

INDICE: PAGO INICIAL Y DEUDA-INGRESOS

Elevation Community Land Trust (ECLT por sus siglas en inglés) se compromete a garantizar que nuestros propietarios tengan pagos de vivienda económicos y sostenibles. Esto significa que nuestro programa requiere que nuestros prestamistas participantes califiquen a los solicitantes con pagos de vivienda económica. El índice de pago inicial (FER por sus siglas en inglés) es una medida del pago total de la vivienda de un hogar en relación con sus ingresos mensuales. **La deuda a los ingresos (DTI por sus siglas en inglés)** es una medida de las obligaciones de deuda total de un hogar (incluido el pago de la vivienda) en relación con sus ingresos mensuales.

Índice de pago inicial (FER) "Pago total de la vivienda"

Pago hipotecario*

+ Tarifa CLT de \$100

+ Tarifa de HOA (si corresponde)

= Pago mensual total de la vivienda (TMHP por sus siglas en inglés)

$TMHP / \text{Ingreso Bruto Mensual} \times 100 = FER$

**El pago de la hipoteca incluye el capital, los intereses, los impuestos y el seguro (PITI por sus siglas en inglés).*



33%

No más del 33% de su ingreso bruto mensual puede destinarse a su Pago Total de Vivienda, a menos que su puntaje FICO promedio sea 700 o superior, en cuyo caso puede ser elegible para una exención de hasta el 35% del Índice de Pago Inicial.

Índices deuda-ingresos (DTI) "Obligaciones de deuda totales"

$\text{Deuda mensual total}^* / \text{Ingreso mensual bruto} \times 100 = DTI$

**La deuda mensual total incluye pagos de vivienda, saldos de tarjetas de crédito, pagos de préstamos para automóviles y préstamos estudiantiles, etc.*



43%

No más del 43% de sus ingresos brutos mensuales puede destinarse a sus deudas mensuales totales. El prestamista calculará su DTI en función de las deudas que figuren en su informe crediticio.

ECLT no calcula los índices de los solicitantes; esta información se determina en función de la vivienda en particular que le pueda interesar y de la información a la que su prestamista tiene acceso a través de su informe crediticio. Esta información se comparte con ECLT para que nuestro personal pueda trabajar con su prestamista para tratar de calificarlo para viviendas que cumplan con los requisitos de índice. Los prestamistas deben calificarlo para un "Pago total de la vivienda", que puede brindarle flexibilidad en la elección de la vivienda según las tarifas de la asociación de propietarios en varias propiedades. Los factores externos, como las tasas de interés y la asistencia para el pago inicial, también pueden afectar en gran medida los índices de un solicitante. Hable con su prestamista para obtener más información sobre los índices.

Recursos gratuitos para aprender sobre el modelo de fideicomiso de tierras comunitarias y ECLT
<https://www.elevationclt.org/>

RATIOS: FRONT-END AND DEBT-TO-INCOME

Elevation Community Land Trust (ECLT) is committed to ensuring that our homeowners have affordable, sustainable housing payments. This means that our program requires our participating lenders to qualify applicants at affordable housing payments. The **Front-End Ratio (FER)** is a measure of a household's total housing payment relative to their monthly income. The **Debt to Income (DTI)** is a measure of a household's total debt obligations (including their housing payment) relative to their household monthly income.

Front-End Ratio (FER) "Total Housing Payment"

Mortgage Payment*
+ \$100 CLT Fee
+ HOA Fee (if applicable)
= **Total Monthly Housing Payment (TMHP)**



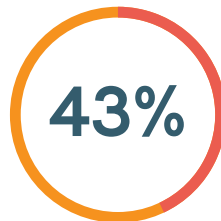
No more than 33% of your monthly gross income can go toward your Total Housing Payment, unless your average FICO score is 700 or above, then you may be eligible for a waiver of up to 35% Front End Ratio.

TMHP / Gross Monthly Income x 100 = FER

*Mortgage Payment includes your Principal, Interest, Taxes and Insurance (PITI).

Debt to Income Ratio (DTI) "Total Debt Obligations"

Total Monthly Debt* / Gross Monthly Income x 100 = DTI



No more than 43% of your monthly gross income can go toward your Total Monthly Debts. The lender will calculate your DTI based on debts on your credit report.

*Total Monthly Debt includes Housing Payment, Credit Card Balances, Auto Loan and Student Loan Pymts, etc.

ECLT does not calculate applicant ratios; this information is determined based on a particular home you may be interested in, and information that your lender has access to through your credit report. This information is shared with ECLT so our staff can work with your lender to try and qualify you for homes that meet the ratio requirements. Lenders should qualify you for a "Total Housing Payment" which can give you flexibility in housing choice depending on HOA fees at various properties. External factors such as interest rates and down payment assistance can also greatly impact an applicant's ratios. Please talk with your lender for more information on ratios.

**Free resources to learn about the
community land trust model and ECLT**

<https://www.elevationclt.org/>

