



HARVEY



BUYOUT PARTICIPANTS (BUYERS) AND GENERAL QUESTIONS

Q: What type of properties are available for purchase as replacement homes under the program?

A: Properties must be either pre-existing single-family homes, condos, or townhomes (built after 1978), or new construction.

Q: What if I am approved for a loan but don't have funds for the down payment for a replacement home?

A: You may qualify for our Down Payment Assistance Program (DAP), which could provide all or part of the down payment.

Q: What if I am unable to secure a loan, are there any incentives available for me to purchase a replacement home?

A: Yes. You may be eligible to receive other available incentives to be determined on a case by case basis.

Q: How is the amount of down payment assistance determined?

A: It is based on the need as dictated by the type of loan selected by the lender to be used to purchase the home.

Q: Once I agree to sell my home to Harris County, how much time do I have to find a replacement home and close on both homes?

A: 120 days total: once you've signed the Agreement to sell your home to Harris County, you have approximately 30 days to find a home, and it takes approximately 90 days to close on your current home and your new home.

Q: How long does the complete process take?

A: Approximately 9 months, which includes 4.5 months to confirm eligibility and 4.5 months to close on the buyout and replacement transactions.

Q: Who submits the 1-4 Residential Sales Contract to the seller?

A: The buyer's agent submits to seller and/or listing agent.

Q: Does a home buyer have to be represented by a real estate agent?

A: Yes, it is required.

Q: What is an Environmental Clearance? Why is it necessary? Who pays for it?

A: Environmental clearance is required for all HUD assisted projects to ensure that the proposed project does not negatively impact the surrounding environment and that the property site will not have an adverse environmental or health effect on end users. No commitment or disbursement of funds will occur prior to the completion of this review. The cost of the environmental review is paid by the Buyout Program.

Q: What are the buyers' upfront replacement home costs?

A: Buyers are responsible for the costs of the earnest money, option fee, credit report, and TREC inspection. Cost for TREC inspection and credit report will be credited to buyer at closing.

Q: What closing cost are paid by the Voluntary Buyout Program?

A: Customary and reasonable closing costs to include, but not limited to:

- Appraisal and appraisal review
- Title search
- Credit report
- Environmental impact assessment
- Survey
- Inspections, including TREC, Housing Quality Standards and Minimum Property Standards
- Deed conversion fees, recording fees and other associated closing costs outlined in the HUD-1 or Closing Disclosure

Q: Who pays for the home warranty policy?

A: It is negotiable. Ask your real estate agent for more details.

BUYER
QUESTIONS

GENERAL
QUESTIONS



SELLERS, REALTORS AND LENDERS QUESTIONS

Q: How long does it take to close?

A: Approximately 90 days from the date that the buyer and seller have signed the purchase agreement.

Q: Will a loan (third party financing) be used to purchase the home?

A: Some transactions will use a loan and others will be cash transactions.

Q: When, how and by whom do I get paid from the sale of my home?

A: The seller is paid at the closing, through the title company by Harris County using Community Development Block Grant-Disaster Recovery funds.

Q: Who pays the earnest money?

A: The buyer.

Q: Who selects the title company?

A: Generally, the seller. However, it is negotiable.

Q: Am I required to be represented by a real estate agent?

A: Yes, it is required.

Q: When do I have to vacate the property?

A: The seller is required to completely vacate the premises at least 48 hours prior to scheduled closing date.

Q: What costs are paid by the seller?

A: Customary and reasonable closing costs to include, but not limited to:

- Repairs identified in inspection reports (TREC, Housing Quality Standards (HQS) and/or Minimum Property Standards (MPS)
- The title policy if the seller chooses the title company

Q: Is the seller responsible for any additional fees?

A: Consult your real estate agent for standard transaction fees.

Q: Who pays the real estate agent commission?

A: The seller pays all real estate commissions on the replacement home transaction.

Q: How is the amount of down payment assistance determined?

A: Based on buyers' needs, dictated by the type of loan selected by the lender to purchase the home.

Q: How long does the Down Payment Assistance Program (DAP) Lender's workshop last?

A: Approximately one hour. May vary based on Q&A.

Q: Who notifies the buyer and the realtor when the lender has completed the DAP workshop?

A: The lender should notify the buyer, realtor and the case manager.

CHECK YOUR APPLICATION STATUS

To check the status of a current application, contact your Eligibility Specialist or Case Manager.

Call 832-927-8200.

SELLER QUESTIONS

SELLER COSTS

REALTOR AND LENDER QUESTIONS



PARTICIPANTES DE LAS COMPRAS (COMPRADORES) Y PREGUNTAS GENERALES

- P. ¿Qué tipo de propiedades están disponibles para comprar como vivienda de reemplazo en este programa?**
- A. Las propiedades deben ser viviendas preexistentes para una sola familia, departamentos, o casas dúplex (construidas después de 1978) o recién construidas.
- P. ¿Qué pasa si se me autoriza un préstamo, pero no tengo los fondos para el pago inicial de una vivienda de reemplazo?**
- A. Quizá cumpla los requisitos para nuestro Programa de Asistencia para el Pago Inicial (Down Payment Assistance Program, DAP), mediante el cual podría cubrir la totalidad o parte del pago inicial.
- P. ¿Qué pasa si no puedo asegurar un préstamo? ¿Hay incentivos disponibles para que pueda comprar una vivienda de reemplazo?**
- A. Sí. Quizá cumpla los requisitos para recibir otros incentivos disponibles, lo cual se determinará caso por caso.
- P. ¿Cómo se determina el monto de la asistencia para el pago inicial?**
- A. Se determina con base en la necesidad, según el tipo de préstamo seleccionado por el prestamista para usar en la compra de la vivienda.
- P. Una vez que acceda a vender mi vivienda al condado de Harris, ¿cuánto tiempo tendré para encontrar una vivienda de reemplazo y completar el cierre para ambas viviendas?**
- A. 120 días en total: una vez firme el Contrato para vender su vivienda al condado de Harris, tiene aproximadamente 30 días para encontrar una vivienda, y lleva aproximadamente 90 días realizar el cierre para su vivienda actual y su vivienda nueva.
- P. ¿Cuánto tiempo lleva el proceso completo?**
- A. Aproximadamente, 9 meses, incluidos 4.5 meses para confirmar la elegibilidad y 4.5 meses para culminar las transacciones de compra y reemplazo.
- P. ¿Quién envía el Contrato de venta residencial 1-4 al vendedor?**
- A. El agente del comprador lo envía al vendedor o al agente de bienes raíces.
- P. ¿Un comprador de vivienda debe estar representado por un agente de bienes raíces?**
- A. Sí, este es un requisito.
- P. ¿Qué es una autorización ambiental? ¿Por qué es necesaria? ¿Quién la paga?**
- A. La autorización ambiental es necesaria para todos los proyectos con asistencia del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD), a fin de garantizar que el proyecto propuesto no afecte de forma negativa el entorno y que el sitio de la propiedad no tenga un efecto ambiental o en la salud nocivo para los usuarios finales. No habrá ningún compromiso o desembolso de fondos antes de que se lleve a cabo esta revisión. El costo de la revisión ambiental lo paga el Programa de Compra.
- P. ¿Cuáles son los costos adelantados de la vivienda de reemplazo para el comprador?**
- A. Los compradores son responsables de cubrir los costos del depósito de seriedad, la tarifa de opción, el reporte crediticio y la inspección a cargo de la Comisión de Bienes Raíces de Texas (Texas Real Estate Commission, TREC). El costo de la inspección de la TREC y el reporte crediticio se acreditarán al comprador al cierre de la transacción.

- P. ¿Cuáles costos de cierre son pagados por el Programa de Compras Voluntarias?**
- A. Los costos de cierre usuales y razonables incluyen, de forma no limitativa:
- Avalúo y revisión del avalúo
 - Búsqueda de título
 - Reporte crediticio
 - Evaluación de impacto ambiental
 - Encuesta
 - Inspecciones, incluida TREC, Normas de calidad de la vivienda y Normas mínimas de las propiedades
 - Tarifas de conversión de escritura, tarifas de registro y otros costos asociados descritos en el HUD-1 o la Divulgación de cierre
- P. ¿Quién paga la política de garantía para la vivienda?**
- A. Es negociable. Pida más detalles a su agente de bienes raíces.



PREGUNTAS DE VENEDORES, AGENTES INMOBILIARIOS Y PRESTAMISTAS

Preguntas de los vendedores

- P. ¿Cuánto tiempo se requiere para el cierre?**
A. Aproximadamente 90 días desde la fecha en que el comprador y el vendedor firmen el contrato de compra.
- P. ¿Se usará un préstamo (financiación de un tercero) para comprar la vivienda?**
A. Para ciertas transacciones, se usará un préstamo; otras se harán en efectivo.
- P. ¿Cuándo y cómo se me pagará por la venta de mi vivienda? ¿Quién me pagará?**
A. En el cierre, a través de la empresa de registro de propiedades, el vendedor recibe el pago del condado de Harris que utiliza fondos del Programa de Recuperación de Desastres mediante Subvenciones Globales para el Desarrollo Comunitario.
- P. ¿Quién paga el depósito de seriedad?**
A. El comprador.
- P. ¿Quién selecciona la empresa de registro de propiedades?**
A. Por lo general, el vendedor. Sin embargo, esto es negociable.
- P. ¿Debo estar representado por un agente de bienes raíces?**
A. Sí, este es un requisito.
- P. ¿Cuándo debo desalojar la propiedad?**
A. El vendedor debe desalojar la propiedad por completo por lo menos 48 horas antes de la fecha de cierre programada.

Costos para el vendedor

- P. ¿Cuáles costos son pagados por el vendedor?**
A. Los costos de cierre usuales y razonables incluyen, de forma no limitativa:
 - Reparaciones identificadas en los reportes de inspección [TREC, Normas de calidad de la vivienda (Housing Quality Standards, HQS) o Normas mínimas de las propiedades (Minimum Property Standards, MPS)]
 - La póliza de título, si el vendedor elige la empresa de registro de propiedades
- P. ¿El vendedor es responsable de cualquier tarifa adicional?**
A. Consulte a su agente de bienes raíces para conocer las tarifas estándar de la transacción.

Preguntas de agentes inmobiliarios y prestamistas

- P. ¿Quién paga la comisión del agente inmobiliario?**
A. El vendedor paga todas las comisiones inmobiliarias en la transacción de vivienda de reemplazo.
- P. ¿Cómo se determina el monto de la asistencia para el pago inicial?**
A. Con base en las necesidades del comprador, según el tipo de préstamo seleccionado por el prestamista para usar en la compra de la vivienda.
- P. ¿Cuánto tiempo dura el taller para prestamistas del Programa de Asistencia para el Pago Inicial (DAP)?**
A. Aproximadamente una hora. Puede variar debido a la sesión de preguntas y respuestas.
- P. ¿Quién notifica al comprador y al agente inmobiliario cuando el prestamista ha completado el taller del DAP?**
A. El prestamista debe notificar al comprador, al agente inmobiliario y al gestor de casos.

REVISE EL ESTADO DE SU SOLICITUD

Para revisar el estado de una solicitud en curso, contacte a su especialista de elegibilidad o al gestor de casos.
Llame al 832-927-8200.