



LEDC Down Payment Assistance Program

Program Summary

Homeownership is a cornerstone of strong and vibrant communities. Studies show that when people become homeowners, life outcomes improve, civic engagement increases, financial stability strengthens across generations, and local neighborhoods thrive. Many working families aspire to homeownership, yet financial barriers make this goal challenging to achieve. At LEDC, we support individuals and families with the skills and financial tools to create a better future for themselves and their neighborhoods.

LEDC's Maryland Housing Department is proud to offer their Down Payment Assistance Program (DPA), which provides first-time homebuyers purchasing within "Sustainable Communities" in Montgomery or Prince George's Counties with a one-time grant of \$10,000 towards their home purchase.

This program is designed for individuals and families who can afford monthly mortgage payments and other bills but face challenges in saving enough for a down payment or closing costs. By addressing this significant financial hurdle, LEDC aims to enhance the chances for eligible homebuyers and create opportunities for them to achieve the goal of homeownership.

Eligibility Requirements

- ▶ Applicants **must be first-time homebuyers** who have not owned any other property for three years prior to the date of purchase of the new primary residence.
- ▶ Applicants must complete LEDC's Homebuyer Education 6-hr Seminar and 2-hr individual financial Pre-Purchase Counseling session to earn their **Homebuyer Education Certificate** within one year BEFORE WRITING AN OFFER ON A HOME.
- ▶ Applicants for the program must have gross annual household incomes at or below **120% Area Median Income (AMI)** for Prince George's County, as published by the [Maryland Department of Housing and Community Development \(DHCD\)](#). Household income will be determined by calculating the income of all members of the household 18 years and above (unless they are full-time students, up to 22 years old), regardless of whether the household member is an applicant for the first mortgage.
- ▶ **Liquid assets** (checking, savings, CDs, etc.) are limited to less than 20% of the purchase price (401K is excluded).
- ▶ Applicants must meet the program criteria and **qualify for a home mortgage loan** with a lender of their choice to purchase a single-unit **owner-occupied primary residence** that may not be an investment property, second home, or have non-occupant co-signers.
- ▶ **Eligible properties** include single-family homes, townhouses, condominiums, and modular/manufactured homes.
- ▶ Applicants must apply for the DPA with their Housing Counselor at the moment of having an eligible ratified sales contract for a residential **property located within a Sustainable Community** in Montgomery or Prince George's Counties as designated in the [Neighborhood Revitalization Mapper](#).
- ▶ Applicants must submit all the required documentation **at least two weeks** prior to the settlement date.
- ▶ Applicants must **get a home inspection** of the property, to be better informed of its conditions.
- ▶ Applicants are required to **put \$1,000 minimum down-payment** from their own funds.
- ▶ Applicants must attend a **Post-Purchase Counseling Session**.

LEDC DPA Terms and Limitations

- ***The amount of assistance will be \$10,000 per qualifying household.***
- Funds are available for a limited time and will be awarded on a first-come first-served basis, they are not guaranteed, nor able to be reserved in advance.
- To ensure funding, applicants must provide a ratified sales contract and all grant application documents at least two weeks prior to closing.
- Funds are provided directly to the applicant prior to settlement and may be combined with other federal, state, and local homeownership assistance programs.
- Applicants must agree to participate in LEDC's Post-Purchase Counseling within one year of the purchase.
- Applicants must agree to live in the home being purchased as their principal residence for a minimum of three years.
- If the property is sold anytime during the first three years, on good faith, a pro-rated portion of the balance of the grant shall be immediately due and payable to LEDC. If at any time during the three-year period the property ceases to be owner-occupied, the entire original grant amount shall become due.
- No monthly payment is required. Interest would not accrue on the grant. Proceeds would only be due if the property is sold within the first three years of home ownership.
- LEDC will conduct yearly follow-up and require residency documentation to ensure compliance with this requirement for the first three years. Three years after the date of purchase, the owner(s) will be under no obligation to repay the grant funds.
- Down Payment Grant program funds may be considered taxable income, a 1099-MISC will be issued to the Applicants, consult with your tax advisor.



LEDC DPA Application Process

1. Applicants must complete LEDC's Homebuyer Education 6-hr Seminar and 2-hr individual Pre-Purchase Counseling session to earn their *Homebuyer Education Certificate*, within one year BEFORE WRITING AN OFFER ON A HOME.
2. Applicants must apply for the DPA at the moment of having a ratified sales contract and submit all required documentation at least two weeks prior to the scheduled settlement date.
3. Applicant(s) must schedule a DPA Application Review Session where their Housing Counselor will complete the LEDC Down Payment Assistance Application to verify income, assets, property location in a Sustainable Community, and program eligibility.
4. Counselor will process the application and send program forms for signatures.
5. Counselor will send the signed copy of the *LEDC Gift Letter* to the Applicant's Lender, as well as any other documents the Lender may require before closing.
6. LEDC will disburse the DPA funds to the Applicant prior to settlement.
7. If closing does not happen or there are any unused funds, the funds must be returned to LEDC.
8. A yearly follow up will be conducted to confirm the applicant still resides on the property for the first three years.

Required Documents

The following documents are to be submitted by the applicant and/or lender with the DPA Program Application:

- Government issued ID
- Proof of Household Income - for the most recent 30 days, for all household members over 18 years old
- Federal Income Tax Returns - for the most recent year, for all applicants
- Bank Statements - for the most recent two months, for all applicants and all accounts
- LEDC Homebuyer Education Certificate - within the past year
- Form W-9 (PDF) - When you receive financial support (grants) from us, the money is considered taxable income and we must report these payments to the IRS. Without a completed W-9, we can't process a payment for you.
- Copy of voided check or official bank info letter
- Mortgage commitment/ Pre-approval letter
- Ratified Contract of Sale
- Loan Estimate
- Home Inspection Report (once received)
- Closing Disclosure (once received)
- Your picture in front of your new home! (after Closing)





Programa de Asistencia para el Pago Inicial de LEDC

Resumen del programa

Ser propietario de una vivienda contribuye a comunidades fuertes y vibrantes. Los estudios muestran que cuando las personas se convierten en propietarios de su vivienda, los resultados de la vida mejoran, el compromiso cívico aumenta, la estabilidad financiera se fortalece entre generaciones, y los vecindarios locales prosperan. Muchas familias trabajadoras aspiran a ser propietarios de una vivienda, pero las barreras financieras hacen que alcanzar este objetivo sea difícil. En LEDC, apoyamos a personas y familias con las habilidades y herramientas financieras para crear un futuro mejor para ellos y sus vecindarios.

El Departamento de Vivienda en Maryland de LEDC se enorgullece de ofrecer el Programa de Asistencia para el Pago Inicial (DPA), que brinda a los compradores de vivienda por primera vez que compran dentro de “Comunidades Sostenible” en los condados de Montgomery o Prince George’s una subvención de \$10,000 para la compra de su vivienda.

Este programa está diseñado para personas y familias que pueden afrontar los pagos mensuales de la hipoteca y otras facturas, pero enfrentan dificultades para ahorrar lo suficiente para el pago inicial o los costos de cierre. Al abordar este obstáculo financiero, LEDC tiene como objetivo mejorar las posibilidades de los compradores de vivienda elegibles y crear oportunidades para que logren comprar su primer hogar.

Requisitos de elegibilidad

- ▶ Los solicitantes deben ser **compradores de vivienda por primera vez** y que no hayan poseído ninguna otra propiedad durante los tres años anteriores a la fecha de compra de la nueva residencia principal.
- ▶ Los solicitantes deben completar el Seminario de educación para compradores de vivienda de 6 horas de LEDC y la sesión de Asesoramiento financiero individual de 2 horas para obtener su **Certificado de educación para compradores de vivienda** ANTES DE ESCRIBIR UNA OFERTA SOBRE UNA VIVIENDA.
- ▶ Los solicitantes del programa deben tener ingresos familiares brutos anuales iguales o inferiores al **120% del ingreso medio del área (AMI)** para el Condado de Prince George’s, según lo publicado por [Maryland Department of Housing and Community Development \(DHCD\)](#). Los ingresos del hogar se determinarán calculando los ingresos de todos los miembros del hogar de 18 años y más (salvo que sean estudiantes a tiempo completo, hasta los 22 años), aunque estén o no en el préstamo.
- ▶ **Los activos líquidos** (cuentas corrientes, ahorros, CD, etc.) están limitados a menos del 20% del precio de compra (el plan 401K no cuenta).
- ▶ Los solicitantes deben cumplir con los criterios del programa y **calificar para un préstamo hipotecario** con un prestamista de su elección para comprar una **residencia principal ocupada por el propietario** unifamiliar que no puede ser una propiedad de inversión, una segunda vivienda, ni tener co-firmantes que no sean ocupantes.
- ▶ **Las propiedades elegibles** incluyen residencias single-family, townhouse, condominios, y casas modulares o prefabricadas.
- ▶ Los solicitantes deben solicitar el DPA a su Asesor de Vivienda al momento de tener un contrato de compraventa ratificado y elegible para una propiedad ubicada en una Comunidad Sostenible en los condados de Montgomery o Prince George’s, según se indica en el [Neighborhood Revitalization Mapper](#)

Requisitos de elegibilidad (cont.)

- ▶ Los solicitantes deben presentar toda la documentación requerida al menos dos semanas antes de la fecha de cierre programada.
- ▶ Deben realizar una **inspección de la propiedad** para estar mejor informados de sus condiciones.
- ▶ Los solicitantes deben realizar un **pago inicial mínimo de \$1,000** de sus propios fondos.
- ▶ Los solicitantes deben asistir a una sesión de **Asesoramiento Posterior a la Compra**.

Términos y limitaciones

- **El monto de la asistencia será de \$10,000 por cada hogar calificado.**
- Los fondos están disponibles por un tiempo limitado y los fondos se otorgan por orden de llegada, no están garantizados, ni pueden reservarse por adelantado.
- Para garantizar la financiación, los solicitantes deberán proporcionar un contrato de venta ratificado y la solicitud de subvención al menos dos semanas antes del cierre.
- Los fondos de la subvención se proporcionan antes del cierre y se pueden combinar con otros programas de asistencia federales, estatales, y locales.
- Los solicitantes deben participar en el asesoramiento posterior a la compra de LEDC dentro del año posterior a la compra.
- Los solicitantes deben aceptar vivir en la casa que se compra como residencia principal durante un mínimo de tres años.
- Si la propiedad se vende en cualquier momento durante los primeros tres años, de buena fe, una parte prorrateada del saldo de la subvención deberá pagarse inmediatamente a LEDC. Si en algún momento durante el período de tres años la propiedad deja de estar ocupada por el propietario, se deberá pagar el monto total de la subvención original.
- No se requiere pago mensual. No se acumularán intereses sobre la subvención. Los ingresos solo se adeudarían si la propiedad se vende dentro de los primeros tres años de ser propietario de la vivienda.
- LEDC realizará un seguimiento anual y requerirá documentación de residencia para garantizar el cumplimiento de este requisito durante los primeros tres años. Tres años después de la fecha de compra, los propietarios no estarán obligados a reembolsar los fondos de la subvención.
- Los fondos del Programa de Subvención para el Pago Inicial pueden considerarse ingresos imposables, se emitirá un 1099-MISC a los beneficiarios, consulte con su asesor fiscal si es necesario.





LEDC DPA Proceso de solicitud

1. Los solicitantes deben completar el Seminario de educación para compradores de vivienda de 6 horas de LEDC y la sesión individual de asesoramiento previo a la compra de 2 horas de LEDC para obtener su Certificado de educación para compradores de vivienda, dentro de un año ANTES DE ESCRIBIR UNA OFERTA SOBRE UNA CASA.
2. Los solicitantes deberán solicitar el DPA al momento de tener el contrato de compraventa ratificado y enviar toda la documentación requerida al menos dos semanas antes de la fecha de cierre programada.
3. Los solicitantes deben programar una sesión de revisión su solicitud de DPA donde su Asesor de Vivienda para verificar los ingresos, los activos, la ubicación de la propiedad dentro de una Comunidad Sostenible, y elegibilidad del programa.
4. El asesor procesará la solicitud y enviará los formularios del programa para su firma.
5. El asesor enviará la copia firmada de la “Carta de Regalo de LEDC” al prestamista del solicitante, así como cualquier otro documento que el prestamista pueda requerir antes del cierre.
6. LEDC desembolsará los fondos de la DPA al solicitante antes del cierre.
7. Si el cierre no se produce o hay fondos no utilizados, los fondos deben devolverse a LEDC.
8. Se realizará un seguimiento anual para confirmar que el solicitante aún reside en la propiedad durante los primeros tres años.

Documentos requeridos

El solicitante y/o prestamista debe presentar los siguientes documentos junto con la solicitud:

- Identificación con foto
- Comprobante de ingresos del hogar: de los últimos 30 días, para todos los miembros del hogar mayores de 18 años
- Declaraciones de impuestos federales sobre la renta: para el año más reciente, para todos los solicitantes
- Extractos bancarios: de los dos meses más recientes, para todos los solicitantes y todas las cuentas
- Certificado de educación para compradores de vivienda de LEDC
- Formulario W-9 (PDF): cuando recibe apoyo financiero (subvenciones) de nuestra parte, el dinero se considera ingreso sujeto a impuestos y debemos informar estos pagos al IRS. Sin un W-9 completo, no podemos procesar un pago por usted.
- Copia de cheque anulado o carta de información bancaria oficial
- Compromiso hipotecario/ Carta de preaprobación
- Contrato de Venta Ratificado
- Estimación del préstamo (Loan Estimate)
- Informe de inspección de la vivienda (una vez recibido)
- Divulgación de cierre (una vez recibida)
- ¡Su foto frente a su nuevo hogar! (después del cierre)

