



DOWNPAYMENT ASSISTANCE (DAP) FACT SHEET



PURPOSE

Harris County Down Payment Assistance Program (DAP) provides first-time homebuyers with down payment and closing cost assistance. The assistance is a forgivable second lien up to \$23,800.00 per qualifying household. Repayment is only due upon default, sale, rental, transfer or refinancing of home.

WHAT ARE THE GOALS OF THE PROGRAM

- The primary goal of the DAP program is to increase the homeownership rate in Harris County.
- To help eligible Low-to-Moderate- and Middle-income households [achieve homeownership](#).
- To provide affordable and sustainable homeownership for first-time homebuyers in Harris County.

REQUIREMENTS

- Must have a minimum credit score of 580
- Must be a United States citizen, or a Permanent Resident Alien
- Home purchased must be your primary residence for 5 or 10 years
- Annual family income must not exceed 80% of HUD's established median income (see income chart below. (Income limits are subject to change)
- Must be able to secure a first mortgage loan from a financial/mortgage institution as the first lien, or from another applicable local/national lender. Must also agree to a 2nd lien Deed of Trust with Harris County HCD as the trustee
- [Must not have owned residential property within the past 3 years.](#)
- Complete a HUD approved 8-hour homeownership education course and complete a Budget Worksheet
- Buyer's front/end ratio cannot exceed 39% and debt-to-income ratio cannot exceed 42%.

INCOME GUIDELINES

Household Size	80% AMI
1	\$56,650
2	\$64,750
3	\$72,850
4	\$80,900
5	\$87,400
6	\$93,850
7	\$100,350
8	\$106,800

Average Median Income (AMI) as defined by HUD, June 2025



WHAT PROPERTIES QUALIFY FOR PROGRAM

Properties must be in Harris County
Single-family detached, condominium or townhouse
Existing—Maximum Sales Price of \$280,000
New Construction—Maximum Sales Price of \$292,000

Learn more by visiting <https://csd.harriscountytexas.gov/Programs/Programs-and-Services/Downpayment-Assistance-Program>



ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL (DAP) HOJA INFORMACION



PROPOSITO

El Programa de Asistencia para el Pago Inicial (DAP) del Condado de Harris brinda a los compradores de vivienda por primera vez asistencia con el pago inicial y los costos de cierre. La asistencia es un segundo gravamen perdonable de hasta \$23,800.00 por hogar calificado. El reembolso sólo vence en caso de incumplimiento, venta, alquiler, transferencia o refinanciación de la vivienda.

CUÁLES SON LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA

- El objetivo principal del programa DAP es aumentar la tasa de propiedad de vivienda en el condado de Harris.
- Ayudar a los hogares elegibles de ingresos bajos a moderados y medios a lograr [la propiedad de vivienda](#).
- Proporcionar propiedad de vivienda asequible y sostenible a quienes compran una vivienda por primera vez en el condado de Harris.

REQUISITOS

- Debe tener un puntaje de crédito mínimo de 580.
- Ser ciudadano de los Estados Unidos o Residente Permanente.

- La vivienda comprada debe ser **su** residencia **principales** durante 5 o 10 años.
- El ingreso familiar anual no debe exceder el 80% del ingreso medio establecido por HUD (consulte la tabla de ingresos a continuación). (Los límites de ingresos están sujetos a cambio)
- Debe poder obtener un primer préstamo hipotecario de una institución financiera/hipotecaria como primer gravamen, o de otro prestamista local/nacional aplicable. También debe aceptar una escritura de fideicomiso de segundo gravamen con el HCD del condado de Harris como fiduciario.
- [No debe haber sido propietario de una Vivienda en los últimos 3 años.](#)
- Debe completar un curso de educación sobre propiedad de vivienda de 8 horas aprobado por HUD y una hoja de trabajo de presupuesto
- La relación inicial/final del comprador no puede exceder el 39% y la relación deuda-ingresos no puede exceder el 42%.

PAUTAS DE INGRESOS

Household Size	80% AMI
1	\$56,650
2	\$64,750
3	\$72,850
4	\$80,900
5	\$87,400
6	\$93,850
7	\$100,350
8	\$106,800

Ingreso medio promedio (AMI) según lo definido por HUD, junio de 2025



QUÉ PROPIEDADES CALIFICAN PARA EL PROGRAMA

Las propiedades deben estar en el condado de Harris. Viviendas unifamiliar, condominio o casas adosada. Existente- precio máximo de venta \$280,000
Nueva Construcción- precio máximo de venta \$292,000

What is Harris County Community Land Trust?



Provides homeownership opportunities to low-and-moderate-income households.



Supports homeowners before and after closing through homeowner education and resale assistance



CLT programs have been in existence in the United States since 1969 - Over 300 CLT programs operating in 46 states

The CLT Affordability Cycle



Benefits of Purchasing a CLT Home

- Long-term security of home ownership
- The right to transfer the home to spouse, partner, or heir
- Reduced mortgage costs:
 - Lower taxes being paid versus traditional homeownership
 - Lower principal and interest payment due to subsidized /reduced loan amount.
- Ability to accumulate equity
- CLTs are unique in making homes affordable for all future buyers

Traditional vs. CLT Homeownership

The key differences are:

1. CLT homes are less expensive
2. The homeowner buys the house and leases the land
3. The homes resale price is restricted, as outlined in the Ground Lease agreement
4. Property taxes are stable and less expensive
5. Post-purchase support from the CLT.

Low to Moderate-Income Households Examples



Tasha, Teacher
Household: 1 adult, 2 children
HH Income: \$65,000/yr
Tasha has been renting apartments, and has been living paycheck to paycheck without enough savings to afford a down payment.



Nat, Veteran on disability
Household: 1 adult
HH Income: \$30,000/yr
Nat is a veteran and the only household member. Nat is living in a studio apartment, but really wants to have a house with a yard that he can build a family in.



Jake, Researcher at St. Luke's Hospital
Household: 2 adult
HH Income: \$54,000/yr
Jake and his mother live together in a house rental. Jake's mom has social security income and Jake works full-time at St. Luke's.

Overview of Ground Lease

Ownership

Under the CLT model, the homeowner owns just the house and the CLT owns the land.



Ground Lease Fees

The CLT homeowner will pay \$50/month to the HCCLT as a Ground Lease payment.



Terms of Lease

The lease agreement is for 99 years. The homeowner's heirs have the option to renew for another 99 years.



Property Taxes

The homeowner is responsible for paying taxes on the house. The land is exempt from property taxes - the land is owned by the CLT.

Qualifications and Purchasing Process - HCCLT Program

Down Payment

Contribute \$500 towards the purchase

Residency

Persons contributing towards the household income must be a U.S. Citizen or permanent resident

Education

Completes HUD-approved 8-hour homebuyer education course

Mortgage

Applying households must be pre-approved by a CLT-participating lender

Income

Has annual income is at or below 80% of the area median income (AMI)

The Harris County Community Land Trust (HCCLT) provides a gap subsidy investment up to \$100,000 to the homebuyer to purchase a home.

CLT Housing Subsidy Formula

$$\text{Original Home Price} - \text{Pre-approval Amount} = \text{Housing Subsidy}$$

Housing Subsidy Example

Original Home Price	\$230,000
Pre-Approval Amount	\$150,000
Housing Subsidy	\$ 80,000

First Step: The interested buyer needs to complete and submit our pre-application:



Contact Us:



(832) 927-8200



Info-HarriscountyCLT@harriscountytexas.gov

Que es Fideicomiso de Tierras Comunitarias del Condado de Harris?



Provee oportunidades de ser propietario de vivienda a gente de bajos a moderados ingresos.



Provee asistencia antes y despues del cierre por medio de educacion de propietarios y asistencia de reventa.



El programa de Fideicomision de Tierras Comunitarias a estado en existencia desde 1969 - Existen mas de 300 programas en 46 Estados.

El Ciclo de Asequibilidad de CLT



Beneficios de Comprar una casa CLT

- Seguridad a largo plazo de la propiedad de la vivienda
- El derecho a traspasar la vivienda pareja, o heredero
- Reducción de los costos de la hipoteca:
 - Impuestos más bajos en comparacion a la compra tradicional.
 - Pago de capital e intereses reducido debido al monto del préstamo subsidiado.
- Capacidad de acumular capital
- Los CLT son únicos en hacer que las viviendas sean asequibles para todos los futuros compradores

Tradicional vs. CLT Propiedad de la Vivienda

Las diferencias son:

1. Las casas CLT son menos costosas
2. El Propietario compra la casa y renta el terreno
3. El precio de reventa de las viviendas está restringido, como escrito en el contrato de renta de terreno
4. Los impuestos a la propiedad son estables y menos costosos
5. Apoyo despues de la compra del CLT.

Ejemplos de hogares de ingresos bajos a moderados



Tasha, Maestra
Ocupantes: 1 adulto, 2 menores
Ingresos: \$65,000/yr

Tasha, a rentado apartamentos. Viviendo de cheque a cheque sin manera de ahorrar para el enganche de una casa.



Nat, Veterano en Descapacidad
Ocupantes: 1 adulto
Ingresos: \$30,000/yr

Nat es el unico viviendo en un apartamento estudio. El quiere su propia casa con una yarda. Con el sueño de crear a su familia en ella.



Jake, Investigador en St. Luke Hospital
Ocupantes: 2 adult
Ingresos: \$54,000/yr

Jake y su mama viven juntos en una casa que rentan. La mama de Jake recibe discapacidad y Jake trabaja tiempo completo en el hospital.

Descripción general de renta de terreno

Propetarios

Bajo el modelo CLT, el dueño de casa se adueña solo de la casa y el CLT es propietario del terreno.



Tarifas de Renta de Terreno

Propietario de la vivienda le pagará al CLT \$50/mes a como pago de renta del terreno.



Condiciones de Renta

El contrato de renta dura 99 años. Los herederos del propietario tienen la opción de renovar por otros 99 años.



Impuestos de propiedad

El dueño de casa es responsable de pagar impuestos sobre la casa. El terreno esta exentado de impuestos por ser del CLT

Calificaciones y Proceso de Compra - Programa HCCLT

Depósito

Aporta \$500 para la compra

Residencia

Las personas que contribuyen a la los ingresos del hogar deben ser ciudadanos Americanos o residentes permanentes

Educación

Completa 8 horas aprobado por HUD curso de educación para compradores de vivienda

Hipoteca

Los hogares solicitantes deben ser aprobados previamente por un prestamista participante de CLT

Ingreso

Tiene un ingreso anual igual o inferior 80% del ingreso medio del área (AMI)

El Fideicomiso de Tierras Comunitarias del Condado de Harris (HCCLT, por sus siglas en inglés) proporciona una inversión de subsidio de hasta \$100,000 para el comprador de vivienda para comprar una casa.

Fórmula de subsidio de vivienda

Precio original de la vivienda - Monto de aprobación previa = Subsidio de Vivienda

Ejemplo de subsidio de vivienda

Precio original de la Casa	\$230,000
Cantidad de Pre-aprovacion	\$150,000
Subsidio de Vivienda	\$ 80,000

Primer Paso: El comprador interesado debe completar y enviar nuestra pre-solicitud:



Contactenos:



(832) 927-8200



Info-HarriscountyCLT@harriscountytexas.gov

NEW DEVELOPMENT **COMING SOON**

From Harris County's Housing & Community Development
Single Family New Construction Program



INTRODUCING

ORCHARD PLACE

VISTA RD

54 TOWNHOMES

3
BEDS

2.5
BATHS

1,496–1,920
SQUARE FEET

PROGRAM BENEFITS

Sales Price Reduction of up to 45% | Closing Costs Assistance | Mortgage Rate Points Buydown

Homebuyer's household income must be at or below 80% of the Area Median Income (AMI) for Harris County as defined by the department of Housing and Urban Development (HUD).

HOMEBUYERS MUST MEET THE FOLLOWING CRITERIA:

- Hold U.S. Citizenship, Permanent Residency, or an eligible immigrant status
- Not have existing liens on a property
- Be pre-qualified for a mortgage with a participating lender
- Attend a first time HUD-certified homebuyer course
- Have a credit score of 620 or above
- Be a resident of Harris County
- Been affected by Hurricane Harvey

FY 2025 HUD INCOME LIMITS HARRIS COUNTY SERVICE AREA

Source: U.S. Department of Housing & Urban Development (HUD)

INCOME LIMIT CATEGORY	1 PERSON HOUSEHOLD	2 PERSON HOUSEHOLD	3 PERSON HOUSEHOLD	4 PERSON HOUSEHOLD	5 PERSON HOUSEHOLD
80% INCOME	\$56,650	\$64,750	\$72,850	\$80,900	\$87,400
	6 PERSON HOUSEHOLD	7 PERSON HOUSEHOLD	8 PERSON HOUSEHOLD	Up to 80% Income Limits effective June 1, 2025	
	\$93,850	\$100,350	\$106,800		



CONTACT US TO GET STARTED

✉ hcdSFNCP@harriscountytexas.gov ☎ 832-927-8301

PRÓXIMAMENTE NUEVO DESARROLLO

Del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Harris
Nuevo Programa de Construcción de Viviendas Unifamiliares



PRESENTAMOS

ORCHARD PLACE

VISTA RD

54 VIVIENDAS DÚPLEX

3
RECÁMARAS

2.5
BAÑOS

1,496 – 1,920
PIES CUADRADOS

BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Reducción del Precio de Venta de Hasta el 45% | Asistencia para Costos de Cierre | Reducción de Tasa Hipotecaria con Puntos
Los ingresos del hogar del comprador deben ser iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) del Condado de Harris, según lo definido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

LOS COMPRADORES DE VIVIENDA DEBEN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- Tener ciudadanía estadounidense, residencia permanente o un estatus migratorio elegible
- No tener gravámenes existentes sobre una propiedad
- Estar preclasificado para una hipoteca con un prestamista participante
- Asistir a un curso para compradores de vivienda primerizos por una agencia certificada por el Departamenet de Vivivenda y Desarrollo Urbano (HUD)
- Tener una calificación crediticia de 620 o superior
- Ser residente del Condado de Harris
- Haber sido afectado por el Huracán Harvey

LÍMITES DE INGRESOS DE HUD DEL 2025 EN EL ÁREA DE SERVICIO DEL CONDADO DE HARRIS

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos

CATEGORÍA DE LÍMITE DE INGRESOS	HOGAR DE 1 PERSONA	HOGAR DE 2 PERSONAS	HOGAR DE 3 PERSONAS	HOGAR DE 4 PERSONAS	HOGAR DE 5 PERSONAS
80% INGRESOS	\$56,650	\$64,750	\$72,850	\$80,900	\$87,400

→	HOGAR DE 6 PERSONAS	HOGAR DE 7 PERSONAS	HOGAR DE 8 PERSONAS	Límites de ingresos de hasta el 80% , vigentes a partir del 1 de junio de 2025
	\$93,850	\$100,350	\$106,800	



CONTÁCTANOS PARA COMENZAR

✉ [HCD\\$FNCP@harriscountylx.gov](mailto:HCD$FNCP@harriscountylx.gov) ☎ 832-927-8301

NEW DEVELOPMENT **COMING SOON**

From Harris County's Housing & Community Development
Single Family New Construction Program



INTRODUCING

PROVIDENCE PLACE

1960/ELLA BLVD

60 MIXED STYLE HOMES

12 DUPLEX • 12 YARD • 36 COURTYARD

2-4
BEDS

2.5-3.5
BATHS

1,628-2,209
SQUARE FEET

PROGRAM BENEFITS

Sales Price Reduction of up to 45% | Closing Costs Assistance | Mortgage Rate Points Buydown

Homebuyer's household income must be at or below 80% of the Area Median Income (AMI) for Harris County as defined by the department of Housing and Urban Development (HUD).

HOMEBUYERS MUST MEET THE FOLLOWING CRITERIA:

- Hold U.S. Citizenship, Permanent Residency, or an eligible immigrant status
- Not have existing liens on a property
- Be pre-qualified for a mortgage with a participating lender
- Attend a first time HUD-certified homebuyer course
- Have a credit score of 620 or above
- Be a resident of Harris County
- Been affected by Hurricane Harvey

FY 2025 HUD INCOME LIMITS HARRIS COUNTY SERVICE AREA

Source: U.S. Department of Housing & Urban Development (HUD)

INCOME LIMIT CATEGORY	1 PERSON HOUSEHOLD	2 PERSON HOUSEHOLD	3 PERSON HOUSEHOLD	4 PERSON HOUSEHOLD	5 PERSON HOUSEHOLD
80% INCOME	\$56,650	\$64,750	\$72,850	\$80,900	\$87,400

6 PERSON HOUSEHOLD	7 PERSON HOUSEHOLD	8 PERSON HOUSEHOLD
\$93,850	\$100,350	\$106,800

Up to 80% Income Limits
effective June 1, 2025



CONTACT US TO GET STARTED

✉ hcdSFNCP@harriscountytexas.gov ☎ 832-927-8301

PRÓXIMAMENTE NUEVO DESARROLLO

Del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Harris
Nuevo Programa de Construcción de Viviendas Unifamiliares



PRESENTAMOS

PROVIDENCE PLACE

1960/ELLA BLVD

60 VIVIENDAS DE ESTILO MIXTO

12 DÚPLEX • 12 CON PATIO • 36 CON PATIO CENTRAL

2-4
RECÁMARAS

2.5-3.5
BAÑOS

1,628- 2,209
PIES CUADRADOS

BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Reducción del Precio de Venta de Hasta el 45% | Asistencia para Costos de Cierre | Reducción de Tasa Hipotecaria con Puntos

Los ingresos del hogar del comprador deben ser iguales o inferiores al 80% del Ingreso Medio del Área (AMI) del Condado de Harris, según lo definido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

LOS COMPRADORES DE VIVIENDA DEBEN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- Tener ciudadanía estadounidense, residencia permanente o un estatus migratorio elegible
- No tener gravámenes existentes sobre una propiedad
- Estar preclasificado para una hipoteca con un prestamista participante
- Asistir a un curso para compradores de vivienda primerizos por una agencia certificada por el Departamenet de Vivivenda y Desarrollo Urbano(HUD)
- Tener una calificación crediticia de 620 o superior
- Ser residente del Condado de Harris
- Haber sido afectado por el Huracán Harvey

LÍMITES DE INGRESOS DE HUD DEL 2025 EN EL ÁREA DE SERVICIO DEL CONDADO DE HARRIS

Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos

CATEGORÍA DE LÍMITE DE INGRESOS	HOGAR DE 1 PERSONA	HOGAR DE 2 PERSONAS	HOGAR DE 3 PERSONAS	HOGAR DE 4 PERSONAS	HOGAR DE 5 PERSONAS
80% INGRESOS	\$56,650	\$64,750	\$72,850	\$80,900	\$87,400
	HOGAR DE 6 PERSONAS	HOGAR DE 7 PERSONAS	HOGAR DE 8 PERSONAS	Límites de ingresos de hasta el 80% , vigentes a partir del 1 de junio de 2025	
	\$93,850	\$100,350	\$106,800		



CONTÁCTANOS PARA COMENZAR

✉ HCDSFNCP@harriscountytx.gov ☎ 832-927-8301