



### Programa de Asistencia para el Pago Inicial de la Ciudad de Madison

---

#### ¿Qué ofrece este programa?

El Programa de la Ciudad de Madison de Asistencia para el Pago Inicial ofrece préstamos de apreciación compartida, con pagos aplazados o diferidos y a 0% de interés para ayudar con el pago inicial (también conocido como enganche, entrada o señal) y los costos de cierre a quienes adquieren una vivienda por primera vez y cumplen con los requisitos.

#### ¿Quién califica para este programa?

Los requisitos para ser elegible incluyen:

- Los ingresos familiares no deben superar el 80% de la mediana del condado.
- Usted debe ser comprador de vivienda por primera vez, vivir en un hogar monoparental o ser una persona encargada de los cuidados del hogar y que se ha visto obligada a trabajar para conseguir ingresos. \*
- Uno de los miembros del hogar debe tener una discapacidad permanente.

#### ¿Existe alguna restricción geográfica o en el tipo de propiedad?

- Las propiedades elegibles deben estar dentro de los límites de la ciudad de Madison.
- Las viviendas que califican son casas unifamiliares, condominios y algunos semidúplex (comparten estructura y terreno) o casas gemelas (comparten estructura con terrenos independientes).
- La propiedad no puede tener un inquilino en el momento en que se realiza la oferta.
- La propiedad no puede tener un valor que exceda el 95% del precio de compra promedio de la zona para ese tipo de vivienda.

#### ¿Qué costos cubren estos fondos?

Los solicitantes del préstamo pueden usarlo para pagar los costos de pago inicial y los de cierre que sean estándar para la industria. Estos pueden incluir una tasación, un informe de crédito, un seguro sobre el título, tarifas de liquidación y otros costos.

#### ¿Quién proporciona los fondos para este programa?

Los fondos para este programa son proporcionados por el gobierno de la Ciudad de Madison, en su mayoría con fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

#### ¿Cuáles son las condiciones de pago o devolución de los fondos de este programa?

No se requieren pagos hasta que el receptor de los fondos venda la propiedad, deje de usarla como residencia principal o inicie un refinanciamiento por una cantidad mayor de lo que resta del préstamo. En esos casos, el préstamo completo vence y debe ser devuelto, junto con una parte de cualquier apreciación en el valor de la vivienda que se haya acumulado desde que se cerró el préstamo.

## ¿Se pueden usar los fondos de este programa junto a otros programas de asistencia?

Sí. El programa se puede usar en combinación con los recursos personales de un hogar y muchos otros programas de asistencia para el pago inicial.

## ¿Hay otros requisitos para calificar para este programa a través de Movin' Out?

Sí, además de los requisitos de elegibilidad descritos con anterioridad, el solicitante del préstamo debe:

- Participar en un programa de educación para compradores de vivienda.
- Seleccionar una casa con un precio máximo de no más de \$320,000 a partir de 2022 (el máximo puede cambiar cada año).
- Pagar al menos el 1% del precio de compra como pago inicial, enganche o entrada.
- Verificar con un asesor de vivienda que califica en base a la relación deuda-ingreso del solicitante.
- Participar en la inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de la Ciudad de Madison, que la propia Ciudad programa y paga.
- Organizar y pagar una inspección independiente de un tercero.
- Tener un mínimo de \$50 en reservas de efectivo después del cierre, a menos que se otorgue una excepción.
- No tener más del equivalente a 12 meses de pago total de la hipoteca (incluidos impuestos y seguros) en activos líquidos después del cierre de la propiedad.
- Si el solicitante tiene un tutor legal, proporcionar un permiso judicial por escrito para la compra de la vivienda.
- Obtener unos términos de la primera hipoteca que incluyan una tasa de interés fija de no más del 2% por encima de la tasa de préstamo actual de WHEDA (Wisconsin Housing and Economic Development Authority).
- Asegurarse de que las tasas máximas de tramitación, puntos y/o financiamiento del préstamo no excedan el 2% del monto del préstamo.
- Asegurarse de que la relación préstamo-valor combinada no exceda el 105%.
- Conseguir un préstamo sin penalizaciones por pago anticipado.
- Si corresponde, hacer que las reparaciones se completen dentro de los 60 días posteriores al cierre, incluida la nueva inspección.

## ¿Dónde puedo obtener más información o realizar la solicitud?

Comuníquese con un consejero de vivienda de Movin' Out para obtener más información al 608-251-4446 x 7 o en [info@movin-out.org](mailto:info@movin-out.org).

*\*El término en inglés "displaced homemaker" por lo general se refiere a una persona que anteriormente se encargaba de la familia sin recibir remuneración (por ejemplo, un padre o madre que se quedaba en casa), y que ya no recibe el apoyo económico del cónyuge, o que está desempleado o subempleado o tiene problemas para encontrar o mejorar su empleo.*

