



Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial del Condado de Dane

¿Qué ofrece este programa?

El Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial del Condado de Dane ofrece préstamos 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 en la compra de una vivienda 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?

- La propiedad debe estar ubicada en uno de los municipios participantes del Consorcio del Condado de Dane.
- 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 los 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 Condado de Dane.

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

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 sin intereses.

¿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 algunos 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.
- Aportar \$500 de los fondos propios del receptor del préstamo.
- Participar en la inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) del Condado de Dane, que el propio condado programa y paga.
- Organizar y pagar una inspección independiente de un tercero.
- 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.
- Conseguir una hipoteca sin penalizaciones por pago anticipado.
- Disponer de al menos \$500 en mano después del cierre.
- Tener un máximo no superior al 38% en la relación de vivienda entre la deuda y los ingresos, después de incluir el CDBG o la asistencia HOME. La relación deuda-ingresos total del solicitante del préstamo no debe exceder el 45%. Las solicitudes de préstamos con un índice de vivienda inferior al 25% pueden aprobarse caso por caso.
- No disponer de más de 12 meses del equivalente al pago total de la hipoteca (incluidos impuestos y seguros) en activos líquidos después del cierre del contrato de compraventa de la propiedad.
- Cumplir con todos los requisitos del Manual de Procedimientos y Políticas del Programa CDBG/HOME del Condado de Dane.
- Todos los miembros del hogar deben ser ciudadanos legales de los Estados Unidos o extranjeros calificados.

¿Dónde puedo obtener más información o realizar la solicitud?

Para obtener más información, comuníquese con un consejero de vivienda de Movin' Out al 608-251-4446 x 7 o en 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.*

