



Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial de la Iniciativa para la Reducción de Costos de Vivienda

¿Qué ofrece este programa?

El Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial de la Iniciativa para la Reducción de Costos de Vivienda (HCRI) 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?

- Para ser elegibles, las propiedades deben estar ubicadas en el estado de Wisconsin.
- 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 con un contrato de arrendamiento que se extienda más allá de la fecha de cierre.

¿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 Departamento de Administración de Wisconsin, División de Vivienda.

¿Cuáles son las condiciones de devolución del dinero de esta subvención?

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 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.
- Contribuir con \$500 si los ingresos del comprador no superan el 50% de la mediana del condado, o contribuir \$1,000 si los ingresos no superan el 80% de la mediana del condado.
- Aportar el 1% del precio de compra con fondos propios del solicitante del préstamo.
- Si la casa fue construida antes de 1978 (debido a la posibilidad de que contenga plomo), programar y pagar una inspección independiente de terceros que confirme que no hay pintura resquebrajada ni descascarada en las superficies interiores.
- Verificar que los detectores de humo estén en correcto funcionamiento.
- 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.
- Tener un máximo no superior al 38% en la relación de vivienda entre la deuda y los ingresos, después de incluir la asistencia HCRI. 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.
- Cumplir con todos los requisitos del Manual del Programa HCRI.
- 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.*

