



# Preguntas Frecuentes

[http://www.ci.madison.wi.us/cdbg/addi/addi\\_faq.htm](http://www.ci.madison.wi.us/cdbg/addi/addi_faq.htm)

## **¿Qué es La Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano?**

El propósito de La Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano es aumentar la tasa de propietarios de hogar, proporcionando asistencia de préstamos a compradores de vivienda para el pago inicial y costos de cierre. El programa es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU..

## **¿Cómo solicito?**

El comprador de vivienda debe contactar a un prestamista para iniciar la primera solicitud de la hipoteca. El comprador de vivienda debe informar al prestamista que está interesado en solicitar por los fondos ofrecidos por el Pago Inicial del Sueño Americano. Si el comprador de vivienda califica para el primer préstamo hipotecario, el prestamista someterá la documentación apropiada a la Oficina del Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Madison. La Oficina del Desarrollo Comunitario contactará al comprador de vivienda para empezar el proceso del préstamo para el Pago Inicial del Sueño Americano.

## **¿Qué tipo de préstamo proveerá La Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano de Madison?**

El préstamo será un préstamo diferido a largo plazo. El préstamo llegará a ser una segunda hipoteca en la propiedad.

## **¿Cuál es la suma mínima y máxima del préstamo?**

Los préstamos variaran desde un mínimo de \$1,000 a una cantidad máxima de 5% del precio de compra, y no puede superar \$10,000. La cantidad del préstamo dependerá de la necesidad y la disponibilidad de fondos.

## **¿Qué tipo de casa puedo comprar?**

Los compradores de vivienda pueden comprar una vivienda para una familia, una unidad cooperativa, una unidad de condominio o la mitad de una casa de dos viviendas localizada dentro de la Ciudad de Madison.

## **¿Hay un precio máximo de compra de vivienda?**

Para el 2006, El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. ha establecido el precio de compra máximo de hogar como \$211,700.

## **¿Quién tiene derecho a este programa?**

Los compradores de vivienda elegibles deben cumplir los requisitos de ingresos listados abajo y son definidas como uno de lo siguientes:

- Un comprador de vivienda por primera vez, definido como un individuo listado en la ley, la hipoteca y una nota que diga que no ha poseído una vivienda durante el período de tres-años antes de comprar una vivienda con la asistencia del Pago Inicial del Sueño Americano. Para parejas casadas, si solamente un individuo es listado en el acto, la hipoteca y la nota, HUD requiere que ambos individuos califiquen como compradores de vivienda por primera vez, así como esta definido arriba.
- Un individuo que no ha trabajado por tiempo completo en la fuerza laboral durante varios años, pero durante tales años, ha trabajado principalmente en el cuidado de su hogar y familia sin ninguna compensación.
- Un padre o madre que es soltero(a) o legalmente separado de su esposo(a) y tiene uno o más niños de quien el individuo tiene la custodia, custodia conjunta o está embarazada.

**Los requisitos de ingresos:** Los ingresos anuales de los miembros de un hogar no pueden exceder el 80% del ingreso promedio del área, como es publicado anualmente por HUD.

Tamaño de Familia	Niveles del ingreso Anual
1	\$40,600
2	\$46,400
3	\$52,200
4	\$58,000
5	\$62,650
6	\$67,300
7	\$71,900
8	\$76,550

#### ¿Necesitaré pagar una porción del pago inicial y costos de cierre?

No es requerido ningún mínimo dinero en efectivo para el pago inicial.

#### ¿Cuándo repago el préstamo?

El repago es debido y pagable a la Ciudad de Madison cuando la propiedad se venda, sea transferida o deje de ser la residencia primaria de la familia.

#### ¿Cuál es la tasa de interés del préstamo?

La tasa de interés del préstamo depende del porcentaje de asistencia que se proporcione inicialmente. El pago es igual a la cantidad de los fondos invertidos en el Pago Inicial del Sueño Americano o por el porcentaje del valor tasado, que son los fondos del Pago Inicial del Sueño Americano que representa el valor de la propiedad, o cualquier cantidad que sea mayor. El ejemplo de repago:

El precio de compra de casa.....	\$100,000
La asistencia de préstamo del sueño americano de Madison..	\$5,000
Porcentaje que fue invertido en los fondos del sueño americano de Madison.....	5%
El valor de la vivienda en el tiempo que el comprador venda.....	\$125,000
El repago del préstamo iguala al 5% del valor evaluado..	\$6,250

#### ¿Se requiere una inspección de la propiedad?

Todas las propiedades requieren una inspección verificando que el hogar cumple con el mínimo de los Códigos de Vivienda de la Ciudad de Madison y una revisión ambiental realizada por el personal administrativo de la Oficina del Desarrollo Comunitario. Todas las propiedades construidas antes de 1978 también requieren una inspección principal de pintura con base de plomo. La Oficina del Desarrollo Comunitario contrató a un inspector que realizará todas las inspecciones.

### **¿Tengo que asistir al entrenamiento de educación del comprador de vivienda?**

El comprador de vivienda debe completar un curso de educación aprobado como comprador de vivienda por primera vez o una guía de estudio del comprador de vivienda. Un certificado de entrenamiento debe ser entregado a la Oficina del Desarrollo Comunitario antes de recibir el apoyo económico.

Los cursos de educación para compradores de vivienda son ofrecidos en:

- Dane County Housing Authority  
2001 West Broadway, Suite, #1  
Monona, WI 53716  
224-3636
- Wisconsin Housing and Economic Development Authority (WHEDA)  
[www.wheda.com/cat\\_sfb/heduc.asp](http://www.wheda.com/cat_sfb/heduc.asp)  
266-7884
- Prestamistas.

### **¿Hay algún costo de procesamiento del préstamo?**

Todos los compradores de vivienda tendrán que pagar un cargo de \$50, no reembolsable, para el procesamiento del préstamo. El procesamiento del préstamo empezará una vez el cargo y todos los documentos requeridos se hayan reunido.

### **¿Puede el financiamiento del Sueño Americano de Madison ser utilizado con otros programas de pago inicial?**

Se permite combinar los fondos de más de un pago inicial / costos de cierre del programa. Sin embargo el préstamo del Pago Inicial del Sueño Americano de Madison debe quedarse como segunda hipoteca.

### **¿Dónde puedo obtener más información acerca de La Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano de Madison?**

Para más información acerca de La Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano de Madison, por favor contáctese con:

**City of Madison Community Development Office**  
**Pam Rood, Grants Administrator**  
**Madison Municipal Building, Rm. 280**  
**215 Martin Luther King, Jr. Blvd.**  
**Madison, WI 53701-2985**  
**(608) 267-0740**  
[prood@cityofmadison.com](mailto:prood@cityofmadison.com)