



## Elegibilidad de comprador de vivienda

El comprador de vivienda debe cumplir los siguientes requisitos:

- Tener ingresos anuales que no excedan el 80% del ingreso promedio del área como es publicado anualmente por el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en ingles).

### LIMITES DE INGRESOS POR EL TAMAÑO DE FAMILIA DEL 2006

Tamaño de Familia	Niveles de ingresos Anuales
1	\$41,000
2	\$46,850
3	\$52,700
4	\$58,550
5	\$63,250
6	\$67,900
7	\$72,600
8	\$77,300

Los ingresos anuales incluyen ingresos de las siguientes fuentes: sueldos, salario por horas extra, comisiones, bonificación, participación en ganancias, propinas, ingresos de negocio, mantenimiento infantil, intereses y los dividendos de fondos retenidos después del costo de cierre, y después de otros tipos de pagos periódicos que se anticipan por el período de 12 meses que comienza con la fecha de la solicitud. Los ingresos anuales se basan en el HUD 24 CFR, parte 5 de la definición de ingresos anuales.

- Sea un comprador de vivienda por primera vez, una ama de casa desplazada o un padre soltero(a).

**Un comprador de vivienda por primera vez**, definido por el HUD es como un individuo listado en la ley, la hipoteca y nota que diga que no ha poseído una vivienda durante el período de tres años antes de comprar una vivienda con la ayuda del pago inicial del sueño americano de Madison. Para parejas casadas, si solamente un individuo es listado en la ley, la hipoteca y la nota, HUD requiere que ambos individuos califiquen como compradores de vivienda por primera vez, como esta definido arriba.

La **ama de casa desplazada** es definida por el HUD como un individuo que no ha trabajado a tiempo completo en la fuerza laboral durante varios años, pero durante tales años, ha trabajado principalmente para el cuidado de su hogar y familia sin compensación alguna, y está desempleado, subempleado o esta experimentando dificultad en obtener o mejorar su empleo.

Un **padre o madre soltero** es definido por HUD como un individuo que es soltero(a) o legalmente separado de su esposo(a) y tiene uno o más niños para quien el individuo tiene la custodia o la custodia conjunta, o está embarazada.

- Complete un curso aprobado de educación como comprador de vivienda por primera vez o una guía de estudio de comprador de vivienda. Un certificado de la instrucción debe ser entregado a la Oficina del Desarrollo de la Comunidad antes de recibir el apoyo económico.
- Sea un dueño-ocupante de la propiedad y tome la posesión dentro de 60 días de la adquisición de la propiedad.
- Sea un ciudadano documentado de Estados Unidos.
- Proporcione todos los datos financieros y otra información pertinente requerida para documentar la elegibilidad de prestatario para un préstamo y de un permiso por escrito para que obtengan la verificación de tal información por fuentes apropiadas.
- Satisfaga los criterios del crédito concedido y califique para una primera hipoteca que no exceda los precios de la tasa de mercados.
- No sea dueño de otros bienes raíces.