

HOME-BUY (Comprando-Casa)

Programa de Asistencia Con los costos del Cierre o Cuota Inicial.



Descripción del Programa:

El Programa Compra-Casa (Préstamo de Asistencia con el pago de la cuota inicial o costos del Cierre) Este programa le otorga un segundo préstamo hipotecario sin intereses o pagos mensuales a personas elegibles para cubrir parcialmente los costos de cierre o el pago de la cuota inicial de la primera hipoteca. El préstamo se tendrá que pagar de regreso, cuando la propiedad ya no este ocupada por el dueño o cuando la primera hipoteca es refinanciada.

Quienes son Elegibles:

Este programa sirve a familias que compran casa por primera vez y que no exceden el 80% del ingreso medio en el Condado de Dane. Un comprador de casa por primera vez, para propósitos de este programa se define como una persona quien no ha tenido inversión en una residencia primaria durante los últimos tres años, o que de otra manera hayan tenido interés o inversión en una casa obtenida bajo matrimonio, pero que esta inversión se ha disuelto desde entonces, a través del divorcio.

2012 Limites de Ingreso de Acuerdo al Número Familiar

Miembros en la Familia	50% del Alcance Medio	80% del Alcance Medio
1	\$29,050	\$45,500
2	33,200	52,000
3	37,350	58,500
4	41,450	65,000
5	44,800	70,200
6	48,100	75,400
7	51,400	80,600
8 or more	54,750	85,800

Propiedades Elegibles:

Para poder ser elegible para este programa la propiedad debe de:

1. Estar localizada en Dane County.
2. Ser lo siguiente: Una casa familiar, un condominio, o 1/2 de una unidad doble.(Duplex).
3. Ser la residencia primaria del prestario después de la compra.
4. Ser una propiedad decente y sanitaria.

Inspección de la Propiedad:

Un informe aceptable de inspección debe de ser proveído a la Ciudad de Madison.

Cuota Inicial Minima (Engache Minimo):

Se requiere que el prestatario ponga de enganche el 1%, como minimo, del precio de compra de la propiedad de sus propios ingresos..

Monto del Préstamo:

Mínimo \$1,000. Máximo \$5,000.

Compensación de Fondos:

(Sólo para propiedades dentro de la Ciudad de Madison.) Existe la posibilidad de financiamiento adicional para prestatarios que están tramitando la compra de una propiedad designada para compensación de fondos o cuyos ingresos no superan el 50% del Ingreso Medio del Condado de Dane (DCMI por sus siglas en inglés).

Trayendo a Casa el sueño Americano

www.cityofmadison.com/home loans

01/12

Apilamiento de fondos:

La combinación de fondos de más que un pagamiento/asistencia costo de cierre de casa se permite.

COSTOS ELEGIBLES:

Estos costos incluyen: costos de la tasación, el historial de crédito, honorarios del cierre, título de un seguro de propiedad, costos del registro, estudio de la propiedad, inspección, costos legales, costos de originar el préstamo (hasta un punto porcentual), el costo inicial del seguro de la hipoteca, servicios para los impuestos, informe de una evaluación contra la inundación, y otros costos de la hipoteca.

COSTOS INELEGIBLES:

Este programa permite redimir hasta 2 puntos de la comisión cobrada por hacer el préstamo /o descuento. El programa COMPRANDO-CASA pagará solamente hasta un punto (1) del costo asociado con dar el préstamo (y no puntos de descuento) Prestamos con más de 2 puntos de comisión /o descuentos no son elegibles para este programa.

RESERVAS O AHORROS:

El monto máximo de ahorros “valores realizables”, que puede tener el prestatario después de hacer el cierre no puede exceder el equivalente de seis meses del pago de la hipoteca (principal, interés, impuestos, y seguro hipotecario). “Valores Realizables” incluyen: cuentas corrientes de cheques, cuentas de ahorro, valor neto de una póliza de seguro de vida, acciones, fondos en bonos o anualidad. Se excluyen

planes de inversión: IRA's, 401K, pensiones, reparto de ganancias, otros planes de jubilación y propiedad personal, incluyendo automóviles.

ENTRENAMIENTO O EDUCACION:

A todas las personas que pidan un préstamo se les requerirá completar Educación Para Compradores de Casa por Primera vez o la Guía de Estudio para La Compra de un Hogar. Una copia del certificado obtenido se le proveerá a la Ciudad antes de que se apruebe el préstamo.

OTROS REQUISITOS:

Un prestatario que es dueño de bienes raíces o vivienda no es elegible para este programa.



Para solicitar ayuda de este programa, Ud. necesita llenar una solicitud con una institución bancaria que pueda otorgarle un préstamo hipotecario y que también este dispuesta a proveer la información necesaria a la Ciudad de Madison. Infórmele al prestamista que usted esta interesado en solicitar fondos del programa provisto por la ciudad: Comprando-Casa (HOME-BUY).

Si tiene preguntas sobre este programa, póngase en contacto con:

Terri Goldbin
Ciudad de Madison
Division de Desarrollo Economico
215 Martin Luther King, Jr. Blvd.
P. O. Box 2983
Madison, WI 53701-2983

Teléfono: 608-266-4223

tgoldbin@cityofmadison.com

Este programa se hizo posible a través de fondos del la Division de Desarrollo Comunitario del Estado de Wisconsin y la Ciudad de Madison.