

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.

2009 Limites de Ingreso de Acuerdo al Número Familiar

Miembros en la Familia	50% del Alcance Medio	80% del Alcance Medio
1	\$ 28,000	\$ 44,800
2	32,000	51,200
3	36,000	57,600
4	40,000	64,000
5	43,200	69,100
6	46,400	74,250
7	49,600	79,350
8 or more	52,800	84,500

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).

Apilamiento de Fondos

La combinacion de fondos de mas 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, titulo 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 mas 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 prestario 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 prestario 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
City of Madison
Economic Development Division
215 Martin Luther King, Jr. Blvd., Ste. 312
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.



“HOME-BUY” (Comprando-Casa)

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



Trayendo a Casa el sueño Americano

www.cityofmadison.com/homeloans

03/09