

# Home-Buy the American Dream

المساعدة في الدفعة المالية المقدمة والتكلفة الختامية لمشتري المنازل لأول مرة

العقار المؤهل	• يجب أن يكون في مدينة Madison • منزل لأسرة واحدة، أو وحدة سكنية مشتركة الملكية، أو شقة نصف دبلكس																				
الغرض من البرنامج	تقديم المساعدة لتغطية الدفعة المالية الأولى والتكلفة الختامية																				
مبلغ القرض	الحد الأقصى للقرض يبلغ الإجمالي 35,000 دولار والحد الأدنى 1,000 دولار																				
مدة القرض	يؤجل السداد حتى بيع العقار، أو إعادة تمويله لأغراض أخرى بخلاف التحسينات، أو نقل ملكيته، أو في حال لم يعد العقار بشكل السكن الأساسي للمشتري. سيكون مبلغ السداد هو قيمة القرض الأصلية أو هذه القيمة بالإضافة إلى حصة تناسبية من زيادة السعر بناء على نسبة المساعدة المقدمة من المدينة، أيهما أعلى.																				
الحد الأقصى لنسبة القرض الإجمالية إلى قيمة العقار (Combined Loan-to-Value, CLTV)	105%																				
النسب	الحد الأقصى للنسب 38% أو 55%. يُعد الطلب غير مؤهل إذا كانت نسبة السكن إلى الدخل أقل من 25% إلا في حال الحصول على استثناء.																				
حصة المقرض	يجب أن يساهم المقرض بدفع 1% من قيمة المعاملة.																				
حدود الأصول	لا يستطيع أن يمتلك المقرض أصولاً حاضرة (سائلة) تزيد قيمتها على إجمالي الدين والفوائد والضرائب والتأمين (Principal, Interest, Taxes, and Insurance, PITI) لمدة 12 شهراً بعد إتمام الإجراءات، ما لم يقدم ضمان للأسر التي لا تستفيد من أنظمة ادخار التقاعد التقليدية. يجب الاحتفاظ بسببولة نقدية لا تقل عن 50 دولاراً بعد إتمام إجراءات القرض.																				
شروط الدخل في 2025 (تتغير سنوياً)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>عدد أفراد الأسرة</th> <th>حدود الدخل</th> <th>عدد أفراد الأسرة</th> <th>حدود الدخل</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>72,700 دولار</td> <td>5</td> <td>112,200 دولار</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>83,100 دولار</td> <td>6</td> <td>120,500 دولار</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>93,500 دولار</td> <td>7</td> <td>128,800 دولار</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>103,850 دولاراً</td> <td>8</td> <td>137,100 دولار</td> </tr> </tbody> </table>	عدد أفراد الأسرة	حدود الدخل	عدد أفراد الأسرة	حدود الدخل	1	72,700 دولار	5	112,200 دولار	2	83,100 دولار	6	120,500 دولار	3	93,500 دولار	7	128,800 دولار	4	103,850 دولاراً	8	137,100 دولار
عدد أفراد الأسرة	حدود الدخل	عدد أفراد الأسرة	حدود الدخل																		
1	72,700 دولار	5	112,200 دولار																		
2	83,100 دولار	6	120,500 دولار																		
3	93,500 دولار	7	128,800 دولار																		
4	103,850 دولاراً	8	137,100 دولار																		
متطلبات الفحص	ستطلب مدينة Madison فحص معايير جودة الإسكان (Housing Quality Standards, HQS). في حال تشييد المبنى قبل عام 1978، سيطلب أيضاً فحص الطلاء الذي يحتوي على مركبات الرصاص. يجب إصلاح جميع المخالفات المتعلقة بالسلامة أو بالحدود الدنيا المنصوص عليها في قانون الإسكان خلال 60 يوماً من إتمام إجراءات القرض.																				
الجدول الزمني للاكتتاب	يتيح 20 يوم عمل على الأقل من استلام الوثائق من جهة الإقراض، وستبدأ هذه المدة بمجرد جمع المستندات المطلوبة كافة.																				
بنود أخرى	<ul style="list-style-type: none"> <li>• لا يجوز للمقرض امتلاك أي عقارات أخرى عند إتمام الإجراءات.</li> <li>• يشمل الدخل جميع الساكنين بالمنزل الأكبر من 18 عاماً. بالنسبة إلى الطالب بدوام كامل، يُحتسب ما يصل إلى 480 دولاراً فقط، ويُستثنى من ذلك المقرض أو رب المنزل أو الزوج.</li> <li>• يجب أن يكون ممن يشترون منزلاً لأول مرة، وتتنطبق عليه الشروط الآتية:</li> <li>• شخص لم يسبق له امتلاك أي عقار خلال السنوات الثلاثة الأخيرة</li> <li>• يتضمن ذلك ولي الأمر الأعزب الذي يعيل طفلاً قاصراً، وربات البيوت اللاتي فقدن مصدر الدخل، وأصحاب المنازل المتنقلة غير المسجلة كعقار.</li> <li>• يجب ألا تقل مدة الرهن العقاري الأول 30 سنة.</li> <li>• يجب أن يضمن الرهن العقاري الأول الضرائب والتأمين.</li> </ul>																				
	<p>• يجب على جميع المقرضين إكمال الدورة التدريبية لمشتري المنازل المقدمة من وسيط استشارات الإسكان معتمد من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (Housing and Urban Development, HUD) أو وكالة استشارية للإسكان معتمدة من HUD/HCI/A وحضور جلسة استشارية للإسكان مع وكالة استشارية للإسكان معتمدة من HUD. يجب أن يكون تاريخ الحصول على شهادة (شهادات) مشتري المنزل بمدة لا تزيد على 18 شهراً سابقة لموعد إتمام إجراءات القرض.</p>																				



City of Madison  
Community Development Division  
215 Martin Luther King, Jr. Blvd., Ste. 300  
P.O. Box 2627  
Madison, WI 53701-2627

هذا البرنامج ممول من:  
إدارة الشؤون الإدارية في ولاية Wisconsin، وقسم الطاقة وموارد الإسكان والمجتمعات بالولاية (Division of Energy, Housing & Community Resources, DEHCR)، والإدارة الفيدرالية للإسكان والتنمية الحضرية (HUD) ومدينة Madison.



0625