

## PARA MAS INFORMACION

Si quisiera obtener mas informacion o tiene alguna pregunta acerca del Programa de Asitencia para la compra de una Vivienda (HAP) en el Condado de Prince



William, usted puede comunicarse a la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad al telefono (703) 792-7530.

Visite nuestra pagina en el Internet:  
[www.pwcgov.org/housing](http://www.pwcgov.org/housing) ó llame

PWC-INFO al 792-4636, ext. 335



Oficina de la Vivienda y Desarrollo de la Comunidad  
Dr. A.J. Ferlazzo Building  
15941 Donald Curtis Drive, Suite 112  
Woodbridge, VA 22191-4217

Phone: (703) 792-7530  
Fax: (703) 792-4386  
2-06

## PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

### *Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad*



Pasos para la compra de su  
vivienda

*PRINCE WILLIAM COUNTY*  
Dr. A.J. Ferlazzo Building  
15941 Donald Curtis Drive, Suite 112  
Woodbridge, VA 22191-4217  
[www.pwcgov.org/housing](http://www.pwcgov.org/housing)

Phone: (703) 792-7530  
Fax: (703) 792-4386

## COMO TRABAJA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LA COMPRA DE UNA VIVIENDA

El Programa de Asistencia para la Compra de su Vivienda (HAP) proporciona ayuda a primeros compradores de vivienda que viven o trabajan en el Condado de Prince William, con educación financiera, préstamos diferidos para su pago inicial, gastos de cierre, mejoras del sistema de energía y rehabilitación de la vivienda a comprarse. El primer prestamo de financiamiento esta disponible para participantes elegibles a travez de instituciones privadas quienes estan comprometidas con la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad en proveer oportunidades para la compra de su primer vivienda. Los compradores deben de aportar por lo menos \$1,000.00 de su propio dinero para la cuota inicial y gastos de cierre. Requerimientos especificos para el primer prestamo pueden ocasionar al comprador contribuciones que exceden los \$1,000.00.

### PRE-CUALIFICACION CON EL BANCO

Para ser elegible para el Programa HAP, usted debe cualificar y ser elegible para un primer préstamo FHA, VHDA, VA, o un convencional con una institución privada a un 1% en la tarifa actual del Mercado. El Programa HAP le requiere que obtenga un maximo en su primer prestamo para cualificar con ingresos/deudas que no excedan de 29/41, o con el Programa HAP aprobado con estandares expandidos a razón de 33/45. No son permitidos Préstamos Ajustables (ARMs), Balloons o interés solamente. Todos las entidades crediticias tienen standares normales para sus prestamos en referencia a los ingresos, credito y empleo, para prestamos para la compra de una vivienda. Por lo tanto, si usted se ha declarado en bancarrota recientemente, o tiene muchas deudas o mal credito, probablemente cualquier solicitud de credito le será negada. Si este es el caso, se le recomienda que busque ayuda o consejería financiera. Suficientes ingresos y buen credito son esenciales para que alguien pueda calificar para un prestamo para la compra de una vivienda.

## APLICACION PARA LA LISTA DE ESPERA

Si usted desea aplicar para el Programa de Asistencia para la Compra de Vivienda, por favor complete la Aplicación para la Lista de Espera y regresela a nuestra Oficina, junto con un reporte de credito reciente, formulario de Pre-Calificación por un Banco para el Programa HAP, y toda la documentación y verificaciones requeridas. Su aplicación debe de describir todos los miembros de su familia que residen con usted, incluyendo todos los ingresos (antes de taxes), tales como ingresos anuales de su empleo, bonos, negocios, beneficios tales como pago por días de enfermedad, discapacidad, pensiones, Seguro Social, Veteranos, desempleo, manutención, pago por cuidado de niños, asistencia pública, e ingresos por dividendos, intereses, prima anual y préstamos. Usted debe de incluir tambien sus pagos mensuales a sus préstamos. Toda la información financiera sera verificada cuando usted sea llamado una aplicación formal.

### LISTA DE ESPERA

Basados en la información proporcionada, su Aplicacion para la Lista de Espera será revisada para elegibilidad preliminar. Aplicantes potencialmente elegibles serán puestos en la lista de espera y llamados de acuerdo a la fecha en que fue sometida la aplicacion, disponibilidad de los fondos y después de haber completado las clases de financiamiento requeridas, entrenamiento para la compra de vivienda y haber recibido el certificado de finalización de las clases.

## EDUCACION PARA LA COMPRA DE UNA VIVIEDA

Mientras se encuentra en lista de espera, y antes de ser asistido, se le requerirá completar el entrenamiento de consejería financiera y para la compra de una vivienda. La Consejería Financiera puede ser a corto o largo plazo, dependiendo de sus circunstancias financieras. El entrenamiento para la compra de su vivienda consiste en varias sesiones por la tarde, durante las cuales usted aprenderá sobre el proceso de la compra de una vivienda, proceso de aplicacion para el prestamo y otra información que le ayudará para la compra.



## APLICACION FORMAL PARA EL PRESTAMO HAP

Su Aplicación formal para los fondos del préstamo HAP, dependerá en la disponibilidad de los fondos. Si los fondos están disponibles despues de recibir su Certificado de Finalización de las clases, se le programará una entrevista y se le proporcionará una Aplicación Formal. Si usted llena todos los requisitos de elegibilidad para los fondos del Préstamo HAP, se le extenderá una Carta Preliminar con instrucciones futuras.

### SELECCIONANDO SU VIVIENDA

Basados en la información del banco y de acuerdo a su pre-aprobación del préstamo, se le indicará sobre el precio de la vivienda que usted pueda comprar y el monto del Programa HAP que se le proporcionará. Posteriormente puede contactar a un Agente de Bienes Raices para encontrar la vivienda que desea comprar, la cual debe estar localizada dentro del Condado de Prince William.

### CONTRATO DE COMPRA

Una vez que decide lo de su propiedad, el Agente de Bienes Raices le ayudará a hacer el contrato de compra. Si el contrato es aceptado por el vendedor, y si la casa pasa los Standares de Calidad de la Inspección hecha por nuestra oficina, usted hará una aplicación formal con el banco.

## APLICACION PARA EL PRIMER PRESTAMO

Para poder ser considerado para la compra de su vivienda, usted llenará una aplicación y proporcionará la documentación necesaria a la Institución Crediticia o Bancaria para el primer préstamo. El Programa HAP le extenderá un Contrato para el Préstamo HAP, si el Contrato de Compra y los términos para el primer préstamo son aceptables por el Programa HAP. Si el Banco aprueba su primer préstamo, usted podrá comprar su vivienda y el cierre se le programará.

### CIERRE

Un abogado o una compañía de cierres le preparerá todos los documentos legales que completará el traspaso de la propiedad del vendedor a usted, el comprador. Estos documentos serán firmados a la hora del cierre.

Después del cierre usted es el propietario oficial de la vivienda y puede mudarse a su casa!!!