

TERMINOS DEL PRESTAMO

- ♦ La asistencia para gastos de cierre/cuota inicial HAP/RAP, será en la forma de un interés libre, a 30 años préstamo diferido, el cual es asegurado en segunda posición de la primer hipoteca. La cantidad principal del préstamo y un porcentaje adicional obtenido de las ganancias de la venta y de acuerdo a la apreciación del Mercado actual, y equivalente al porcentaje de los fondos de originación del préstamo HAP, serán satisfechos por completo al momento de la venta de la propiedad, refinanciamiento, o al mudarse de la misma o cualquier otra violación de la hipoteca. Si todos los requisitos de la hipoteca son satisfechos, el préstamo HAP será perdonado por completo despues de 30 años.
- ♦ La asistencia en la rehabilitación será asegurada por una hipoteca diferida en tercera posición detrás del préstamo para pago inicial/gastos de cierre. Solamente la cantidad principal será satisfecha por completo al momento de vender la propiedad.
- ♦ Los préstamos no serán subordinados por ningún otro préstamo o por refinanciamiento del primer préstamo, con el propósito de remover el equity de la propiedad por ninguna razon (i.e. efectivo, consolidación de préstamos, pago de deudas, mejoras a la propiedad, etc.)

ELEGIBILIDAD PARA LA PROPIEDAD

Las Propiedades construidas antes de 1978 con corrosión en la pintura, deben de ser examinadas para detectar si hay plomo en la pintura. Las áreas con resultados positivos deben de ser corregidas por el vendedor de acuerdo con los Requerimientos Federales de Pintura-a Base de Plomo, utilizando un contratista certificado para remover la pintura que contiene plomo, y proporcionar un reporte satisfactorio de la prueba realizada por un inspector independiente certificado. Solamente en el caso de los fondos de adquisición, la corrección será costeada por el vendedor. En el caso de adquisición para rehabilitación, la corrección puede ser incluida en la asistencia para rehabilitación. Las áreas con resultados negativos de corrosión en la pintura deben de ser corregidas y repintadas con dos capas de pintura.

Propiedades compradas

- ♦ Deben de estar localizadas dentro del Condado de Prince William.
- ♦ Deben de existir (construidas) o estar bajo construcción con por lo menos los cimientos en su lugar.
- ♦ No pueden estar ocupadas para la renta a la hora del contrato de compra.
- ♦ Deben de ser la residencia principal del comprador.
- ♦ Deben de llenar o exceder los estándares de calidad (HQS) al momento de ocupar la propiedad.

COSTO MAXIMO

Las propiedades deben de calificar como viviendas justas: Para la adquisición sin la rehabilitación, el precio inicial de compra no puede exceder los límites establecidos por HUD de \$729,750, a partir de Febrero 17, 2009. Para la adquisición con rehabilitación el valor estimado después de la rehabilitación no puede exceder de \$729,750.

COMO APLICAR

Para obtener una aplicación para la Lista de Espera del Programa de Asistencia para la Compra de una Vivienda (HAP), puede llamar a la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad del Condado de Prince William al (703) 792-7530. Sobre que contiene la Aplicación e información para la Lista de Espera del Programa HAP le será enviada por correo para que esta sea completada. Al ser remitida, será revisada para la elegibilidad de requerimientos preliminares. La elegibilidad de los aplicantes es potencialmente basada en la aplicación preliminar para la lista de espera, de acuerdo al orden en que fue recibida y después de completar y recibir el certificado de consejería financiera y entrenamiento para la compra de una vivienda. Debido a la limitación de fondos, las personas en la lista de espera serán contactadas para una aplicación/entrevista formal basados en la disponibilidad de fondos.



GUIA

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

**Dr. A. J. Ferlazzo Building
15941 Donald Curtis Drive, Suite 112
Woodbridge, Virginia 22191-4217**

**Phone: (703) 792-7530
Fax: (703) 792-7393
TTY: (703) 792-4364 TTP**

www.pwcgov.org/housing

**Para mas información visite
nuestra página en el Internet:**



www.pwcgov.org/housing

O llamar PWC-INFO

03-23-09

CONDADO DE PRINCE WILLIAM
Oficina de Vivienda y Desarrollo de la
Comunidad
GUIA PARA EL PROGRAMA DE ASIS-
TENCIA PARA LA COMPRA DE VI-
VIENDA

El Condado de Prince William a través de la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad cuenta con fondos disponibles para hacer el sueño realidad a personas de escasos recursos que desean comprar su vivienda por primera vez. El **Programa de Asistencia para la Compra de Vivienda (HAP)** provee consejería financiera, Educación para la compra de su vivienda y préstamos diferidos para pago inicial y gastos de cierre. Su primer financiamiento o préstamo es proveído a través de instituciones locales privadas, quienes se han comprometido a trabajar conjuntamente con la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad para proveer oportunidades de compra de vivienda.



GUIA PARA EL PROGRAMA

Con el propósito de determinar su elegibilidad para el Programa de Asistencia para la Compra de una Vivienda del Condado de Prince William, todos los ingresos, activos y circunstancias de cada individuo, personas, familiares que actualmente residen con usted (ya sea que sean familiares por consanguinidad, matrimonio, adopción, o no tengan ninguna relación), y otros que anticipadamente considere que residirán con usted y que llenen todos los requisitos del programa.

♦ Todos los individuos, personas, familias y/o miembros de su familia deben de ser Ciudadanos Americanos, Ciudadanos No Americanos Naturalizados, o ciudadanos admitidos legalmente a los EE.UU. con documentación válida del USCIS.

♦ Vive o trabaja en el Condado de Prince William por lo menos por los pasados seis meses.

- ♦ Status para compradores por primera vez: No tienen que haber comprado, poseído o tener algún interés (poseer, comprar, co-deudor en un préstamo, herencia, etc., ya sea que viva o no viva en ella) en una vivienda u otra propiedad residencial por lo menos en los pasados tres años en territorio Americano, en el Extranjero u otro país.
- ♦ El total de sus ingresos son proyectados por un año a partir de la fecha de cierre y no puede exceder del 80% del área mediana de ingresos (AMI), de acuerdo a la tabla que se muestra a continuación. Nota: Los intereses de todos sus activos se suman a sus ingresos para determinar si es elegible. Si los Intereses de sus activos son más de \$5,000.00, son imputados por HUD, determinados por las tarifas en las libretas de ahorro. Para activos de mas de \$5,000.00, el interés actual mas alto que ha adquirido, o el interés imputado en las tarifas de la libreta de ahorros son incluidos como ingresos totales. Los miembros de su familia deben reunir los lineamientos de ingresos y proyectarlos a un año del día de cierre. Aumento en sus ingresos actuales o anticipados deben de ser reportados dentro de los 10 días de haber sido notificados.

1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas
\$44,800	\$51,200	\$57,600	\$64,000
5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
\$69,100	\$74,250	\$79,350	\$84,500

- ♦ Previos solicitantes del Programa HAP u otros fondos para primeros compradores no son elegibles.
- ♦ Haber completado los requerimientos de consejería del programa financiero y educación para la compra de su vivienda.
- ♦ Suficientes ingresos y buen crédito para calificar para el primer préstamo de financiamiento con FHA, VHDA, VA o un préstamo convencional con una institución privada con un interés del 1% del porcentaje actual del Mercado.
- ♦ El primer préstamo será a un interés fijo, step o buydown. No se permite prestamos de Interés Ajustable (ARM's), balloons o interés solamente.
- ♦ A los compradores se les requiere obtener un primer préstamo máximo, por medio del cual pueden calificar al FHA, VA, VHDA o un Convencional Standard con ingresos/deudas a razón de 29/41. Estándares expandidos a razón de 33/45 serán considerados caso por caso demostrando capacidad para sus pagos o bien ahorros suficientes para por lo menos cubrir los siguientes seis meses.
- ♦ Al comprador se le requiere invertir por lo menos \$1,000 del precio de venta de sus fondos personales en la transacción de la compra de su vivienda, como deposito para el pago de procesamiento de aplicación para el préstamo, reporte de crédito, inspección de la vivienda, avalúo y otros gastos de cierre que son requeridos para el primer préstamo de financiamiento. Los requerimientos específicos para el primer préstamo pueden causar que la contribución exceda de los \$1,000.
 - ♦ Los gastos de procesamiento cobrados a los compradores por la Agencia de Bienes Raices, tales como aumento en las cláusulas, ofertas de compra que exceden el precio de venta del lista-

do MLS y la diferencia de fondos entre un avalúo menor al precio de venta no son cubiertos por el Programa HAP y no pueden ser considerados en la contribución de \$1,000 para la compra.

- ♦ La determinación de la asistencia para la compra de una vivienda se basa en una cantidad mínima requerida a un precio promedio apropiado para el tamaño de su familia y de acuerdo al costo de una vivienda de la Junta del Listado Múltiple de Bienes Raíces del Condado de Prince William.

PRESTAMOS

Efectivo Febrero 1, 2006

Préstamo HAP: Un máximo de \$75,000 para la cuota inicial y hasta mínimo del 6% del precio de venta o de los gastos de cierre actuales. El préstamo HAP autorizado será determinado en base a la aprobación del primer préstamo de financiamiento HAP para la familia a razón de un máximo de 29/41.

Préstamo RAP: Efectivo Julio 1, 2006 el Programa de Adquisición para la Rehabilitación de Vivienda (RAP), combina los Programas de Asistencia para Compra de Vivienda y de Rehabilitación, en un esfuerzo de proveer un inventario de propiedades mas extenso disponible para primeros compradores en el Condado de Prince William. El Programa RAP proporcionará fondos adicionales para el pago inicial y de rehabilitación para permitir que el comprador adquiera una propiedad que necesite ser rehabilitada, mejorar el sistema de energía eficiente o reemplazar sistemas que se deterioran con el envejecimiento de la propiedad tales como, techo, calefacción y aire acondicionado, calentador de agua, etc. El máximo que puede obtener en el préstamo RAP es \$25,000.00 para el pago inicial, un máximo de \$50,000 en asistencia para la rehabilitación. La propiedad debe requerir un mínimo de \$2,000 en mejoras.