



## Información Importante para los compradores del programa Downpayment Assistance (DAP) Efectivo septiembre 2016

La agencia Affordable Housing Corporation de Lake County (AHC) es una organización sin fines de lucro fundada en 1995 que se dedica a incrementar y preservar las oportunidades de vivienda económica alrededor del condado de Lake a través de alta integridad, servicios de alto impacto y asociaciones que protegen y fortalecen a los consumidores y las comunidades.

- 1) Asistencia para el Enganche y Gastos de Cierre:** La cantidad máxima de asistencia es el 5% del precio de la propiedad. Está en la forma de un préstamo diferido sin intereses y sin pagos mensuales, perdonado a una velocidad de 1/60 cada mes empezando 60 días después del cierre y totalmente perdonado después de 5 años y 60 días. Antes de ese tiempo, se pagaría para tras si vende la propiedad, transfiere el título, deja de vivir en la casa, o se refinance para sacar dinero.
- 2) Requisitos de Ingresos:** El ingreso bruto de todas las personas que van a vivir en el hogar no puede superar el 80% del ingreso familiar indicado abajo:

Tamaño de Familia	1	2	3	4	5	6	7	8
80% MFI	\$43,050	\$49,200	\$55,350	\$61,500	\$66,450	\$71,350	\$76,300	\$81,200
100% MFI	\$53,900	\$61,600	\$69,300	\$76,900	\$83,100	\$89,300	\$95,400	\$101,600

Efectivo 6/6/16

- 3) Consejería de Educación es necesario:** Compradores tienen que completar una clase de educación para compradores de vivienda con una agencia certificada por HUD (como AHC) y asesoramiento individual con AHC, antes de la compra. No se aceptaran las clases y asesoramiento basados en el internet.
- 4) Directrices:** Tome en cuenta que su prestamista hipotecario tendrá sus propias directrices.
  - Debe ser comprador por primera vez- se define como alguien que no ha sido propietario de una casa durante los últimos 3 años. *Excepciones:* Amas de casa desplazadas o padres solteros cual anteriormente eran dueño/a de casa con su cónyuge.
  - Cónyuges que no estarán en el préstamo hipotecario (*solamente si aplica*): A) Un reporte de crédito será bajado para el propósito de colectar la información de deudas mensuales. B) Una verificación de empleo será solicitada por AHC.
  - La propiedad debe ser una casa unifamiliar de 1-unidad (adjunta o independiente), ubicado en el condado de Lake con un precio máximo de \$216,600
  - Compradores deben proveer el mínimo de 1% del precio de la casa, con un mínimo de \$1,000. Esto puede ser en forma del 'dinero en buena fe' o en efectivo traído al cierre.
  - Compradores pagan una tarifa de procesamiento a AHC para ayudar con los costos del programa. La tarifa es equivalente a 10% de la ayuda total, pero no excede \$500. Este costo será pagado en el cierre a través de la compañía de título.
  - Vivienda mínima y máxima (Housing-to-Income ratio—HTI): Los compradores deben tener una vivienda mínima del 17%, y una proporción máxima de 35%. *Generalmente, HTI es la*

*cantidad del ingreso bruto del prestatario que se está utilizando para el pago hipotecario mensual. Sin embargo, para el programa DAP, AHC también cuenta el ingreso de su cónyuge aunque no estará en el préstamo hipotecario.*

- Máxima relación deuda al ingreso (Debt-to-Income—DTI): No puede superar el 43%. *Generalmente, DTI es la cantidad del ingreso bruto del prestatario que se está utilizando para el pago hipotecario y la deuda adicional reportada en un reporte de crédito. Sin embargo, para el programa DAP, AHC también cuenta el ingreso y deuda de su cónyuge aunque no estará en el préstamo hipotecario.*
- Todos los compradores deben ser ciudadanos de Estados Unidos o tener residencia permanente.
- Se requiere una inspección de casa por medio de un inspector licenciado en el estado de IL o WI. Cualquier violaciones de código o significativo para la salud, la seguridad o problemas estructurales tendrán que ser reparadas antes del cierre. La única excepción es para propiedades nuevas con un permiso de ocupación entre los últimos 12 meses.
- Debe calificar para el financiamiento con un prestamista participante de AHC (se puede solicitar una lista recedente a través de teléfono o correo electrónico).
- Excluyendo ahorros universitarios, cuentas de jubilación y las necesidades especiales de los fondos fiduciarios, los prestatarios no pueden tener ahorros líquidos que superan el 100% del ingreso familiar, MFI. *Por ejemplo: \$68,400 sería lo máximo para una familia con el tamaño de 3 personas.*
- Fondos de regalo no podrán exceder \$10,000.
- Préstamo-a-Valor Combinado (Combined Loan-to-Value—CLTV): \*102% (\*el total de los préstamos no pueden superar el 100% del valor de la propiedad). *CLTV es la relación de un préstamo en comparación con el valor de la propiedad.*

**5) Información importante al Firmar el Contrato:** AHC verificara la elegibilidad de ingresos de su hogar dentro de los 5 días que ambas partes firmen el contrato. Por favor avísele a su prestamista que contacte a AHC para obtener la información necesaria lo más pronto posible. AHC espera que los prestamistas hipotecarios procedan con la mayor brevedad; sólo se permitirá una extensión.

#### **Contact Information**

Alicia Sanchez

Loan Programs Manager

1590 S. Milwaukee Avenue, Suite 312, Libertyville, IL 60048

(T) 847/263-7478, ext. 14

(F) 847/263-9381

[asanchez@ahclc.org](mailto:asanchez@ahclc.org)