



Junta de Comisionados del Condado Highlands

Iniciativa de Asociación de Vivienda del Estado

Programa de SHIP

La Junta de Comisionados del Condado ha puesto fondos a disposición para ayudar a los compradores potenciales de viviendas con su pago inicial y costos de cierre. La asistencia también está disponible para el dueño ocupado residencias para reparaciones o para evitar ejecución de una hipoteca.



Llame o visite:

Oficina de Programas de Vivienda Comunitaria del Condado de Highlands

7205 S. George Blvd.

Sebring, Florida 33875

863.402.6648



Programa de Asistencia para la compra

El Departamento de Vivienda fomenta la compra de nuevas viviendas. Sin embargo, si usted ha decidido comprar una casa ya existente debe tener en cuenta que la casa ya existente que seleccione debe estar en "Cumplimiento de Códigos" lo que significa que se han realizado todas las reparaciones y hay poco o ningún trabajo que hacer para el hogar se mantienen en buen estado durante un período de tiempo razonable. Los fondos de SHIP no pueden ser utilizados para las reparaciones de la casa.

El hogar debe ser inspeccionado por un contratista con licencia o un servicio de inspección de la casa. Cualquiera que realice este servicio debe tener un seguro y, como mínimo, una licencia del Condado para hacer el trabajo. El reporte de inspección debe indicar que si se reparan todos los elementos indicados, el principal cumplirá con las normas del Código. Una copia del reporte de inspección debe ser puesta a disposición del Departamento de Vivienda. Si se necesitan reparaciones, usted, el comprador o el propietario actual está para hacer estas reparaciones. Cada aplicación es responsable de contener declaraciones sobre cómo se completará el trabajo. El inspector de casa original vuelve a inspeccionar la casa después de hacer los arreglos para las reparaciones.

Los compradores de vivienda cuyos ingresos ajustados no excedan el 120% del ingreso mediano del área (AMI, por sus siglas en inglés), pueden ser elegibles para recibir hasta \$40,000, préstamo hipotecario sin interés para el pago inicial y asistencia de costos de cierre. El máximo que un cliente puede recibir será determinado por su categoría de ingresos y el pago mensual se basará en su capacidad de pago.

Los solicitantes deben demostrar que han recibido el porcentaje máximo del préstamo de la entidad crediticia y deben contribuir un mínimo de \$750 si es de muy bajo ingresos, \$1,000 si es bajo ingresos, y \$1,200 si es moderado ingresos para la compra. La financiación de esta estrategia se asegura con un préstamo máximo 30 años de amortización de la hipoteca. Se requieren pagos mensuales. Estos fondos se colocan de nuevo en el Fondo de la Vivienda local para pagar por otras actividades del programa de SHIP..

Los Ocho pasos hacia la propiedad de vivienda

La Oficina de Vivienda del Condado de Highlands le estimula a seguir estos ocho pasos en orden, lo más completamente posible, para asegurarse de que su préstamo y el hogar son el mejor ajuste posible para usted y su familia y que su experiencia de compra de vivienda es positiva y sin estrés.

1. Entrevista varios prestamistas que ofrecen los programas de asistencia que están calificados para recibir. Obtener una aprobación previa.
2. Obtener una copia de su reporte de crédito. Frente a cualquier problema y corregir los errores en el reporte según sea necesario.
3. Asistir a una educación y habilidades de dinero seminario para compradores de vivienda. Usted puede tomar el curso en el internet o llame a la Oficina de la Vivienda para los condados vecinos que ofrecen las clases de educación para compradores de vivienda. La dirección del sitio de curso en el internet es www.homebuyerfunds.com o www.ehomeamerica.org.
4. Hacer un presupuesto personal y determinar el tamaño de un pago mensual que puede pagar y pagar cómodamente.
5. Investigación por primera vez los programas de asistencia de pago para compradores de vivienda y hacia abajo que podría calificar.
6. Establecer prioridades realistas para su nuevo hogar, incluyendo el barrio, el número y tipo de habitaciones, el tamaño de la casa, etc.
7. Entrevista experimentó profesionales de bienes raíces que tienen experiencia en el trabajo con los compradores de vivienda por primera vez y deciden con quién trabajar.
8. Seleccionar y comprar su nuevo hogar. ¡Felicitaciones! Esperamos que se crea maravillosos recuerdos en su nuevo hogar.

Preguntas y respuestas

¿Quién es elegible para estos programas?

Los solicitantes que ganan menos de 120% de los ingresos mediana para el condado de Highlands pueden solicitar asistencia. Debe asistir a un entrenamiento para compradores de vivienda para recibir asistencia.

¿Tengo que ser un comprador por primera vez para calificar para los programas de asistencia de compra?

El programa SHIP se requiere para ser un comprador por primera vez. Un comprador de primera vivienda se define como no haber sido propietario de una casa o casa móvil durante los últimos tres años. Este requisito no se aplica a las personas que prestan que el demandante ya no tiene interés en la residencia del matrimonio o cualquier otra casa de propiedad común divorciada legalmente.

¿Qué tipo de casa puedo comprar?

Cualquier tipo de hogar que no sea una casa móvil o manufacturada es elegible para este programa. Las propiedades pueden ser adquiridas en cualquier lugar dentro del Condado de Highlands.

¿Hay un precio máximo de compra permitido por estos programas?

El precio máximo de compra de una vivienda existente o una nueva casa no puede tener un precio de venta que supera los \$189.682.

¿Cómo solicito la ayuda?

Para poder solicitar la ayuda, debe solicitar a través de una de las instituciones de crédito locales dentro del Condado. Casi todos los bancos, ahorros y préstamos, y las compañías hipotecarias que hacen negocios en el condado de Highlands están asociados con el Condado de estos programas. Cuando usted solicita un préstamo hipotecario en una de estas instituciones financieras, van a hacer una determinación inicial de si necesita déficit de financiación y es elegible para recibir fondos del programa. Los solicitantes deben demostrar que han recibido el porcentaje máximo del préstamo de la entidad crediticia y han puesto en el aporte necesario de sus propios fondos en la compra. Si es elegible, el prestamista estera en contacto con la Oficina de Vivienda para reservar fondos en su nombre. Tendrá que solicitar a través de la Oficina de Vivienda para todos, excepto los fondos de SHIP.

¿Cuánto dinero se puede pedir al Condado?

La cantidad de fondos del Condado que están disponibles depende de la cantidad de la institución financiera cuanto pueden prestar y cuánto es el déficit de financiación tiene para comprar la casa.

¿La casa puede ser financiado por un particular?

Estos programas no pueden ayudarle a comprar una casa "dueño-financiado".

¿Cómo puedo saber si puedo permitir el lujo de hacer los pagos en una casa?

Su pago de hipoteca que incluye capital, intereses, impuestos y seguros no debe ser más del 30% de sus ingresos. También se podía ver a su prestamista y pedirles que le pre-calificar para una hipoteca de la casa.

¿Qué debo hacer primero?

Llame a los distintos prestadores y obtener la aprobación previa.

¿Qué debo hacer si tengo problemas de crédito?

Si usted tiene problemas de crédito o si una institución financiera que se ha negado una hipoteca debido a su historial de crédito, la Alianza Potenciación del suroeste de la Florida puede proporcionar uno a uno el asesoramiento para compradores de vivienda / crédito. Para obtener el asesoramiento, necesitará una copia de su reporte de crédito de una de las compañías de reportes de crédito de consumo de tres. Reportes de crédito gratuitos se pueden obtener por medio electrónico en <https://www.annualcreditreport.com>. Para recibir asesoramiento individuo, llame a la Alianza para el Empoderamiento para una cita a239-658-3315.

EQUIFAX/CBI
PO Box 105873
Atlanta, GA 30348
1.800.685.1111
www.equifax.com

EXPERIAN
National Consumer Assistance
Center
PO Box 2002
Allen, TX 75013
1.888.397.3742
www.experian.com

TRANS UNION LLC
Consumer Disclosure
Center
PO Box 1000
Chester, PA 19022
1.800.888.4213
www.transunion.com

¿Qué voy a tener que llevar al banco cuando hago la solicitud?

El prestamista puede solicitar los siguientes documentos:

1. Los últimos 2 años W-2 y los talones de pago para cubrir los 30 días anteriores
2. La dirección de los propietarios para cubrir los últimos 2 años de residencia o de los últimos 12 cheques cancelados o recibos para mostrar evidencia de que usted ha pagado.
3. Nombre y dirección de cada empleador de los últimos dos años. Si trabaja para su propio cuenta, necesita los dos últimos años de declaraciones de impuestos, además de una declaración de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha.
4. Los últimos tres meses resumen de cuenta o nombres, direcciones, números de cuentas de todos los activos (cuentas de cheques, de ahorros 401k, cuentas del mercado de dinero, etc.)
5. Los nombres, direcciones, números de cuenta, saldos, y el importe del pago mínimo mensual de todos los préstamos abiertos y cuentas de crédito rotativo.
6. Identificación con foto.
7. Tarjetas de Seguridad Social para todos los miembros de la casa.

¿Qué pasa si no gano suficiente dinero para calificar en un banco?

El Desarrollo Rural USDA tiene programas que pueden ayudar a obtener un nuevo hogar, tales como programas de ayuda a la compra de una nueva casa y poseían programas para ayudarle mediante la subvención de su hipoteca hasta que esté en condiciones de pagar la hipoteca sí mismo. Su ingreso será revisado anualmente y que su ingreso aumenta, la subvención se reducirá. La oficina principal de Desarrollo Rural para nuestra área está ubicada en Ft. Myers, FL. Su número de teléfono es 239-997-7331.

¿Cómo puedo saber si soy aprobado para un programa de subsidios para compradores de vivienda?

Si el prestamista se siente que usted está calificado que sin duda le llamará para hacerle saber. También reserva los fondos por correo electrónico a lcastill@hcbcc.org o enviándonos un fax al 863-402-6790 y el envío de una copia de la solicitud, estimado de buena fe, hoja de perfil, identificación con foto, y la autorización de la liberación. Una vez que la institución de crédito y el Programa de Subvención han emitido una carta de compromiso. Juntos van a establecer una fecha de cierre.



Programa de Rehabilitación Vivienda Ocupada por el Dueño

El Programa de Rehabilitación de Vivienda provee préstamos a los propietarios que habitar en los hogares con muy bajo y bajo ingreso para ayudar con reparaciones en el hogar. Los propietarios elegibles pueden ofrecer esta asistencia sólo una vez. Esta estrategia se utiliza para eliminar condiciones insalubres o peligrosas inmediatas que no han sido previstos por el propietario vivienda. La financiación cubrirá los costos de las reparaciones individuales y estándar de uso, tales como, pero no limitado a, la solería peligrosos, aire acondicionado y los principales problemas eléctricos; y se puede utilizar para hacer una cantidad limitada de mejoras en las propiedades generales (tales como reparaciones para que la casa sea más accesible para las personas con discapacidad mediante la eliminación de las bayas de arquitectura). El programa también puede ser usado para eliminar mixto violación a los sistemas principales, tales como fugas de agua, tuberías, techos, séptico y alcantarillado.

Los propietarios de viviendas cuyos ingresos ajustados no excedan el 120% del ingreso mediano del área (AMI), pueden ser elegibles para recibir hasta \$ 40,000, sin interés, segundo préstamo hipotecario para reparaciones caseras a las residencias ocupadas por el propietario. El máximo que un cliente puede recibir será determinado por su categoría de ingresos y el pago mensual se basará en su capacidad de pago.





Programa de Intervención de la Ejecución de Hipoteca

Condado de Highlands proporcionará ayuda para hipotecas a hogares ocupados por el dueño sólo una vez para evitar ejecución de una hipoteca. La asistencia se prestará a los hogares con muy bajos, bajos y moderados ingresos. El defecto debe haber sido causado por circunstancias fuera del control del solicitante que pueda constituir una emergencia. Tiene que haber una posibilidad razonable de que el solicitante será capaz de resumir el pago total de la hipoteca al prestamista principal. El prestamista principal debe ser una institución de crédito opuesto a un particular. Razones elegibles incluyen la pérdida de empleo, gastos médicos repentinos, el divorcio o la separación, la muerte en la familia, las facturas de reparación de viviendas imprevistas. Comprobante de pago a imprevistos o circunstancias de emergencia determinará la situación de emergencia.

Los compradores de vivienda cuyos ingresos ajustados no excedan el 120% del ingreso mediano del área (AMI), pueden ser elegibles para recibir hasta \$ 7,500 sin interés, segundo préstamo hipotecario para la prevención de ejecución hipotecaria. El pago mensual se basará en la capacidad del cliente para pagar.

Guía Para Cualificación Por Ingresos

INGRESOS ANUALES AJUSTADO POR COMPOSICIÓN FAMILIAR: EFECTIVO EL 30 DE MARZO, 2018			
Composición Familiar	Muy Bajo Ingresos 50%	Bajo Ingresos 80%	Ingresos Moderado 120%
1 Persona	\$18,250	\$29,200	\$43,800
2 Personas	\$20,850	\$33,400	\$50,040
3 Personas	\$23,450	\$37,550	\$56,280
4 Personas	\$26,050	\$41,700	\$62,520
5 Personas	\$28,150	\$45,050	\$67,560
6 Personas	\$30,250	\$48,400	\$72,600
7 Personas	\$32,350	\$51,750	\$77,640
8 Personas	\$34,400	\$55,050	\$82,560



Consejo de Departamento de Vivienda de Comisionados del Condado Highlands
7205 S George Blvd., Sebring, FL 33875 863.402.6648