



Cuarto programa de asistencia para compradores de vivienda enmendado y replanteado Lineamientos

Calificaciones del Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda (HAP):

- Debe ser un comprador de vivienda por primera vez o no haber tenido una casa en los últimos tres años
- No debe tener más de \$ 15,000 en activos líquidos antes del cierre (activos diferidos tales como pensiones, 401K, etc. no están incluidos)
- El comprador y el coprestatario deben ser ciudadanos estadounidenses o extranjeros con residencia permanente
- Los ingresos deben ser iguales o inferiores a los ingresos detallados en el cuadro a continuación según el tamaño del hogar
- El comprador debe poder obtener una hipoteca de tasa fija interés (el programa no acepta ARM o vendedor financiado impotecas)

Total miembros del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Total Ingreso Máximo*	\$41,950	\$47,950	\$53,950	\$59,900	\$64,700	\$69,500	\$74,300	\$79,100

* El ingreso incluye cualquier pago de empleo, manutención de niños, obsequios recurrentes, etc.

Pautas del programa de asistencia para compradores de vivienda:

- **Un comprador de vivienda elegible al 70% de ingreso medio del área (siglas en inglés AMI- Area Median Income) o inferior puede recibir \$ 25K en asistencia**
- **Un comprador de vivienda elegible al 80% AMI o por debajo de este, pero por encima del 70% AMI puede recibir \$ 15K en asistencia**
- Las casas deben pagar impuestos a la Ciudad de Houston
- Los tipos de propiedad elegibles incluyen hogares unifamiliares, dúplex, triples o cuádruplexes, casas adosadas, condominios o unidades cooperativas
- Los solicitantes deben obtener un Certificado de Educación para Compradores de Vivienda a través de un HUD aprobado agencia de asesoramiento
- Los solicitantes deben ocupar el hogar como su residencia principal durante un mínimo de cinco años
- La relación de back-end no puede exceder el 45%
- La propiedad debe aprobar una revisión ambiental y de inspección
- El comprador o el coprestatario pueden ser morosos en cualquier préstamo estudiantil, impuestos federales sobre la renta, así como las autoridades impositivas estatales y locales, los pagos de servicios públicos o los servicios de la ciudad.

HAP Preguntas Frecuentes

1. **¿Puedo calificar para más de \$ 25,000 de asistencia?**

No, la cantidad máxima de asistencia bajo este programa es de \$ 25,000.

2. **¿Cómo se calcula la relación de back-end?**

El ratio de back-end se calcula sumando todas los pagos de las deudas mensuales del prestatario y dividir la suma por los ingresos mensuales del prestatario. Por ejemplo, un prestatario cuyo ingreso mensual es de \$ 5,000 (\$ 60,000 dividido anualmente por 12) y que tiene un total de pagos mensuales de deuda de \$ 2,000 tiene una relación de respaldo de 40% (\$ 2,000 / \$ 5,000).

3. **¿Cuáles son los límites de ingresos para 70% AMI?**

Total miembros del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
70% AMI	\$37,800	\$43,200	\$48,600	\$53,950	\$58,250	\$62,600	\$66,900	\$71,200

4. **¿La asistencia es solo para el pago inicial?**

La asistencia se puede utilizar para el pago inicial, los costos de cierre, los prepagos y la compra de principio abajo.

5. **¿Cómo puedo determinar si una casa paga impuestos a la Ciudad de Houston?**

Visite el sitio web del Distrito de Evaluación del Condado de Harris (HCAD) en www.hcad.org e ingrese el dirección del hogar. Si HCAD muestra que el hogar está sujeto a impuestos por la Ciudad de Houston, el hogar calificar para el programa.

6. **¿Necesito aprobación de la Ciudad antes de tomar educación para el comprador de vivienda?**

No. Sin embargo, lo alentamos a que revise los ingresos y la elegibilidad del programa pautas antes de aplicar para determinar su elegibilidad

7. **¿ Puedo tomar el curso de educación para compradores de vivienda en línea?**

Un curso de educación para compradores de vivienda aprobado por HUD se puede hacer en línea, siempre y cuando complete una sesión de asesoramiento para compradores de casa con una asesoramiento aprobado de HUD.

8. **¿Qué sucede si tengo que vender mi casa antes de haber vivido en ella durante 5 años?**

El préstamo será perdonado a una tasa del 20% por cada año completo de residencia en el hogar. por ejemplo, si recibe asistencia por la cantidad de \$ 25,000, y complete tres de los requiere cinco años, se le perdonará el 60% o \$ 15,000 de subsidio, dejando un saldo deuda de \$ 10,000.

9. **¿Cuánto tiempo dura el proceso?**

Por lo general, se puede recibir una aprobación preliminar dentro de las 72 horas hábiles, con un archivo completo aprobación completada dentro de dos semanas.

10. **¿Tengo que trabajar con un prestamista del programa aprobado?**

No, el programa no tiene una lista de prestamistas aprobada. Los solicitantes pueden elegir cualquier prestamista.