



## IGUALDAD DE OPORTUNIDAD DE VIVIENDA

Es ilegal el discriminar en contra de cualquier persona por concepto de raza, edad, color, religión, sexo, impedimento, estatus familiar (el tener uno o más niños) o nacionalidad.

### HUD

Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano del Gobierno de los Estados Unidos.

1-800-669-9777  
TDD 1-800-927-9275

Programa de compradores de Casa para la Comunidad.

Presentado por:

Consumer Credit Counseling Service of Central Florida and the Florida Gulf Coast, Inc.

1-800-741-7040 opción 4  
[www.cccsfl.org](http://www.cccsfl.org)



## COMISIONADOS DEL CONDADO

Shannon Staub, Chair  
Jon Thaxton, Vice-Chair  
Joe Barbeta, Commissioner  
Paul Mercier, Commissioner  
Nora Patterson, Commissioner

## ADMINISTRADOR DEL CONDADO

James L. Ley



## COMISIONADOS DE LA CIUDAD

Lou Ann Palmer, Mayor  
Ken Shelin, Vice Mayor  
Fredd "Glossie" Atkins, Commissioner  
Richard "Dick" Clapp, Commissioner  
Kelly Kirschner, Commissioner

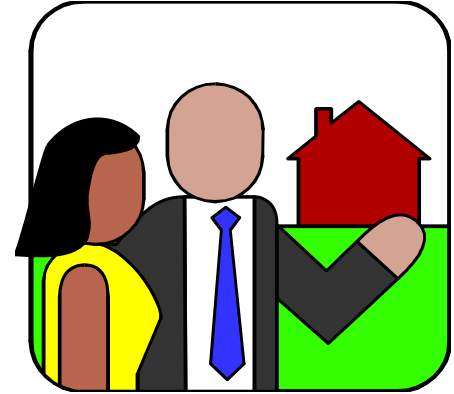
## GERENTE DE LA CIUDAD

Robert Bartolotta

Fecha de emisión: April 2008

# PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL

(Hacia la compra de una vivienda)



Comunicarse con la Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Sarasota.

**111 South Orange Ave.**

**P. O. Box 1058**

**Sarasota, FL 34230**

**(941) 951-3640**

**(941) 951-3648 fax**

[www.ohcd.sarasotagov.com](http://www.ohcd.sarasotagov.com)

La Ciudad de Sarasota y el Gobierno del Condado de Sarasota trabajando en sociedad Para proveerles servicios.

## QUE ES EL PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL?

El programa de asistencia para el pago inicial hacia la compra de una casa en Sarasota fue establecido para asistir a compradores de casa por primera vez con el pago de una parte de su pago inicial y los gastos de cierre asociados a la compra de una vivienda. El programa provee un préstamo de hipoteca valorizado y compartido para comprar casas nuevas o ya existentes, también condominios. Compradores se comprometen a vivir en esta casa como su residencia primaria, o de lo contrario tendrían que devolver todo el préstamo además con una proporción de la valorización en neto.

La ayuda con el pago inicial es disponible hasta \$25,000 de un solo miembro, y \$35,000 para una familia con más de un miembro. Los ingresos del aplicante no pueden exceder el 80% de ingresos medios, ajustados al tamaño de la familia.

## COMO SE PAGARA EL PRESTAMO?

La devolución del préstamo, además de cualquier valorización neta, será requerido cuando la propiedad sea vendida, transferida, ya no sea ocupada por su dueño, o a los 30 años después de la compra. Ningún pago mensual será requerido. La tasa de interés para el préstamo será de 0% y los pagos serán diferidos hasta la venta o transferencia de la propiedad si la casa no es ocupada por el dueño, o es refinanciada por un porcentaje del la valorización neta se requiere pagar con el principal.

## COMO SE APLICA?

Personas que deseen aplicar, pueden comunicarse con un prestamista hipotecario pre-aprobado para este programa, o pueden aplicar directamente a la Oficina de Vivienda y Desarrollos Comunitarios para una pre-aprobación. Los solicitantes aplican a través de un prestamista hipotecario para la asistencia del pago inicial y los gastos de cierre. Esto se hace una vez que haya un contrato firmado para la compra de una vivienda.

Luego el prestamista hipotecario envía su aplicación a la Oficina de la Vivienda y Desarrollos Comunitarios.

## LIMITES DE INGRESOS

La siguiente tabla le indica el máximo ingreso bruto que es permisible para ser elegible. La tabla esta ajustada de acuerdo al núcleo familiar.

<u>Núcleo Familiar</u>	<u>Máximo Ingreso</u>
1	\$33,400
2	\$38,150
3	\$42,950
4	\$47,700
5	\$51,500
6	\$55,350
7	\$59,150
8	\$62,950
9	ó mas favor
10	de llamar

## REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

- El precio de compra para una casa de 3 cuartos no va a exceder \$216,000; de 2 cuartos, \$206,000; y de un cuarto, \$196,000.
- La vivienda tiene que ser localizada en el Condado de Sarasota.
- Tiene que asistir una clase de 5 horas de Compradores de Casa presentada por una agencia de Consejería (aprobada por HUD) antes de recibir asistencia.
- Tiene que contribuir un mínimo de \$2,150 (incluyendo prepagados) hacia la compra de la vivienda.
- La primera hipoteca tiene que ser a un interés fijo, no se permiten hipotecas ajustables (ARM's), tampoco hipotecas con penalidades por prepago, ninguna amortización negativa y ningún " Balloon Payment" o pago en total.
- La tasa de interés no puede exceder de un 3/4%

de la tasa de entrega a 60 días del FNMA o el FHLMC.

- Un máximo de \$5,400 esta disponible para los gastos de cierre y prepagados, mas el costo de garantía de la vivienda.
- Financiamiento por parte del dueño no se permite.
- Casas móviles no son elegibles
- Programa de Garantía de Vivienda por un año
- Solicitantes no pueden haber sido dueños de una vivienda en los últimos tres años.  
Los excepciones son los siguientes:

- (1) Un padre soltero o madre soltera que se haya divorciado recientemente y tengan hijos menores de 18 años residiendo en el hogar. El aplicante quien era dueño de casa [fee simple title] después del divorcio no será elegible para asistencia.
- (2) quien haya sido víctima de abuso domestico y quien era dueño de casa con la persona cual abusó.

- Si la vivienda fuera de construcción nueva pudiera haber dinero adicional disponible bajo el " **Impact Fee Program**" para pagar los "impact fees" asociados con el costo de construcción de una vivienda nueva.
- La proporción de la valorización neta que habrá devolverse será el porcentaje del precio original proveído por el préstamo de ayuda con el pago inicial. En caso de que no hubiera valorización neta, el préstamo original todavía se tendrá que devolver, según el contrato.