

PROGRAMAS DE ASISTENCIA Y DE PRESTAMOS PARA PRIMEROS COMPRADORES DE CASA

ASISTENCIA CON EL ENGANCHE

Hay muchos programas diferentes que ayudan con el enganche a familias de bajos recursos económicos. Para calificar, el comprador tiene que ser aceptado para un préstamo hipotecario con algún banco, completar un programa de educación para compradores de casa, y en casi todos los casos, tener algo de dinero propio que se asemeje a la cantidad de asistencia del enganche. Las condiciones básicas son: restricciones en los ingresos, dependiendo el tamaño de la familia; compradores no deben tener más de \$5,000 en valores liquidables (aparte de lo que se tiene considerado para la compra); los compradores deben estar comprando casa por primera vez (o no haber sido dueño de casa durante los últimos tres años) y la casa debe estar ocupada por los compradores. La mayoría necesitan que los dueños asistan a una clase para compradores de casa.

La mayoría de estos programas pueden juntarse. Para poder recibir estos fondos, su banco debe pedirlos en cuanto usted haya calificado para un préstamo. Solo están disponibles si su banco certifica que usted los necesita para poder comprar la casa. Como primer comprador de casa, usted personalmente no puede reservar los fondos de estos programas pero si puede pedirle al banco que los reserve para usted.

Ciudad de Eugene, Homebuyer Assistance Program (HAP)

Hay que comprar una casa en la ciudad de Eugene pero no necesita vivir en Eugene antes de comprar la casa. Puede recibir hasta \$10,000 dependiendo sus necesidades. Para mayor información, favor de llamar el centro de información de casa (345-7106) o La Ciudad de Eugene (682-5446).

Ciudad de Springfield, Springfield Home Ownership Program (SHOP):

Hay que comprar una casa en la ciudad de Springfield pero no necesita vivir en Springfield antes de comprar la casa. Hay que tener \$1500 de su propio dinero para recibir hasta \$10,000. Para mayor información, favor de llamar el centro de información de casa (345-7106) o La Ciudad de Springfield (726-2358).

Oregon Bankers Association Home Purchase Assistance Program (HPAP) :

Puede comprar una casa en cualquier lugar en el estado de Oregon. Debe tener \$500 contribución del vendedor, el prestador, o otro origen (no puede ser del estado) para recibir hasta \$1500. Para mayor información llame al centro de información de casa (345-7106) o Oregon Bankers Association 1-800-468-8558.

HOMESTART \$\$-Federal Home Loan Bank of Seattle

Varios bancos tienen este programa, lo que ofrece fondos limitados para el pago inicial o costos de cierre. Cuando quiera comprar la casa, el banco le da \$3 por cada \$1 en su cuenta de ahorros, hasta \$5,000. El repago requerido baja hasta un 20% (\$1,000 anualmente); no hay repago después de 5 años. Para mayor información, favor de llamar el centro de información de casa (345-7106).

Home Ownership Opportunity Program (HOOP)- Disponible para primeros compradores de vivienda con sueldos de hasta 100% de los ingresos medianos del área en los condados de Lane, Linn, Benton, Marion, Polk, y Lincoln. Esta es una tarifa fija, préstamo de segunda hipoteca amortizado por 30 años hasta el 20% del precio de compra. El prestatario debe contribuir fondos propios de 1% del precio de compra. No es permitido con un préstamo de FHA pero puede ser utilizado con algunos otros programas de asistencia con el enganche incluyendo el Oregon Bond. Para mas información favor de contactar a Ken Smith con Willamette Neighborhood Housing Services 541-752-7220 ext305, 800-403-0957, www.w-nhs.org.

Oregon Housing and Community Services (OHCS) Purchase Assistance Loan (PAL)

Se diseña esta asistencia para acompañar el OHCS Residential Loan Program State Bond Rate Advantage Loan. Se ofrece hasta \$10,000 para cada familia, con 0% tasa de interés. No hay que pagar las cuotas hasta que la casa esta vendida otra vez. Los compradores necesitan contribuir \$1,000 o 1% del precio de la casa, cualquier sea menor. Para más información, llame al centro de información de casas (345-7106) o vaya al www.oregonbond.us.

PROGRAMAS DE PRESTAMOS:

Oregon Housing and Community Service (OHCS) Residential Loan (State Bond) Program:

Este programa reduce significativamente el interés por casas compradas en Oregon. En el Condado de Lane los límites de ingreso(2007) de ingreso para una familia de 1 a 2 personas son \$62,288 y para una familia de 3 o mas son \$71,632. Una vez que usted seleccione la casa que quiere comprar y firma un contrato de compra de compra-venta con el vendedor, usted debe aplicar con un banco y ellos reservarán los fondos en su nombre. Para mayor información, vaya al www.oregonbond.us o llame al centro de información de casa (345-7106).

Rural Development Loan Program

Programas de viviendas rurales-pagados directamente por el gobierno

Estos préstamos están disponibles para familias de bajos y muy bajos recursos económicos para que puedan llegar a ser dueños de su propia casa. Los solicitantes podrían obtener 100 por ciento de financiamiento para comprar una casa nueva o existente, o también para comprar un terreno y construir. El propósito de este préstamo es proveer financiamiento con intereses razonables y los términos y los pagos de la hipoteca están basados en los ingresos ajustados de la familia. Los solicitantes deben tener bajos o muy bajos ingresos económicos. Términos, intereses y la cantidad subsidiaria son determinados por reglas específicas. Llame al (541) 750-7112 para saber todos los requisitos.

Rural Development Loan-Préstamos garantizados dados por bancos aprobados para una sola familia

Los préstamos garantizados para viviendas rurales son préstamos financiados por prestamistas aprobados y garantizados por el departamento de agricultura de los Estados Unidos. Estos préstamos están disponibles para la que las familias compren una propiedad principalmente localizada en una área rural (fuera de las fronteras urbanas). El Ingreso ajustado de la familia debe ser debajo de \$81,400 para una familia de 1-4 personas o \$107,500 para una familia de mas de 4 personas. Los solicitantes pueden obtener un 100% de financiamiento para comprar una vivienda existente o la adquisición de viviendas de nueva construcción. Los costos de cierre pueden ser incluidos en el préstamo. El interés es fijado por el prestamista y no es requerido el enganche. Este programa puede usarse en conjunto con el programa del estado de Oregon (Oregon Bond). Para mas información llame al Centro de Información de Vivienda (541-345-0446) o llame al departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) 541-750-7112