



Ciudad de Lorain

# PAGO INICIAL

## Programa De Asistencia





City of Lorain

## DOWN PAYMENT

### Assistance Program

Los compradores de viviendas son elegibles para asistencia en el pago inicial que no sea más de 50% de lo que el prestador requiere, la asistencia no puede exceder más de \$15,000. La asistencia es prevista en forma de diferida, subordinar préstamos, que son perdonados en el porcentaje de 20% por año en un periodo de cinco años en condiciones de que el comprador mantenga ese hogar como su hogar primordial residencia y que en ningún momento transfieran la propiedad al nombre de nadie aunque sea voluntario o involuntario.

#### LÍMITE MÁXIMO DE PRECIO DE COMPRA

- El precio de la compra no puede exceder \$129,000.

#### HOGARES ELEGIBLES

- Los compradores de vivienda no pueden haber tenido una casa en los últimos 3 años.
- Los compradores de vivienda deben ocupar la vivienda como su residencia principal.
- El total de los ingresos familiares de los compradores no puede exceder los límites de ingresos establecidos y deben estar al día con todos los impuestos.
- La relación entre el préstamo y el valor de la primera hipoteca (LTV) no puede exceder el 80%.
- La relación entre el monto mensual de hipotecas y sus ingresos brutos mensuales (DTI) no puede exceder el 28%.
- La relación entre pagos mensuales de toda deuda y sus ingresos brutos mensuales (DTI) no puede exceder el 43%.

*Si tiene un contrato y/o un acuerdo de compra antes de la fecha en el certificado de finalización, no es elegible para este programa.*

#### PROPIEDADES ELEGIBLES

- Propiedades para una sola familia, ocupadas por el propietario
- Propiedades existentes o construcción nueva
- La propiedad debe ser ocupada por el vendedor, o estar vacante por al menos 90 días antes del cierre
- La propiedad debe pasar la inspección por la ciudad de Lorain
- Las violaciones de código deben corregirse antes de que el comprador pueda tomar el título o ocupar la casa

*Tenga en cuenta que todos los términos están sujetos a cambios.  
Para obtener más información sobre el Programa de Asistencia para el Pago Inicial de la Ciudad de Lorain, comuníquese con Mary Nighswander al 216.458.4663 x 2330 o [MNighswander@nhsccleveland.org](mailto:MNighswander@nhsccleveland.org).*



City of Lorain

# DOWN PAYMENT

## Assistance Program

### PAUTAS DE INGRESOS

#### 80% DE INGRESOS MEDIOS EN EL AREA

PERSONAS EN LA FAMILIA	LIMITE DE INGRESOS
1 persona.....	\$41,300.00
2 personas.....	\$47,200.00
3 personas.....	\$53,100.00
4 personas.....	\$58,950.00
5 personas.....	\$63,700.00
6 personas.....	\$68,400.00
7 personas.....	\$73,100.00
8 personas.....	\$77,850.00

*Solicitantes que sean empleados, cónyuges, contratistas o familiares de agencias públicas e instituciones sin fines de lucro que sean beneficiarios de Community Block Grant Funds (CDGB) deberán completar un formulario que permita a NHS of Greater Cleveland confirmar con el empleador del solicitante que su trabajo no crea un conflicto de intereses.*

1. El comprador de vivienda debe comunicarse con NHS para obtener Educación para Compradores de Vivienda llamando al 216-205-4469. Preguntas se pueden enviar por correo electrónico a MNighswander@nhsleveland.org
2. El comprador de vivienda completa las clases de educación para compradores de vivienda de NHS, asesoramiento y recibe su certificado antes de firmar un acuerdo de compra. (Nota: cada participante es evaluado sobre la disposición para una hipoteca)
3. Al recibir el certificado, el comprador recibirá la solicitud para la asistencia con el pago inicial y los requisitos de elegibilidad.
4. El comprador de vivienda contacta a un prestamista elegible y recibe una carta de pre-aprobación por prestamista.
5. El comprador de vivienda contacta el agente de bienes raíces, identifica la propiedad y firma un acuerdo de compra (Nota: se sugiere se que soliciten 60 días para la transferencia del título)
6. El comprador de vivienda presenta la solicitud y todos los documentos pertinentes (enumerados en la solicitud del programa de asistencia para pago inicial) a NHS para su revisión (el informe de crédito será ordenado a expensas del comprador de vivienda)
7. NHS emitirá un compromiso condicional basado en los ingresos del hogar, las deudas y el precio de compra, dependiendo del recibo de documentos para la primera hipoteca, para verificar el avalúo, la relación entre el préstamo y el valor de la primera hipoteca (LTV), y la relación entre pagos mensuales de toda deuda y sus ingresos brutos mensuales (DTI). En ese momento, si el DTI o LTV exceden los límites máximos, se negará la solicitud.
8. El prestamista de la primera hipoteca envía los documentos requeridos
9. Aprobación final emitida si se cumplen todas las condiciones.

**¿PREGUNTAS?**  
 TTenga en cuenta que todos los términos están sujetos a cambios. Para obtener más información sobre el Programa de Asistencia para el Pago Inicial de la Ciudad de Lorain, comuníquese con Mary Nighswander al 216.458.4663 x 2330 o MNighswander@nhsleveland.org.