



Programa Down Payment Assistance Información Importante para los compradores del programa

Community Partners for Affordable Housing (CPAH) es una organización sin fines de lucro que desarrolla viviendas asequibles y brinda servicios que permiten a las personas y familias asegurar y conservar viviendas de calidad. Nuestra visión es triple: (1) comunidades prósperas, (2) residentes exitosos y (3) una amplia gama de viviendas para garantizar que todos tengan un lugar al que llamar hogar.

- 1) **Asistencia para el Enganche y Gastos de Cierre:** La cantidad máxima de asistencia es el 5% del precio de la propiedad. Está en la forma de un préstamo diferido sin intereses y sin pagos mensuales, perdonado a una velocidad de 1/60 cada mes empezando 60 días después del cierre y totalmente perdonado después de 5 años y 60 días. Antes de ese tiempo, se pagaría para tras sí vende la propiedad, transfiere el título, deja de vivir en la casa, o se refinance para sacar dinero.
- 2) **Requisitos de Ingresos:** El ingreso bruto de todas las personas que van a vivir en el hogar no puede superar el 80% del ingreso familiar indicado abajo:

Tamaño de Familia	1	2	3	4	5	6	7	8
80% AMI	\$58,350	\$66,700	\$75,050	\$83,350	\$90,050	\$96,700	\$103,400	\$110,050

Efectivo 4/18/2022

- 3) **Consejería y Educación:** Compradores tienen que completar una clase de educación para compradores de vivienda con una agencia certificada por HUD (como CPAH) y asesoramiento individual con CPAH, antes de la compra. Hasta nuevo aviso, las clases en línea y el asesoramiento telefónico y por Internet son aceptables.
- 4) **Guías:** Tome en cuenta que su prestamista hipotecario tendrá sus propias directrices.
 - Debe ser comprador por primera vez- se define como alguien que no ha sido propietario de una casa durante los últimos 3 años. *Excepciones:* Amas de casa desplazadas o padres solteros cual anteriormente eran dueño/a de casa con su cónyuge.
 - Cónyuges que no estarán en el préstamo hipotecario (*solamente si aplica*): A) Un reporte de crédito será bajado para el propósito de coleccionar la información de deudas mensuales. B) Una verificación de empleo será solicitada por CPAH.
 - La propiedad debe ser una casa unifamiliar de 1-unidad (adjunta o independiente), ubicado en el condado de Lake con un precio máximo de \$289,750.
 - Compradores deben proveer el mínimo de 1% del precio de la casa, con un mínimo de \$1,000. Esto puede ser en forma del 'dinero en buena fe' o en efectivo traído al cierre.
 - Compradores pagan una tarifa de procesamiento a CPAH para ayudar con los costos del programa. La tarifa es equivalente a 10% de la ayuda total, pero no excede \$500. Este costo será pagado en el cierre a través de la compañía de título.
 - Vivienda mínima y máxima (Housing-to-Income ratio—HTI): Los compradores deben tener una vivienda mínima del 17%, y una proporción máxima de 35%. *Generalmente, HTI es la cantidad del ingreso bruto del prestatario que se está utilizando para el pago hipotecario*

mensual. Sin embargo, para el programa DAP, CPAH también cuenta el ingreso de su cónyuge, aunque no estará en el préstamo hipotecario.

- *Máxima relación deuda al ingreso (Debt-to-Income—DTI): No puede superar el 43%. Generalmente, DTI es la cantidad del ingreso bruto del prestatario que se está utilizando para el pago hipotecario y la deuda adicional reportada en un reporte de crédito. Sin embargo, para el programa DAP, CPAH también cuenta el ingreso y deuda de su cónyuge, aunque no estará en el préstamo hipotecario.*
- Todos los compradores deben ser ciudadanos de Estados Unidos o tener residencia permanente.
- Se requiere una inspección de casa por medio de un inspector licenciado en el estado de IL o WI. Cualquier violación de código o significativo para la salud, la seguridad o problemas estructurales tendrán que ser reparadas antes del cierre. La única excepción es para propiedades nuevas con un permiso de ocupación entre los últimos 12 meses.
- Debe calificar para el financiamiento con un prestamista participante de CPAH (se puede solicitar una lista recedente a través de teléfono o correo electrónico).
- Excluyendo ahorros universitarios, cuentas de jubilación y las necesidades especiales de los fondos fiduciarios, los prestatarios no pueden tener suficientes ahorros líquidos para pagar el 20% del precio de compra.
- Fondos de regalo no podrán exceder \$10,000.
- Préstamo-a-Valor Combinado (Combined Loan-to-Value—CLTV): *102% (*el total de los préstamos no pueden superar el 100% del valor de la propiedad). *CLTV es la relación de un préstamo en comparación con el valor de la propiedad.*
- No se permite devolución de dinero en efectivo en el cierre.
- Todos los compradores deben ocupar y mantener la casa como su residencia principal hasta que la propiedad se venda o transfiera.
- Colecciones/Juicios: Los compradores no pueden tener ningunas colecciones cual no sean médicas abiertos por un total de más de \$ 2,000. Las colecciones médicas se revisarán caso por caso. Los juicios deben ser satisfechas antes del cierre.

Pueden aplicarse reglas adicionales. Consulte con el personal de CPAH

- 5) Información importante al Firmar el Contrato:** CPAH verificara la elegibilidad de ingresos de su hogar dentro de los 5 días que ambas partes firmen el contrato. Por favor avísele a su prestamista que contacte a CPAH para obtener la información necesaria lo más pronto posible. CPAH espera que los prestamistas hipotecarios procedan con la mayor brevedad; sólo se permitirá una extensión.

Información de Contacto

Janice Rosales/Intake Coordinator (T) 847/263-7478, ext. 10 jrosales@cpahousing.org
Alicia Sanchez/Director of Underwriting (T) 847/263-7478, ext. 11 asanchez@cpahousing.org
800 S. Milwaukee Avenue, Suite 201, Libertyville, IL 60048