



1600 E. Roosevelt Road, Wheaton, IL 60187
 P: 630-260-2500 F: 630-260-2505
 www.dhoc.org

Paquete de Información del Programa Homestead en DuPage

*Tiene dificultades en comprar una casa en el condado de DuPage?
 Nuestro financiamiento hipotecario especial puede ayudar!*

¿Qué es el Programa de Homestead en condado de DuPage? DuPage Homeownership Center (DHOC) es una agencia de asesoría sin fines de lucro, certificada por HUD. El Programa de Homestead fue creado en 1992 para ayudar a compradores por primera vez que no podían comprar en el condado de DuPage por los precios altos. El programa Homestead es un paquete de financiamiento de interés reducido para aumentar el poder de compra a compradores por primera vez y de ingresos elegibles, para que puedan comprar casa en el condado de DuPage. En este programa usted puede comprar mas casa, porque usted paga menos en intereses que la tarifa financiera del mercado.

¿Cómo puedo calificar para el Programa Homestead? Usted debe satisfacer TODOS los siguientes requisitos de elegibilidad antes del cierre de su casa. Recibir asesoría le puede ayudar en cumplir algunos requisitos que no satisface ahora. Cumplir con estos requisitos no garantiza que usted tendrá el préstamo.

1. Ninguno de los solicitantes han sido dueños de una vivienda como su residencia primaria en los últimos tres años.
2. Solicitantes tienen puntaje mínimo de 660 (puntaje más bajo)
3. Cualquier bancarota debe ser descargada por lo menos dos años y tiene que haber restablecido 24 meses de crédito tradicional. (Este es nuestro criterio, un prestamista puede que pida más tiempo)
4. Ninguno de los solicitantes debe impuestos federales, estatales o deudas de impuestos locales.
5. Todos los ocupantes del hogar tienen que ser ciudadanos o residentes permanentes de los EU.
6. El ingreso BRUTO total familiar no deberá exceder los siguientes limites (ingreso bruto se define como todo ingreso de todas las fuentes, antes de deducciones, proyectadas en los siguientes 12 meses para todos los miembros de la familia 18 años o más):

Tamaño de Familia	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingreso Familiar*	\$43,050	\$49,200	\$55,350	\$61,500	\$66,450	\$71,350	\$76,300	\$81,200

**La guía de Ingreso son determinadas por el departamento de HUD y son ajustadas anualmente (actualizada Junio 6, 2016).*

¿Cuáles son los requisitos del pago Inicial? Usted debe poner al menos 5%. De esto, 1% o \$1000, cual sea más, deberá ser de sus propios fondos. Después de eso, usted puede poner dinero adicional hacia el pago inicial, y hasta \$10,000 de cualquier cantidad sobre 1% puede provenir como un regalo de un familiar. Además de su pago inicial, usted debe tener un pago de hipoteca en reserva (ahorros) después del cierre (el prestamista puede requerir más pagos de reserva). Por ejemplo si su pago de hipoteca mensual es de \$1,000, usted debe tener \$1,000 el día del cierre en una cuenta de "rainy day fund" "por si llueve" para emergencias. Esto es para su propia protección financiera. Su consejero le explicara este requerimiento con más detalle.





1600 E. Roosevelt Road, Wheaton, IL 60187
P: 630-260-2500 F: 630-260-2505
www.dhoc.org

¿DHOC hace algunos cobros por participar en Homestead? Nosotros cobramos \$40 por nuestra clase de Educación para Compradores. Antes de consejería cobramos \$20 por sacar el informe de crédito por persona. (Nota - si usted ha tenido problemas de crédito en el pasado, puede que necesitemos sacar más de un informe durante el proceso de su asesoría con nosotros para determinar si su puntaje de crédito ha mejorado o no.) También cobramos \$400 de administración, los cuales pagara en el cierre; SOLO si usted compra la vivienda por medio de Homestead.

¿Existen algunas restricciones en la casa que pueda comprar? Usted elige la casa que quiera comprar con las siguientes restricciones: (1) El precio de la casa dependerá en lo que usted pueda pagar cómodamente, pero en ningún caso puede exceder de \$256,000; (2) La casa debe estar localizada en el Condado de DuPage; (3) La casa NO puede ser localizada en Aurora o Bolingbrook; (4) No deberá ser una vivienda multifamiliar (usted puede comprar un condominio, townhouse o un lado de un dúplex); (5) La casa deberá pasar la Inspección de calidad de vivienda del Condado de DuPage; (6) Usted debe ser capaz de pagar la propiedad según lo determine su consejero y prestamista hipotecario.

¿Puedo comprar una casa por medio de este programa si tengo mal crédito o muchas deudas? DHOC le asesorara en su presupuesto y el manejo de su crédito para que eventualmente usted pueda calificar para una hipoteca. Por favor entienda que usted pueda que enfrente seis meses o más de trabajo para superar problemas de su crédito antes de que pueda calificar por una hipoteca. ¡NO SE DESANIME! Definitivamente vale la pena el tiempo y esfuerzo para llegar a ser financieramente más fuerte y a la larga poder comprar una casa. Nosotros lo animamos que entre al programa.

¿Cuánto tiempo tomara comprar una casa por medio del Programa Homestead?

Eso depende de dos factores claves:

1. Su situación financiera cuando usted entre al programa- Usted debe de satisfacer los requerimientos del programa para su primera hipoteca. Algunas de las inquietudes claves serán mínimo pago inicial, puntaje de crédito y el tiempo en el trabajo. Estos requisitos cambian basado al tiempo y lo que está pasando en la industria de préstamos de hipotecas. (Por ejemplo, en el despertar de la reciente crisis de embargo hipotecario, prestamistas aumentaron el requisito mínimo del puntaje de crédito.) Su asesor de vivienda le asesorara con respecto a estas situaciones.
2. La disponibilidad de los fondos- debido a que este programa es financiado en partes usando dinero del gobierno, DHOC tiene control limitado sobre ambas partes el tiempo y las cantidades de fondos disponibles.

Recuerde que la asesoría puede ayudarle a trabajar en problemas de crédito y otros problemas si usted no califica para compra cuando usted entre al programa.





1600 E. Roosevelt Road, Wheaton, IL 60187
P: 630-260-2500 F: 630-260-2505
www.dhoc.org

Como usted puede entrar al programa?

Ahora ofrecemos dos maneras de recibir asesoría en DHOC! Nuestro Camino a ser Dueño de Casa, recomendado para las personas que quizás no están listas para comprar debido a una o más de las siguientes razones:

- Puntaje de crédito FICO menos de 620
- Menos de dos años de empleo continuo en los EU
- Problemas de crédito por ejemplo, colecciones, embargos, demandas, embargos fiscales, bancarrota, venta corta o traslado de escritura voluntaria en los últimos tres años.
- Tener algo de dinero ahorrado para el pago inicial (enganche).

1er PASO: Atienda un taller de **Camino a ser Dueño de Casa** o taller de **Educación para Compradores por Primera Vez** en DHOC. **USTED DEBE ASISTIR A UNO DE ESTOS TALLERES ANTES DE QUE PUEDA PROCEDER A LOS SIGUIENTES PASOS.** Todos los ocupantes de la casa de 18 años y mayores deberán atender al taller, excepto hijos adultos o parientes de avanzada edad viviendo en la casa quienes no estarán en la hipoteca (aunque todo ingreso que ellos reciban debe ser revelado para determinar la elegibilidad familiar del programa). Habrá un cargo de \$20 per familia para el taller Camino a ser Dueño de casa y \$40 por familia para el taller Educación para Compradores por Primera Vez.

2do PASO: Obtenga el Paquete de Aplicación una de las Clases.

3er PASO: Lea la Aplicación del Paquete cuidadosamente y complete TODAS las preguntas.

4to PASO: Reúna copias de los siguientes documentos:

- Impuestos Federales 1040 de los dos últimos años.
- W-2s y/o 1099's de los dos últimos años.
- Si trabaja por su propia cuenta, declaración de pérdidas y ganancias del primero del año al mes actual.
- Talones de cheque de los últimos 30 días de todos los ocupantes de la casa de 18 años de edad o mayores.
- Estados de cuenta bancarios de los últimos dos meses (todas las paginas, todas las cuentas)
- Un cheque o orden de dinero (Money order) por \$20 por persona para su informe de crédito, Al nombre de DuPage Homeownership Center.

Por favor note que no podemos aceptar los documentos originales y no podemos hacer copias para usted.





1600 E. Roosevelt Road, Wheaton, IL 60187
P: 630-260-2500 F: 630-260-2505
www.dhoc.org

5to PASO: Someta su aplicación completa y el resto de los documentos al:

DuPage Homeownership Center
1600 East Roosevelt Road
Wheaton, IL 60187

Usted puede someter su información por correo. Cuando nosotros recibamos su paquete, nosotros le llamaremos para programar una cita individual como sesión de entrada. **Si nosotros no podemos localizarlo dentro de 30 días, nosotros le regresaremos su pago del informe de crédito por correo y *destruiremos* sus documentos.**

Usted también podrá dejar su información en persona en nuestra oficina la mayoría de los días de semana. **Por favor llamar antes de hacerlo para asegurarse que alguien estará disponible a recibir sus documentos- (630) 260 2500, ext. 2507 en español y 2501 en Ingles.** Cuando usted los entregue, nosotros le haremos una cita para que usted regrese a una sesión individual. **¡RECUERDE, DE LLAMAR ANTES DE VENIR CON SUS DOCUMENTOS PARA QUE NO PIERDA SU TIEMPO!**

6to PASO: En su sesión individual, usted se reunirá con un asesor(a) de vivienda quien, antes de la cita, habrá revisado sus documentos, generado su informe de crédito, evaluado su elegibilidad inicial para el programa y estimar poder adquisitivo basado en la información que usted provea. El asesor desarrollara un plan de acción personalizado en cómo ser un dueño de vivienda para detallarle la ruta sugerida de acción para ayudarle a lograr a ser dueño de su casa. Esto tal vez incluya recomendaciones para direccionar problemas de crédito u otras barreras que puedan prevenir que usted sea un dueño de vivienda. También se incluirá una lista de cualquier información adicional que necesitemos de usted en orden para que usted siga adelante con el programa. Si el asesor descubre que usted no es elegible para el programa de Homestead, él/ella le proveerá información de otras fuentes de ayuda en compra de una casa.

7mo PASO: Usted será responsable por trabajar en cualquier problema identificado en el Plan de Acción para ser un dueño de casa. Su asesor de vivienda se comunicara con usted periódicamente para revisar su progreso y usted también se puede comunicar con su asesor con cualquier pregunta o preocupaciones que usted pueda tener. Usted permanecerá en nuestra base de datos de clientes activos siempre y cuando usted esté trabajando en el Plan de Acción, siempre y cuando usted se mantenga en contacto con su asesor.





1600 E. Roosevelt Road, Wheaton, IL 60187
P: 630-260-2500 F: 630-260-2505
www.dhoc.org

8vo PASO: Cuando usted haya completado su Plan de Acción (el tiempo que se tome el proceso depende en sus circunstancias individuales), usted será colocado en nuestra lista de clientes que están listos para comprar. Si no ha completado la clase de Educación Para Compradores por Primera Vez dentro de un año, usted tendrá que registrarse para completar esta clase y recibir el certificado. Entonces será referido a un Prestamista participante para su pre-aprobación de financiamiento de su primera hipoteca. (Por favor tenga en cuenta: Si el número de clientes en la lista de clientes que están listos exceden la cantidad de los fondos disponibles, solicitantes tendrán prioridad basado en la fecha de la sesión en que se les tomo la información de entrada.)

9no PASO: Los clientes que están listos atenderán otra clase de colocación al programa Homestead (puede ser una sesión en grupo o individual dependerá en el número de clientes que estén listos y disponibilidad de fondos) cubriremos los requerimientos específicos de Homestead antes de que empiecen a comprar. Una vez que usted es aprobado para el financiamiento por el prestamista, y usted ha completado la clase de colocación usted puede buscar la casa.

Algo Importante *NO DEBE HACER:*

- NO traiga los documentos originales. Nosotros solo aceptamos copias.
- NO pida a nuestro personal en hacerle copias; nosotros no tenemos el tiempo o presupuesto para hacer esto para usted.
- NO deje sus documentos afuera de nuestra puerta. No podemos hacernos responsables por ningún objeto/artículo dejado fuera de nuestras oficinas.
- NO empiece a comprar casa o entre en un contrato hasta que usted sea aceptado en el programa y PRE-APROBADO por financiamiento (vea en el punto nueve ya mencionado).

Preguntas? Llame al DuPage Homeownership Center al (630) 260 2500 Ext. 2501-Ingles, 2507 o 2503-Español; o visite nuestro sitio web al www.dhoc.org



Cómo funciona el Programa Homestead de DuPage

Homestead proporciona el primer financiamiento hipotecario e cargos de interés en relación con lo que pagaría si utilizaría financiamiento ordinario del mercado. Debido a que la segunda hipoteca es sin intereses, Usted pagara menos en intereses total. Así más de su dinero va directo hacia el precio de la compra de su casa, lo que le permitirá a usted poder comprar más. Homestead es lo que nosotros llamamos “paquete de financiamiento en capas” Así es como las capas funcionan:

	Cantidad de Fondos	Fuente de los Fondos	Términos
Primer Hipoteca	El precio de venta, menos 5% de pago inicial, menos \$14,999	Prestamistas Hipotecarios Participantes	Hipoteca de 30 años a una tasa de intereses basado en el mercado. Usted hará los pagos mensuales al prestamista de su primera hipoteca.
Segunda Hipoteca	\$14,999	Condado de DuPage HOME beca federal	No pagos mensuales; no cargo de intereses o apreciación compartida; perdonada después de 5 años
Pago Inicial / pago de Eganche	5% del precio de compra	Mínimo \$1,000 o 1% del precio de venta, o el que sea más, de sus ahorros	Hasta \$10,000 puede ser regalo de un pariente
Beca del Costo de Cierre	\$3,000	Condado de DuPage	No tiene que pagar. No es disponible para compras in Naperville.

