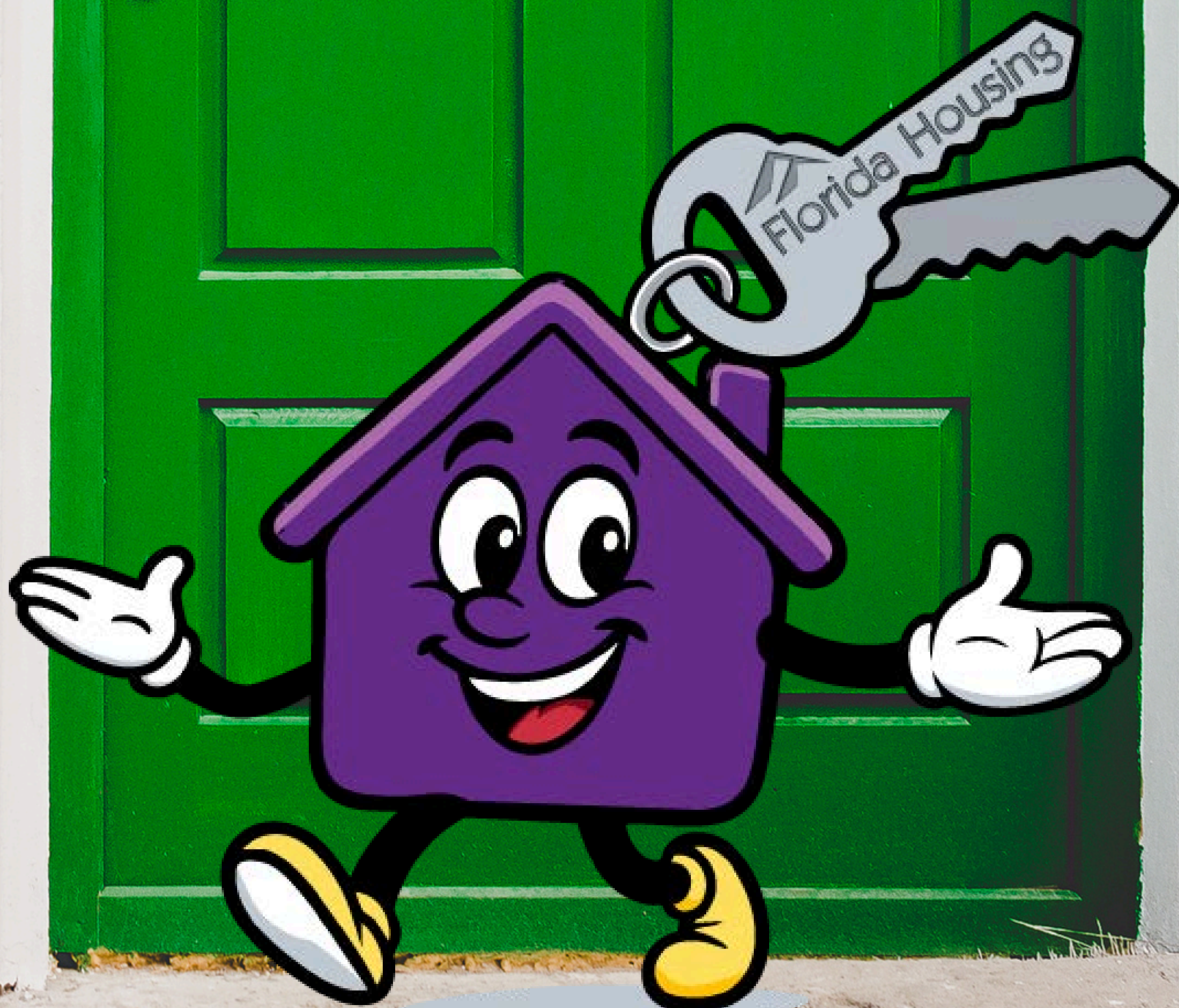
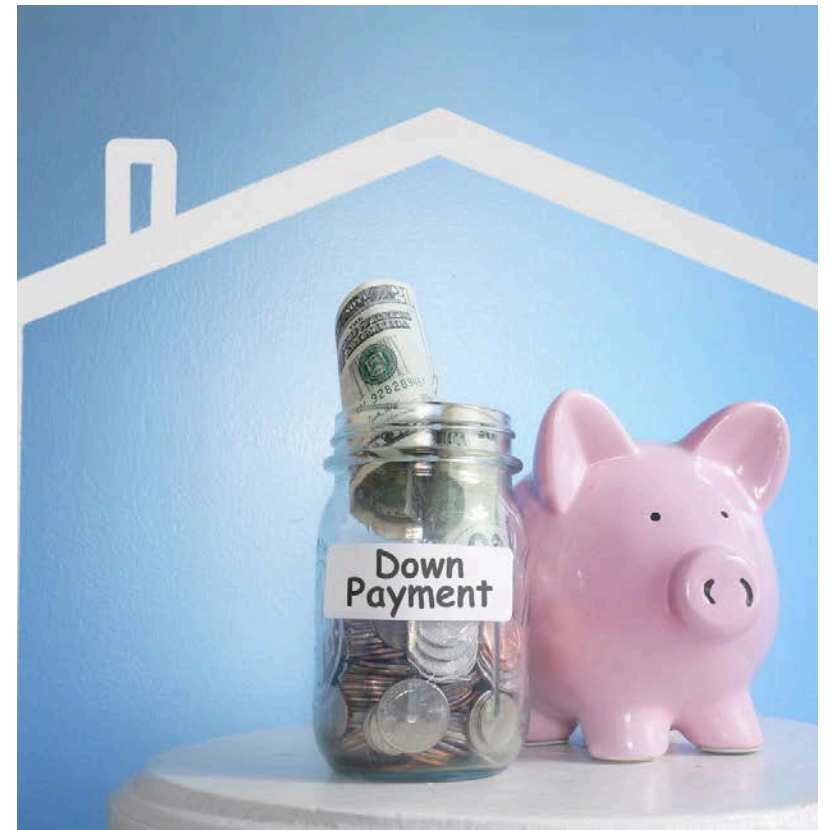


ABRIENDO LA PUERTA A SER DUEÑO DE UNA CASA

PROGRAMAS DE PRÉSTAMOS PARA
COMPRADORES DE CASA



CONTENIDO



03

¿QUIÉN ES FLORIDA HOUSING
FINANCE CORPORATION?

05

PROGRAMAS DE PRÉSTAMOS
PARA COMPRADORES DE CASA

06

ASISTENCIA PARA EL PAGO
INICIAL (DOWN PAYMENT)



08

LOCALIZADOR DE
PRESTAMISTAS Y AGENTES
INMOBILIARIOS

10

CINCO PASOS PARA SER
DUEÑO CASADUEÑO DE
CASA

¡A CELEBRA!

SÍGUENOS



www.floridahousing.org

ABRIENDO LA PUERTA A SER DUEÑO CASADUEÑO DE SU CASA



3 | QUIÉN ES FLORIDA HOUSING FINANCE CORPORATION?



Florida Housing (La Corporación de Financiamiento de Casa de Florida) fue creada por la Legislatura estatal en 1980 para ayudar a proporcionar una variedad de oportunidades de casa asequible para los residentes que contribuyen a hacer de las comunidades de Florida excelentes lugares donde vivir, trabajar y hacer negocios. Nuestra visión es ser reconocidos como un proveedor destacado de soluciones innovadoras, basadas en datos y fiscalmente sostenibles que respondan a los desafíos de casas de nuestro estado.

Hoy, Florida Housing continúa su misión aumentando las oportunidades de casa asequible y garantizando que sus programas se adapten bien a las necesidades de aquellos a quienes servimos. Sabemos que no podemos cumplir nuestra misión solos. Por ello, continuamos trabajando con gobiernos locales, organizaciones sin fines de lucro, funcionarios electos y otros para ayudar a difundir la importancia de la casa asequible en las comunidades de Florida.

Florida Housing ofrece oportunidades para ser Dueño casadueño de su casa a través de nuestro Programa de Préstamos para Compradores de Casa. Florida Housing también ofrece asistencia para el pago inicial (down payment) y los gastos de cierre en forma de un segundo préstamo hipotecario, para ayudar a los compradores de casa elegibles con su pago inicial (down payment) y los gastos de cierre.



PROGRAMAS DE PRÉSTAMOS PARA COMPRADORES DE CASA

Los Programas para Compradores de Casa ofrecen préstamos para su primera hipoteca a tasa fija a 30 años para compradores de casa por primera vez a través de prestamistas e instituciones de crédito participantes en todo el Estado de Florida. Los prestatarios elegibles también pueden participar en uno de los programas de segunda hipoteca de Florida Housing para ayudar con asistencia para el pago inicial (down payment) y los gastos de cierre. La ayuda para el pago inicial (down payment) solo está disponible con el préstamo de primera hipoteca de Florida Housing.

Florida Housing ofrece préstamos FHA, FHA 203k (Rehabilitación Limitada), VA, USDA, y Convencionales (Fannie Mae y Freddie Mac). Las propiedades elegibles para comprar son Casas Unifamiliares, Townhomes, Casas de 2-4 Unidades (debe residir en una unidad), Condominios (proyectos aprobados), y Casas Modulares/Móvil (existentes y construidas en 1994 más reciente).

Los "Gastos de Cierre Pagados por el Vendedor" máximos habituales no se ven afectados por el uso de nuestro programa. Además, no se necesita tiempo adicional para poder cerrar estos préstamos. A diferencia de otros programas, Florida Housing nunca se queda sin fondos por lo que su transacción no estará sujeta a una "lista de espera."

Hay algunos requisitos:

- Debe cumplir con la definición del IRS de comprador de casa por primera vez
- Puntaje de Crédito Mínimo de 640
- Se requiere completar una Clase o Entrenamiento "Aprovado" para Compradores de Casa
- El precio de su compra debe estar por debajo de los límites para el condado en el que está comprando
- Sus ingresos deben estar por debajo de los límites para el condado en el que está comprando su casa



ASISTENCIA PARA EL PAGO INICIAL (DOWN PAYMENT)

La Asistencia de Florida (FL Assist)

Los prestatarios que compren en el condado seleccionado también pueden ser elegibles para recibir asistencia para el pago inicial (down payment) (DPA) a través del Programa de Segunda Hipoteca FL Assist. FL Assist ofrece lo siguiente:

- Hasta \$10,000 en préstamos FHA, VA, USDA y préstamos Convencionales.
- 0% Tasa de Interés
- Segunda hipoteca diferida
- No se requieren pagos mensuales

FL Assist no es préstamo que se perdona la deuda y se registra como una 2da hipoteca. El pago se difiere, excepto en caso de venta, transferencia, liquidación de la primera hipoteca, refinanciamiento de la propiedad o hasta el momento en que el deudor hipotecario deje de ocupar la propiedad, momento en el cual, Florida Assist se tendrá que pagar en su totalidad. De lo contrario, el pago vence al vencimiento de la primera hipoteca.

3%, 4% y 5% HFA Advantage PLUS Segunda Hipoteca

Los compradores de casa que utilizan estos programas de pago inicial (down payment) y gastos de cierre reciben 3%, 4% o 5% del monto total del préstamo en una segunda hipoteca que sí se perdona la deuda. Esta segunda hipoteca se perdona la deuda 20% cada año durante su plazo de 5 años.

- 0% Tasa de Interés
- No se requieren pagos

El Programa de Préstamos para la Propiedad de Casa de Florida (FL HLP) Segunda Hipoteca

Los compradores de casa que compren en el condado seleccionado también pueden ser elegibles para recibir asistencia para el pago inicial (down payment) (DPA) a través del Programa de Segunda Hipoteca FL HLP. FL HLP ofrece lo siguiente:

- Hasta \$12,500
- 3% amortizando por completo, segunda hipoteca
- Plazo de 30 años

La Segunda Hipoteca FL HLP conlleva un pago mensual de \$52.70. El resto del préstamo (UPB) se difiere, excepto en caso de venta, transferencia de la escritura, liquidación de la primera hipoteca, refinanciamiento de la propiedad o hasta el momento en que el(los) deudor(es) hipotecario(s) deje(n) de ocupar la propiedad como su residencia principal, momento en el cual, el saldo pendiente de la Segunda Hipoteca FL HLP, se tendrá que pagar en su totalidad.

Dado que la Segunda Hipoteca FL HLP conlleva un pago mensual, es posible que este pago sea considerado en los cálculos del porcentaje de deudas-a-ingresos (DTI- Debt-to Income Ratio) del comprador de casa al realizar ser apropiado para el préstamo.

La Segunda Hipoteca Florida Hometown Heroes (FL HTH)

Los compradores de casa que cumplan con los requisitos del programa pueden ser elegibles para recibir asistencia para el pago inicial (down payment) (DPA) a través del Programa de Segunda Hipoteca FL HTH. FL HTH ofrece lo siguiente:

- 5% del Monto Total del Préstamo (Mín-\$10,000/Máx-\$35,000) en préstamos FHA, VA, USDA y préstamos Convencionales.
- 0% Tasa de Interés
- Segunda hipoteca diferida
- No se requieren pagos mensuales

FL HTH no se perdona la deuda y se registra como una 2da hipoteca. El pago se difiere, excepto en caso de venta, transferencia, liquidación de la primera hipoteca, refinanciamiento de la propiedad o hasta el momento en que el deudor hipotecario deje de ocupar la propiedad, momento en el cual, Florida Hometown Heroes se tendrá que pagar en su totalidad. De lo contrario, el pago vence al vencimiento de la primera hipoteca.

HOMETOWN HEROES



LOCALIZADOR DE PRESTAMISTAS Y AGENTES INMOBILIARIOS

El “Localizador de prestamistas y agentes inmobiliarios” de la Florida Housing es una herramienta interactiva que puede ayudarle a localizar a oficiales de préstamos aprobados, y agentes inmobiliarios "Certificados" que han asistido a nuestra capacitación de Educación Continua.

Vaya a: <https://hblwizardaz.azurewebsites.net/>

- Seleccione el condado en el que desea comprar
- Seleccione el botón Buscar un prestamista para localizar a oficiales de préstamos aprobados que ayudan a compradores en su condado
- Seleccione Buscar un agente inmobiliario (Real Estate Agent) para localizar a agentes inmobiliarios que han recibido tres horas de Educación Continua Especializada (“Casa asequible: ¡Lo que todo profesional inmobiliario debe saber!).

LENDER AND REAL ESTATE AGENT
LOCATOR





CINCO PASOS PARA SER DUEÑO DE UNA CASA

1. Encuentre un Prestamista aprobado por Florida Housing utilizando nuestro “[Localizador de Prestamistas y Agentes de Bienes Raíces](#)” para ser preaprobado. Antes de comenzar a buscar, necesitará saber cuánto puede pagar. Nuestros Prestamistas aprobados pueden decirle cuánto puede pagar y guiarle a través del proceso de financiamiento para comprar una casa.
2. Tome la clase de Educación para Compradores de Casa de una lista proporcionada por el prestamista aprobado.
3. Elija un Agente de Bienes y Raíces "certificado" utilizando nuestro “[Localizador de Prestamistas y Agentes de Bienes y Raíces](#)” para que le ayude con la búsqueda de su casa (o un Agente de Bienes y Raíces de su elección). Cuando se reúna con su Agente de Bienes Raíces díglele su estimado de precio y el tipo de casa que está buscando. Cuando encuentre la casa adecuada, le ayudará con su oferta y las negociaciones para comprarla. También le orientará sobre las inspecciones recomendadas y obligatorias.
4. Finalice su solicitud de hipoteca con el Prestamista que seleccionó previamente. Proporcione los documentos requeridos por el Prestamista lo más rápido posible. La aprobación de su préstamo depende de esta información. El Prestamista solicitará la tasación (appraisal) y la búsqueda de títulos. Luego buscará su seguro de dueño de casa. Necesitará obtener información sobre cómo programar la conexión de los servicios públicos a su nombre.
5. Asista al cierre del préstamo con su abogado o agente de bienes raíces. Este es el día en que firmará su pagaré y la hipoteca para asumir la propiedad. Luego recibirá las llaves de su nueva casa!



¡A CELEBRA!

¡Felicitaciones por la compra de su nueva casa!

- Asegúrese de guardar los documentos de su préstamo en un lugar seguro.
- Tome nota de cuándo vence el primer pago de su hipoteca y dónde enviar el pago.
- Cambie su dirección en su licencia de conducir, correo, facturas, empleador, etc.
- Comuníquese con el tasador de propiedades de su condado (county property appraiser) para solicitar su Homestead Exemption.
- Encuentre la llave de paso principal del agua
- Considere cambiar las cerraduras ya que nunca se sabe quién recibió una llave de la casa de los antiguos dueños
- Limpie y haga mantenimiento a los sistemas de calefacción y refrigeración
- Revise y actualice el presupuesto de su hogar. Ahorre para reparaciones de la casa.