MDEAT HAP Homeownership Assistance Program

FIDEICOMISO DE APOYO ECONÓMICO DE MIAMI DADE (MDEAT, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA LOS QUE ASPIRAN A SER PROPIETARIOS (HAP, SIGLA EN INGLÉS)

NOTAS DESTACADAS DEL PROGRAMA HAP

Objetivo

Nuestro Programa de Asistencia para los que Aspiran a ser Propietarios (HAP) tiene por objetivo aumentar el número de primeras compras de propiedades por parte de residentes de ingresos bajos a moderados del Condado de Miami-Dade.

Segmento del mercado que recibe los servicios del Programa

Residentes del Condado de Miami-Dade cuyos ingresos sean muy bajos a moderados que compren una propiedad por primera vez.

¿Por qué utilizar los servicios del programa HAP?

Teniendo en cuenta el aumento en los gastos relacionados con la compra de una residencia, es posible utilizar los fondos de HAP/MMAP-HAP para reducir los gastos asociados con el desembolso inicial y/o los costos de cierre de la compra de una propiedad, facilitando así que los probables propietarios cumplan con los requisitos impuestos para obtener una hipoteca.

¿Cómo funciona el programa HAP del Fideicomiso de Apoyo Económico de Miami-Dade?

Al HAP se le consignan dólares de los fondos documentarios de sobretasa para prestar ayuda en relación con el desembolso inicial y/o con los gastos de cierre de los trámites asociados con la adquisición de una propiedad, mediante un préstamo hipotecario no amortizado (sin pago) y con 0% de interés. El préstamo HAP no tiene que ser pagado si el beneficiario es el dueño y ocupante de la propiedad por 10 años, sin necesidad de efectuar un préstamo de refinanciamiento con obtención de efectivo. La ayuda que se brinda se basa en la disponibilidad de los fondos de acuerdo con la necesidad demostrada, los cuales están sujetos a cambio previo aviso a los prestamistas aprobados. Se requiere recibir educación en persona para compradores de vivienda a través de una Agencia de Asesoría sobre Vivienda del MDEAT y del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). (*Vea sitio en internet o comuníquese con el MDEAT*)

- **Para núcleos familiares que se encuentran en el margen del 80%, o menos, de la media de los ingresos brutos ajustados (AGI, por sus siglas en inglés) en el Condado de Miami-Dade (ver el diagrama titulado Financiación Permisible y Límites de Ingresos- *Income Limits & Allowable Financing*) -** La ayuda máxima es 10.00% del precio de compra de la propiedad o $7,250.00, **lo que sea menos** (enmendado el 01/4/14*).
- **Para núcleos familiares que se encuentran por encima del margen del 80% de la media de los ingresos brutos ajustados en el Condado de Miami-Dade (ver el diagrama titulado Financiación Permisible y Límites de Ingresos- *Income Limits &***

***Allowable Financing*) -** La ayuda máxima es 4.00% del precio de compra de la propiedad o $4,750.00, **lo que sea menos** (enmendado el 01/4/14 *).

***** *Se aumentó a $250.00 para incluir el desembolso por asesoría para los compradores de viviendas*

Elegibilidad del Prestatario (*Solicite los requisitos y detalles completos a un prestamista aprobado por el programa HAP)*

I. Es necesario que resida en el Condado de Miami-Dade (en el momento de presentación de la solicitud con el prestamista aprobado);
II. Estar comprando una propiedad por primera vez o no haber sido dueño de una propiedad en los últimos tres años;
III. Los ingresos anuales del núcleo familiar no pueden ser superiores al 140% de la media de los ingresos en el condado, ajustados según el tamaño de la familia.
IV. Es necesario que aporte al menos 1% del precio de venta (ingresos del 100% de la media ajustada, o menos) o 3% del precio de venta (ingresos entre 100.01% y 140% de la media ajustada) usando sus propios fondos.
V. Es necesario que obtenga financiación aprobada a través de un funcionario e institución prestamista aprobados por el HAP.

Elegibilidad de la propiedad

Toda propiedad nueva o existente ubicada en el Condado de Miami-Dade es elegible. La clasificación puede ser una vivienda unifamiliar aislada, un *townhome* o vivienda urbana que comparte paredes laterales con otras viviendas similares, o un condominio. Las unidades para dos o cuatro familias (dúplex, etc.) no son elegibles. Las viviendas en ejecución hipotecaria en posesión del banco y las propiedades cuyo precio sea inferior a lo que se le debe a los acreedores de esa propiedad serán consideradas caso por caso.

Precio máximo de venta

El precio de compra de la propiedad no puede exceder el límite hipotecario vigente de FHA.

SOCIOS: El HAP trabaja en asociación con profesionales en materia de bienes raíces e hipotecas, instituciones financieras, prestamistas y corredores de hipotecas, organizaciones comunitarias y de asesoría para la vivienda, y se puede combinar con otros programas de asistencia del Condado de Miami-Dade, de ciudades locales y algunos programas estatales.