

ASPECTOS DESTACADOS DEL PROGRAMA HAP



Objetivo

El Programa de Asistencia para Adquisición de Propiedades (HAP o MDEAT-HAP) del Fideicomiso de Apoyo Económico de Miami-Dade (MDEAT) fue concebido para aumentar el número de residentes de ingresos bajos a moderados del Condado de Miami-Dade que adquieren una vivienda para ocuparla.

Segmento del mercado que recibe estos servicios

Residentes del Condado de Miami-Dade cuyos ingresos sean muy bajos a moderados y que deseen comprar una propiedad como residencia principal.

¿Por qué utilizar los servicios del HAP?

En vista del aumento de los gastos relacionados con la compra de vivienda, los fondos del programa HAP del MDEAT pueden utilizarse para reducir el monto del pago inicial y/o de los costos de cierre, lo que facilita que los probables propietarios cumplan los requisitos para obtener una hipoteca.

¿Cómo funciona el programa?

El programa HAP utiliza fondos de las sobretasas documentarias para prestar ayuda con el pago inicial y/o los gastos de cierre mediante un préstamo hipotecario no amortizado (sin pago) y con 0% de interés. El préstamo HAP no tendrá que ser reembolsado si el beneficiario es propietario de la vivienda y la ocupa durante veinte años, sin cambio alguno en el título de la propiedad. La ayuda se brinda en función de los fondos disponibles y de la necesidad demostrada. A los compradores de vivienda que deseen obtener la mayor cantidad de subvenciones posibles de su primer prestamista y/u otros programas de vivienda de precio módico (combinación o estratificación de programas) se les podría exigir que asistan a un taller impartido por una Agencia de Asesoría para la Vivienda (HCA) aprobada por el HUD. El programa HAP del MDEAT recomienda encarecidamente que todos los prestatarios asistan a un taller para compradores de viviendas.

- **Para los núcleos familiares que perciban hasta el 80% de la mediana de ingresos brutos ajustados (AMI) en el Condado de Miami-Dade (ver el cuadro de límites de ingresos y financiación admisible):** La ayuda máxima es de \$28,500.00, pero la Relación Préstamo-Valor Combinado (CLTV) NO puede superar el 105.00% (válido desde el 17 de noviembre del 2022).
- **Para los núcleos familiares que perciban más del 80% de la mediana de ingresos brutos ajustados (AMI) en el Condado de Miami-Dade (ver el cuadro de límites de ingresos y financiación admisible):** La ayuda máxima es de \$14,500.00, pero la Relación Préstamo-Valor Combinado (CLTV) NO puede superar el 105.00% (válido desde el 17 de noviembre del 2022).
 - El pago de \$500 por asesoría para compradores de vivienda es pagadero a la Agencia de Asesoría para la Vivienda (17 de noviembre del 2022)
 - La Relación Préstamo-Valor Combinado (CLTV) se basa en el monto que resulte más bajo entre el precio de compra y el valor de tasación

Elegibilidad del prestatario (Consulte con su prestamista de asistencia con el pago inicial (DPA) para conocer todos los requisitos y detalles)

- I. Debe ocupar la propiedad elegible en el Condado de Miami-Dade después de la compra/liquidación.
- II. Debe ser un comprador elegible de ingresos bajos a moderados que ocupe la vivienda.
- III. Los ingresos anuales del núcleo familiar no pueden ser superiores al 140% de la mediana de ingresos del Condado, ajustados según el tamaño de la familia.
- IV. Debe aportar, con fondos propios, al menos el 1% del precio de venta (si percibe ingresos iguales o inferiores al 100% de la mediana ajustada) o el 3% del precio de venta (si percibe ingresos entre el 100.01% y el 140% de la mediana ajustada).
- V. Debe obtener financiación aprobada a través de un prestamista con licencia para ofrecer financiación hipotecaria en el estado de la Florida.

Elegibilidad de la propiedad

Es elegible cualquier propiedad nueva o existente que esté ubicada en el Condado de Miami-Dade. El estilo puede ser: vivienda unifamiliar independiente, casa adosada (*townhome*) o condominio. Las unidades para dos a cuatro familias no son elegibles. Las propiedades sometidas a ejecuciones hipotecarias, las viviendas embargadas en posesión del banco (REO, sigla en inglés) y las propiedades cuyo valor de venta en corto sea inferior al monto adeudado se analizarán caso por caso. La propiedad debe estar en condiciones de habitabilidad inmediata.

Precio máximo de compra

Sin límite por parte de MDEAT-HAP. Sujeto solo a las calificaciones crediticias de los prestamistas autorizados para ofrecer financiación hipotecaria en cuanto al monto del préstamo. Los programas de primeros prestamistas pueden tener limitaciones sobre el precio de compra y/o la hipoteca.

SOCIOS: El programa HAP trabaja en asociación con profesionales en materia de bienes raíces e hipotecas, instituciones financieras, agencias de asesoría para la vivienda y agencias comunitarias. Los préstamos otorgados mediante el HAP se pueden combinar (estratificar) con otros programas de agencias del Condado de Miami-Dade, municipios locales, instituciones estatales y determinados programas aprobados designados para viviendas de precio módico.