**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, Gastos de Cierre y/o asistencia para reducir la tasa de interés:** 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 refinancie 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:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Household Size** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| 80% AMI | $61,800 | $70,600 | $79,450 | $88,250 | $95,350 | $102,400 | $109,450 | $116,500 |
| *Efectivo 6/15/2023.* | | | | | | | | |

1. **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. Las clases de CPAH se llevan a cabo en línea a través de Zoom.

1. **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 colectar la información de deudas mensuales. *B)* Una verificación de empleo será solicitadapor 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 $304,950.
* 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.
* Máxima relación deuda al ingreso (Debt-to-Income—DTI): No puede superar el 45%. *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.*
* Reservas: El comprador debe demostrar un mínimo de $2,000 de reservas para manejar circunstancias imprevistas más el monto anticipado para llevar al cierre. Las cuentas de cheques, ahorro, y de retiro son formas aceptables de reservas.
* 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 prestamos 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.***

**Información de Contacto**

Alicia Sanchez/Director of Underwriting (T) 847/263-7478, ext. 11 [asanchez@cpahousing.org](mailto:asanchez@cpahousing.org)

800 S. Milwaukee Avenue, Suite 201, Libertyville, IL 60048