

Oportunidad de Propiedad de Vivienda Minneapolis



Asistencia para el enganche Directrices del programa



1. Resumen del programa:

Oportunidad de Propiedad de Vivienda Minneapolis (HOM) brinda asistencia a los compradores de vivienda para comprar una casa en Minneapolis.

2. Prestatario elegible:

- El prestatario debe tener un contrato de compra válido y completamente formalizado en el momento de la solicitud.
- El prestatario no tiene que ser un comprador de vivienda por primera vez.
- El prestatario puede tener un número de identificación de contribuyente individual (ITIN) o un número de seguro social (SSN)
- Los ingresos familiares del prestatario no pueden exceder el 80% de los ingresos medios del área (AMI). Los ingresos de las siguientes personas deben ser verificados e incluidos al calcular los Ingresos Brutos Anualizados:
 - Cualquiera que tenga título de propiedad del inmueble en cuestión y suscriba la Escritura de Hipoteca.
 - Cualquier persona que se espera que resida en la propiedad en cuestión y que estará obligada a pagar los préstamos hipotecarios subyacentes (firma el Pagaré) pero que no tiene el título de la propiedad en cuestión; es decir, el codeudor (no nombrado en el título de la propiedad en cuestión y no firma la Escritura de Hipoteca).
 - El cónyuge legal del deudor hipotecario que también residirá en la propiedad en cuestión.
- Para los prestatarios que buscan una hipoteca asegurada por la FHA como financiamiento principal del préstamo, los ingresos familiares deben incluir los ingresos de todos los residentes del hogar, ya sea que estén o no en el título de la propiedad o estén obligados a pagar el préstamo HOM.
- Todos los compradores que paguen en efectivo serán suscritos por el Administrador del Programa utilizando los estándares aprobados por la Ciudad.

3. Propiedades elegibles:

- Una propiedad unifamiliar (incluida una casa adosada o un condominio) o dúplex ubicada dentro de los límites de la ciudad de Minneapolis.
- No hay límite de precio de venta.
- El comprador de vivienda debe ocupar la vivienda dentro de los 60 días posteriores al cierre de la compra de la vivienda.

4. Términos del préstamo:

- Cero por ciento de interés.
- Sin pago mensual,
- El préstamo es reembolsable al 100% al final de la vida de la primera hipoteca O BIEN refinanciado O BIEN cuando el propietario deja de ocupar la vivienda como su residencia principal O BIEN transferencia del título O BIEN al final del período de prórroga de 30 años.
- La hipoteca puede estar subordinada como parte de un refinanciamiento del préstamo principal. Estos préstamos se consideran una "hipoteca especial" según los términos de la ley 58.13 de Minnesota.

5. Monto del préstamo:

- El préstamo máximo para los solicitantes con un AMI del 60% o menos será de \$20,000
 - Esta asistencia está disponible a través de la financiación del Plan de Rescate Estadounidense
- El préstamo máximo para solicitantes con un AMI del 60% al 80% será de \$10,000

6. Uso de fondos

- El pago de los gastos del enganche.
- El pago de los costos normales de cierre.
- La parte del préstamo que no se aplique al enganche o los costos de cierre se debe reembolsar a la ciudad de Minneapolis y el saldo del préstamo se reducirá en consecuencia. El préstamo no se puede utilizar para reembolsar a un prestatario por una compra o transacción que ya haya ocurrido.

7. Asesoramiento y educación financiera y de propiedad de vivienda requeridos para compradores de vivienda:

- Los compradores de vivienda deben completar el asesoramiento de bienestar financiero individualizado a través de un proveedor de servicios designado. Los compradores de viviendas deben tener un certificado de haber completado el asesoramiento de bienestar financiero que sea anterior al acuerdo de compra por un mínimo de tres (3) meses. No se aceptarán certificados con más de un año de antigüedad.
- Los compradores de vivienda deben completar la educación para compradores de vivienda a través de HomeStretch™ (patrocinado por el Centro de Propiedad de Vivienda de Minnesota, 651-659-9336 o www.hocmn.org), Framework® (educación en línea para compradores de vivienda disponible en www.hocmn.org) o el Programa Sueño Americano de la Liga Urbana de Minneapolis. Completar la educación para compradores de vivienda es adicional al asesoramiento de bienestar financiero individualizado y debe completarse con un certificado antes de formalizar un acuerdo de compra o solicitar asistencia de HOM para el enganche.

8. Financiamiento primario elegible:

- El préstamo se puede ofrecer en relación con cualquier cartera de tasa fija FHA, VA, Fannie Mae o Freddie Mac con seguro, sin seguro o un producto de préstamo que no genera intereses que generalmente se considera en la industria crediticia como un producto de préstamo "A" o "preferencial".
- El préstamo también se puede ofrecer en combinación con un contrato de escritura financiado y mantenido por un desarrollador sin fines de lucro, siempre que el desarrollador sin fines de lucro no venda el contrato de escritura sin la aprobación por escrito de la Ciudad. El contrato para el programa de escritura debe ser aprobado por la Ciudad antes de la participación en el programa Local.
- Este préstamo no puede utilizarse con productos de préstamos de alto riesgo.
- Los fondos del programa Local pueden combinarse con otros programas de asistencia para brindar una mayor oportunidad al prestatario de asegurar la compra de una vivienda.
- Este programa no puede combinarse con ningún otro programa de asistencia para compradores de vivienda de la Ciudad de Minneapolis.

9. Seguridad de préstamo

- Los fondos del préstamo HOM estarán garantizados por separado mediante un pagaré y una hipoteca.
- El préstamo puede estar garantizado en una posición de gravamen subordinado detrás de otros fondos del programa.
- No se requiere seguro de título.
- No se requiere cláusula de acreedor hipotecario en la póliza de seguro contra riesgos del propietario.

10. Lenguaje sobre eventos mayores

- En caso de que el tenedor de la hipoteca y el administrador, a su exclusivo y absoluto criterio, después de un análisis de mitigación de pérdidas, determinen que se ha producido un evento mayor, que incluye, entre otros, la muerte o enfermedad prolongada del prestatario, o la enfermedad prolongada de un familiar cercano que depende principalmente del prestatario para el apoyo, el cual afecta de manera sustancial y permanente su capacidad para pagar este Pagaré e Hipoteca y requiere que se venda la Propiedad por un monto menor que el saldo existente en el Pagaré e Hipoteca, se eximirá esa parte del gravamen del Pagaré y la Hipoteca que no se pueda pagar con los frutos de dicha venta.

11. Cómo hacer la solicitud

- Para determinar la elegibilidad y la disponibilidad de fondos, los solicitantes interesados deben comunicarse con un administrador de servicios de préstamos:

BuildWealth MN
2121 Plymouth Ave N
Minneapolis, MN 55411
612-877-4182 oficina
612-436-5418 fax
info@buildwealthmn.org

NeighborWorks Home Partners
1930 Glenwood Ave
Minneapolis, MN 55405
651-292-8710 office
651-292-0473 fax
hello@nwhomepartners.org