

Minneapolis Homes: Access Down Payment Assistance Program



Programa de asistencia para el pago inicial "Minneapolis Homes: Access" Pautas



1. Resumen del Programa:

- Minneapolis Homes: Access brinda a los compradores de vivienda asistencia con el pago inicial para adquirir una residencia principal en Minneapolis.

2. Prestatario que reúne los requisitos

- Los prestatarios deben completar el curso para compradores de vivienda y bienestar financiero antes de la firma del contrato de compraventa.
- El/los prestatario(s) debe(n) ser un comprador de vivienda por primera vez o haber perdido una vivienda por ejecución hipotecaria; se define como comprador de vivienda por primera vez aquél que nunca ha tenido participación en la propiedad de una residencia principal.
- El/los Prestatario(s) pueden tener un Número de Identificación Personal del Contribuyente (ITIN por sus siglas en inglés) o un Número de Seguridad Social (SSN por sus siglas en inglés).
- Los ingresos de la unidad familiar del prestatario no pueden exceder el 80% del ingreso medio de la zona (AMI por sus siglas en inglés). Los ingresos de todos los residentes del hogar mayores de 18 años, tanto si figuran en el título de propiedad (escrituras) como si están obligados a pagar el préstamo, deben verificarse e incluirse en el cálculo del ingreso bruto anualizado.
- Todos los compradores en efectivo serán evaluados por el Administrador del Programa utilizando normas aprobadas por la Ciudad.
- El prestatario debe contribuir con un mínimo de \$500 a la compra de la vivienda.
- Los prestatarios tienen una proporción inicial mínima* o pago mínimo de la vivienda del 15% y una proporción deuda-ingresos combinada máxima del 50%.

3. Propiedades que reúnen los requisitos:

- Una casa independiente, una casa adosada o un condominio, que tengan de 1 a 4 unidades, ubicados dentro de los límites de la ciudad de Minneapolis.
- No hay límite de precio de venta.
- El comprador de la vivienda debe ocupar la vivienda dentro de los 60 días posteriores al cierre de la compra de la vivienda.
- La vivienda comprada tiene un requisito de residencia principal de 10 años.

4. Condiciones del préstamo:

- El préstamo máximo para el ingreso familiar del solicitante al 60% del AMI o menor será de \$20,000
 - Se ajustará cada 3 años con autorización del Director de CPED para lograr el 6% del precio medio de venta para el condado de Hennepin.
- El préstamo máximo para el ingreso de la unidad familiar del solicitante entre 61% y 80% del AMI será de \$10,000
 - Se ajustará cada 3 años con autorización del Director de CPED para lograr el 3% del precio medio de venta para el condado de Hennepin.

* N del T. Proporción entre el pago mensual de la hipoteca y el ingreso bruto mensual.

- Interés del cero por ciento.
- Sin pago mensual.
- El préstamo es reembolsable al 100% al final de la vida de la primera hipoteca O refinanciado O si se transfiere el título de propiedad (escrituras) O al final del período de aplazamiento de 30 años.
- La hipoteca puede subordinarse como parte de una refinanciación del préstamo principal. Estos préstamos se consideran una "hipoteca especial" en virtud de la Ley 58.13 de Minnesota

5. Uso de los fondos

- El pago de los gastos del pago inicial (anticipo), incluidos los puntos de descuento y la reducción del monto del préstamo (capital).
- El pago de los costes normales de cierre de la transacción.
- Cualquier parte del préstamo que no se aplique al pago del anticipo o de los costes de cierre de la transacción deberá reembolsarse a la Ciudad de Minneapolis y el saldo del préstamo se reducirá en consecuencia. El préstamo no puede utilizarse para reembolsar a un prestatario por una compra o transacción que ya se haya realizado ni para proporcionar dinero en efectivo a un comprador de vivienda en el momento del cierre de la transacción.
- La reserva de fondos está disponible para los prestatarios que tengan aprobación previa para una primera hipoteca y hayan completado el curso para compradores de vivienda y bienestar financiero.
 - La reserva de fondos es válida durante un máximo de 90 días.
 - La reserva de fondos no depende de que el prestatario firme un contrato de compraventa.

6. Curso obligatorio para compradores de vivienda sobre bienestar financiero y propiedad de la vivienda:

- Los compradores de vivienda deben completar el curso para compradores de vivienda y bienestar financiero a través de HomeStretch™ (patrocinado por el Minnesota Homeownership Center, 651-659-9336 o www.hocmn.org), Framework® (curso para compradores de vivienda en línea disponible en www.hocmn.org), o cualquier otro plan de estudios para compradores de vivienda aprobado por el HUD.
- La finalización del curso para compradores de vivienda es adicional al asesoramiento individualizado de bienestar financiero. Ambos deben ser completados y se debe contar con el certificado respectivo antes de solicitar a Minneapolis Home: Access.

7. Financiamiento primario que reúne los requisitos:

- El préstamo puede ofrecerse en relación con cualquier producto de préstamo de cartera de tasa fija de FHA, VA, Fannie Mae o Freddie Mac asegurado, no asegurado o que no devengue intereses que se considere generalmente en el sector crediticio como un producto de préstamo "A" o "prime".
 - No se permiten hipotecas de tasa variable con este programa.
- El préstamo también puede ofrecerse en combinación con un contrato de escritura financiado y mantenido por un promotor sin fines de lucro, siempre y cuando el promotor sin fines de lucro no venda el contrato de escritura sin la aprobación por escrito de la Ciudad. El programa de contrato para escritura debe ser aprobado por la Ciudad antes de la participación en el programa de Préstamos.
- Este préstamo no puede utilizarse con productos de préstamo de alto riesgo.
- El programa de "Minneapolis Homes: Access" se puede combinar con otros programas de asistencia para el pago inicial o programas de propiedad de vivienda de capital compartido para brindar una mayor oportunidad para el/los prestatarios(s) para asegurar la compra de una casa.

8. Garantía del préstamo

- Un pagaré y una hipoteca garantizarán por separado los fondos del préstamo.
- El préstamo puede estar garantizado con otros fondos del programa en una posición de gravamen subordinado.
- No se requiere seguro del título de propiedad.
- No se requiere cláusula de acreedor hipotecario en la póliza de seguro contra riesgos del propietario.

9. Lenguaje catastrófico

- En caso de que el titular 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 catastrófico, que incluye, entre otros, la muerte o enfermedad prolongada del prestatario o la enfermedad prolongada de un familiar cercano que dependa principalmente del prestatario para su manutención y que afecte de manera sustancial y permanente su capacidad para pagar este Pagaré e Hipoteca y les obligue a vender la Propiedad por un importe inferior al saldo existente en el Pagaré e Hipoteca, se liberará la parte del gravamen sobre el pagaré y la hipoteca que no pueda satisfacerse con el producto de dicha venta

10. How to Apply

- To determine eligibility and fund availability, interested applicants should contact a lending services administrator:

BuildWealth MN
2121 Plymouth Ave N
Minneapolis, MN 55411
612-877-4182 office
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