

ENTENDIENDO PROGRAMA FEDERAL “HACIENDO LA VIVIENDA ACCESIBLE” (Making Home Affordable)

Haciendo una vivienda accesible ofrece a los propietarios de vivienda que califiquen, un plan de refinanciación o modificación del préstamo para hacer que sus pagos hipotecarios sean accesibles ahora y en el futuro.

Refinanciamiento De “La Vivienda Accesible”

Ud. puede calificar para un préstamo hipotecario de 30 ó 15 años, de menor interés y tasa fija si todos los siguientes puntos se aplican:

- Su préstamo fue respaldado por Fannie Mae o Freddie Mac;
- Ud. está al día (no se ha atrasado) con los pagos de su hipoteca;
- La cantidad que debe de su primer préstamo hipotecario es la misma o menor al valor de su vivienda;
- Ud. tiene un ingreso estable suficiente para pagar una nueva hipoteca.

Para saber si su hipoteca fue respaldado por Fannie Mae o Freddie Mac:

- Llame a su entidad crediticia y pregunte sobre la refinanciación de vivienda accesible O
- Contacte a Fannie Mae 1-800-7FANNIE (8am to 8pm hora del este);
www.fanniemae.com/homeaffordable
- Contacte a Freddie Mac 1-800-FREDDIE (8am to 8pm hora del este);
www.freddiemac.com/avoidforeclosure/

Llame a su entidad crediticia para aprender más y saber si Ud. cumple con todos los requisitos de elegibilidad. Esté preparado con información sobre sus ingresos, expensas y segunda hipoteca (si es que tiene alguna).

Modificación del Prestamo de “La Vivienda Accesible”

Ud. es elegible para aplicar por una modificación de vivienda accesible de su primera hipoteca si todos los siguientes puntos son ciertos:

- La vivienda tiene de una a cuatro unidades y una de las unidades es su residencia primaria;
- El total que queda por pagar de su primera hipoteca es menor a \$729,750
- Su préstamo se originó en, o antes del, día 1 de enero del 2009;
- El pago de su hipoteca (incluyendo impuestos, seguros y gastos de la asociación de propietarios) es mayor al 31% de sus ingresos brutos mensuales (antes de los impuestos);
- Ud. ha experimentado un cambio en sus ingresos o gastos mensuales al punto de que ya no puede pagar su hipoteca.
- Su banco o prestamista esté participando en este programa.

NOTE

Este programa fue anunciado recientemente, así que tenga paciencia mientras su prestamista (banco) aprende sobre los detalles y desarrolla los procesos para la implementación del programa.

ENTENDIENDO PROGRAMA FEDERAL “HACIENDO LA VIVIENDA ACCESIBLE” (Making Home Affordable)

Para determinar si Ud. califica, su entidad crediticia hará lo siguiente:

- Determinar si su préstamo cumple con el criterio de elegibilidad mínimo explicado anteriormente.
- Agregar cargos atrasados (interés, impuestos, seguro y costos/tasas/aranceles por impago deben ser anulados) al balance de su préstamo.
- Determinar cuánto de su tasa de interés debe ser reducida para hacer que su pago hipotecario sea igual al 31% de sus ingresos brutos mensuales.
 - La entidad crediticia puede también extender el término de la hipoteca más allá de los 30 años o diferir parte del balance hipotecario para que el pago sea el 31% de sus ingresos brutos.
- Aplicar una prueba para determinar si la modificación es menos costosa para ellos que proceder con el embargo de la vivienda.

Si Ud. cumple con los criterios explicados arriba, tendrá que completar un periodo de prueba de tres meses haciendo los pagos de la nueva cantidad. Si Ud. completa exitosamente con el periodo de prueba, la entidad crediticia ejecutará un acuerdo de modificación permanente que bajará su tasa de interés por cinco años. Si su tasa de interés es menor a la tasa del mercado, después de cinco años se ajustará a no más que el 1% por año hasta que alcance la tasa del mercado.

Si Ud. hace sus pagos hipotecarios a tiempo puede calificar para hasta \$5.000 que se aplicarán al balance de su hipoteca.

Para saber si su entidad crediticia o prestamista está participando en el programa, llámelos, o visite www.financialstability.gov. Esté preparado con información sobre sus ingresos, pertenencias, gastos y términos de la segunda hipoteca (si tiene alguna). También necesitará describir las circunstancias que causaron que sus ingresos se redujeran o que sus gastos se incrementaran.

Contacte a un consejero de apoyo hipotecario si tiene preguntas y para que le ayude a determinar si éstas, u otras opciones, están disponibles para ayudarle con sus preocupaciones hipotecarias.

Los consejeros de apoyo hipotecario ofrecen consejería gratuita e imparcial.

Para encontrar un consejero de apoyo hipotecario en su área contacte al Minnesota Home Ownership Center al 866-462-6466 o www.hocmn.org.