



CITY OF COLLEGE STATION

## ASISTENCIA DE PAGO INICIAL RESUMEN DE INFORMACION DE PROGRAMA

### Ciudad de College Station

Servicios Comunitarios

1101 Texas Ave

P O Box 9960

College Station, TX 77842

Teléfono: 979.764.3570

[www.cstx.gov/housingassistance](http://www.cstx.gov/housingassistance)

### Los ingresos familiares del solicitante no podrán exceder del 80% del ingreso medio del área:

# en Hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingresos Máximos	\$49,600	56,650	\$63,750	\$70,800	\$76,500	\$82,150	\$87,800	\$93,500

**Costo de Aplicación:** Los solicitantes tienen que pagar un costo de aplicación de \$30 al momento de la aplicación o pre-aplicación.

**Asistencia de Pago Inicial:** Financiamiento de diferencia de capital acumulado compartido hasta el 30% del precio, con un máximo de \$50,000, de cualquier casa en venta en la ciudad de College Station está disponible. La cantidad de la ayuda se determina por la necesidad demostrada del prestatario o su "brecha financiera". El préstamo es diferido y sin intereses. El comprador firma una nota y la escritura de fideicomiso con la Ciudad. El porcentaje de equidad reembolsable está determinada por la cantidad de asistencia dividida por el costo de adquirir la propiedad multiplicada por el valor obtenido en el momento de la venta. La cantidad del préstamo original más la cantidad de equidad compartida se paga después de la venta de la propiedad, o cuando el comprador deja de ocuparla como propietario.

Los compradores tienen que contribuir un mínimo de 1.5% del precio total de venta de la casa en el momento del cierre (incluyendo el depósito de garantía).

Los compradores de vivienda tienen que recibir asesoramiento sobre viviendas proporcionado por un asesor y una agencia de asesoramiento sobre vivienda aprobados por HUD antes del cierre de compra.

La habilidad de pagar se determinará al asegurar que el pago total de PITI (principal, interés, impuestos y seguro) no es menos que el 20% pero no más del 35% de los ingresos mensuales del comprador elegible. El número máximo total de relación deuda-ingreso es del 45%.

Calculo de puntuación de crédito promedio no menos de 600. Sin bancarrota financiera, ejecuciones hipotecarias, retrasos de préstamos estudiantiles, retrasos de pensión alimenticia de niños, retrasos de pagos de impuestos, o reposiciones fiscales en los últimos dos años.

Historia de empleo mínima en el mismo puesto o, en el caso de profesionales, empleados asalariados, en el mismo campo de trabajo durante un mínimo de seis (6) meses.

Solicitantes no pueden tener más de \$20,000 en recursos líquidos, excluyendo cuentas de jubilación y bienes personales.

Los solicitantes deben ser Ciudadanos Estadounidenses, No-Ciudadanos Estadounidenses Nacionalizados o Extranjeros Calificados (Verificación del Departamento de Seguridad del Territorio Nacional).

Los prestamistas deben estar registrados en el estado de Texas y proporcionar servicios de fondos de reserva a los compradores para el seguro y los impuestos de la propiedad.

La tasa de interés hipotecaria no debe exceder la tasa promedia local por más de 1.5 puntos. La hipoteca debe ser al menos de 15 años de plazo, tener una tasa fija de interés durante la vida del préstamo, y ser plenamente amortizada.

El precio máximo de la vivienda no excederá el 95% del precio mediano de precio de compra del área para el mismo tipo de residencia en el área de Bryan/College Station.

Un máximo del 30% de la ayuda DAP puede aplicarse hacia los costos de cierre o de puntos.

Casas construidas antes de 1978 deben haber pasado una evaluación de riesgo de pintura a base de plomo por parte de un Asesor Licenciado por el Estado de Texas de Riesgo de Plomo.

Elegibilidad y aprobación no es determinada hasta que la ciudad revise el contrato de compraventa, información del prestamista e inspecciona la casa.

Se les urge a los solicitantes a completar la Solicitud de Asistencia para el Pago Inicial y el proceso de aprobación **antes de hacer una oferta** de compra. La Aplicación de Asistencia para el Pago Inicial y el proceso de aprobación normalmente toma tres semanas. Retraso en la presentación de la documentación requerida retrasará la fecha del cierre. Sólo casas ocupadas por propietarios o desocupadas pueden ser compradas, a menos que el participante DAP es el arrendatario. **Casas ocupadas por inquilinos no pueden ser compradas.**