



CITY OF COLLEGE STATION
Home of Texas A&M University®

CIUDAD DE COLLEGE STATION

Servicios Comunitarios

1101 Texas Ave.

P.O. Box 9960

College Station, TX 77842

Teléfono: 979.764.3750 Fax: 979.764.3785

www.cstx.gov/housingassistance

ASISTENCIA DE PAGO INICIAL:

RESUMEN DE INFORMACIÓN DEL PROGRAMA

Los ingresos familiares del solicitante no pueden exceder el 80% del ingreso promedio por hogar en el área:

# Miembros Hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Ingresos Máximos	\$54,500	\$62,300	\$70,100	\$77,850	\$84,100	\$90,350	\$96,550	\$102,800

Costo de Aplicación: Los solicitantes deberán pagar un costo de aplicación de \$30 al momento de la aplicación o preaplicación.

Asistencia de Pago Inicial: Se dispone de asistencia de capital compartido de hasta el 30% del precio de venta o \$80,000, para cualquier vivienda en venta dentro de la Ciudad, si el comprador cumple con los criterios de necesidad financiera. La asistencia se determinará según la necesidad financiera demostrada por el comprador.

El préstamo se define y no genera intereses durante el tiempo que la vivienda sea propiedad y esté ocupada por el comprador. El porcentaje del capital acumulado se determina dividiendo el subsidio otorgado por la ciudad entre el valor de adquisición de la propiedad multiplicado por el valor líquido (equity) obtenido al momento de la venta. El monto original del préstamo más el valor acumulado del capital compartido se paga al momento de la venta de la propiedad o cuando el comprador deje de ser propietario y ocupante de la vivienda.

Los compradores deben aportar un mínimo del 1.5% del precio total de venta de la vivienda al cierre (incluyendo dinero de apartado o depósito inicial).

Los compradores deben recibir asesoría para compradores de vivienda proporcionada por un consejero aprobado por HUD y una agencia de asesoría para compradores antes del cierre.

La asequibilidad se determinará asegurando que el pago mensual total de vivienda (PITI: principal, intereses, impuestos y seguro) no sea inferior al 20% ni superior al 35% del ingreso mensual bruto del solicitante. El límite máximo de deuda total es del 45%.

Puntaje de crédito promedio mínimo de 600. No se permiten bancarrotas, ejecuciones hipotecarias, morosidades en préstamos estudiantiles, manutención infantil o impuestos vencidos, ni recuperaciones de bienes (repossession) en los últimos dos años.

Historial mínimo de empleo en el mismo trabajo o, para profesionales asalariados, en el mismo campo laboral durante un mínimo de seis meses.

Los solicitantes no pueden tener más de \$20,000 en activos líquidos, excluyendo cuentas de jubilación y bienes personales.

Los solicitantes deben ser ciudadanos estadounidenses, nacionales estadounidenses no ciudadanos o extranjeros calificados (sujeto a verificación del Departamento de Seguridad Nacional).

Los prestamistas deben estar autorizados en el Estado de Texas y proporcionar servicios de cuenta de depósito en garantía (escrow) para el seguro y los impuestos sobre la propiedad.

La tasa de interés de la hipoteca no puede exceder la tasa hipotecaria promedio local por más de 1.5 puntos. La hipoteca debe ser a un plazo fijo de al menos 15 años y de duración fija durante toda la vigencia del préstamo.

El precio máximo de compra de la vivienda no puede exceder el 95% del precio medio de compra del área para el mismo tipo de residencia en la zona de Bryan/College Station.

Un máximo del 30% del subsidio DAP puede utilizarse para gastos de cierre o puntos hipotecarios.

Las viviendas construidas antes de 1978 deben haber aprobado una evaluación de riesgo por pintura con plomo realizada por un evaluador de riesgos de plomo con licencia del Estado de Texas.

La elegibilidad y aprobación no se determinarán hasta que la Ciudad revise el contrato de compraventa, la información del prestamista e inspeccione la vivienda.

Los solicitantes deben leer completamente el proceso del Programa de Asistencia para el Pago Inicial (Down Payment Assistance Program) y aprobarlo antes de hacer una oferta de compra. El proceso de solicitud y aprobación normalmente toma tres semanas. Retrasar la presentación de los documentos requeridos puede retrasar el cierre de la compra. Solo las viviendas ocupadas por sus propietarios pueden adquirirse; **las viviendas ocupadas por inquilinos no pueden comprarse.**