

¿Por dónde comienzo?



Programa de Estabilización de los Vecindarios de la Ciudad de Glendale

Programa de Asistencia para los Compradores de Casas de Glendale (GHAP)



División de Revitalización Comunitaria



PROGRAMA DE ESTABILIZACIÓN DE BARRIOS

Programa de Asistencia para los Compradores de Casas en Glendale (GHAP)

Ser dueño de casa es una parte importante del Sueño Americano para muchas personas. La Ciudad de Glendale recientemente recibió dinero federal a través del Programa de Estabilización de Barrios (NSP), que es el dinero que han recibido las comunidades más afectadas por las pérdidas de las casas al banco y falta de pago de hipotecas. Si usted está interesado en comprar una casa del banco en los barrios designados, ¡este programa puede ser para usted!

¿Está buscando una casa económica en Glendale?

La Ciudad de Glendale está comprometida a aumentar el número de residentes propietarios de sus casas, especialmente en estos tiempos económicamente difíciles. El Programa de Asistencia para los Compradores de Casas de Glendale ayuda a las familias que califiquen a comprar una casa apropiada por el banco, con descuento, en los barrios designados dentro de los límites de la ciudad de Glendale, lo que con el tiempo ayudará a estabilizar los barrios en Glendale.

La ciudad ha determinado aproximadamente \$1.5 millones para financiar a los compradores de casas. Las propiedades deben estar dentro de las áreas designadas de la ciudad, estar en el proceso de ser poseídas por el banco y ser compradas a un mínimo del 1% de descuento de lo que ha determinado la tasación.

Los fondos de GAHP, los cuales son provistos por medio del Programa de Estabilización de Barrios, pueden ser utilizados para ambos: dinero de entre y costos del cierre, por los propietarios que califiquen. El programa está disponible para las personas que califiquen para el préstamo, y cuyos ingresos familiares no excedan las pautas establecidas en la lista (vea la cartilla verde a la derecha).

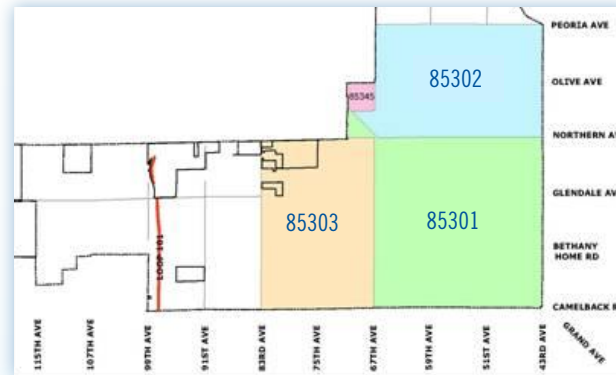
¿Puede mi familia pagar por una casa?

Comprar una casa es una de las compras más costosas que realizarán la mayoría de las familias. Un requisito para el programa de asistencia es completar 8 horas de consejería por medio de un consejero certificado por HUD. Ellos le ayudarán a decidir si usted califica para un préstamo de 15 ó 30 años a una tasa fija.

La sesión de consejería lo lleva paso a paso por el proceso de la compra de una casa. Los temas incluyen decidir si ser dueño de una casa es apropiado para usted, buscar una casa que cumpla con sus necesidades, presupuestos, obtener un préstamo para una casa, el cierre de la compra, e incluso cómo mantener su nueva casa. Al final de la sesión, usted comprenderá los términos del préstamo y tendrá la confianza necesaria para ser dueño de su propia casa.

¿Cómo funciona el programa?

La mayoría de los compradores no saben que pueden comprar una casa con tan solo el 1% de entre. GAHP provee un préstamo de 0% diferido para el pago del entre y asistencia con los gastos del cierre para los compradores de casas en posesión del banco en los barrios designados, los cuales incluyen los códigos postales 85301, 85302 y 85303 (ver mapa).



El programa está dirigido a las casas para una sola familia, casas iguales en un complejo, y condominios, que han sido apropiados por el banco, y que cumplan con los Estándares de Calidad de Vivienda de HUD. GAHP es asistencia para el pago de entre y los costos de cierre solamente, y no puede ser utilizado para pagar por actividades de remodelación.

¿Califico para el programa?

Al determinar los ingresos familiares, todos los sueldos y salarios de todos los miembros de la familia mayores de 18 años serán considerados, como así también otras fuentes de ingresos.

- Préstamo de \$25,000 por un 100% del ingreso medio anual (AMI) y menor
- Préstamo de \$10,000 para los hogares con un ingreso medio anual mayor del 100% y hasta 120%

La cantidad total del préstamo se paga a la ciudad cuando el dueño vende su casa o refinancia el préstamo.

Usted NO puede ganar más del 120% de los ingresos medios del área (AMI) de acuerdo a la cantidad de integrantes de su familia, como se enumera en la siguiente tabla:

Cantidad de integrantes	Límite de Ingresos
1	\$55,350
2	\$63,250
3	\$71,150
4	\$79,100
5	\$85,400
6	\$91,750
7	\$98,050
8	\$104,400

Las familias deben ser dignas de recibir crédito por FHA y haber completado 8 horas de educación para la posesión de una casa, y sesiones de consejería para la evaluación del crédito. Los compradores de casa deben usar la propiedad como su residencia principal.

¿Qué clase de casa puedo comprar?

Usted puede comprar cualquier casa que haya pasado por el proceso de posesión del banco y cambiado el título, casas para una sola familia, o condominios (no pueden ser casas prefabricadas, tipo tráiler, duplex o casas móviles).

El precio de compra máximo de la residencia no puede exceder el 99 por ciento del valor de la tasación "en las condiciones en que está" la propiedad, como sea determinado por la tasación realizada dentro de los 60 días antes del cierre.

Todas las propiedades deben estar en buenas condiciones y pasar la Inspección de los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS).

Para más información llame a:

Ciudad de Glendale
División de Revitalización Comunitaria
6829 N. 58th Drive, Suite 104
Glendale, AZ 85301
www.glendaleaz.com
623-930-3670 - TDD: 623-930-2197