

Términos del subsidio

1. La cantidad subsidiada se da sobre la base de la necesidad financiera del grupo familiar del solicitante, el precio de venta de la propiedad y los activos del grupo familiar.
2. Asistencia hasta un máximo del 10 % del **precio de venta asequible calculado** (que no exceda \$10,000) por participante.

La cantidad de asistencia se da sobre la base del precio de venta, activos líquidos, costos de cierre, cantidad de la hipoteca y otros cargos pagados por la adquisición de la propiedad.
3. Taza de interés del cero por ciento (0 %).
4. Reembolso solo si:
 - se vende, traspasa, cede o se transfiere la casa de alguna otra forma;
 - se desocupa o abandona como residencia primaria dentro de los 15 años a partir de la fecha de compra de la propiedad;
 - se usa como inversión o propiedad que produce ingresos.

REVELACIÓN APROPIADA

1. Todos los activos deben ser totalmente revelados al hacer la solicitud.
2. Si en algún momento la información financiera cambia mientras se está en el programa, el solicitante debe notificarlo inmediatamente al Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez o puede ser sujeto a rechazo.

Se ofrece asistencia adicional para el pago del enganche para los grupos familiares con ingresos inferiores a los límites del 80 % del ingreso promedio

El 11 de marzo de 2021, el Congreso promulgó la **Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA)**, que otorga fondos de asistencia para hacer frente a la pandemia del COVID-19. El Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez (FTHB) del condado de Montgomery recibió fondos de ARPA para ayudar a solicitantes elegibles del FTHB que pertenezcan a grupos familiares cuyos ingresos estén por debajo de los límites del 80 % del ingreso promedio y ofrecerles asistencia adicional para el pago del enganche. Esta consta de:

- \$15,000* para grupos familiares cuyos ingresos estén por debajo del 80 % del promedio
(\$15,000 ARPA + \$10,000 FTHB = \$25,000.00)
- \$30,000* para grupos familiares cuyos ingresos estén por debajo del 60 % del promedio
(\$30,000 ARPA + \$10,000 FTHB = \$40,000.00)

*Se proporcionará la asistencia adicional para el pago del enganche de ARPA a grupos familiares elegibles del FTHB mientras haya fondos disponibles.



Condado de Montgomery
Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad
Centro de Servicios Humanos



1430 DeKalb Street; Piso 3
P.O. Box 311
Norristown, PA 19404-0311
Teléfono (610) 278-3540
Fax (610) 278-3636



www.montgomerycountypa.gov/mchcd

CONDADO DE MONTGOMERY PROGRAMA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ

Asistencia para la compra de vivienda para el año 2024



Comisionados del condado de Montgomery

Jamila H. Winder, presidente
Neil Makhija, comisionado
Thomas DiBello, comisionado

(Revisado en abril de 2024)

PROGRAMA PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ DEL CONDADO DE MONTGOMERY

El programa para compradores de vivienda, establecido y administrado por los comisionados y la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad, está dirigido a ayudar a los grupos familiares de ingresos bajos, moderados y promedio que están interesados en comprar una casa en el condado de Montgomery. Los participantes elegibles pueden recibir ayuda para el pago del enganche y los costos de cierre. Los participantes necesitarán completar el paquete de orientación y reunirse con el consejero en persona para analizar su presupuesto, el crédito, la hipoteca de financiamiento y las responsabilidades del propietario de la vivienda. Los fondos del programa provienen del Fondo Fiduciario Asequible del Condado en coordinación con la Oficina del Registrador de Escrituras.

PROCESO DE SOLICITUD

Las solicitudes se pueden obtener en la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (610) 278-3540. Los fondos están disponibles para todos los solicitantes que califiquen por orden de llegada. El gerente de los programas de vivienda administra el programa por medio de la Oficina de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad. Cualquier grupo familiar elegible interesado en participar en el programa debe ser elegible por ingresos y préstamo ANTES de entrar en algún acuerdo de venta (o de colocar un depósito en la propiedad). Al presentar la solicitud se paga un cargo no reembolsable de \$25.00.

ELEGIBILIDAD DEL GRUPO FAMILIAR

Para ser elegible al préstamo, el grupo familiar debe:

1. ser un comprador de vivienda por primera vez o no haber sido propietario de una vivienda en los últimos tres años;
2. tener ingresos del grupo familiar por debajo del ingreso promedio;
3. tener como intención ocupar la propiedad comprada como residencia primaria;
4. estar solvente y poder calificar para una hipoteca (convencional, FHA o VA) a la tasa de mercado actual o más baja;
5. vivir o trabajar a tiempo completo actualmente dentro del condado de Montgomery en el momento de la solicitud y al cierre del programa;
6. completar el programa de orientación necesario **antes de ejecutar cualquier contrato de venta para la compra de un bien inmueble;**
7. tener activos líquidos por un valor mínimo de \$3,000.00 en el momento de la solicitud (*no se permiten regalos de efectivo ni valor líquido de la vivienda para el primer 3 %*).

Límites de ingresos del grupo familiar para el 2024

Tamaño de la familia	60 % del ingreso promedio	80 % del ingreso promedio	Ingreso promedio
1 persona	\$48,180	\$64,250	\$80,300
2 personas	\$55,080	\$73,400	\$91,800
3 personas	\$61,980	\$82,600	\$103,300
4 personas o más	\$68,820	\$91,750	\$114,700

REQUISITOS DE EFECTIVO

El requisito mínimo de efectivo de los participantes del programa es:

1. Se exige el tres por ciento (3 %) del precio de venta para el pago del enganche.
2. Se exige una reserva de dos meses de la hipoteca (PITI) antes de emitir una carta de intención.
3. Los solicitantes deben obtener una garantía inmobiliaria de la propiedad adquirida.
4. Los solicitantes deben usar sus propios activos líquidos (ahorros, depósitos monetarios, mercado de dinero, certificados de depósito, fondos mutuos, acciones, bonos, etc.) antes de los fondos para compradores de vivienda.
5. No está disponible ninguna asistencia si el solicitante tiene un 10 % o más del precio de venta para hacer la compra.
6. La cantidad de la asistencia está basada en el precio de venta, los activos líquidos, los costos de cierre, la cantidad de la hipoteca y otros cargos pagados para la adquisición de la propiedad.

ELEGIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

La propiedad comprada según el programa debe:

1. ser una residencia unifamiliar ya existente o recién construida situada en el condado de Montgomery;
2. tener un precio de venta contratado que no exceda la disponibilidad determinada por el programa;
3. cumplir los códigos locales, los estándares de calidad de vivienda y los estándares de pintura a base de plomo.
4. ser aceptable para la entidad crediticia primaria y para la compañía aseguradora.