

**Caminos hacia la
propiedad de
vivienda:
Comienza tu viaje
con WHRC!**



Washington
Homeownership
Resource
Center

**Desde 1995, WHRC a ayudado
A m a s d e
1 4 0 , 0 0 0**

Propietarios de vivienda en en el Estado de Washington para lograr el sueño de ser propietarios de una vivienda o evitar la ejecución hipotecaria



Nuestra Mision



La misión de Washington Homeownership Resource Center (WHRC) es aumentar y preservar la propiedad de viviendas en el estado de Washington, mediante la educación y el empoderamiento de los actuales y futuros propietarios de casa.

NUESTRO TRABAJO

A través de nuestra línea directa, sitio web y sitio portal, brindamos a nuestros clientes información personalizada y referencias a apoyos para propietarios de vivienda verificados, que incluyen:

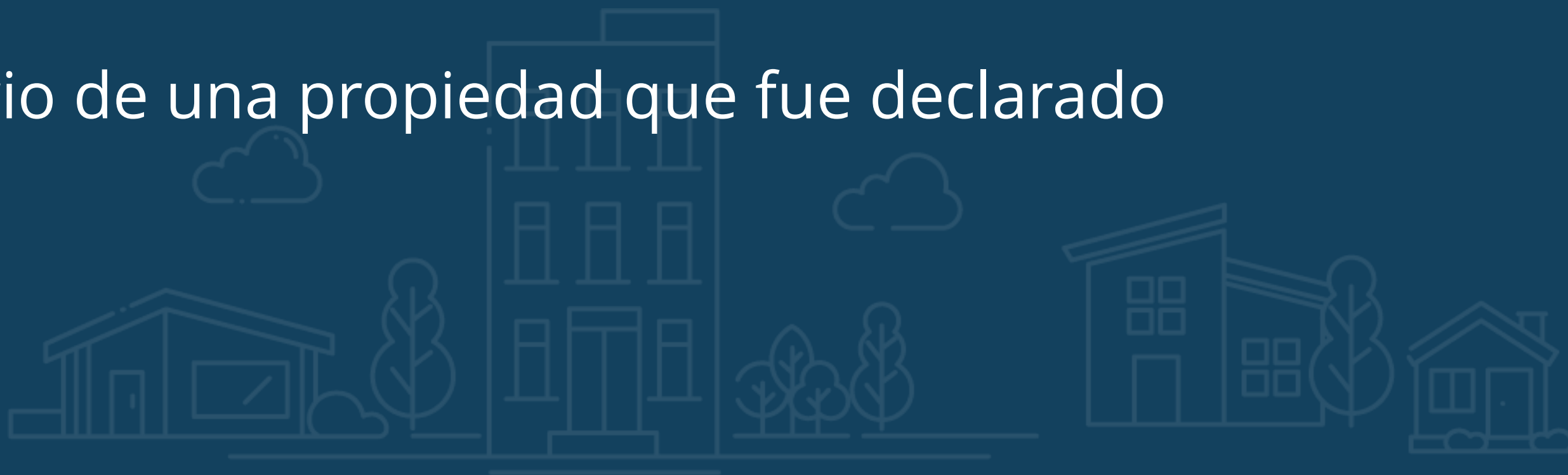
- **Programas de asistencia para compradores de vivienda**
- **Educación y asesoramiento previos a la compra**
- **Asesoramiento en intervención de hipotecas e impuestos sobre la propiedad**
- **Asesoramiento en hipotecas inversas**
- **Asistencia para reparaciones de la propiedad**
- **Educación y asistencia posteriores a la compra**
- **Asistencia jurídica gratuita**
- **Consejería de Crédito**





Quien califica como primer comprador de vivienda?

- No has sido propietario de una vivienda en los últimos tres años.
- Eres madre o padre soltero/a y solo has sido propietario/a de una vivienda mientras estabas casado/a con tu ex cónyuge.
- Solo has sido propietario de una vivienda que no tenía fundación permanente (como una casa prefabricada).
- Usted fue propietario de una propiedad que fue declarado inhabitable.



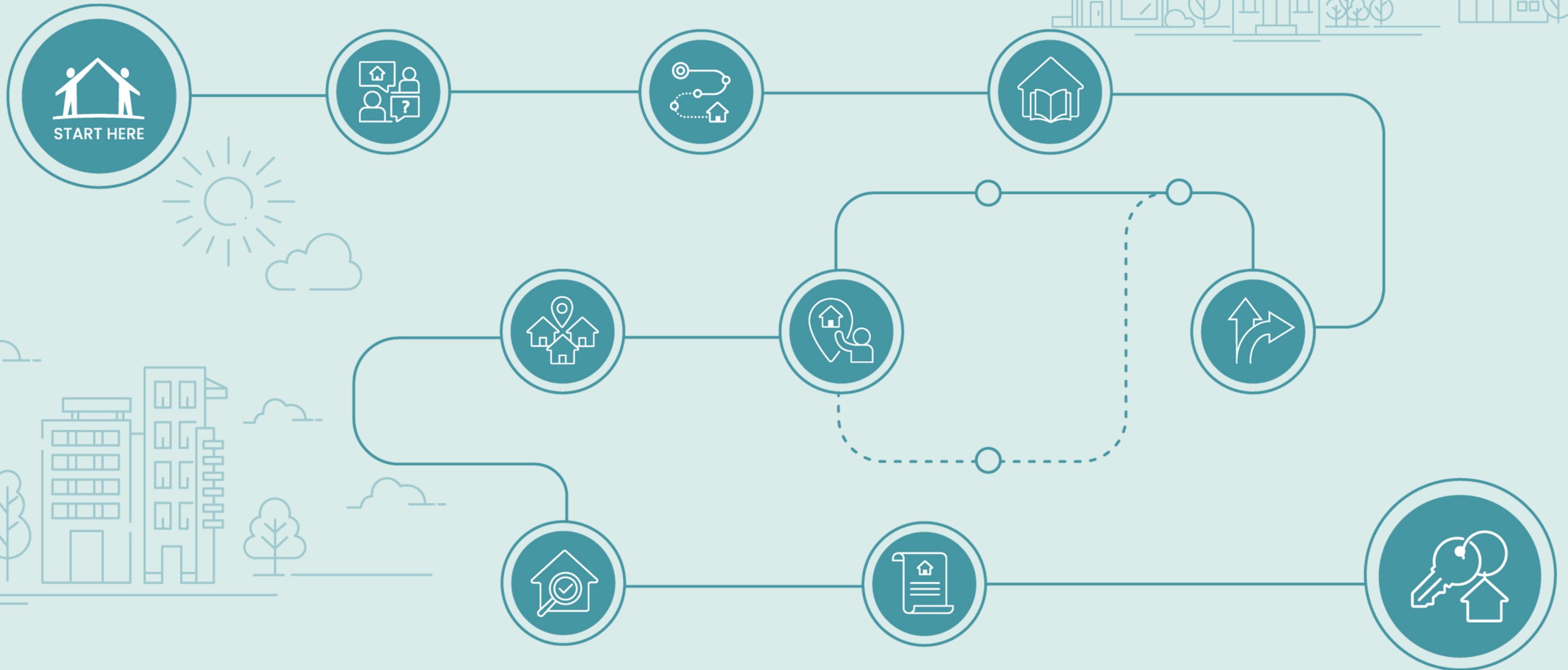


Recorrido del comprador de vivienda



Resumen

Mapa de camino hacia la compra de vivienda





En Washington Homeownership Resource Center, ofrecemos un camino guiado para navegar tu proceso de ser propietario de una vivienda, con apoyo gratuito o de bajo costo, cuidadosamente evaluado y útil a lo largo de su recorrido.

Recursos y herramientas disponibles a todo los residentes de Washington
Recursos de todo el estado(WHRC):

- Covenant Homeownership Program
- Asistencia de pago inicial
- Financing Options
- Educacion para compradores de vivienda
- Consejeria de compras de vivienda



PASO 01

Llama a nuestra línea directa o asiste a una sesión informativa para compradores de vivienda.

Analizaremos tus objetivos y te proporcionaremos información y recursos para empezar. La línea directa de WHRC es 1-877-894-HOME (4663).



PASO 02

Conectate con un consejero de vivienda

Le pondremos en contacto con un asesor de vivienda certificado por el HUD de nuestra red verificada de organizaciones sin fines de lucro. Ese asesor de confianza le brindará apoyo durante todo el proceso de compra de su vivienda, ayudándole a superar los hitos y desafíos.

Comprar vs. Alquilar

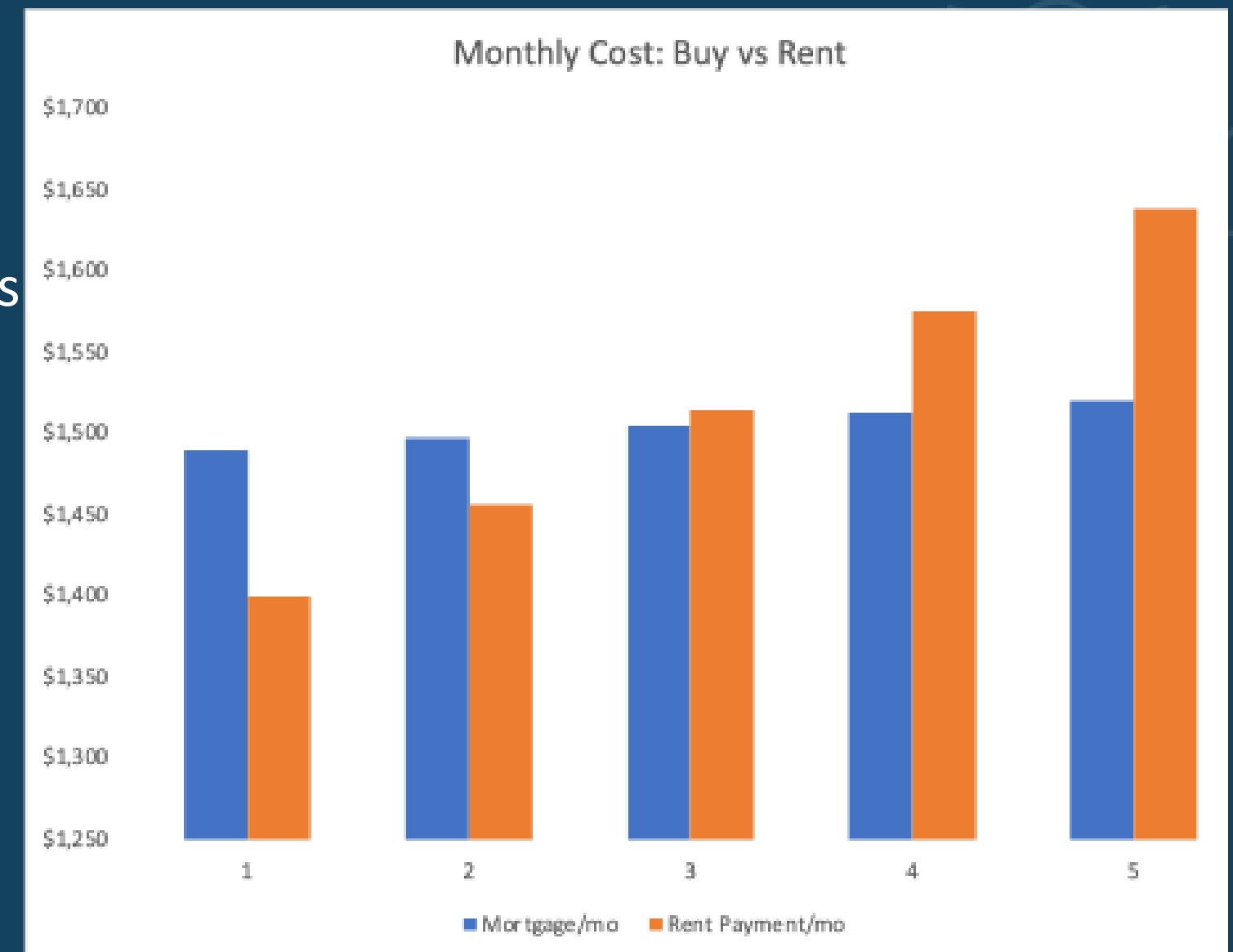
Rentar:

- Estas pagando la hipoteca de otros sin obtener ganancias
- No genera riqueza

Comprar:

- Cubrir su propia hipoteca generando capital
- El principal indicador de riqueza

Aunque el alquiler sea más barato hoy, es probable que una casa tenga costes mensuales más bajos dentro de unos años.



Supuestos: El capital y los intereses se mantienen constantes durante una hipoteca a 30 años. Los impuestos y el seguro aumentan un 4%. El alquiler también aumenta un 4%. Explicación: Los impuestos y el seguro representan una pequeña fracción de la cuota hipotecaria, mientras que el alquiler total aumenta un 4% y puede llegar a incrementarse hasta un 8%.



PASO 03

Planifica tu camino hacia la propiedad de una vivienda

Con la ayuda de su asesor de vivienda, creará un presupuesto, determinará un cronograma, evaluará su crédito y explorará recursos como asistencia para el pago inicial, oportunidades de vivienda asequible en su área y opciones de financiamiento.

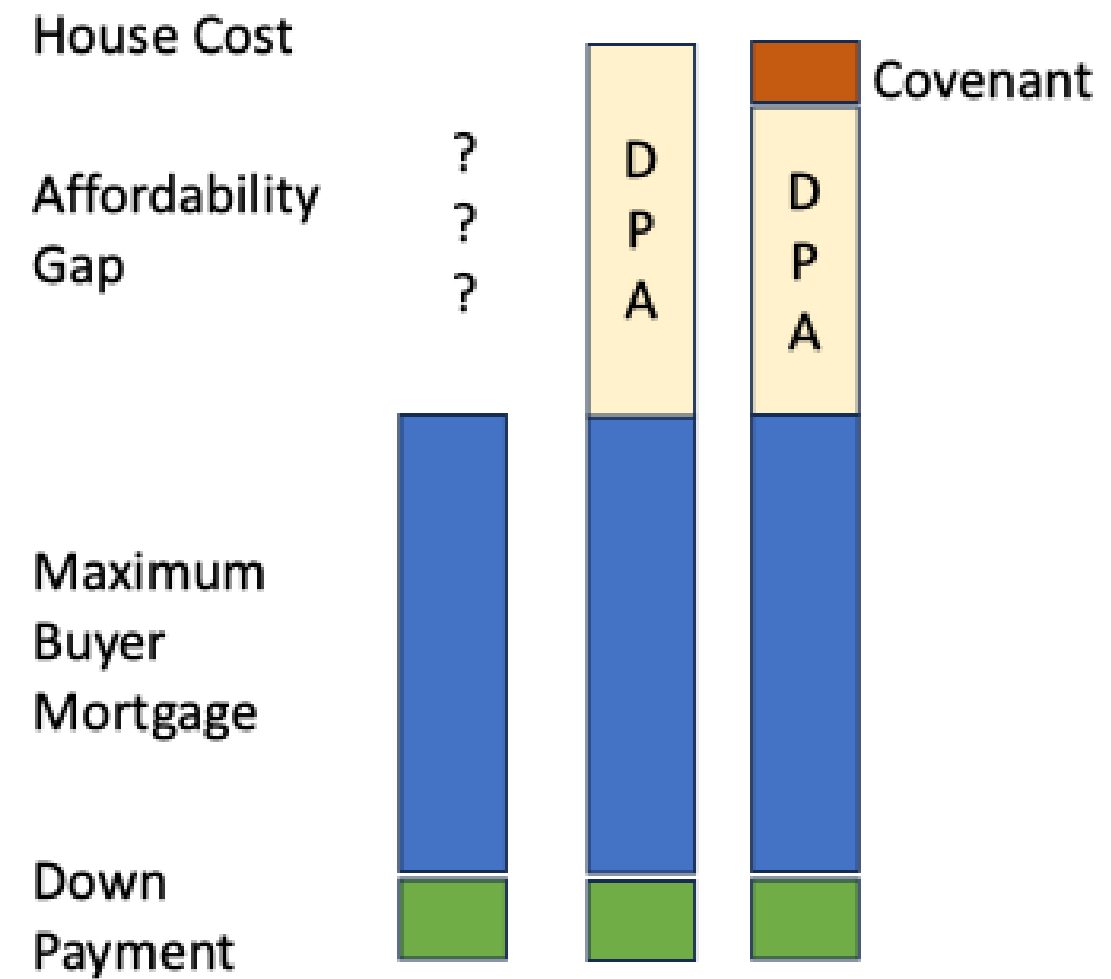


AYUDA PARA EL PAGO INICIAL

AYUDA PARA EL PAGO INICIAL

- Subvenciones son perdonables después de x años
- Los préstamos se pagan en el momento de la venta, la refinanciación o después de x años.
- Asistencia para cubrir los gastos de cierre
- Posibilidad de combinarlo con otros programas
- Ingresos calificados

Conventional Fee-Simple Purchase





CONVENANT HOMEOWNERSHIP PROGRAM





Covenant Homeownership Program

Profundas raíces en Washington?

WHRC colabora estrechamente con WSHFC y el nuevo Programa de Vivienda Propia Covenant. Este programa ofrece asistencia con el pago inicial de una vivienda a familias que sufrieron discriminación en materia de vivienda sancionada por el estado antes de 1968.

Elegibilidad y detalles del programa:

- Ingresos familiares iguales o inferiores 120% of the Area Median Income (AMI)
- Comprador de vivienda por primera vez
- El comprador de la vivienda (o un padre, abuelo o bisabuelo del comprador) residía en el estado de Washington antes de abril de 1968.
- 20% DPA no mas de 150k + costo de cierre
- La persona que residía en Washington antes de abril de 1968 es negra, hispana, nativa americana/nativa de Alaska, nativa de Hawái u otra isla del Pacífico*, coreana o india asiática.

*Según las definiciones del Censo de EE. UU., el término "isleño del Pacífico" incluye a las personas originarias de cualquiera de los pueblos originarios de Hawái, Guam, Samoa u otras islas del Pacífico, incluidos, por ejemplo, los samoanos, chamorros, tonganos, fijianos y marshalés.





HOME ADVANTAGE



Elegibilidad y detalles del programa:

- Si haces menos de 215K al año

Cualquier tipo de préstamo

- 15-25k en Pago Inicial
- 0% interes del Pago Inicial
- Sin puntaje crediticio mínimo





HOUSE KEY



Elegibilidad y detalles del programa:

- Ingresos del hogar at 80% AMI
 - 1-2 person= 74,700
 - 3+ person household= 9,3350
- No se requiere puntaje crediticio
- Comprador de vivienda por primera vez
- 15k dpa y tasas de interés para primera hipoteca por debajo del mercado.





PASO 04

Asiste a una clase de educación para compradores de vivienda

Washington State Housing Finance Commission ofrece cursos de educación para compradores de vivienda, tanto virtuales como presenciales, en todo el estado. Este curso de 5 horas repasa el proceso de compra de vivienda y su finalización es un requisito para ciertos programas de asistencia para el pago inicial y préstamos asequibles.



PASO 05

Explora tus opciones de compra de vivienda

Considere la compra de vivienda tradicional a precio de mercado y también infórmese sobre otras oportunidades como:

- Fideicomiso de tierras comunitarias
- Vivienda de autoconstrucción
- Cooperativa de vivienda compartida

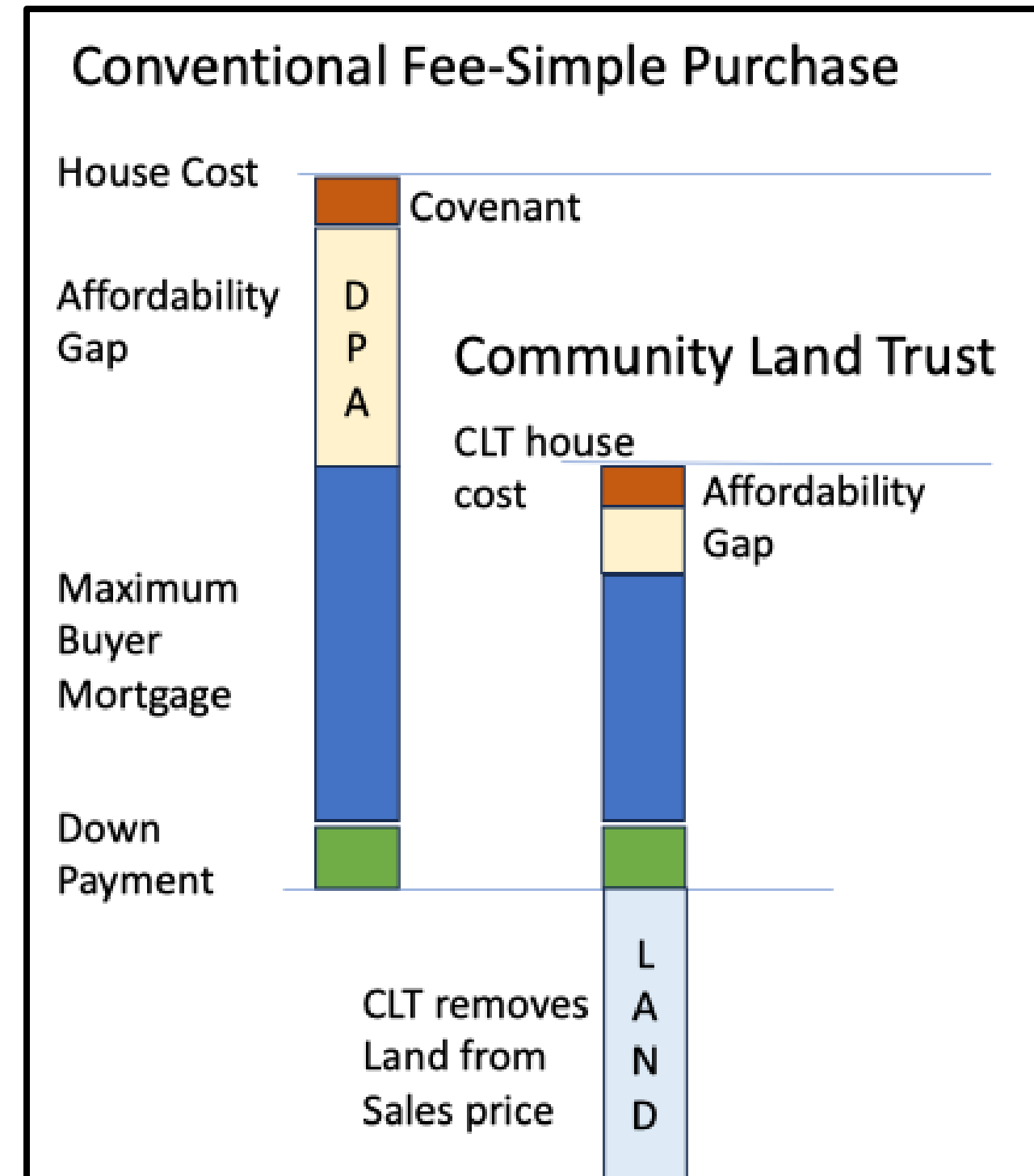


SELF-HELP HOUSING



SELF-HELP HOUSING

- Usted contribuye a la construcción de su hogar a través del trabajo propio.
- Usted es dueño de la estructura y la organización es dueña del terreno.
- Ingresos calificados
- 80% area median income(AMI)
- Patrimonio limitado
- El pago mensual se basa en los ingresos.

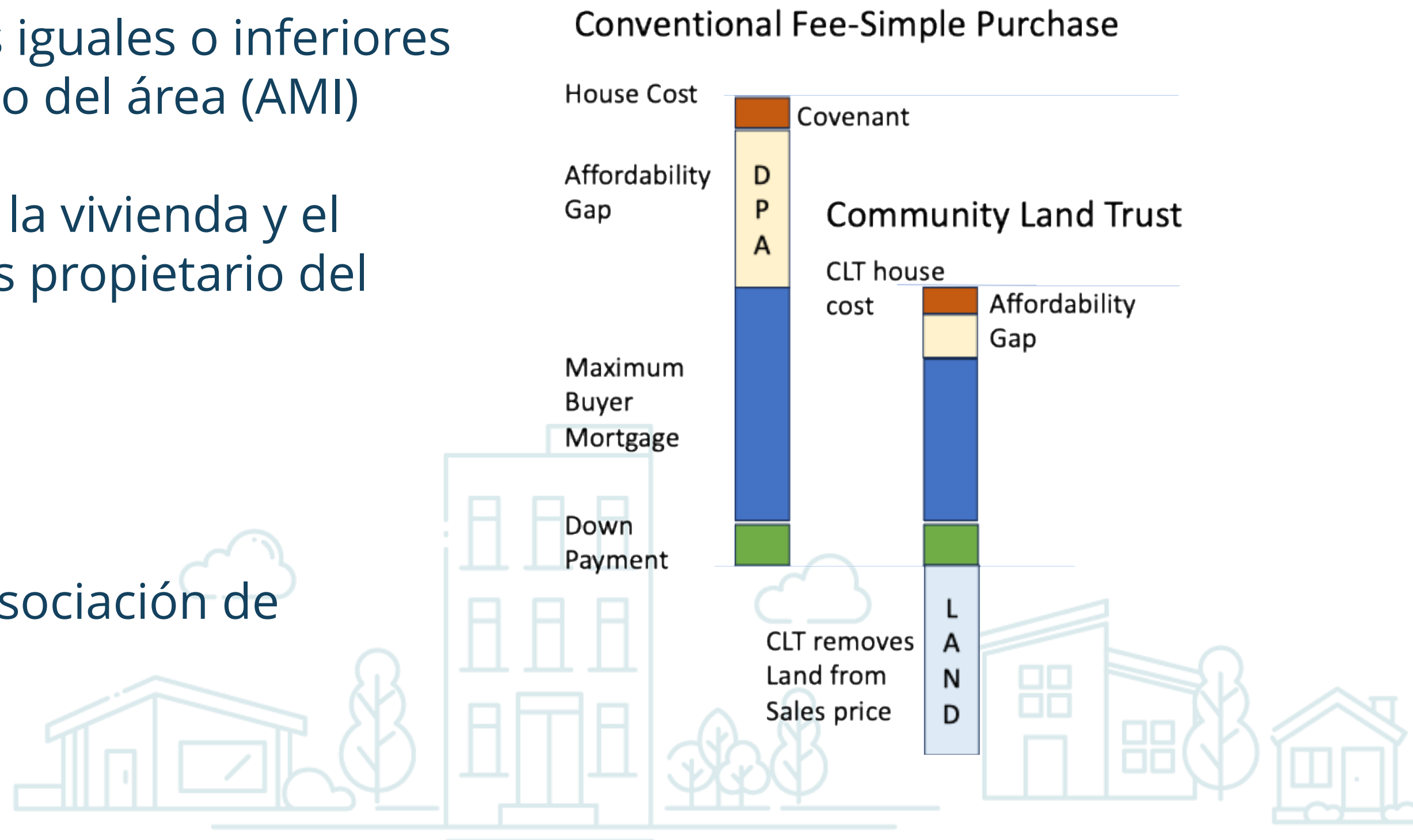




COMMUNITY LAND TRUST



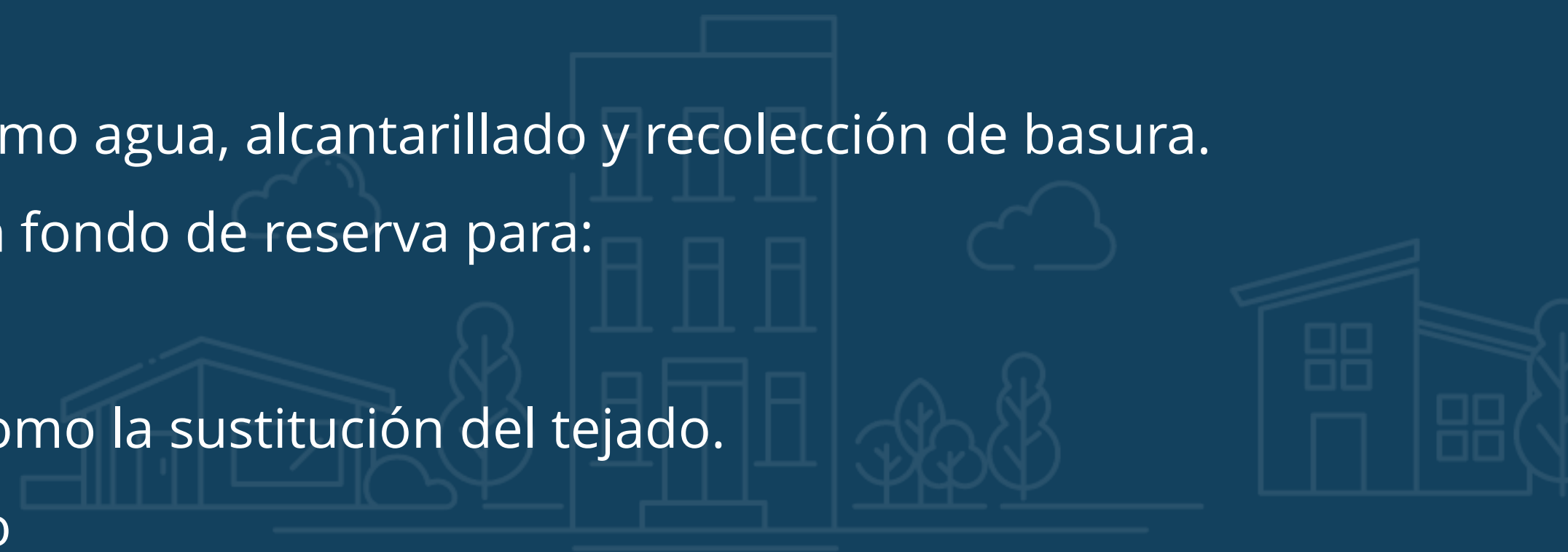
- Programa de vivienda sin fines de lucro
- Requisitos de ingresos
- Generalmente, ingresos iguales o inferiores al 80% del ingreso medio del área (AMI)
- Usted es propietario de la vivienda y el fideicomiso de tierras es propietario del terreno
- Capital propio limitado
- Generalmente en una asociación de propietarios





SHARED CO-OP



- Comprador de vivienda por primera vez o no propietario de vivienda en los últimos 3 años.
 - La vivienda debe ser la residencia principal del propietario.
 - Ingresos inferiores al 80% del ingreso medio del área.
 - Poseer una participación en una corporación sin fines de lucro que le da derecho a vivir en su unidad.
 - Tienes la opción de vender tu participación, que también puede ser transmitida a tus herederos.
 - El precio de las acciones en las cooperativas puede ser menor, pero los gastos mensuales son mayores porque incluyen:
 - Algunos servicios públicos, como agua, alcantarillado y recolección de basura.
 - Cubrir las contribuciones a un fondo de reserva para:
 - Áreas comunes
 - Gastos futuros imprevistos, como la sustitución del tejado.
 - En caso de pérdida de empleo
- 



PASO 06

Elige un prestamista y un agente inmobiliario

WHRC mantiene un directorio de socios hipotecarios e inmobiliarios verificados. Si le interesan las referencias, comuníquese con nuestra línea directa.



Bienes Raíces



- Profesional de bienes raíces
- Te ayuda a buscar una casa
- Te ayuda a negociar la compra
- Redacta la oferta
- Te acompaña durante todo el proceso de cierre





PRESTAMO



- Requisitos de preaprobación
- Crédito
- Pago inicial (no necesariamente del 20%)
- Relación deuda-ingreso
- Programas especiales
 - Número de Identificación Personal del Consumidor (ITIN)
 - Halal
 - Programa de Reducción de Deuda
 - Programa de Vivienda Propia Covenant





PASO 07

Selecciona una vivienda y haz una oferta

Tu asesor de vivienda y tu agente inmobiliario pueden ayudarte a hacer una oferta informada por una casa. Si tu oferta no es aceptada, ¡no te desanimas! Es algo común, y tu asesor de vivienda te ayudará a perfeccionar tu plan y a seguir adelante.



PASO 08

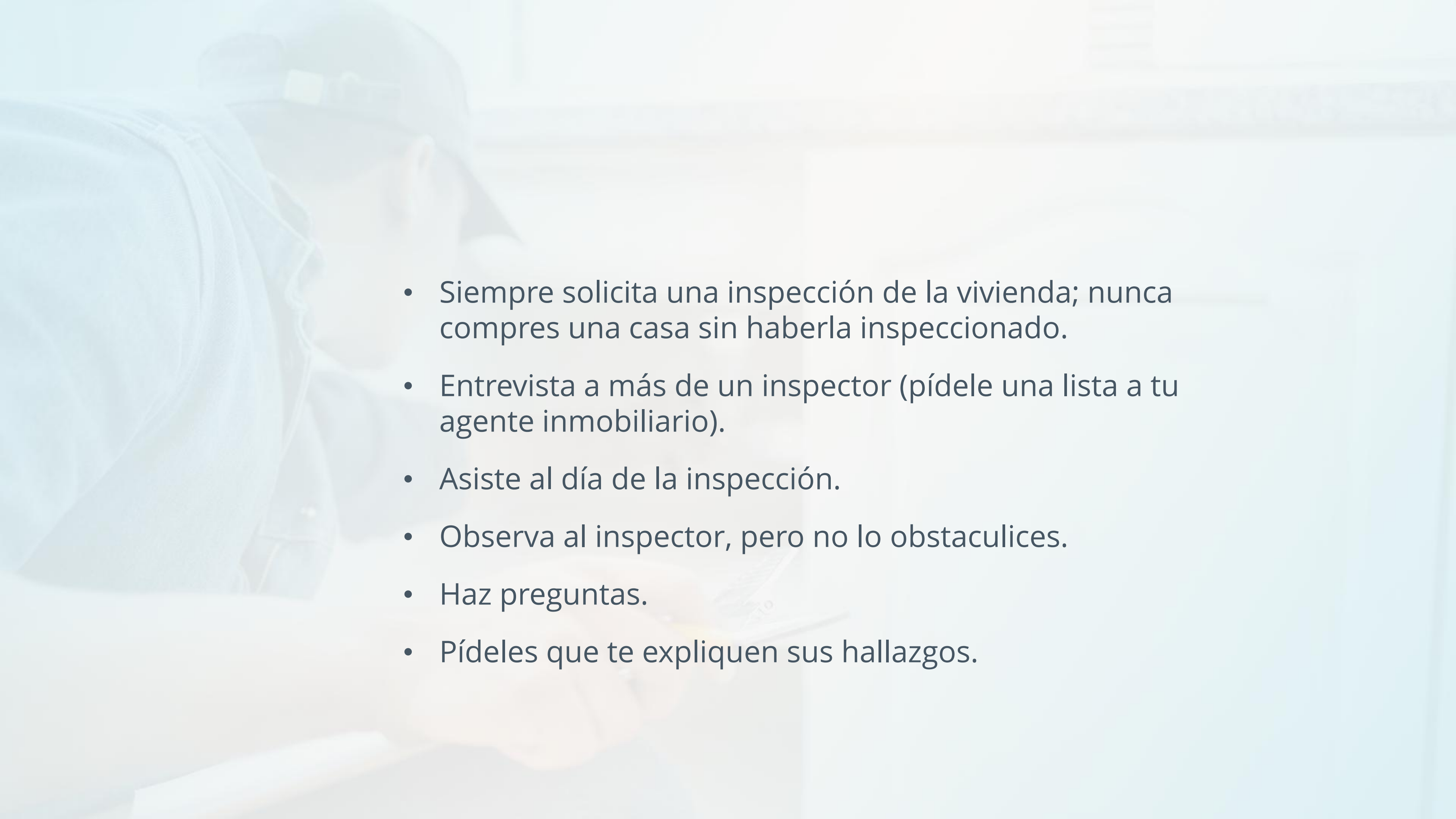
Preparete

Si su oferta es aceptada, su asesor de vivienda, agente inmobiliario y profesional de préstamos (¡su equipo para la compra de una vivienda!) lo guiarán a través del cronograma hasta el cierre y los siguientes pasos, incluyendo la inspección de la vivienda, la tasación y el papeleo.



INSPECCIONES DE CASA



- 
- A person wearing a blue long-sleeved shirt and a dark cap is leaning over a table, looking at a document. The background is a bright, slightly blurred indoor setting.
- Siempre solicita una inspección de la vivienda; nunca compres una casa sin haberla inspeccionado.
 - Entrevista a más de un inspector (pídele una lista a tu agente inmobiliario).
 - Asiste al día de la inspección.
 - Observa al inspector, pero no lo obstaculices.
 - Haz preguntas.
 - Pídeles que te expliquen sus hallazgos.



PASO 09

Cerrar en tu casa

La firma de la escritura, o liquidación, es el último paso antes de que usted tome posesión oficial de la vivienda. Se intercambian los fondos y se firman los documentos clave para finalizar la venta.



PASO 10

¡Enhorabuena, eres propietario de una vivienda!

Pero aún no has terminado: tómate el tiempo necesario para aprender todo lo que puedas para mantener tu vivienda. Tu asesor de vivienda ofrece asesoramiento posterior a la compra, que incluye estrategias para el mantenimiento de tu hogar y qué hacer si te enfrentas a dificultades financieras.



GARANTÍAS PARA EL HOGAR



- Las garantías para el hogar cubren una parte de la reparación y usted cubre el resto.
- La compañía elige a los técnicos de reparación.
- Cuota mensual: El plan de garantía para el hogar promedio cuesta \$62.33 al mes.
- Cargo por servicio: El cargo promedio por servicio oscila entre \$65 y \$100.
- Planes de sistemas:
 - Calefacción y aire acondicionado
 - Electricidad
 - Plomería
- Planes de electrodomésticos:
 - Lavavajillas
 - Horno
 - Lavadora



Preguntas y respuestas

