

# Programa de Préstamo Residencial

Ya sea el lugar que quiera llamar hogar está en el area urbana o rural, el Programa de Préstamos Residenciales puede ayudarle a comprar su primera casa. Este folleto no incluye todos los requisitos del programa, pero le dará una idea de lo que el Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon ofrece.

## Tenemos dos opciones de tasas de interés de los que usted puede escoger:

RateAdvantage Home Loan	CashAdvantage Home Loan
<ul style="list-style-type: none"><li>tasas de interés bajas difíciles de encontrar en otro lugar</li><li>aumenta su capacidad de compra</li><li>ahorros en interés a largo plazo</li><li>pagos mensuales reducidos</li><li>no hay penalidad si paga su préstamo antes del plazo</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>con una tasa de interés baja</li><li>3% de asistencia en efectivo para el enganche o costos de cierre.</li><li>reduce el dinero en efectivo que necesita para cerrar el préstamo</li><li>asistencia en efectivo es un regalo (no requiere pagos)</li><li>no hay penalidad si paga su préstamo antes del plazo</li></ul>
<p>Con este préstamo usted tendrá una tasa de interés baja y permanente para así aumentar su capacidad de comprar su casa.</p>	<p>Con este programa usted va a tener un préstamo con un interés bajo y permanente, con asistencia en efectivo equivalente al 3% del préstamo. Esta opción le ayuda con dinero y gastos que necesita para cerrar el préstamo.</p>

Cualquiera que sea la opción que escoja, los criterios para participar y los requisitos del préstamo son los mismos. Para tasas de intereses actuales, visite nuestro portal de internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us). Para participar, compradores elegibles tienen que llenar los requisitos del programa que escoja, y del prestamista o banco.

Llame a uno de los “Prestamistas Amigos” de la lista en nuestro portal de internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us) que le puede ayudar a empezar el proceso.



# Programa de Préstamo Residencial

Llame gratis, al 1-877- ST8-BOND, (1-877-788-2663) o visite nuestro portal de internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us) para mayor información incluyendo tasas de intereses actuales.

## Cómo Funciona el Programa

El Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon (OHCS) es la agencia estatal para el financiamiento de viviendas. Periodicamente ponemos en circulación bonos hipotecarios para financiar préstamos hipotecarios con tasas de intereses más bajas que el mercado para compradores con ingresos medianos en Oregon. Intereses más bajos ayudan a compradores por primera vez a aumentar su capacidad de compra.

## ¿Cuál es el Primer Paso?

El primer paso es hablar con uno de los “Prestamistas Amigos” (la lista está en nuestro portal de internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us)). Su prestamista le ayudará a precalificar. Después de la pre-calificación de préstamo, ya puede empezar a buscar esa casa que ha deseado. Por supuesto, el precio de la casa tiene que estar relacionado con la cantidad de préstamo que pueda obtener.

Cuando haya encontrado su casa y haya firmado una oferta de compra-venta, su prestamista o banco nos llamará para reservar los fondos para usted. Su prestamista va a procesar su préstamo de acuerdo a los criterios establecidos por el

Departamento Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), Desarrollo Rural de los Estados Unidos, y el Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon. Después que el préstamo haya sido aprobado y cerrado, el Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon compra ese préstamo como una inversión a largo plazo.

## Requisitos Para Participar

Un comprador elegible no puede tener un salario bruto familiar anual que exceda los límites establecidos por el programa a partir del 19 de Abril, 2009. Visite nuestro portal del internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us) para una lista completa de los límites por región y por tamaño de familia.

Para ser elegible, usted debe ser comprador por primera vez. Esto significa que no haya sido dueño y ocupado una residencia principal en cualquier periodo de tiempo de 3 años antes de la fecha en que firma sus papeles de hipoteca y préstamo (este requisito no es válido si la casa que está comprando está en una “area designada”, y haya transferrido cualquier interés o vendido otra propiedad que haya tenido antes del cierre del préstamo de su casa nueva).

**Áreas designadas** incluye:

- todo el condado de Baker, Coos, Clatsop, Crook, Harney, Jefferson, Josephine, Klamath, Lake, Malheur, Union, Wallowa, y Wheeler.
- las ciudades (dentro de los límites municipales) de Ashland, Milton-Freewater, Myrtle Creek, Port Orford, Silverton, Turner y Vernonia, y
- partes de Albany, Eugene, Medford, y Portland.

Su “amigo prestamista”, o personal del Departamento de Vivienda y Servicios Comunitarios de Oregon pueden darle información exacta si la propiedad que quiere comprar está en una área designada.

Solamente residentes de Oregon pueden participar. No hay tiempo mínimo de residencia en el estado antes del cierre del préstamo.

## Requisitos de la Propiedad

Casas que califican para el préstamo residencial pueden ser nuevas o previamente ocupadas, construida en el sitio, casa manufacturada (permanentemente establecidas sobre cimientos aceptables), condominios, o casa en un Desarrollo Residencial Planificado (PUD). La propiedad puede estar en cualquier parte de Oregon.

El precio máximo de una casa que puede comprar va a variar según el condado o si está en una área designada.

**Información actual sobre límites de precios está anunciada en nuestro portal de internet [www.oregonbond.us](http://www.oregonbond.us), o nos puede llamar gratis al 1-877- ST8-BOND (1-877-788-2663).**

## Requisitos de la Propiedad

Todos los préstamos residenciales deben de estar asegurados por la Administración Federal de Vivienda (FHA), o garantizados por la agencia de Desarrollo Rural de los Estados Unidos.

La cantidad del préstamo estará basada en el valor calculado de la propiedad, o en el precio de la casa,

cualquiera que sea el menor de los dos. Préstamos convencionales que cierran con un 80% del valor y precio, o menos, (usted pone un enganche de 20%) no requiere una aseguranza del préstamo.

Los fondos del programa de préstamo no se pueden usar para refinanciar un préstamo que ahorita tiene.

El préstamo para una casa construida en el sitio es por 15-30 años. Lo mismo es para una casa manufacturada siempre y cuando el comprador es dueño del terreno donde esté situada, y si la compañía de seguros hipotecarios asegura la casa por 30 años.

Una casa manufacturada debe de también cumplir con los requisitos de aseguranza que incluye una producción de la casa antes del 14 de junio de 1976, con una área habitacional de por lo menos 400 pies cuadrados.

Porcentajes comunes de enganche y de calificación para préstamos son aceptables. La prima de seguro para el préstamo hipotecario y gastos de cierre aceptables pueden ser añadidos a la cantidad del préstamo siempre y cuando el préstamo puede ser asegurado.

La tasa de originación de préstamo y descuento va a variar con cada préstamo, pero en todos los casos, la combinación de tasa de originación de préstamo y puntos de descuento no pueden exceder el 1.75% de la cantidad del préstamo.

**Para pedir copias de este folleto llame al  
1-877-788-2663.**