

Ejemplos de cuotas para futuros propietarios de viviendas (2022-23)

1. Solicitud, elegibilidad inicial y compromiso con HRB

Cuotas de solicitud y de compromiso:

- Cuota de solicitud de \$50 por familia (pagadera a HRB al momento de la selección inicial y determinación de elegibilidad para la lista de espera; no reembolsable).
- Cuota de compromiso de \$200 (pagadera al firmar el acuerdo de compromiso; reembolsable sólo si el solicitante no reúne las condiciones para obtener una hipoteca).

2. Status de preaprobación con el prestamista hipotecario del CLT y educación para compradores

Informe de crédito:

- Informe de crédito para hipoteca residencial: \$25-\$75 (cobrado por el prestamista al momento de solicitar la hipoteca; no reembolsable).

Clase para compradores por primera vez:

- Clase en línea, normalmente \$50 por persona. Hay varias opciones, por ejemplo Community Frameworks en <https://communityframeworks.org/homebuyer-education-counseling/>.

3. Compraventa: seña, costos de cierre, pago inicial

Seña:

- Depósito de \$1,000 pagadero al momento de la aceptación mutua del contrato de compraventa.
- Pagadero a la compañía de depósitos en garantía (Pacific Northwest Title).
- Se aplica al pago inicial/costos de cierre.

Costos de cierre:

- Aproximadamente 3-5% del precio de la casa.
- Pueden incluir derechos de registro, seguro del título, costos de avalúo, cargos del préstamo, impuesto sobre bienes raíces, cuota de garantía de seguro, etc.
- Los costos de cierre son pagaderos al cierre y pueden incorporarse en el préstamo hipotecario (si usted obtiene una hipoteca).
- Cubren todas las transacciones y costos asociados con su préstamo y arrendamiento.

Pago inicial:

- *Se podría* exigir un pago inicial de más de \$1,000 con el fin de mantener su costo total de vivienda por debajo de 35% de su ingreso mensual bruto.
- Pagadero al cierre.
- Los costos totales de vivienda son: principal, intereses, impuestos, seguro, cuota de arrendamiento de terreno, cuota de reserva para reparaciones y cuotas de la asociación de propietarios.
- Para compradores por debajo del 80% de la media de ingresos del área, podría haber disponible asistencia para llegar al 20% como pago inicial. Nosotros ayudaremos a cada solicitante a determinar qué programas podrían ser útiles.
- El pago inicial se aplica al precio de compra de la casa.

4. Cuotas mensuales regulares

Cuota de arrendamiento del terreno:

- \$50 por mes (según la comunidad donde se encuentre la casa).
- Pagadero a HRB por el uso del terreno donde está la casa.

Tarifa de reserva para reparaciones:

- \$0-\$75 por mes (según la comunidad donde se encuentre la casa).
- Fondo mantenido por HRB para mitigar los costos de grandes obras de mantenimiento, reemplazo del techo, pintura exterior, ventanas y puertas exteriores.

Cuotas de la asociación de propietarios (Homeowner association, HOA):

- Varían entre \$20 y \$150 por mes (según la HOA).
- Pagaderas a la asociación de propietarios de la comunidad donde usted vive.
- Cubren el mantenimiento de áreas comunes, zonas verdes, sistema de aguas pluviales, seguro de áreas comunes, etc.

Costos típicos de ser propietario de una vivienda:

Tenga en cuenta los siguientes costos que suelen aparecer al mudarse a su casa propia:

- Electrodomésticos que no vienen en la casa, como lavadora y secadora.
- Mantenimiento y herramientas para el jardín.
- Muebles y decoración del hogar (cortinas, etc.).
- Servicios públicos como electricidad, agua y recolección de basura/reciclaje/residuos de jardinería.
- Instalación y/o depósito para teléfono, Internet y cable.

Para más información comuníquese con Jackie Brasefield, Administradora del programa de compra de vivienda, a jackie@housingresourcesbi.org o llame al (206) 842-1909, ext. 10.