

Time To Own **Programa de asistencia con el pago inicial**

PROPÓSITO Y DESCRIPCIÓN GENERAL

Un obstáculo importante para ser propietario de una vivienda es la incapacidad de un posible comprador para cubrir el pago inicial y los costos de cierre necesarios para comprar una vivienda. Esto es particularmente cierto en el caso de las familias de ingresos bajos y moderados de todo el estado que buscan la oportunidad de comprar una vivienda en comunidades con mayores recursos, donde los precios de las viviendas a menudo están fuera del alcance de los compradores de viviendas con limitaciones de ingresos. Por un tiempo limitado, la Autoridad de Financiamiento de Viviendas de Connecticut (Connecticut Housing Finance Authority, CHFA), en nombre del Departamento de Vivienda del Estado de Connecticut, ofrecerá un préstamo de asistencia con el pago inicial, ***Time To Own***, para ayudar a esos hogares a superar el obstáculo de poder pagar su primer hogar.

El programa de préstamos para asistencia con el pago inicial ***Time To Own*** está disponible para los solicitantes elegibles con un préstamo de primera hipoteca de la CHFA para comprar su primera casa. Además del préstamo de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own***, los prestatarios también pueden aprovechar el préstamo de Asistencia con el pago inicial (DAP) existente de la CHFA. Los prestatarios elegibles deben demostrar capacidad de pago de los préstamos hipotecarios de la CHFA para calificar para recibir asistencia conforme a este programa.

MONTO Y TASA DEL PRÉSTAMO

El préstamo de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own*** se estructurará como un préstamo no amortizable del 0 % a 10 años, del cual 1/10 del monto de capital se condonará en el aniversario del cierre del préstamo, cada año, hasta condonarse completamente. El monto del préstamo se basa en las necesidades financieras del prestatario para reducir la relación pago a ingresos del prestatario a no menos del 30 %, de modo que no menos del 30 % del ingreso mensual bruto del prestatario se aplique al pago. El monto del préstamo de ***Time To Own*** no excederá los \$50,000.

USOS ELEGIBLES

El préstamo de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own*** puede aplicarse de la siguiente manera:

- Hasta el 20 % para el pago inicial
- Hasta el 5 % para los costos de cierre

PLAZO

El préstamo de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own*** no debe exceder los 10 años.

PRESTATARIO ELEGIBLE

El prestatario debe ser residente actual y poder demostrar residencia continua en Connecticut por los últimos tres (3) años. Es obligatorio que el prestatario califique y obtenga un préstamo de primera hipoteca de la CHFA. Adicionalmente, se aplicarán los requisitos de préstamo de la CHFA para compradores de vivienda por primera vez.

PRIMERA HIPOTECA

El programa de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own*** será menor a la primera hipoteca de la CHFA y a la segunda hipoteca de la CHFA, si corresponde.

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

Si la propiedad está en un distrito censal que se determina que es de “oportunidad alta” o de “oportunidad muy alta” de acuerdo con el [Mapa de oportunidad del Estado de Connecticut](#)¹, un prestatario es elegible para solicitar hasta \$50,000. Para cualquier otra propiedad, la cantidad del préstamo se limita hasta \$25,000.

COMPONENTE DEL LÍMITE DE INGRESOS

El monto del préstamo de asistencia con el pago inicial de ***Time To Own*** se limitará en función de los ingresos del prestatario:

- 80 % o menos de la media de ingresos del área (area median income, AMI): hasta el 100 % del monto elegible en función de la ubicación de la propiedad.
- Más del 80 % hasta el 100 % de la AMI: hasta el 75 % del monto elegible en función de la ubicación de la propiedad.

¹ <https://www.chfa.org/about-us/ct-opportunity-map/>