



COMMUNITY
PARTNERS for
**AFFORDABLE
HOUSING**

800 S. Milwaukee Ave., Suite 201
Libertyville, IL 60048

Programa Down Payment Assistance **Información Importante para los compradores del programa**

Community Partners for Affordable Housing (CPAH) es una organización sin fines de lucro que desarrolla viviendas asequibles y brinda servicios que permiten a las personas y familias asegurar y conservar viviendas de calidad. Nuestra visión es triple: (1) comunidades prósperas, (2) residentes exitosos y (3) una amplia gama de viviendas para garantizar que todos tengan un lugar al que llamar hogar.

1) Asistencia para el Enganche, Gastos de Cierre y/o asistencia para reducir la tasa de interés: La cantidad máxima de asistencia es el 5% del precio de la propiedad. Está en la forma de un préstamo diferido sin intereses y sin pagos mensuales, perdonado a una velocidad de 1/60 cada mes empezando 60 días después del cierre y totalmente perdonado después de 5 años y 60 días. Antes de ese tiempo, se pagaría para tras sí vende la propiedad, transfiere el título, deja de vivir en la casa, o se refinance para sacar dinero.

2) Requisitos de Ingresos: El ingreso bruto de todas las personas que van a vivir en el hogar no puede superar el 80% del ingreso familiar indicado abajo:

Household Size	1	2	3	4	5	6	7	8
80% AMI	\$67,150	\$76,750	\$86,350	\$95,900	\$103,600	\$111,250	\$118,950	\$126,600
<i>Above effective as of 6/01/2025. Guidelines are determined by HUD and are adjusted annually.</i>								

3) Consejería y Educación: Compradores tienen que completar una clase de educación para compradores de vivienda con una agencia certificada por HUD (como CPAH) y asesoramiento individual con CPAH, antes de la compra. Las clases de CPAH se llevan a cabo en línea a través de Zoom.

4) Guías: Tome en cuenta que su prestamista hipotecario tendrá sus propias directrices.

- Debe ser comprador por primera vez- se define como alguien que no ha sido propietario de una casa durante los últimos 3 años. *Excepciones:* Amas de casa desplazadas o padres solteros cual anteriormente eran dueño/a de casa con su cónyuge.
- Cónyuges que no estarán en el préstamo hipotecario (*solamente si aplica*): A) Un reporte de crédito será bajado para el propósito de coleccionar la información de deudas mensuales. B) Una verificación de empleo será solicitada por CPAH.
- La propiedad debe ser una casa unifamiliar de 1-unidad (adjunta o independiente), ubicado en el condado de Lake con un precio y valor máximo de \$433,200.
- Compradores deben proveer el mínimo de 1% del precio de la casa, con un mínimo de \$1,000. Esto puede ser en forma del 'dinero en buena fe' o en efectivo traído al cierre.
- Compradores pagan una tarifa de procesamiento a CPAH para ayudar con los costos del programa. La tarifa es equivalente a 10% de la ayuda total, pero no excede \$500. Este costo será pagado en el cierre a través de la compañía de título.
- Sin devolución de dinero: En ninguna circunstancia se permitirá la devolución de efectivo al comprador el día del cierre. Fondos adicionales deben aplicarse a la reducción del balance principal del préstamo hipotecario.

- Máxima relación deuda al ingreso (Debt-to-Income—DTI): No puede superar el 45%. *Generalmente, DTI es la cantidad del ingreso bruto del prestatario que se está utilizando para el pago hipotecario y la deuda adicional reportada en un reporte de crédito. Sin embargo, para el programa DAP, CPAH también cuenta el ingreso y deuda de su cónyuge, aunque no estará en el préstamo hipotecario.*
- Reservas: El comprador debe demostrar un mínimo de \$2,000 de reservas para manejar circunstancias imprevistas más el monto anticipado para llevar al cierre. Las cuentas de cheques, ahorro, y de retiro son formas aceptables de reservas.
- Todos los compradores deben ser ciudadanos de Estados Unidos o tener residencia permanente.
- Se requiere una inspección de casa por medio de un inspector licenciado en el estado de IL o WI. Cualquier violación de código o significativo para la salud, la seguridad o problemas estructurales tendrán que ser reparadas antes del cierre. La única excepción es para propiedades nuevas con un permiso de ocupación entre los últimos 12 meses.
- Debe calificar para el financiamiento con un prestamista participante de CPAH (se puede solicitar una lista recedente a través de teléfono o correo electrónico).
- Excluyendo ahorros universitarios, cuentas de jubilación y las necesidades especiales de los fondos fiduciarios, los prestatarios no pueden tener suficientes ahorros líquidos para pagar el 20% del precio de compra.
- Fondos de regalo no podrán exceder \$10,000.
- Préstamo-a-Valor Combinado (Combined Loan-to-Value—CLTV): *102% (*el total de los préstamos no pueden superar el 100% del valor de la propiedad). *CLTV es la relación de un préstamo en comparación con el valor de la propiedad.*
- No se permite devolución de dinero en efectivo en el cierre.
- Todos los compradores deben ocupar y mantener la casa como su residencia principal hasta que la propiedad se venda o transfiera.
- Colecciones/Juicios: Los compradores no pueden tener ningunas colecciones cual no sean médicas abiertos por un total de más de \$ 2,000. Las colecciones médicas se revisarán caso por caso. Los juicios deben ser satisfechas antes del cierre.

Pueden aplicarse reglas adicionales. Consulte con el personal de CPAH.

Información de Contacto

Alicia Sanchez/Director of Underwriting (T) 847/263-7478, ext. 11 asanchez@cpahousing.org
800 S. Milwaukee Avenue, Suite 201, Libertyville, IL 60048