

Preguntas más Frecuentes

¿Dónde están localizadas estas propiedades?

Visite el sitio del Condado <http://www.dupageco.org/cdc/> y haga click en el link “NSP Homes” para una lista actualizada.

¿Por qué tengo que completar la enseñanza y orientación de comprador de casa?

Este es un programa financiado federalmente y ese es uno de sus requisitos. La enseñanza y consejería de comprador de casa le darán información útil e ideas que lo ayudarán a ser un propietario exitoso. Nadie quiere estas casas para regresar a la ejecución hipotecaria, así que queremos que los compradores de hoy no cometan los mismos errores que sumieron a tantos propietarios actuales en la crisis.

¿Tengo que completar la enseñanza y orientación si ya he sido propietario antes?

Si – es un requisito federal.

¿Por qué solamente hay ciertos prestamistas en la lista de prestamistas participantes?

Estos son prestamistas que han revisado los parámetros del programa y han aceptado hacer hipotecas bajo éste. Usted no tiene que usar uno de estos prestamistas, pero si usted usa un prestamista que no está en la lista, DOHC debe revisar los documentos de su hipoteca para asegurarse de que está obteniendo una hipoteca con tasa fija y favorable al consumidor.

¿Cuánto durará este proceso?

La calificación por adelantado, incluyendo la revisión de sus documentos, la clase de educación para compradores de casa, y obtener la pre-aprobación, pueden ser completadas en algunas semanas. El tiempo que toma en rehabilitar la casa dependerá de la cantidad de trabajo que se necesite hacer.

¿Qué voz y voto tengo en el proceso de rehabilitación?

Esto dependerá de la casa que escoja. Usted se puede reunir con el equipo del Condado de DuPage para discutir esto antes de presentar un contrato en una casa para que pueda realizar una decisión informada.

¿Cuánto dinero tengo que pagar de enganche?

Debe tener un mínimo de \$1,000 de su propio dinero invertido en la transacción. Dependiendo del producto financiero para primera hipoteca que escoja su prestamista puede requerir un enganche más alto, pero en ningún caso puede ser menor a \$1,000.

¿Qué es PITI?

Son los componentes de su pago mensual hipotecario: **P**= capital a pagar del préstamo, **I**=intereses de ese dinero, **T**=impuestos inmobiliarios, **I**=seguro Premium de propietarios (su prestamista recauda 1/12 de la factura de sus impuestos y seguro cada mes, guarda dichas cantidades en custodia y paga las facturas por usted cuando vencen)

¿Qué son Reservas Requeridas?

Invariablemente, cuando usted compra una casa, hay gastos inesperados y usted necesita tener un fondo de reserva – es por eso que el programa pide que usted tenga dos pagos ahorrados después del cierre de contrato para que pueda contar con ellos en caso de emergencias.

¿Puedo hacer que mi abogado revise mi contrato?

¡Absolutamente! Usted debería contratar un abogado, tal y como cualquier comprador lo haría, para revisar su contrato.

¿Puedo tener mi propia inspección luego de que el trabajo de rehabilitación haya terminado?

¡Absolutamente! Usted puede contratar a un inspector de casas, tal y como cualquier otro comprador lo haría, para que haga una inspección luego de la rehabilitación.

¿Y si algo pasa mientras la casa es rehabilitada – como perder mi trabajo – y no puedo culminar la compra?

Usted debería hacer su contrato supeditado a obtener financiamiento final. Así, si algo pasa con su situación financiera durante la fase de rehabilitación, usted puede cancelar el contrato y obtener su depósito de garantía de vuelta.

¿Qué es depósito de garantía y cuánto necesito?

Depósito de garantía es parte del enganche que usted entrega al momento de hacer un contrato de una casa como muestra de buena fe que usted planea comprar la casa. Es una práctica estándar en las compras inmobiliarias. El dinero usualmente es guardado en custodia por la firma de su agente inmobiliario y es entregada como parte de su enganche al momento de cerrar el contrato. Si el contrato se viene abajo en un punto específico de su ejecución (por ejemplo, usted hizo su contrato supedito a obtener financiamiento final, pero usted pierde su trabajo y no puede obtener una hipoteca), usted puede obtener su depósito de garantía de vuelta. Para NSP, el depósito de garantía es \$1000.

¿Por qué no puedo arrendar la casa?

La meta de NSP es que estas casas sean habitadas por sus propietarios como sus hogares. Este nos es un programa para inversionistas inmobiliarios.

¿Qué pasa si mi situación cambia en el futuro y necesito rentar la casa más adelante?

Usted tendría que cancelar la segunda hipoteca, seguramente con refinanciamiento. Siempre que la segunda hipoteca esté vigente, la casa debe ser habitada por los propietarios.

¿Dónde está el formulario de solicitud y qué papelería necesito presentar?

Continúe leyendo – está al final de este documento. (Puede bajar el formulario de solicitud de NSP en la dirección www.dhoc.org)