



4 PASOS

— para conseguir un préstamo —
asequible para la vivienda



**Idaho Housing
and Finance**
Association

www.idahohousing.com

El conocimiento es poder: prepárese para el éxito.

1

Si no ha sido propietario de una casa antes, tomar la clase para compradores de vivienda de Finally Home!® lo convertirá en un comprador más preparado. Aprenderá todo lo que necesita saber sobre la compra y el financiamiento de una vivienda, desde cuánto puede permitirse pagar hasta cómo funcionan las hipotecas y los costos de cierre. Comprar una casa es la inversión más importante que la mayoría de la gente realizará en su vida. Proteja su inversión y conviértase en un comprador de vivienda capacitado educándose primero. Tome la clase Finally Home! hoy mismo en línea o inscríbase en una clase en persona en [finallyhome.org](https://www.finallyhome.org).

Consiga la precalificación para un préstamo.

2

Antes de comenzar a buscar una casa, necesita saber cuánto dinero puede permitirse pagar. En la clase para compradores aprenderá cómo seleccionar un prestamista y precalificar para la financiación. Nuestros socios prestamistas son profesionales con experiencia, conocen nuestros productos y le pueden ayudar a tomar la mejor decisión para su familia. Si necesita ayuda para encontrar un socio prestamista, visite el enlace "Find a Lender" (Encuentre un prestamista) en [idahohousing.com](https://www.idahohousing.com).

Ahorre dinero con la asistencia para el pago inicial.

3

Solo Idaho Housing ofrece a los compradores de una casa ayuda con el pago inicial. Esto permite que los compradores de vivienda guarden a una parte de sus ahorros en la compra de su nuevo hogar, lo cual es una forma inteligente de prepararse para el futuro. Durante la clase aprenderá más acerca de la ayuda disponible para el pago inicial y los costos de cierre.

Pague menos impuestos.

4

Los créditos fiscales para compradores de vivienda solo están disponibles a través de Idaho Housing. Durante la clase, aprenderá cómo reunir los requisitos para utilizar créditos fiscales sobre ingresos con el fin de reducir los impuestos federales que debe pagar. Si usted califica, puede ahorrar hasta \$2,000 por año en sus impuestos durante el tiempo que usted es dueño y vive en su casa.



¿POR QUÉ DEBE PREGUNTARLE A SU PRESTAMISTA SOBRE UN PRÉSTAMO CON IDAHO HOUSING?

Idaho Housing ofrece financiamiento hipotecario asequible para aquellos en Idaho con buen crédito y de ingresos bajos o moderados. Al reducir los costos de la deuda y eliminar barreras como la falta del pago inicial, hemos ayudado a miles de personas en Idaho a ser dueños de una casa.

Nadie más ofrece estas ventajas:

- Bajos pagos mensuales.
- Asistencia con el pago inicial y los costos de cierre.
- Créditos fiscales por un valor de hasta \$2,000 por año.
- Seguro hipotecario bajo.
- Curso para el Comprador de Vivienda Finally Home!
- Consejería sobre la vivienda, gratis.
- Préstamos con servicio en nuestras oficinas en Idaho.



Programa de Préstamo

PRODUCTOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS SOBRE LA COMPRA Y EL REFINANCIAMIENTO

Idaho Housing ofrece opciones únicas que se adaptan a las necesidades de una gran variedad de compradores de vivienda. Para encontrar el tipo de préstamo adecuado para usted, visite a un prestamista aprobado por Idaho Housing. Vea en idahohousing.com para que sea referido a un prestamista aprobado.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- Se puede utilizar para comprar o refinanciar.
- Disponible para los que compran casa por primera vez o si ya han comprado antes.
- En conjunto con la asistencia con el pago inicial y los costos de cierre.
- Pagos hipotecarios mensuales reducidos con un bajo seguro hipotecario privado requerido.
- Tasa de interés fija, baja.
- Conventional, RD, FHA, and VA loans.
- Clases de educación para el comprador de vivienda Finally Home!

COMIENZE EL PROCESO DE OBTENER UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Visite idahohousing.com para aprender acerca de nuestros productos de préstamo que ofrecen tasas de interés bajas, asistencia con el pago inicial, créditos fiscales y otras características que pueden reducir sus pagos, aumentar su poder de compra y eliminar las barreras para comprar vivienda. Ofrecemos una variedad de productos de crédito que podrían ahorrarle hasta \$200 por mes, mientras que la elegibilidad se limita a los hogares con ingresos de hasta \$110,000 en todos los condados, excepto el condado de Blaine, que es de \$120,000.

EL PAGO INICIAL Y LOS COSTOS DE CIERRE (MÁS INFORMACIÓN EN LA PÁGINA 9)

Solo Idaho Housing ofrece a los compradores de una casa ayuda con el pago inicial. La asistencia con el pago inicial puede ayudarle a comprar una casa o ayudarle a mantener una parte de sus ahorros cuando compre su casa, lo cual es una forma inteligente de prepararse para el futuro.

CRÉDITO FISCAL PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA (MÁS EN LA PÁGINA 8)

Ahorre hasta \$2,000 al año, siempre y cuando usted es el dueño de la casa y vive en ella. Hasta el 35% del interés hipotecario total pagado en créditos fiscales cada año.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO DE REHABILITACIÓN

Compre una propiedad e incluya el costo de las reparaciones y mejoras en el préstamo. Tiene disponible hasta \$35,000 para completar mejoras cosméticas y reparos poco complicados, tales como pintura, alfombras, ventanas y techo nuevos.

Educación y Consejería sobre la Vivienda



SABER ES PODER

Una casa es una de las compras más importantes que usted hará. Idaho Housing ofrece educación y consejería antes y después de su compra para ayudar a asegurar su éxito como propietario de una casa.

CURSO PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA FINALLY HOME!

El curso para compradores de vivienda de Finally Home! le ayudará a tomar buenas decisiones informadas a la hora de seleccionar un agente de bienes raíces (REALTOR®), una casa y un préstamo. Son factores importantes en la educación del comprador de vivienda que podrá encontrar tanto en línea como en persona. Completar esta clase puede ayudarle a reunir los requisitos para recibir ayuda con el pago inicial y los costos de cierre. Si desea más información sobre el curso (disponible en inglés y en español), por favor visite fnallyhome.org. Se cobrará una tarifa máxima de \$50 para participar. Puede recibir un descuento según sus ingresos. ¡Invierta hoy mismo en su futuro con esta pequeña cantidad!

CONSEJERÍA SOBRE LA VIVIENDA

Idaho Housing ofrece, en todo el estado, asesoría gratuita sobre una variedad de temas relacionados con la compra de una vivienda. Antes de comprar una casa, nuestros consejeros de vivienda le pueden ayudar a:

- Revisar sus informes de crédito y a crear un plan de reducción de deuda.
- Desarrollar un presupuesto.
- Proporcionar información y educación sobre recursos, derechos y responsabilidades sobre la vivienda.

Después de comprar su casa, hay asesores de vivienda que pueden contestar cualquier pregunta que tenga y asistir con cualquier dificultad que se presente. Este asesoramiento de vivienda gratuito está disponible llamando al **855.505.4700, ext. 8601**.



Créditos Fiscales y Asistencia con el Pago Inicial y Costos de Cierre

PROGRAMA DE CRÉDITO FISCAL PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA

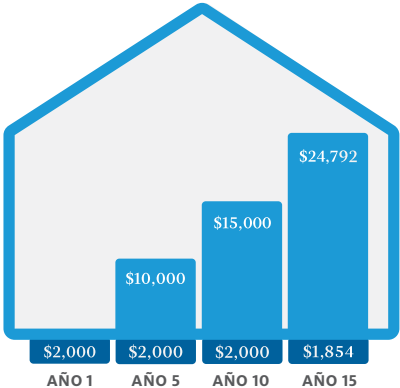
Ahorre hasta \$2,000 al año con el Crédito Fiscal para el Comprador de Vivienda, siempre y cuando usted es el dueño de la casa y vive en ella.

- Hasta el 35% del interés hipotecario total pagado en créditos fiscales adicionales cada año.
- Puede ser usado con los productos de préstamos de Idaho Housing.
- Pueda que tenga que ser comprador de vivienda por primera vez.
- Se requiere que el dueño viva en la propiedad para recibir el crédito fiscal.

AHORROS CON EL CRÉDITO FISCAL PARA EL COMPRADOR DE VIVIENDA

Ejemplo del ahorro al comprador de vivienda con el Crédito fiscal hasta el año 15 en una hipoteca a 30 años de \$ 200,000 a una tasa de interés del 4%.

- AHORRO EN EL AÑO ACTUAL
- AHORROTOTAL ACUMULATIVO



ASISTENCIA CON EL PAGO INICIAL Y LOS COSTOS DE CIERRE

Si cumples con los requisitos, nuestros productos de anticipo y de asistencia de costos de cierre, pueden reducir la suma del pago por adelantado en efectivo que vas a necesitar para comprar una casa.

SEGUNDA HIPOTECA

- Puede ser usada para el anticipo y asistencia de costos de cierre.
- Disponible hasta el 3.5% del precio de venta.
- Tasa fija de 5% a 10 años con bajos pagos mensuales.
- Puede haber límite por ingresos de hasta \$110,000.
- Puede combinarse con productos de préstamos con un prestatario con una capacidad crediticia mínima de 680, o con el programa de First Loan (primer préstamo) con una capacidad crediticia mínima de 640.
- Se requiere tomar el curso de educación para compradores de Finally Home! Solamente es necesario que uno de ambos prestatarios presente el certificado.
- Los prestatarios tienen que contribuir por lo menos con el 0.5% de sus propios fondos del precio de venta para la transacción.

PRÉSTAMO CONDONABLE

- No hay requisitos de compradores por primera vez.
- Importe máximo hasta el 3.5% del precio de venta. Perdonable durante siete años.
- El prestatario tiene que contribuir por lo menos con el 0.5% del precio de venta con sus propios fondos en la transacción.
- Puede ser usado en refinanciaciones.
- Se requiere tomar el curso de educación para compradores de Finally Home! Solamente es necesario que uno de ambos prestatarios presente el certificado.



Lista de Verificación para el Comprador de Vivienda de Idaho Housing ✓

- Complete el curso de educación para compradores Finally Home! ¡Inscríbase hoy mismo en [finallyhome.org](https://www.finallyhome.org)!
- Sea referido a un prestamista aprobado por Idaho Housing que lo puede pre-calificar para un préstamo hipotecario visitando [idahohousing.com](https://www.idahohousing.com).
- Haga una lista de lo que quiere en una casa.
- Escoja un agente de bienes raíces.
- Busque casas en su gama de precios con su agente.
- Elija una casa y haga una oferta a través de su agente.
- Cuando haga una oferta, asegúrese de solicitar una inspección de la casa e incluya un ajuste para cubrir reparos inesperados.
- Una vez aceptada la oferta, encuentre una compañía de seguro del propietario adecuada.
- Complete el proceso del préstamo obteniendo un préstamo por medio de Idaho Housing.



FELICITACIONES,
es usted ahora el propietario de una casa. ¡Disfrute su nuevo hogar!



**Idaho Housing
and Finance**
Association

Idaho Housing and Finance Association mejora la vida y fortalece las comunidades de Idaho mediante la ampliación de las oportunidades de vivienda, facilitando la autosuficiencia y fomentando el desarrollo económico. Idaho Housing es autosuficiente y genera sus ingresos a través de honorarios por trabajo realizado.

Para obtener descripciones completas del programa visite www.idahohousing.com o llame gratis al número **855.505.4700**.

DEPARTAMENTO DE PRÉSTAMOS PARA LA COMPRA DE VIVIENDA

P.O. Box 7899 (565 W. Myrtle)
Boise, ID 83707-1899
855.505.4700, ext. 8600

* Los programas están sujetos a cambios en cualquier momento. Los fondos son limitados y ciertas restricciones aplican.