



ANTES DE COMPRAR UNA VIVIENDA: CAPACIDAD FINANCIERA Y PRÉSTAMOS JUSTOS

BASES FINANCIERAS

AHORRE PARA EL PAGO INICIAL (*DOWNPAYMENT*)

Si necesita un préstamo para comprar un casa (*hipoteca*), la mayoría de los prestamistas requieren de un 20% de pago inicial (*downpayment*). Hay opciones de préstamos que requieren menos del 20%.

ENTIENDA SU CAPACIDAD ECONOMICA

- Planifique para una vivienda que pueda pagarla. Asegúrese de calcular los impuestos de propiedad, seguro de vivienda, y *seguro de hipoteca privada* (cuota mensual aparte del pago hipotecario hasta que pague su préstamo al 20% del valor de su vivienda).
- Planifique para gastos adicionales como gastos para inspecciones, honorarios de abogados*, gastos de cierre, y gastos de mudanza.

**No es obligatorio que tenga un abogado pero contratar a un abogado anticipadamente (por ejemplo antes de firmar una oferta o un contrato de compraventa) pueda mejorar la experiencia en la compra de una vivienda.*

COMPARE TARIFAS Y HAGA PREGUNTAS

Compare las opciones de préstamos y las tasas de interés (el costo de pedir dinero prestado) de varias entidades crediticias de acuerdo a sus finanzas personales e historial de crédito. Pregunte sobre programas para compradores de vivienda por primera vez, pagos de iniciación del préstamo (pago único que prestamistas cobran para preparar un préstamo), y los gastos de cierre.

BASES DE PRESTAMOS JUSTOS

CONOZCA SUS DERECHOS PARA UNA VIVIENDA JUSTA

La ley protege a compradores de vivienda y solicitantes de hipotecas de una discriminación ilegal. Los términos de su hipoteca deben de ser basados en su historial de crédito, monto de su pago inicial, y sus ingresos. Entidades crediticias nunca deben usar características como su raza, nacionalidad de origen, estatus familiar, o discapacidad para ofrecerles opciones de préstamos. Investigaciones de vivienda justa a través de Prairie State Legal Services u otras organizaciones pudieron revelar evidencia de discriminación en los préstamos hipotecarios.

TENGA CUIDADO CON

- *Prestamos predatorios* – prestamos abusivos que pueden tener tasas de interés muy altos, o condiciones ilegales, o que están dirigidas a usted por algunas de sus características protegidas por ley contra la discriminación.
- *Contrato por Alquiler Venta* – un contrato para comprar una casa durante un período prolongado de tiempo. El vendedor se queda con el título de la vivienda. El comprador paga los impuestos de la propiedad y mantiene la vivienda pero no es el dueño legal de la vivienda hasta que todos los pagos se hayan hecho. Un pago tarde podría permitir que el vendedor tome posesión de la vivienda del comprador. Muchas de las protecciones para personas que compran un hogar con una hipoteca no son disponibles a personas que entran en un contrato de arrendamiento.

CONTACTENOS:



Prairie State Legal Services
Proyecto de la Vivienda Justa
855-347-7757

PSLS ofrece:

- asesoría legal y representación
- entrenamiento y presentaciones sobre temas de vivienda justa/cuestiones de prestamos
- investigaciones de vivienda justa/quejas de prestamos

AGENCIAS DE CONSEJERIA CERTIFICADAS POR HUD

Lake County Housing Authority
847-223-1170 x 2060

LCHA ofrece asesoramiento personalizado en las áreas de:

- Presupuestos & actividades bancarias
- Crédito & deuda
- Vivienda justa
- Intervención para personas sin hogar
- Mediación entre propietario e inquilino
- Prevención de incumplimiento hipotecario/juicio hipotecario
- Consejería antes de compra/Comprador de vivienda
- Referencias
- Consejería de arrendamiento

Community Partners for Affordable Housing
847-263-7478 x 15

CPAH ofrece cursos y servicios individualizados en las áreas de:

- Vivienda para arrendamiento
- Compra de vivienda
- Asistencia de pago inicial
- Reparación de vivienda & accesibilidad
- Prevención de juicio hipotecario
- Consejería financiera

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue apoyado por fondos bajo una Concesión con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.