

Programa ONE Mortgage

Razões pelas quais ONE é o programa de empréstimo mais acessível para quem compra casa pela primeira vez

Criado especificamente para pessoas de baixos e médios rendimentos interessadas em comprar a sua primeira casa, o ONE Mortgage oferece aos compradores a tranquilidade de saber que a hipoteca é financeiramente sustentável. Algumas características importantes do Programa ONE Mortgage são:

- Taxa de juros fixa:** Os credores que participam no programa ONE Mortgage oferecem aos compradores interessados uma taxa de juros fixa e descontada ao longo de 30 anos. Não se cobra pontos do comprador.
- Entrada inicial baixa:** Os compradores devem dar uma entrada mínima de 3% do valor da compra para condomínios e habitações de uma ou duas famílias (o comprador deve contribuir com 1,5% da sua própria poupança, o restante pode ser proveniente de um presente ou de um donativo de programa de assistência para custos de entrada). Se estiver interessado em comprar habitações de três famílias, exige-se uma entrada mínima de 5% do valor de compra (o comprador deve contribuir com um mínimo de 3% da sua própria poupança).
- Não têm seguro hipotecário privado (PMI em inglês):** Os compradores do programa ONE Mortgage economizam centenas de dólares todos os meses ao não ter que pagar o custo elevado do seguro hipotecário privado.
- Subsídio de bonificação de juros:** Durante os primeiros anos como proprietários, os compradores que qualificarem pelo seu rendimento também podem qualificar para um subsídio de assistência de pagamento mensal. O credor aplica o subsídio automaticamente na conta hipotecária mensal do proprietário e essa quantia ajuda a pagar uma parte da hipoteca durante os primeiros sete anos.
- Possibilidade financeira a longo prazo:** Esta combinação única de financiamento a desconto, com taxas de juro fixas privada e o apoio do estado diminui o pagamento mensal da hipoteca em cerca de vinte por cento.
- Aumento de bens:** Os compradores do programa ONE Mortgage diminuem o seu balanço hipotecário com cada pagamento mensal e com isso economizam e aumentam a valorização da habitação. Com o Programa ONE Mortgage não há limite para a apreciação da propriedade.



Qualificação para o Programa?

Para qualificar no Program ONE Mortgage as famílias interessadas devem cumprir os seguintes requisitos:

- Comprar **uma habitação pela primeira vez**. Isso significa que você não foi proprietário de uma residência nos três anos anteriores à sua candidatura ao Programa ONE Mortgage.
- Assistir a uma sessão informativa para compradores antes de assinar o contrato de compra e venda. Para a lista de todos os cursos aprovados veja a conexão abaixo.
- Ter um **rendimento familiar** dentro das diretrizes do programa. Os limites variam de acordo com a comunidade.
- A família não pode ter um patrimônio em activos líquidos acima de \$75,000. (excluindo contas de poupança de aposentadoria como 401K e 403B)
- Ter uma **entrada inicial** igual a 3% do valor de compra para condomínios e habitações de uma ou duas famílias. O comprador deve contribuir com um mínimo de 1,5% da sua própria poupança, e o restante pode ser proveniente de um presente ou de um donativo de programa de assistência para custos de entrada. Para a compra de habitações de três famílias, exige-se uma entrada de 5% com uma contribuição mínima de 3% da própria poupança do comprador.
- Cumprir as **exigências de crédito e subscrição** de credores participantes no programa ONE Mortgage.
- Concordar em usar a propriedade que você comprar, através do Programa ONE, como o seu **principal local de residência durante o prazo do empréstimo**.



Próximos passos

O processo de compra de habitação pode ser simplificado através de uma abordagem passo a passo. Após ser qualificado para um empréstimo do Programa ONE Mortgage, você pode começar o seguinte processo para se tornar proprietário.

1º passo: sessão de informação sobre compra de habitação

Todos os compradores interessados tem de assistir a uma sessão informativa de compra de habitação aprovada pela Massachusetts Homeownership Collaborative. O horário, local, custo e capacidade de idiomas podem variar dependendo da agência que oferece a aula.

Esta interessado em comprar uma habitação de múltiplas famílias? Nesse caso, além de participar na sessão informativa para compradores, os interessados em comprar uma habitação de três famílias tem de participar numa orientação individual com uma agência aprovada pela MHP antes de assinar o contrato de compra e venda.

2º passo: contactar um credor que participe no programa

Os credores que participam no programa ONE Mortgage se dedicam a prestar serviços à comunidade, e oferecem hipotecas com opções seguras e a custos acessíveis para pessoas com rendimentos baixos e médios interessadas em comprar casa pela primeira vez. Nós incentivamos potenciais compradores a contactar alguns dos nossos credores e comparar as taxas de juros, o custo da escritura do contrato e o processo de pré-aprovação do ONE Mortgage. Também é importante encontrar um credor com o qual se sinta à vontade. O credor selecionado terá de submeter a aplicação ao Programa ONE Mortgage em seu nome e responsabiliza-se por responder a qualquer pergunta ou dúvida a respeito da sua aplicação.

Esta a comprar em Boston? Pessoas interessadas em comprar habitação na Cidade de Boston devem obter um certificado de rendimento com a Massachusetts Affordable Housing Alliance (MAHA). Ligue para a MAHA através do 617-265-8995 para marcar um atendimento.

3º passo: Colabore com o seu credor

Depois de seleccionar o credor, você deve trabalhar em estreita colaboração com ele durante todo o processo, desde candidatura da aplicação até assinatura da escritura de contrato de compra e venda. É importante submeter todos os documentos necessários e responder os pedidos do credor dentro de um período de tempo razoável para cumprir os compromissos e prazos de contingência da hipoteca. Se você tem perguntas ou dúvidas sobre a sua aplicação contate o seu credor para mais informações.

4º passo: sessão de informação após a compra

Após a compra da habitação ONE Mortgage exige a participação de novos proprietários na sessão de informação pós-compra HomeSafe. Depois da assinatura do contrato de compra e venda, você tem o prazo de um ano para completar uma sessão informativa pós-compra que seja aprovada. Na sessão informativa HomeSafe serão discutidos assuntos relacionados à manutenção e reparação da habitação, seguro, pintura com chumbo, orçamentos, descontos para proprietários, verbas para reforma da habitação, gestão de inquilinos e outros recursos disponíveis para proprietários.

Para mais informações, mande um e-mail para onemortgage@mhp.net ou ligue para 1-800-752-7131.

