

## Programa ONE Mortgage

### Razones para que ONE sea el programa de préstamos más asequible para personas que compran una vivienda por primera vez

Diseñado específicamente para personas con ingresos medianos que compran su vivienda por primera vez, ONE Mortgage ofrece la tranquilidad de saber que su hipoteca es sostenible financieramente. Las características más importantes del programa ONE Mortgage incluyen:

<b>Tasa de interés fija</b>	Los prestamistas que participan ofrecen una tasa de interés descontada y fija a 30 años. No se le cobran puntos al comprador.
<b>Pago inicial bajo</b>	Los compradores deben pagar por lo menos el 3% del precio de la compra para viviendas de una familia, de dos familias o condominios. Se requiere que el 1,5% provenga de los ahorros del comprador. El remanente puede ser un obsequio o asistencia para el pago inicial. Para comprar una vivienda de tres familias, se requiere un pago inicial mínimo del 5% del precio de compra, debiendo el 3% provenir de los ahorros del comprador.
<b>No hay seguro hipotecario privado (PMI, por sus siglas en inglés)</b>	Con ONE Mortgage, los compradores se ahorran cientos de dólares cada mes por no tener que pagar un costoso seguro hipotecario privado.
<b>Subsidio de interés</b>	Los compradores que reúnan los requisitos según sus ingresos también podrán calificar para el subsidio del pago en los primeros años del préstamo. El prestamista aplica automáticamente el subsidio a la cuota mensual de la hipoteca, reduciendo el valor de la hipoteca en los primeros siete años del préstamo.
<b>Asequibilidad a largo plazo</b>	Esta mezcla singular de financiamiento privado con tasa fija descontada y apoyo estatal reduce el pago mensual de la hipoteca en un veinte por ciento aproximadamente.
<b>Acumulación de valor</b>	En ONE Mortgage, los compradores pagan el principal del préstamo con cada pago de la hipoteca, ayudando a acumular ahorros y patrimonio neto. No hay límite para la valorización de la propiedad.



## Criterios de selección del programa

Para participar en el programa ONE Mortgage, los compradores deben cumplir con los siguientes criterios:

- **Comprar una vivienda por primera vez.** Esto significa que no haya sido propietario de una vivienda en los tres años previos a presentarse ante el programa ONE Mortgage.
- Participar en un taller educativo aprobado para futuros compradores de viviendas.
- Cumplir con las **pautas de ingresos de los compradores** que participan en el programa. Los límites varían para cada comunidad. Vea a continuación los límites que rigen para los ingresos actuales.
- Tener menos de \$75.000 (setenta y cinco mil dólares) en activo líquido del hogar (excluyendo las cuentas jubilatorias, como la 401K y la 403B).
- Tener un **pago inicial total** igual al 3% del precio de compra en el caso de condominios, o de viviendas para una o dos familias. Los compradores deben contribuir con, por lo menos, el 1,5% del pago inicial de sus propios ahorros. El remanente puede ser un obsequio o asistencia para el pago inicial. Para comprar una vivienda de tres familias, se requiere un pago inicial del 5% del precio de compra, proviniendo al menos el 3% de los ahorros personales.
- Cumplir con los **requisitos de crédito y evaluación de riesgos** de los prestamistas que participan en ONE.
- Aceptar usar la propiedad que compre mediante el programa ONE como su **residencia principal durante la vigencia del préstamo.**



## Próximos pasos

El proceso de comprar una vivienda puede simplificarse abordándolo paso a paso. Una vez que haya determinado que puede ser elegible para un préstamo de ONE Mortgage, puede empezar a dar los pasos necesarios.

### **Paso 1: Educación para futuros compradores de vivienda**

Todas las personas que soliciten préstamos en ONE Mortgage deben hacer un curso de compra de viviendas aprobado por Massachusetts Homeownership Collaborative. Los horarios del curso, su ubicación, el costo y el idioma en que se dicta pueden variar según el organismo que lo brinda. Vea abajo la lista de profesionales aprobados para educar a compradores de viviendas.

¿Compra viviendas para familias múltiples? Las personas que solicitan un préstamo para comprar una vivienda para tres familias están obligadas a participar en una asesoría individualizada con un organismo aprobado por Massachusetts Housing Partnership (MHP, por sus siglas en inglés) antes del cierre, además de las clases para compradores futuros.

### **Paso 2: Comunicarse con un prestamista participante**

Los prestamistas que participan en ONE Mortgage se dedican a servir a la comunidad y a brindar opciones de hipotecas seguras y asequibles para compradores de primera vivienda con ingresos medios y bajos. Alentamos a los futuros compradores de viviendas a comunicarse con algunos de nuestros prestamistas participantes para comparar las tasas de interés de ONE Mortgage, el costo del cierre y los procesos de aprobación previa. También es importante encontrar un prestamista con quien se sienta cómodo trabajando. El prestamista presentará la solicitud en su nombre ante el programa ONE Mortgage y es el responsable de abordar las preguntas y las inquietudes de su solicitud.

¿Piensa comprar en Boston? Los compradores de viviendas en la ciudad de Boston necesitan certificar sus ingresos ante Massachusetts Affordable Housing Alliance (MAHA, por sus siglas en inglés). Comuníquese con MAHA llamando al 617-265-8995 para pedir una cita.

### **Paso 3: Trabajar con su prestamista**

Una vez que haya elegido al prestamista, tendrá que trabajar junto con él en todo el proceso de solicitud hasta el cierre. Es importante que suministre toda la documentación necesaria y que responda a los requerimientos de su prestamista de manera puntual para que se cumplan las fechas de compromiso y contingencia de la hipoteca. Si tiene preguntas o preocupaciones sobre su solicitud, debe contactar a un oficial de préstamos para obtener más información.

### **Paso 4: Taller para propietarios después de la compra**

ONE Mortgage obliga a participar en un taller HomeSafe posterior a la compra. Luego del cierre de la compra de su vivienda, tiene un año para hacerlo. Los temas que se tratan incluyen el mantenimiento y las reparaciones de la casa, el seguro, la pintura al plomo, los presupuestos, los descuentos al propietario, los subsidios para los arreglos, el manejo de los inquilinos y otros recursos disponibles para propietarios.

Para obtener más información, envíe un correo electrónico a [onemortgage@mhp.net](mailto:onemortgage@mhp.net) o llame al 1-800-752-7131.

