

“How to apply the Section 8 Program benefits for a home purchase”

Mortgage Bankers Association of Puerto Rico

June 4, 2015

The Ritz Carlton Hotel – San Juan PR



Características

- Administrado por la Oficina de Programas Federales de municipios participantes, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda y el Departamento de la Vivienda.
- Utilizar el Certificado de Asistencia a Renta o “**Voucher**” para aplicar al pago de su préstamo hipotecario.



Requisitos del comprador

- Participante del Programa de Rentas de Sección 8.
- Comprador por primera vez.
- Excepción:
 - familias que tengan algún pariente incapacitado que viva en la residencia.
- Consejería financiera.



Requisitos de ingreso

- Estar empleado a tiempo completo y continuamente durante un año.
- Ningún miembro de la familia puede tener participación en alguna otra propiedad, terreno o herencia.
- Tercera edad o discapacitadas, la asistencia de bienestar social no se considera.



Requisitos del contrato de compra-venta



- Incluir cláusula requerimiento de inspección.
- Certificación de que el vendedor no esta impedido o limitado a vender propiedades por HUD.



Requisitos del contrato de compra-venta



- Inspección de “Housing Quality Standards” o HQS por la agencia.
- Inspección por un inspector profesional seleccionado, contratado y pagado por el comprador.

Unidades elegibles

- Propiedad nueva o existente
- Una sola unidad de vivienda
 - Casa
 - Apartamento
- Cumpla con los requerimientos ambientales
- Inspección de vivienda



Proceso de financiamiento

- Préstamos elegibles
 - FHA
 - Rural
 - Veteranos
 - Ley 87
 - Non-Conforming
- Se puede combinar con programas de asistencia al pronto y/o gastos de cierre



Cómo se aplica el “voucher”

- Se verifica, con certificación de la agencia, la aportación del programa de renta.
- Se utiliza esta cantidad más el “gross-up” en la solicitud como ingreso.
- Factor compensatorio si el banco va a recibir el pago electrónicamente.



Límitaciones del “voucher”

Término de la hipoteca	Tiempo máximo de asistencia
> 20 años	15 años
≤ 20 años	10 años



Responsabilidades de la agencia

- Establecer requisitos mínimos de pronto y aportación a gastos de cierre.
- Requerir condiciones de financiamiento:
 - Asegurado o garantizado por el gobierno
 - Requisitos mínimos de financiamiento
 - Término
 - Amortización
 - LTV
- Demostrar que tiene la capacidad para operar exitosamente el programa.



Responsabilidades de la familia

- Cumplir con los términos de la hipoteca
- Única residencia
- Reportar cambios en composición familiar
- Propiedad no puede ser alquilada
- Cumplir con requisitos del programa de “**voucher**”
- Tomar consejería posterior a la compra
- Firmar acuerdo con la agencia bajo el programa



