

## Programa de asistencia para el pago inicial

### Ciudad de Lowell

#### Acerca del programa:

El LDFC ofrece un préstamo sin intereses del 2,5 % del precio de compra con un pago inicial del 5 %. También ofrece un préstamo del 1,5 % del precio de compra con un pago inicial del 3 %.

**¡El monto máximo de ayuda es de \$7,500!**

#### Requisitos de elegibilidad:

- Los ingresos familiares no pueden exceder el límite de \$159,300.
- Los compradores deben ser compradores de vivienda por primera vez.
- La propiedad debe estar en Lowell, MA.
- Los compradores deben completar un programa de capacitación para compradores de vivienda por primera vez.
- La propiedad debe ser un condominio, una casa unifamiliar o una casa de dos familias.

#### Procedimiento para aplicar:

Debe tener un contrato de compra y venta debidamente firmado.

Notifique a su prestamista que desea solicitar asistencia para el pago inicial al momento de solicitar la hipoteca. Su prestamista preparará una copia adicional de los siguientes documentos para presentarla a Merrimack Valley Housing Partnership.

### **Documentos requeridos:**

1. Documentos de evaluación de Riesgos (Underwriter's Worksheet). \*
2. Solicitud de préstamo. \*
3. Estimación de préstamo. \*
4. 3 años de declaraciones de impuestos firmadas.
5. Verificación de empleo (VOE). \*
6. Contrato de compra y venta.
7. Tasación de la propiedad. \*
8. Carta de compromiso (Commitment Letter). \*
9. Certificado para compradores de primera vivienda.
10. Informe de crédito. \*
11. Certificado de propietario-arrendador (si se compra una casa de dos familias).

\* Proporcionados por su prestamista.

### **Ratio de deuda total:**

El índice de endeudamiento total no puede superar el 42 %. La LDFC cuenta con fondos limitados y, por lo tanto, se reserva el derecho de rechazar una solicitud si considera que el factor de riesgo es demasiado alto. Las solicitudes se revisan caso por caso. Algunos ejemplos de factores que pueden influir en una decisión incluyen, entre otros: falta de fondos suficientes, exceso de fondos, deuda excesiva, un impacto excesivo en los pagos al pasar de alquilar a ser propietario, si un trabajo a tiempo completo por persona en la solicitud no es suficiente para cubrir el pago de la hipoteca, etc.

### **Fecha límite de solicitud:**

La fecha límite para enviar la documentación requerida a las oficinas de Merrimack Valley Housing Partnership (MVHP) es el segundo miércoles de cada mes. El cierre de la transacción debe realizarse a finales de mes. No se harán excepciones a esta política.

### **Condiciones de reembolso:**

Condiciones de reembolso: El **20%** del préstamo se paga a LDFC en **cinco cuotas anuales a partir del quinto aniversario del préstamo**. El préstamo vence en su totalidad al momento de la venta, transferencia o refinanciación. Se aplica una comisión de procesamiento única de **\$100.00** al primer pago. Se aplica una **comisión de registro hipotecario de \$205.00**.

**Condiciones de devolución de hipotecas de MassHousing:**

Si utiliza una hipoteca de MassHousing, los pagos del préstamo deben realizarse en **60 cuotas mensuales en lugar de anuales**. Este pago debe incluirse en el cálculo del índice de endeudamiento.

**NOTA: LAS HIPOTECAS FHA NO SE PUEDEN UTILIZAR CON ESTE PROGRAMA.**

**Cláusula hipotecaria:**

La cláusula hipotecaria debe figurar en la póliza de seguro y debe decir lo siguiente:

Lowell Financial Corporation Development Corporation  
660 Suffolk St, Suite 120  
Lowell, MA 01854-3636

**Enviar el paquete:**

Los prestamistas deben enviar los paquetes completos a Merrimack Valley Housing Partnership. NO SE ACEPTAN ARCHIVOS POR FAX.

Merrimack Valley Housing Partnership (MVHP)  
664 Merrimack Street  
Unidad 34  
Lowell, MA 01854

**Más preguntas / Contacto:**

**Teléfono:** (978) 459-8490  
**Correo electrónico:** mvhp@mvhp.org  
**Sitio web:** [www.mvhp.org](http://www.mvhp.org)  
**Horario de atención:** Lunes a Viernes 8:00 a. m. a 4:00 p. m.