Ciudad de Salem

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA AYUDAR NUEVOS COMPRADORES DE VIVIENDAS

El programa para asistir nuevos compradores de viviendas (FTHB) estará disponible a través de la ciudad de Salem, gracias al Departamento de Urbanismo y Desarrollo de la Comunidad (DPCD) como parte del objetivo de la Alcalde para ayudar a hogares con ingresos bajos y moderados para poder comprar viviendas.

Dominick Pangallo
Alcalde

Tom Daniel, AICP
Director, DPCD

Antes de hacer una oferta en una propiedad, se le anima a que inicie su proceso de búsqueda de vivienda con asistencia de este programa (FTHB). Para evitar demoras innecesarias, por favor envié su aplicación y documentación requerida en un mínimo de 4 semanas antes de que su préstamo se cierre. Si califica, su carta condicional de la aprobación será válida por 6 meses. Las aplicaciones están disponibles en la pagina web, https://www.salem.com/planning-and-community-development/pages/housing-programs **o en la oficina del Departamento de Urbanismo y Desarrollo de la Comunidad (DPCD), junto con una lista diseñada para asistirle a través de su proceso.**

La Alianza de Vivienda Asequible de Massachusetts (MAHA) ofrece un programa de asistencia con el pago inicial llamado STASH para compradores de vivienda por primera generación en Salem. Para obtener más información, comuníquese con STASH por correo electrónico a stash@mahahome.org al menos 4 meses antes de hacer una oferta por la propiedad.

¿Qué tipo de asistencia está disponible?

Préstamos de pago diferidos sin intereses para nuevos compradores que poden usar hacia el pago inicial y costos de cierre en un condominio, casa unifamiliar o multifamiliar (de 2-4 unidades). Recibirás un reembolso del préstamo en su totalidad, si la propiedad es vendida o transferida o si dejas de ocupar la propiedad como tu residencia permanente.

¿Qué es un Nuevo Comprador de Viviendas?

Un Comprador de Viviendas Nuevo es un individual (o individual y pareja) quien:

- No ha tenido ningún interés de propiedad en una residencia principal durante los últimos 3-años;
- Es un ama de casa desplazado o padre sin su pareja que sólo ha tenido una casa durante el matrimonio;
- Tiene o ha tenido solamente una casa móvil o residencia que no se encuentra en una base permanente;
- Tiene o ha tenido una propiedad que no es aceptable por los códigos locales o estatales y que no se puede arreglar por menos del costo de la construcción de una estructura permanente.

* La ciudad de Salem solo podrá asistir en la compra de una vivienda para cualquier individuo o familia en una casa de 5 años.

¿Quien es Elegible?

Además de ser compradores por primera ves, los solicitantes deben cumplir los requisitos de elegibilidad:

- **Posición**: Los solicitantes deben comprar una propiedad en la ciudad de Salem.
- **Ingreso**: Los solicitantes deben cumplir los siguientes límites de ingresos establecidos por el HUD:

En el Quince día de Junio del 2023 los límites de ingresos brutos anuales en efectivo fueron los siguientes:

Tamaño de hogar	1	2	3	4	5	6
Ingreso Máximo	**$82,950**	**$94,800**	**$106,650**	**$118,450**	**$127,950**	**$137,450**

Después de la compra de la propiedad, un hogar no puede tener más de **$50,000 en efectivo activo**, excluyendo 401Ks y otras cuentas de jubilación.

¿Qué es la cantidad máxima de asistencia?

- El programa de primer comparador igualará su pago inicial hasta $1,500 y le brindará una subvención de $10,000 para un total de $11,500 en asistencia para el pago inicial y/o costos de cierre.
- Los compradores de primera generación son elegibles para recibir $5,000 adicionales a través del programa STASH de MAHA (Alianza de Vivienda Asequible de Massachusetts). Para determinar la elegibilidad, comuníquese con STASH por correo electrónico a stash@mahome.org.
- Se anima a los solicitantes a completar un curso de asesoramiento para compradores de vivienda certificado por CHAPA (Asociación de Planificación y Vivienda de Ciudadanos – chapa.org) antes del cierre. Hay un enlace a los cursos disponibles en el web de la ciudad en https://www.salemma.gov/planning-and-community-development/pages/homebuyer-education.

¿Cuáles son los requisitos de la propiedad?

- La propiedad debe servir como su residencia principal.
- El precio de la propiedad no puede exceder los siguientes límites:

(Nuevos límites a partir del Primer día de Julio del 202)

Tipo de Propiedad	1-Familia	2-Familia	3- Familia	4- Familia
Valor Máximo	**$537,000**	**$687,000**	**$832,000**	**$1,031,000**

Contacto de Información

Ciudad de Salem
Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario
98 Washington Street, 2º Piso
Salem, MA 01970
(978) 619-5685

Para más información favor de llamar a (978) 619-5685.

Copias realizadas en la Oficina DPCD costará Cinco Centavos/Página.

Los empleados de DPCD pueden requerir información adicional como lo ven apropiado. La ciudad reserva el derecho de negar a un solicitante si su préstamo presenta un riesgo irrazonable a la capital de la ciudad. La ciudad de Salem reserva el derecho de realizar cambios al programa. Por favor verifique con los empleados de DPCD para recibir la información más reciente.

Este programa no discrimina por raza, color, origen nacional, género, edad, religión, estado familiar, orientación o identidad sexual o discapacidad. Este programa es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y fondos de la Subvención en la Comunidad (CDBG).