

# PUBLICACIÓN MENSUAL DE VIVIENDA JUSTA



*El Concilio para la Vivienda Justa del Condado de Montgomery provide una publicación mensual que enfoca en los sujetos pertinentes de vivienda que afectan nuestras comunidades*

PUBLICACIÓN  
XXXI  
JUNIO—JULIO  
2007

## *Hipotecarias inversas*

**Mucha gente está hablando de “hipotecarias inversas” como una manera a tener ingresos extras cada mes. Me han dicho que los mayores pueden usar su equidad de sus casas para obtener dinero para pagar cuentas. ¿Significa que mis hijos no podrían heredar mi casa cuando muero?**

Una hipotecaria reversa es un tipo especial del préstamo que está disponible a dueños mayores que operan en la manera opuesta de una hipotecaria tradicional. En una hipotecaria inversa, el prestador hace los pagos mensuales al dueño para que ellos pueden usar la equidad en su casa para los gastos. La hipotecaria inversa es repagado al prestador cuando se vende la casa después que el dueño muere o se muda permanente. El dueño o sus herederos guardan cualquier ganancias de la venta de la casa *después* el prestador es reembolsado.

### **¿Cómo yo sé si soy elegible o cual hipotecaria inversa es la correcta para mi?**

Cualquier dueño de casa que tiene más de 62 años cuya hipotecaria es completamente o casi completamente pagado es elegible. El total exacto que el dueño puede recibir depende en su edad al tiempo de solicitud, el valor de casa, y la cantidad de equidad en la casa. Una hipotecaria inversa puede ser la correcta para Usted si: 1) Usted necesita ingresos mensuales extra para vivir; 2) su casa es su único activo y Usted tiene un ingreso fijo; y 3) no tiene planes de heredar su casa.

### **¿En cuales situaciones es una hipotecaria inversa no la correcta para mi?**

Primero, una hipotecaria inversa (en términos de gastos, tasas de interés, penalidades repagas) puede ser una manera cara a pedir préstamos. Necesita pedirse si hay una manera menos cara a ganar ingresos extras que Usted necesita. Segundo, una hipotecaria inversa puede afectar su elegibilidad por beneficios públicos que son ‘basada en la necesidad’, como Medicaid y Supplemental Social Security Income (SSI). Hipotecarias inversas son complicadas. Antes de decidir, hable con un consejero de vivienda para ver si una hipotecaria inversa es la correcta para Usted.

### **¿Hay tipos diferentes de hipotecarias inversas?**

Hay tres (3) tipos diferentes de planes de hipotecarias inversas: FHA-asegurado; prestador-asegurado; y no asegurado. Lo asegurado federal Home Equity Conversión Mortgage (HECM) es usualmente el menos caro y da los avances más largos.

### **Para más información especifica sobre hipotecarias inversas, contacte a:**

- Departamento de Desarrollo y Vivienda Urbano de los EEUU (HUD): 888-466-3487;
- Asociación Americana para Personas Retiradas (AARP): 88-687-2277 (lunes a viernes 7am-12am);
- Comisión Federal para Comercio (FTC): 202-382-4357.