



Publicación Bi-Mensual

(Publicación XXXIV, Dec 07 - Enero 08)

Nuestro pago hipotecario ha cambiado y por lo tanto ahora tenemos que pagar más cada mes. Es muy difícil hacer nuestro el nuevo pago, pero no somos elegibles para el programa REAL. ¿Hay algún otro programa que pueda ayudarnos?

Sí – el programa H.E.R.O.: “Homeowners’s Equity Recovery Opportunity” puede ayudarle. Como el programa R.E.A.L., ayuda a las personas que compraron casas con una hipoteca de interés ajustable o con una hipoteca de ‘solamente-interés’ que por lo tanto no pueden hacer los nuevos pagos. También, de estas personas no se califican para programas de refinanciamiento hipotecario. H.E.R.O. provee asistencia en financiamiento de hasta el 100% del valor de la casa por un periodo de 30 años a una tasa de interés fija. Pero en lugar de refinanciar su hipoteca corriente en un nuevo préstamo, PHFA comprará su préstamo directamente a su compañía prestante y le dará un plan de pago asequible. Este programa ayuda a las personas que no son elegibles por el programa R.E.A.L. u otro programa de refinanciación debido a problemas con su crédito o porque tienen una hipoteca que cuesta más que el valor de la propiedad. Los fondos del programa son limitados; por lo tanto las aplicaciones serán revisadas caso por caso.

¿Cuáles son los requisitos para ser elegido?

- Que el ingreso anual bruto de todos los prestatarios no exceda más de \$120,000 (algunas excepciones aplican);
- Que Usted sea el propietario del hogar y a su vez está sea su residencia principal;
- Que Usted pueda hacer los pagos al programa H.E.R.O. a tiempo cada mes;
- Que Usted pueda demostrar que ha tratado de pagar sus obligaciones financieros;
- Si ha incumplido los pagos de su hipoteca, Usted necesitará de mostrar que tiene dinero en una cuenta recaudadora, de cuenta ahorros, o que ha hecho pagos en otras utilidades.

¿Cuáles son algunas ventajas adicionales del programa H.E.R.O.?

La hipoteca es por 30 años y tiene una tasa de interés fija de hasta 100% del valor de la casa. PHFA provee el préstamo y por lo tanto ninguna persona ni compañía puede comprar el mismo. PHFA puede negociar con tu compañía prestante para reducir el costo de su préstamo. También, los impuestos sobre la propiedad y los seguros aplicables (hipotecario, contra inundaciones, etc.) ya son incluidos en su pago mensual.

¿Cómo aplico?

Contacta la Especialista del Programa de Préstamos de HERO al 1.800.822.1174 (opción #2) para saber si el préstamo puede salvar su casa. Si la respuesta es afirmativa, Usted le será enviada una aplicación de precalificación y se le pedirán otros documentos relevantes sobre su ingreso, deuda, y términos de su hipoteca. **IMPORTANTE:** Todos los prestamistas aprobados tienen que asistir en persona a consejera financiera en una agencia aprobada por PHFA. Esto es para como manejar su deuda, su presupuesto, y como ahorrar dinero.