



# Consortio del condado de Ocean



## Pautas del programa para compradores de vivienda por primera vez

 Prima y asistencia con los  
costos de cierre.

 Cumpla su sueño de tener  
casa propia.



programa de la

### **Junta de Comisionados del condado de Ocean**

en alianza con el administrador del programa

### **O.C.E.A.N., Inc.**

40 Washington Street  
Toms River, NJ 08753

Asesora de vivienda Mark Lamela  
(732) 244-5333 x1110 | MLamela@oceaninc.org



IGUALDAD DE OPORTUNIDADES DE VIVIENDA



# Consortio del condado de Ocean



## Pautas del programa para compradores de vivienda por primera vez

### Contenido



- Descripción del programa ..... 1
- Requerimientos y elegibilidad ..... 2
- Límites de ingresos de HUD..... 2
- Viviendas elegibles ..... 3
- Requisitos para préstamos ..... 3
- Servicios de asesoría de viviendas..... 3
- Pasos del programa ..... 4
- Documentos solicitados ..... 5
- Evaluación de activos ..... 6
- Instituciones financieras participantes..... 7
- Regulaciones sobre plomo en pintura ..... 7
- Cláusula de recuperación ..... 7
- Ley de vivienda justa ..... 8
- Beneficios de tener casa propia ..... 9

Programa de la

**Junta de Comisionados del  
condado de Ocean**

en alianza con el administrador del programa

**O.C.E.A.N., Inc.**

40 Washington Street  
Toms River, NJ 08754



Asesora de vivienda Mark Lamela  
(732) 244-5333 x1110 | MLamela@oceaninc.org



# Consortio del condado de Ocean



## Pautas del programa para compradores de vivienda por primera vez



### Resumen:

- El programa para compra de vivienda por primera vez es patrocinado por la Junta de Comisionados del condado de Ocean, en representación del Consortio del condado de Ocean a través del Departamento de Planificación.
- El Consortio del Condado de Ocean recibe fondos del Programa de Asociación de Inversión HOME cada año del **Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD)**. Los fondos del programa HOME se utilizan para crear viviendas asequibles para hogares de ingresos bajos y moderados.
- El programa para compra de vivienda por primera vez es administrado en conjunto con O.C.E.A.N., Inc. El asesor de vivienda de O.C.E.A.N., Inc. será el punto de contacto, y guiará a las familias interesadas durante el proceso.



### Intención:

Para ayudar a los compradores de vivienda por primera vez con los costos de cierre y asistencia con el pago inicial.



### Objetivo:

Ayudar a los residentes del condado de Ocean a lograr su sueño de ser propietarios de una vivienda.



### Características del programa:

- El programa proporciona \$15 000 en asistencia financiera a residentes calificados del condado de Ocean de nivel bajo y moderado para ayudarlos en la oportunidad de comprar una casa en el condado de Ocean.
- El comprador de vivienda debe tener como mínimo un 3% del precio de venta para el pago inicial (prima); sin embargo, solo se requiere que el 1% provenga de la cuenta del comprador. El 2.0% restante puede provenir de fondos de regalo o del programa para compradores de vivienda por primera vez.
- La asistencia es en forma de préstamo diferido y está garantizada por una segunda hipoteca, que se condona y cancela después de un período de seis años.
- El programa ofrece tarifas bancarias y costos de cierre reducidos.
- Los puntos de descuento hipotecario serán permitidos si los paga el comprador o el vendedor y no a través de fondos de subvención del programa.
- Los prestamistas participantes acuerdan cumplir con las pautas del programa para compradores de vivienda por primera vez del condado de Ocean y ofrecer servicios iguales a nuestros solicitantes.



★ Fondos disponibles por orden de llegada y sujetos a disponibilidad. La asistencia se aprueba caso a caso, el aplicar al programa no garantiza asistencia. Los fondos recibidos para esta subvención es limitada anualmente por HUD.



# Requisitos de elegibilidad para compradores de vivienda

Las personas interesadas en la asistencia para compradores de vivienda deben cumplir con los siguientes requisitos:



**Es considerado un comprador de vivienda por primera vez si:**

- 1) No ha tenido casa propia en los últimos 3 años;
- 2) O fue co-propietario de una casa durante un matrimonio previo, pero ya no reside en esa propiedad y es su primera vez comprando una casa individualmente.

- DEBE ser residente de condado de Ocean.
- DEBE ser ciudadano de los EE.UU ó extranjero calificado.
- DEBE tener un historial de empleo fijo.
- DEBE tener un ahorro para la prima o pago inicial de al menos el 3% del precio de venta.**  
*Al menos un 1% del precio de venta debe venir de su cuenta.*
- DEBE cumplir con los **REQUISITOS DE LÍMITE DE INGRESOS DE HUD** como se indica en la tabla a continuación.
- DEBE cumplir con los **REQUISITOS DEL INFORME DE CRÉDITO**: su puntaje crediticio debe de estar considerado "listo para la hipoteca" con un puntaje mínimo de 620.
- DEBE tener ingresos suficientes para cubrir el pago mensual del préstamo hipotecario y las deudas mensuales recurrentes.
- DEBE tener una **RESERVA DE DOS MESES** del PAGO DE HIPOTECA MENSUAL TOTAL en el banco. Esto incluye el capital mensual, los intereses, los impuestos, el seguro para propietarios de viviendas, el seguro hipotecario y las cuotas de la Asociación de propietarios. Esto se verificará enviando un extracto bancario actual.
- DEBE cumplir con los requisitos de **PRUEBA DE ACTIVOS** (Página 6) y mostrar un patrón establecido de ahorro.
- DEBE asistir a los talleres de educación en propiedad de vivienda** certificados por HUD de O.C.E.A.N., Inc., que se ofrecen a todos los solicitantes que hayan presentado sus solicitudes, formularios y todos los documentos de respaldo completos. Los talleres de dos partes (6 horas en total) se ofrecen cada tres meses.
- ODOS LOS SOLICITANTES DEBEN** estar inscritos en el programa. (El préstamo hipotecario puede tener un solo nombre, pero la subvención requiere que todos los solicitantes estén inscritos).

**\* Los INVERSORES no son elegibles para el programa de subvenciones para compradores de vivienda por primera vez.**



## HUD Límite de Ingresos según tamaño familiar

1 PERS.	2 PERS.	3 PERS.	4 PERS.	5 PERS.	6 PERS.	7 PERS.	8 PERS.
\$68,500	\$78,250	\$88,050	\$97,800	\$105,650	\$113,450	\$121,300	\$129,100

Efectivo en junio de 2024

**\* TOTAL** del ingreso familiar de TODAS las fuentes para TODOS los miembros del hogar (salario, pensión, seguro social, manutención infantil, pensión alimenticia, asistencia de la Sección 8, becas, etc.)



## Viviendas elegibles

La propiedad DEBE estar ubicada en condado de Ocean.

- Los tipos de casas elegibles incluyen:** unifamiliares, condominios, casas adosadas o casas prefabricadas. Las casas móviles no califican.
- El precio de compra de la casa no puede exceder los \$ 475 000**, el límite máximo actual de HUD para el condado de Ocean.
- El comprador de vivienda por primera vez DEBE vivir en la casa** como su residencia principal dentro de los sesenta (60) días posteriores al cierre.
- La casa comprada DEBE ser su RESIDENCIA PRINCIPAL** durante todo el período de concesión (6 AÑOS) y no se puede utilizar como propiedad de inversión de alquiler. **Los INVERSORES no son elegibles para el Programa de Subvenciones para Compradores de Vivienda por Primera Vez.**
- La propiedad que se va a adquirir debe cumplir con los códigos y estándares de vivienda locales y de HUD antes de recibir asistencia.

## Requisitos para el préstamo

- El préstamo hipotecario debe ser de TASA FIJA: FHA, VA o PRESTAMO HIPOTECARIO CONVENCIONAL.
- Puede obtener un préstamo hipotecario con tan solo un 3.0% de pago inicial.
- Sus ingresos deben ser suficientes para cubrir el préstamo de acuerdo con los términos de la hipoteca.
- El costo máximo de cierre y la asistencia para el pago inicial que se proporcionará del programa de subvenciones es de \$15.000. Los fondos del condado se aplicarán primero a los costos de cierre y los fondos restantes se destinarán a la asistencia para el pago inicial.
- Es posible que su préstamo hipotecario requiera un seguro hipotecario privado, el cual será proporcionado por su entidad financiera de acuerdo con las pautas hipotecarias de su préstamo.
- La SUBVENCIÓN estará garantizada mediante una segunda hipoteca sobre la propiedad. Al final del período de concesión de seis años, la segunda hipoteca será condonada y cancelada.
- El término de la hipoteca puede ser a 15 o 30 años.
- Es posible que los compradores no reciban reembolsos en efectivo al cierre.
- Consulte la página 7 para obtener una lista de las instituciones financieras participantes.



## Servicios de asesoría de vivienda

Aquellos que no califiquen para el programa para compradores de vivienda por primera vez pueden optar por utilizar otros servicios de Asesoría de Vivienda de O.C.E.A.N., Inc. para obtener ayuda para desarrollar un plan de ahorro, reparar y mantener un buen crédito y presupuestar la propiedad de vivienda.

Comuníquese con el Consejero de Vivienda de O.C.E.A.N., Inc., Mark Lamela, para obtener más información sobre los servicios de asesoramiento.  
(732) 244-5333 x1110 o envíe un correo electrónico a [MLamela@oceaninc.org](mailto:MLamela@oceaninc.org).

# Pasos del programa

## 1 ¡Inicie el PROCESO DE COMPRA DE CASA POR PRIMERA VEZ!

- REVISE los REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD** que se enumeran en las Pautas del programa, incluidos los Límites de ingresos de HUD.
- CONTACTE AL CONSEJERO DE VIVIENDA** para registrarse en el programa y solicitar el Paquete de Pre-Solicitud. ([MLamela@oceaninc.org](mailto:MLamela@oceaninc.org))
- El Consejero de Vivienda le enviará por correo electrónico un enlace para **PROGRAMAR UNA ENTREVISTA TELEFÓNICA** para completar la Evaluación Previa y guiarlo a través del proceso de compra de vivienda.



## 2 PRE-SOLICITUD

- Complete y envíe el **FORMULARIO DE PRE-SOLICITUD** y el **FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO**, junto con un cheque o giro postal, pagadero a O.C.E.A.N., Inc. para entregar una copia de su informe de crédito. Seleccione una INSTITUCIÓN FINANCIERA de la Lista de prestamistas participantes (Página 7).
- TALLERES DE EDUCACIÓN DE VIVIENDA:** Inscríbese en los talleres obligatorios de educación de propiedad de vivienda aprobados por HUD proporcionados por O.C.E.A.N., Inc. - Los talleres de dos partes (6 horas en total) incluirán educación de propiedad de vivienda, información crediticia y presupuestaria y responsabilidades de propiedad de vivienda.

## 3 CERTIFICACION DE ELEGIBILIDAD

- ¡FELICITACIONES! Ahora que ha completado la fase de elegibilidad, recibirá un CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD. A partir de ese momento, tiene 6 meses para finalizar la compra de su hogar y programar la fecha de cierre.** (Se puede otorgar una extensión por 6 meses adicionales enviando una solicitud por escrito a O.C.E.A.N., Inc.)

## 4 CONTRATO DE VENTA

- Una vez que todas las partes firman el **CONTRATO DE VENTA**, el Solicitante se lo proporciona a O.C.E.A.N., Inc., junto con el nombre y la información de contacto de su **ABOGADO DE CIERRE**.
- En este momento, el solicitante completa el PAQUETE DE SOLICITUD con todos los documentos requeridos como se enumeran en la página 5. Todos los documentos de ingresos deben tener 6 meses de vigencia.
- O.C.E.A.N., Inc. notificará al condado sobre la elegibilidad de un solicitante y se preparará una resolución que autorice la financiación para la próxima reunión de la junta de comisionados del condado de Ocean.

## 5 HIPOTECA Y REVISIÓN FINAL

- EL PRESTAMISTA HIPOTECARIO** envía los documentos finales de la hipoteca, incluido el Compromiso/Aprobación y Tasación del Préstamo a O.C.E.A.N., Inc. y al Abogado del Solicitante para su revisión. Una vez completados los documentos legales, el abogado del solicitante envía un PAQUETE DE CIERRE COMPLETO al ABOGADO DEL CONDADO (Berry, Sahradnik, Kotzas & Benson, P.C).

## 6 CIERRE

- Una vez que el PAQUETE DE CIERRE COMPLETO es aprobado por el ABOGADO DEL CONDADO, se puede programar el CIERRE. Un representante del condado proporcionará los fondos de la subvención al solicitante en el cierre.

**¡FELICIDADES!  
ERES EL DUEÑO OFICIAL  
¡DE TU PROPIA CASA!**



\* El seguimiento de la “residencia principal” se llevará a cabo anualmente después de su cierre. El condado puede auditar el archivo durante la duración del préstamo diferido.



# Documentos Solicitados

## DOCUMENTOS que el SOLICITANTE debe presentar con el PAQUETE DE SOLICITUDES a O.C.E.A.N., Inc.:

- Declaración FEDERAL de impuestos sobre la renta de los DOS años anteriores - DEBE tener firma de tinta.
- FORMULARIO 4506-T del IRS - "Solicitud de transcripciones de Declaración de impuestos": Debe completarse y firmarse con tinta.
- Copia del informe de crédito: debe ser solicitada por O.C.E.A.N., Inc. o proporcionada por su prestamista hipotecario.
- Copias de los extractos bancarios de todas las cuentas de los 6 meses anteriores - TODAS las páginas
- Copias de recibos de pago: los 4 recibos de pago consecutivos más recientes para todos los trabajos
- Otros ingresos: proporcione prueba de cualquier otro ingreso que pueda tener de todos los trabajos.
- Copias de los formularios W-2 de los dos últimos años para todos los trabajos.
- Formulario de "Verificación de activos en depósito".
- Formulario de "Verificación de activos enajenados".
- Formulario de autorización de elegibilidad de HOME..
- Documentación de todos los FONDOS DE REGALO recibidos, cantidad exacta.
- Copias de tarjetas de seguro social para todos los miembros del hogar.
- Copias de IDENTIFICACIÓN con FOTO para todos los solicitantes adultos en el hogar.



## DOCUMENTOS para ser presentados a O.C.E.A.N., INC. Una vez que esté BAJO CONTRATO.

- Copia del contrato de venta (firmado por el vendedor y el comprador)
- Copia del cheque de depósito
- Copia del informe de inspección (una vez disponible)



## FORMULARIOS DE HIPOTECA: enviados por el PRESTAMISTA a O.C.E.A.N., Inc. TAN PRONTO COMO ESTÉ DISPONIBLE

- Copia del formulario de solicitud de hipoteca final 1003 - todas las páginas
- Copia del formulario 1008 de resumen de transmisión y suscripción uniforme
- Copia del compromiso de préstamo / aprobación del préstamo
- Copia del avaluo de la vivienda

## ★ IMPORTANTE:

- Estos documentos serán utilizados por O.C.E.A.N., Inc. para verificar la elegibilidad para el programa de subvenciones FTHB de acuerdo con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. El condado de Ocean conservará los documentos para que HUD los revise.
- El condado de Ocean se reserva el derecho de acceder a toda la documentación de ingresos y activos proporcionada por la institución financiera.
- El condado se reserva el derecho de verificar todos los ingresos, dinero de obsequio, fuentes de depósito y residencia durante la vigencia del préstamo diferido.
- De acuerdo con las regulaciones federales, toda la documentación de ingresos debe tener 6 meses de vigencia.
- Si no ha finalizado la compra en los 6 meses posteriores a la presentación de sus documentos de ingresos, debe actualizar su archivo y volver a enviar su documentación de ingresos.
- Si no divulga con precisión toda la información sobre ingresos y activos, resultará en la descalificación del Programa de subvenciones para compradores de vivienda por primera vez.
- Cualquier información falsa o fraudulenta proporcionada por un Solicitante será reportada al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano para acciones legales adicionales.



# Evaluación de activos

PRECIO DE COMPRA:	ACTIVOS TOTALES MÁXIMOS:
\$100.000	\$30 000
\$125.000	\$37 500
\$150.000	\$45 000
\$175.000	\$52 500
\$200.000	\$60 000
> \$200.000	\$60 000
* \$475.000	\$60 000

**El solicitante DEBE tener menos del 30% del precio de compra en activos combinados O menos de \$60.000 en efectivo total y activos líquidos. Se aplicará el valor menor de la prueba de activos.**

\* Precio de compra máximo permitido bajo el programa FTHB

## Activo:

Cualquier elemento en efectivo o no monetario que se pueda convertir en efectivo.

**\* IMPORTANTE: TODOS LOS ACTIVOS DEBEN SER REVELADOS AL MOMENTO DE LA SOLICITUD.**

Una vez que se hayan recibido la solicitud de FTHB y los documentos de respaldo, cualquier cambio en el tipo de activos indicados en los formularios de solicitud resultará en una NEGACIÓN. Es importante que revele con precisión la cantidad exacta de sus activos y que esta cantidad coincida exactamente con la cantidad que la institución hipotecaria proporciona en la "Solicitud uniforme de préstamo residencial". **CUALQUIER DISCREPANCIA RESULTARÁ EN LA NEGACIÓN DE LOS FONDOS DE LA SUBVENCIÓN.**

<b>Cuentas corrientes y de ahorro</b>	Se requieren extractos bancarios de los 6 meses anteriores que indiquen los saldos de su cuenta.
<b>Cuentas 401K, cuentas 403B Fondos mutuos, acciones y bonos</b>	Se requieren estados de cuenta para todas las demás cuentas de activos de los 6 meses anteriores. Esto incluye todo tipo de cuentas de inversión.
<b>Regalos de familiares o amigos</b>	Todos los fondos de regalo recibidos deben indicarse en el momento de la SOLICITUD. DEBE proporcionarse la documentación adecuada del recibo de regalo.
<b>Regalos del valor líquido de la vivienda</b>	Si el valor de avaluo es mayor que el precio de venta, la diferencia entre el valor y el precio de venta resulta en un regalo de equidad o patrimonio. Este regalo se considera como un ACTIVO en este programa.
<b>Asistencia para la vivienda</b>	Los fondos recibidos de la Asistencia para la Vivienda de la Sección 8 se consideran un ACTIVO en el Programa para Compradores de Vivienda por Primera Vez.
<b>Participación en propiedades inmobiliarias u otras inversiones de capital</b>	La equidad se define como el valor de mercado actual estimado del activo menos el saldo impago de todos los préstamos garantizados por ese activo.
<b>Valor en efectivo de cualquier cuenta fiduciaria</b>	Cualquier fideicomiso disponible para el hogar se considerará un ACTIVO.
<b>Fondos de subvención</b>	Los fondos de subvención de cualquier otra fuente se consideran un ACTIVO en este Programa.
<b>Recibos de suma global</b>	Cualquier ganancia de lotería, ganancia de capital, liquidación de seguros, etc. se considera un ACTIVO.
<b>Ingresos o efectivo de pensiones y / o cuentas de jubilación</b>	Cualquier monto que se reciba de una pensión o una cuenta de jubilación se considerará un ACTIVO en este programa.
<b>Propiedad personal mantenida como inversión</b>	Cualquier propiedad personal, como colecciones de monedas, gemas, autos antiguos o cualquier otro tipo de objeto de colección valioso, se considerará un ACTIVO.



## Instituciones financieras y prestamistas participantes



El nombre de su OFICIAL DE PRÉSTAMOS y el nombre de la compañía hipotecaria deben figurar en la segunda página del FORMULARIO DE PRE-SOLICITUD.



Los prestamistas participantes acuerdan cumplir con las pautas del programa para compradores de vivienda por primera vez del condado de Ocean y ofrecer servicios iguales a nuestros solicitantes para guiarlos a través del proceso de préstamo.

### ADVISORS MORTGAGE\*

**Kevin Kennedy** Celular: (732) 597-4398  
NMLS #224148 KKennedy@AdvisorsMortgage.com

### NEW REZ (CALIBER)\*

**Susanne Saller** Celular: (908) 963-6966  
NMLS #460242 Susanne.Saller@NewRez.com

### BANK OF AMERICA

**Chris Padovani** Celular: (862) 310-6938  
NMLS #589204 Christopher.Padovani@BofA.com

### OCEANFIRST BANK\*

**Gerard Murphy** Oficina: (732) 240-4500  
NMLS: #855569 Celular: (732) 662-0170  
GMurphy@OceanFirst.com  
**Thomas Vogel** Celular: (732) 939-2025  
NMLS: #1210618 TVogel@OceanFirst.com

### M&T BANK\*

**Tiffany Alphonso** Celular: (732) 773-3534  
NMLS #672144 TAlphonso@MTB.com

### PROVIDENT (LAKELAND) BANK

**Michele Miceli** Oficina: (862) 293-0802  
NMLS #221862 Celular: (908) 672-1567  
MMiceli@LakeLandBank.com

### MANASQUAN BANK

**Paul R. Joseph** Oficina: (732) 476-6119  
NMLS #203850 Celular: (732) 904-0012  
PJoseph@Manasquan.Bank

### UNITED TELETECH FINANCIAL FCU\*

**Robert Salmon** Oficina: (732) 530-8100 x3110  
NMLS #781800 Celular: (732) 216-6648  
RSalmon@UTCU.org

\* Servicios bilingües disponibles en esta sucursal bancaria.

\* **NOTA: LOS PROGRAMAS DE PRÉSTAMOS DEL USDA Y LA NJHMFA ESTÁN PERMITIDOS EN EL PROGRAMA PARA COMPRADORES POR PRIMERA VEZ.**

USDA: [www.rurdev.usda.gov/nj](http://www.rurdev.usda.gov/nj) | NJHMFA: [www.nj-hmfa.com](http://www.nj-hmfa.com)



## Regulaciones sobre pinturas a base de plomo

Todos los solicitantes deben cumplir con los requisitos establecidos en 24 CFR Parte 35, et al, del Registro Federal con fecha del 15 de septiembre de 1999 y sus enmiendas, para los requisitos de Notificación, Evaluación y Reducción de Peligros de Pintura a Base de Plomo en Residenciales de Propiedad Federal. Propiedad y vivienda que reciben asistencia federal. Todas las viviendas residenciales construidas antes de 1978 deben ser inspeccionadas visualmente para detectar pintura a base de plomo y peligros de pintura a base de plomo. Si hay pintura con plomo, la eliminación debe realizarse de acuerdo con las normas federales. Los documentos de divulgación deben estar firmados por el VENDEDOR, EL COMPRADOR y el ADMINISTRADOR del Programa de subvenciones para compradores de vivienda y deben conservarse en el archivo. El comprador de vivienda debe recibir una copia del folleto "Proteja a su familia del plomo en su hogar".

## Clausura de recuperación

\* Si vende su casa, alquila su casa o hace un refinanciamiento para retirar dinero en efectivo dentro de los primeros 6 AÑOS de la compra, estará sujeto al reembolso inmediato del monto total de los fondos de HOME que se le otorgaron a través del préstamo diferido de el condado de Ocean.




# Ley de Vivienda Justa



El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) hace cumplir la Ley de Vivienda Justa, que prohíbe la discriminación y la intimidación de las personas en sus hogares, edificios de apartamentos y desarrollos de condominios, en casi todas las transacciones de vivienda, incluido el alquiler y la venta de viviendas y la provisión de préstamos hipotecarios.

 **La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda sobre la base de:**

**Raza o color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar (incluida la presencia de niños), embarazo, o discapacidad**

 **En la Venta y Alquiler de Vivienda, nadie podrá realizar ninguna de las siguientes acciones:**

- Negarse a alquilar, vender, negociar una casa o negar una vivienda.
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda.
- Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda.
- Negar falsamente que la vivienda esté disponible para inspección, venta o alquiler.
- Con fines de lucro, persuadir o tratar de persuadir a los propietarios de viviendas para que vendan o alquilen viviendas sugiriendo que personas de una raza en particular, etc. se han mudado o están a punto de mudarse al vecindario (éxito de taquilla)
- Negar a cualquier persona el acceso, membresía o participación en cualquier organización, instalación o servicio (como un servicio de listado múltiple) relacionado con la venta o alquiler de viviendas, o discriminar a cualquier persona en los términos o condiciones de dicho acceso, membresía o participación.



 **Préstamos hipotecarios:**

Nadie puede discriminar por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional al negarse a otorgar un préstamo hipotecario, proporcionar información imponer términos diferentes a un préstamo, discriminar en la tasación de la propiedad o discriminar con respecto al seguro del hogar, etc.

 **¿Qué tipo de vivienda cubre?**

La Ley de Equidad de Vivienda cubre la mayoría de las viviendas. En algunas circunstancias, la Ley exime a los edificios ocupados por el propietario con no más de cuatro unidades, las viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin el uso de un corredor y las viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a los miembros.

Esta información es de "VIVIENDA JUSTA Igualdad de Oportunidades para Todos", elaborado por la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.

Hay más información disponible en el sitio web de Vivienda Justa de HUD, que incluye más detalles y protecciones adicionales para personas con discapacidades, familias con niños, requisitos de accesibilidad para edificios multifamiliares y el proceso de quejas.

Para obtener más información: [www.HUD.gov/FairHousing](http://www.HUD.gov/FairHousing)

Si cree que se han violado sus derechos, comuníquese con la Oficina Regional de HUD en Nueva York:

800-496-4294 | [Complaints-Oficina\\_02@hud.gov](mailto:Complaints-Oficina_02@hud.gov)

# Beneficios de tener casa propia



¡Está a punto de embarcarse en el emocionante proceso de lograr el sueño de ser dueño de su propia casa!

**\* Es importante investigar y decidir si la propiedad de vivienda es adecuada para usted.**

**Tener casa propia tiene muchos beneficios comparados con el alquiler. Éstos incluyen:**

- Pagos mensuales estables
- Oportunidad de generar equidad
- Más barato que alquilar a lo largo del tiempo
- Ser propietario de una vivienda ofrece ventajas fiscales
- Libertad para realizar cambios y personalizar su hogar
- Construyendo un historial crediticio sólido
- Inversión sólida
- Orgullo de propiedad
- Participación de la comunidad
- Estabilidad mejorada
- Pagar una tasa hipotecaria baja
- Cobertura contra la inflación
- Privacidad



## Programa HOME del condado de Ocean Miembros del consorcio

Condado de Ocean, Municipio de Brick, Municipio de Jackson,  
Municipio de Lakewood y Municipio de Toms River

El programa para compradores de vivienda por primera vez  
está patrocinado por la

## Junta de Comisionados del condado de Ocean

Barbara Jo Crea, Director  
Gary Quinn, Deputy Director  
Virginia E. Haines - John P. Kelly - Frank Sadeghi

en alianza con el administrador del programa

### **O.C.E.A.N., Inc.**

40 Washington Street | Toms River, NJ 08754  
Asesora de vivienda Mark Lamela  
(732) 244-5333 x1110 | MLamela@oceaninc.org

