

NJHMFA

Programa de Hipotecas HFA Advantage con Asistencia para el Pago del Depósito Inicial



DESCRIPCIONES DE LOS PROGRAMAS

Hipoteca HFA Advantage

El Programa de hipotecas HFA Advantage de la Agencia de Financiamiento Hipotecario y de Vivienda de Nueva Jersey (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency, NJHMFA) les ofrece a los compradores de vivienda elegibles un préstamo a 30 años, a tasa fija convencional para la compra de una vivienda en Nueva Jersey. El Programa de Hipotecas HFA Advantage ofrece un seguro hipotecario asequible y un depósito inicial bajo, y puede combinarse con la Asistencia para el pago del depósito inicial (Down Payment Assistance, DPA) de la NJHMFA.

Asistencia para el pago inicial

El Programa de Asistencia para el pago inicial de la NJHMFA proporciona a los compradores de vivienda calificados hasta \$15,000 para el pago inicial o los costos de cierre según el condado de la propiedad que se compra. La DPA es un préstamo condonable sin intereses ni pagos mensuales. La DPA se condona si el prestatario reside continuamente en las instalaciones como su residencia principal durante cinco años a partir de la fecha de cierre del préstamo y no refinancia ni de otro modo transfiere la primera hipoteca. El DPA solo puede ser utilizado por un prestatario una vez.

PRESTATARIOS ELEGIBLES

Los prestatarios deben comprar y ocupar una vivienda residencial en Nueva Jersey. Los prestatarios deben ser compradores de una vivienda por primera vez, es decir, personas que no hayan sido propietarias de su residencia principal durante los últimos tres años. Si no utiliza la DPA, no se aplica el requisito de comprador de vivienda por primera vez.

La propiedad deberá ser ocupada en carácter de residencia principal del prestatario dentro de los 60 días a partir del cierre.

Los prestatarios deben tener una calificación de la Compañía Fair Isaacs (Fair Isaacs Company, FICO) de 620 o superior y cumplir los requisitos en cuanto al nivel de endeudamiento en relación con el ingreso.

PROPIEDADES ELEGIBLES

La propiedad debe estar ubicada en el estado de Nueva Jersey.

Puede utilizarse en algunas propiedades asequibles restringidas por escritura.

La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, condominio, vivienda en serie, PUD, casa prefabricada o casa rodante, que esté fija en forma permanente al inmueble de propiedad del prestatario, o una unidad de viviendas de dos a cuatro familias, siempre y cuando una de esas unidades sea ocupada por el prestatario como su residencia principal.

DEPÓSITO INICIAL/GASTOS DE CIERRE

Los requisitos de pago del depósito inicial se basan en la guía Freddie Mac HFA Advantage, que generalmente permite un depósito inicial del 3%. El prestatario podrá financiar el pago del depósito inicial y los costos de cierre a través del Programa de asistencia para el pago del depósito inicial de la NJHMFA, que les proporciona a los compradores elegibles de una vivienda en Nueva Jersey hasta \$15,000.

Los fondos del DPA no pueden utilizarse para cubrir los costos de cierre que paga habitualmente el vendedor de la propiedad. Los fondos del DPA no pueden utilizarse para cubrir un déficit de tasación, donde el valor de la propiedad tasada es menor que el precio de compra de la vivienda.

LÍMITES DE INGRESOS

Los límites de ingresos son determinados por el condado de la propiedad comprada y se aplican con o sin DPA.

CONDICIONES/INTERÉS DE LOS PRÉSTAMOS

Llame a un prestamista participante de la NJHMFA para obtener información sobre las condiciones y las tasas de interés vigentes de los préstamos. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web <https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/lender/>

¿CÓMO LO SOLICITO?

Para solicitar un préstamo del Programa de hipotecas HFA Advantage de la NJHMFA, comuníquese con un prestamista participante del programa NJHMFA.

La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en el sitio web <https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/lender/>

HASTA \$ 15,000 DE DPA

LISTA DE CONDADOS	Monto de Asistencia para el pago del depósito inicial
Bergen, Essex, Hudson, Hunterdon, Mercer, Middlesex, Monmouth, Morris, Ocean, Passaic, Somerset y Union	\$15,000
Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Cumberland, Gloucester, Salem, Sussex y Warren	\$10,000

LÍMITES DE INGRESOS

para el Programa para compradores de vivienda HFA Advantage

Fecha de entrada en vigencia 07.11.25

CONDADO	INGRESOS MÁXIMOS PERMITIDOS DEL PROGRAMA	SEGURO HIPOTECARIO DE MENOR COSTO PARA INGRESOS IGUALES O INFERIORES A:
ATLANTIC	\$158,040.00	\$82,960
BERGEN	\$164,520.00	\$99,760
BURLINGTON	\$158,040.00	\$95,520
CAMDEN	\$158,040.00	\$95,520
CAPE MAY	\$158,040.00	\$82,960
CUMBERLAND	\$158,040.00	\$69,200
ESSEX	\$162,360.00	\$99,760
GLOUCESTER	\$158,040.00	\$95,520
HUDSON	\$158,040.00	\$99,760
HUNTERDON	\$184,080.00	\$99,760
MERCER	\$158,040.00	\$101,520
MIDDLESEX	\$184,080.00	\$99,760
MONMOUTH	\$164,160.00	\$99,760
MORRIS	\$162,360.00	\$99,760
OCEAN	\$164,160.00	\$99,760
PASSAIC	\$164,520.00	\$99,760
SALEM	\$158,040.00	\$95,520
SOMERSET	\$184,080.00	\$99,760
SUSSEX	\$162,360.00	\$99,760
UNION	\$162,360.00	\$99,760
WARREN	\$160,440.00	\$83,760

