

NJHMFA

Programa Homeward Bound con Asistencia para el Pago del Depósito Inicial



DESCRIPCIONES DEL PROGRAMA

HFA Advantage Mortgage

El Programa de Hipotecas Homeward Bound de la **Agencia de Vivienda y Financiamiento de Hipotecas de Nueva Jersey (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency, NJHMFA)** les ofrece a los compradores de viviendas elegibles un préstamo a 30 años, a una tasa fija competitiva y asegurado por el gobierno para la compra de una vivienda en Nueva Jersey. **El Programa de Hipotecas Homeward Bound puede combinarse con la el Programa de asistencia para el pago del depósito inicial (Down Payment Assistance, DPA) de la NJHMFA.**

Programa de asistencia para el pago inicial (DPA)

El Programa de asistencia para el pago inicial (Down Payment Assistance, DPA) 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, una persona que no haya sido propietaria de su residencia principal durante los últimos tres años.

Los prestatarios de viviendas ubicadas dentro de las zonas urbanas objetivo o veteranos calificados no necesitan ser compradores de primera vivienda, pero no deben ser propietarios de otra residencia principal al momento del cierre. La propiedad deberá ser ocupada en carácter de residencia principal del prestatario dentro de los 60 días a partir del cierre.

El (los) prestatario(s) debe(n) cumplir con los requisitos de calificación de crédito y en cuanto al nivel de endeudamiento (deuda en relación con el ingreso).

PROPIEDADES ELEGIBLES

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

Las propiedades deben cumplir todas las normas del asegurador/garante que correspondan, como la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA), Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs, VA) o Departamento de Agricultura de los EE. UU. (US Department of Agriculture, USDA).

La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, condominio, vivienda en serie, 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 depósito inicial dependen del asegurador de la hipoteca o las normas del garante. 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 de una vivienda en Nueva Jersey hasta \$15,000. La FHA requiere un pago del depósito inicial del 3.5 %. El VA y el USDA pueden no permitir el pago del depósito inicial.

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. Consulte los límites de ingresos de Homeward Bound para obtener detalles adicionales.

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 Homeward Bound Homebuyer Mortgage de la NJHMFA, comuníquese con un prestamista participante de la NJHMFA. La lista de los prestamistas participantes puede encontrarse en línea en <https://www.nj.gov/dca/hmfa/homebuyers-and-renters/lender/>

HASTA \$15,000 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

1-800-NJ-HOUSE • njhousing.gov

Para obtener información actualizada, las 24 horas del día, visítenos en línea en njhousing.gov • Actualizado el 07.11.25



Límites de ingresos

para los participantes del programa
Homeward Bound

Fecha de entrada en vigencia 07.11.25

LÍMITES DE INGRESOS MÁXIMOS

Los límites se enumeran de menor a mayor

CONDADOS

Atlantic, Burlington, Camden, Cape May, Mercer, Cumberland, Gloucester, Hudson y Salem	\$158,040.00
Bergen y Passaic	\$164,520.00
Essex, Morris, Sussex y Union	\$162,360.00
Monmouth y Ocean	\$164,160.00
Hunterdon, Middlesex y Somerset	\$184,080.00
Warren	\$160,440.00

