

# NJHMFA

## Programa de hipotecas del Sistema de retiro para policías y bomberos



### DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

Este programa está actualmente disponible solo para transacciones de compra. Los préstamos se originan a través de prestamistas privados participantes que tienen la información necesaria para responder preguntas sobre el programa. Para obtener una lista de los prestamistas participantes, consulte la lista de prestamistas participantes de NJHMFA en el sitio web [njhousing.gov/homeownership/buyers/lenders/](http://njhousing.gov/homeownership/buyers/lenders/)

**Términos:** Llame a un prestamista participante para obtener información sobre la tasa actual. Las tasas se fijan dos veces al año: en febrero y agosto. La tasa se basa en las letras del Tesoro a 10 años, más el 1%.

### PRESTATARIO ELEGIBLE

Cualquier oficial de policía o bombero en servicio activo, conforme a la legislación habilitante, que sea miembro del Sistema de retiro para policías y bomberos con un servicio acreditable mínimo de un año. Si bien ser comprador de vivienda por primera vez no es un requisito, al menos el 25 % de los fondos serán destinados para este tipo de compradores.

### PROPIEDADES ELEGIBLES

Unidades en condominios o residencias para una o dos familias, con ubicación en el estado de Nueva Jersey. Tierras desocupadas, siempre que se firme un contrato, que se utilice para construir una vivienda elegible de una o dos familias que el prestatario pueda habitar como su residencia principal dentro de los 120 días del cierre.

### REQUISITO DE OCUPACIÓN

El prestatario deberá ocupar la residencia en carácter de domicilio principal dentro de los 120 días a partir del cierre de la operación y permanecer en la residencia por el resto del término del préstamo.

### MÁXIMO PORCENTAJE DE PRÉSTAMO-VALOR (LOAN TO VALUE, LTV)

El LTV máximo es del 85 %.

### MONTO MÁXIMO DE HIPOTECA

El monto máximo de la hipoteca según lo determinado por Fannie Mae (excluidos los préstamos de saldo elevado y los préstamos jumbo).

### SEGURO HIPOTECARIO

El seguro hipotecario se exige para todos los préstamos con depósitos iniciales de menos del 20 %.

### SEGUNDAS HIPOTECAS

Las segundas hipotecas se permitirán sobre hipotecas parciales del precio de compra, como sigue:

- Los préstamos pueden otorgarse con una primera hipoteca con una relación préstamo-valor (loan-to-value, LTV) del 80 % y una combinación de depósito inicial y financiamiento por medio de una segunda hipoteca equivalente al 20 % del precio de venta. Las segundas hipotecas no deben superar el 15 % de la LTV.

### CARGOS

Los solicitantes deben pagar un cargo de \$1,500 al prestamista hipotecario. Se pueden cobrar hasta \$750 de este cargo en el momento de la solicitud, y el saldo restante del cargo debe pagarse en el momento del cierre. Cualquier monto de este cargo pagado al momento de la solicitud no es reembolsable, a menos que el prestamista se niegue a otorgar el préstamo por motivos de aseguramiento de riesgos. En el momento del cierre, los solicitantes también pagarán \$325 a NJHMFA, el administrador del programa. Estos cargos del programa se suman a los costos de cierre, depósitos en garantía y cualquier impuesto prepago aplicable y costos de seguro asociados con el préstamo. Los prestatarios pagarán un cargo mensual fijo de \$30 en concepto de mantenimiento. El cargo de administración se incluirá como parte del pago hipotecario mensual. PFRSNJ y NJHMFA se reservan el derecho de ajustar estos cargos para que cubran los costos de administración del programa y administración del préstamo.

### COSTOS DE CIERRE

Los prestatarios son responsables de todos los costos de cierre además de los cargos de solicitud.

### NOTIFICACIÓN PARA LOS SOLICITANTES

El Tesorero del estado ha buscado la opinión de un asesor fiscal y se basa en tal asesoramiento para decidir que hay suficientes fundamentos, de acuerdo con directrices vigentes, para llegar a la conclusión de que es razonable para el Sistema de retiro para policías y bomberos adoptar la postura de que las hipotecas otorgadas

conforme a este programa no se consideren distribuciones sujetas a impuestos. Si, en última instancia, se determina que estas hipotecas son distribuciones sujetas a impuestos, es posible que se le exija pagar impuestos sobre el monto y las multas de la hipoteca. Le recomendamos que consulte a su propio asesor fiscal antes de presentar su solicitud.

