

Programa de Préstamos para Modificaciones de Vivienda

Términos del Préstamo y Resumen de los Documentos del Préstamo

El Programa de Préstamos para Modificaciones de Vivienda (HMLP, por sus siglas en inglés) es un programa de préstamos que suministra financiamiento a propietarios de viviendas para que modifiquen sus propiedades para algún miembro del hogar de cualquier edad que tenga una discapacidad o limitación profesionalmente documentada hogar. El programa ofrece préstamos de pago diferido y sin intereses a hogares elegibles, según los ingresos brutos del hogar. Los interesados pueden consultar la solicitud de HMLP para obtener más información sobre el programa, y para conocer los requisitos de ingresos más actualizados.

Préstamo diferido con tasa de interés de 0%: El HMLP se basa en el ingreso medio por tamaño de hogar para el área de Boston publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Las pautas sobre ingresos se actualizan anualmente. Todos los propietarios de vivienda con un ingreso bruto total por hogar de hasta el 200 % del ingreso promedio del área (AMI, por sus siglas en inglés) califican para un préstamo de pago diferido con una tasa de interés del 0%. Se requiere el pago de un préstamo diferido con tasa de interés del 0% cuando la propiedad se vende o el título se transfiere a otra persona o se coloca en un fideicomiso, o si alguna condición del acuerdo del préstamo no se cumple.

Cantidad máxima de préstamos: Hasta \$50,000 para propietarios de viviendas. O hasta \$30,000 para propietarios de viviendas prefabricadas o móviles.

Seguridad: Letra de cambio/pagare e hipoteca sobre la propiedad para los propietarios de viviendas o Letra de cambio/pagaré y acuerdo de garantía para propietarios de viviendas prefabricadas o móviles.

Usos elegibles de los préstamos: Este no es un programa de mejoras o reparación de viviendas. Para poder calificar para un préstamo de HMLP, las modificaciones deben estar relacionadas con la limitación funcional del beneficiario según lo documentado por un profesional con el que se tenga un historial de cliente. Algunos ejemplos de proyectos financiados a través de este programa incluyen rampas, sistemas cableados de alarmas y otras modificaciones de seguridad, así como también la creación de espacios habitables adicionales, unidades de vivienda accesorias, cercas, espacios de terapia para la integración sensorial, y baños y cocinas accesibles. Los proyectos que no estén directamente relacionados con la capacidad del beneficiario de funcionar día a día y que beneficiarían a cualquier otra persona que vive en el hogar **no son elegibles** para recibir financiamiento a través del HMLP.

Resumen de los documentos del préstamo del HMLP

El HMLP y la Agencia Provedora brindan este resumen de los documentos del préstamo del HMLP para ayudarlo a entender su elegibilidad, sus derechos y obligaciones bajo el Programa de Préstamos para Modificaciones de Vivienda. Este documento no es un documento legal oficial. Los documentos del préstamo para el HMLP, que están en inglés, son los documentos legales oficiales.

Todos estos documentos, incluidos los documentos probatorios, crearán obligaciones legales entre usted y la Agencia Provedora. La agencia colocara un embargo hipotecario o una declaración de financiamiento UCC-1 sobre su propiedad; por eso, usted debe leer y analizar estos documentos con detenimiento y asegurarse de entenderlos antes de firmarlos. Ni el HMLP ni la Agencia Provedora,

incluyendo cualquiera de sus oficinas, miembros de personal, empleados o agentes, pueden proveerle asesoramiento legal en relación a estos documentos. Si tiene preguntas sobre estos documentos del préstamo y sobre las obligaciones legales que estos crean, debe tomarse la oportunidad de consultar a un abogado de su elección para que analice y le explique estos documentos antes de que usted los firme y los devuelva a la Agencia Proveedora.

El acuerdo del préstamo establece los términos que la Agencia Proveedora y usted aceptan en relación a este préstamo. Esto incluye, pero no es limitado a lo siguiente:

- Los fondos de HMLP serán utilizados únicamente para pagar los costos de las modificaciones que se determinaron elegibles.
- La propiedad será la residencia principal del Beneficiario o la persona que se beneficiará de las modificaciones elegibles del HMLP.
- Los fondos de HMLP se desembolsan según el calendario de pagos que usted y su contratista acordaron.
- Usted, y solamente usted, es responsable de aprobar el trabajo del contratista y de autorizar el pago.
- Explica los términos de reembolso, incluyendo las transferencias de título.
- Usted deberá informar sobre cualquier amenaza de o pendiente bancarrota, ejecución hipotecaria o litigio en los documentos probatorios D y E.

La Hipoteca se usa para los préstamos en los que la propiedad o la tierra se usan como garantía para asegurar el préstamo del HMLP. La hipoteca se registrará en el Registro de Escrituras o Tribunal de Tierras de su distrito del condado, y asegura el préstamo del HMLP con un derecho de retención sobre su propiedad. Se eliminará o levantará la hipoteca en su propiedad una vez que el préstamo sea pagado en su totalidad.

El Acuerdo de Garantía está destinado a los préstamos en los que se usa una propiedad personal o el interés de garantía sobre la vivienda prefabricada o móvil como garantía para asegurar el préstamo del HMLP. Este documento se registra, junto con el formulario UCC-1, en la oficina del Secretario de Estado de Massachusetts. Se eliminará o levantará la declaración de financiamiento UCC-1 de su propiedad personal una vez que su préstamo quede pago en su totalidad.

La Letra de Cambio es su promesa de pagar completamente del préstamo del HMLP. Esto incluye los pagos mensuales (y las cantidades) que el préstamo requiera, si corresponde. La Letra de Cambio también incluye la fecha de vencimiento o la fecha en que el préstamo debe estar pago.

La declaración de veracidad también incluye detalles sobre sus obligaciones de pago, incluyendo la tasa de interés de su préstamo y el interés total que pagará, si corresponde, durante la vida útil del préstamo.

Una vez que la Agencia Proveedora haya contrafirmado estos mencionados documentos del préstamo, usted recibirá un Acuerdo del Préstamo original y copias de todos los demás documentos del préstamo para que las conserve. Por favor guarde todo esto en un lugar seguro.