

Programa de Alivio Hipotecario de Virginia

Hoja de Condiciones Consolidada

Esta hoja de términos contiene los criterios y términos¹ para cada una de las tres opciones del programa de la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Virginia (Virginia Housing) bajo su programa del Fondo de Asistencia a Propietarios de Viviendas (HAF, por sus siglas en inglés), conocido como el Programa de Alivio Hipotecario de Virginia (VMRP, por sus siglas en inglés). Este programa está siendo apoyado, en su totalidad o en parte, por el número de concesión federal HAF-0003 otorgado al Estado de Virginia por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos (Tesoro).

Criterios	Términos
Visión general del programa HAF	El programa HAF se estableció en virtud de la Sección 3206 de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021 para mitigar las dificultades financieras asociadas con la pandemia de coronavirus, proporcionando fondos a las entidades elegibles, como Virginia Housing, con el fin de prevenir la morosidad hipotecaria, los impagos, las ejecuciones hipotecarias y los desplazamientos de los propietarios de viviendas que hayan sufrido dificultades financieras después del 21 de enero de 2020, a través de gastos calificados relacionados con las hipotecas y la vivienda.
Descripción de los programas VMRP	<p>Opción del programa N° 1: Programa de restablecimiento.</p> <p>La opción del programa de restablecimiento es un pago único para poner al día los gastos de la primera hipoteca y de las hipotecas subordinadas hasta el límite máximo de ayuda del VMRP por hogar.</p> <p>Esta opción se ofrecerá a los propietarios de viviendas cuyo coeficiente de gastos de vivienda respecto a los ingresos (HTI, por sus siglas en inglés) esté documentado como <u>igual o inferior</u> al 40%.</p>

¹ La elegibilidad para la asistencia del VMRP sólo puede determinarse tras la revisión de una solicitud de VMRP completada y toda la documentación de apoyo requerida. En caso de conflicto, prevalecerán el Plan VMRP y las políticas y procedimientos del VMRP de Virginia Housing, ambos actualizados periódicamente. Esta Hoja de Términos está sujeta a ser complementada o modificada en cualquier momento.

Criterios	Términos
	<p>Esta opción proporciona fondos para eliminar los pagos hipotecarios atrasados y otros gastos de vivienda elegibles.</p> <p>Notas:</p> <p>(1) Si la Asistencia Máxima por Hogar del VMRP no es suficiente para restablecer por completo, los propietarios elegibles deben demostrar que cuentan con otros fondos suficientes para restablecer por completo o documentar un plan de mitigación de pérdidas aprobado con su administrador de préstamos con respecto a dicho déficit, satisfactorio para Virginia Housing. Si el solicitante no puede restablecer el déficit o llegar a un acuerdo de mitigación de pérdidas con su administrador de préstamos con respecto a dicho déficit, el solicitante no es elegible para la asistencia del VMRP.</p> <p>(2) Los solicitantes que estén en un plan de indulgencia en el momento de su solicitud de VMRP pueden ser elegibles. Sin embargo, si el solicitante ha recibido previamente una reclamación parcial, un aplazamiento, o alguna otra forma de asistencia de mitigación de pérdidas, el solicitante no suele ser elegible a menos que la morosidad del solicitante se deba a una dificultad calificada como resultado de COVID-19 que ocurrió después de la asistencia de mitigación de pérdidas.</p> <p>Opción del programa N° 2: Reintegro más ayuda mensual a la vivienda.</p> <p>La opción del programa de reintegro más asistencia mensual para la vivienda es una subvención de pago único para poner al día la primera hipoteca elegible y las hipotecas subordinadas elegibles (Opción N° 1 del programa), además de realizar futuros pagos mensuales de los gastos de vivienda elegibles hasta que se haya eliminado la dificultad financiera calificada, el(los) propietario(s) sea(n) elegible(s) para otras opciones de mitigación de pérdidas con el actual administrador, o hasta que se haya agotado la asistencia máxima por hogar del VMRP, lo que ocurra primero.</p> <p>Esta opción se ofrecerá a los propietarios de viviendas que reciban la ayuda para el restablecimiento de la hipoteca y cuyo HTI sea <u>superior</u> al 40%.</p>

Criterios	Términos
	<p>Requiere volver a certificar los ingresos y las dificultades cada 90 días que dure el pago.</p> <p>Opción de programa N° 3: Asistencia con Gastos de Vivienda Elegibles.</p> <p>La opción del programa de asistencia con los gastos de vivienda elegibles está destinada a los propietarios de viviendas sin hipoteca o a los propietarios de viviendas con gastos elegibles en mora que no están depositados en su administrador hipotecario. Dichos propietarios pueden seguir siendo elegibles para el pago de otros gastos de vivienda elegibles en mora bajo esta opción del programa VMRP.</p>
Resumen de los criterios de elegibilidad	<p>Los requisitos básicos de elegibilidad del VMRP (tal y como se explica en esta Hoja de Términos) son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Los propietarios de viviendas deben ser un tipo de entidad solicitante elegible; (ii) Los propietarios deben haber experimentado una dificultad financiera calificada; (iii) La vivienda debe ser un tipo de propiedad elegible y estar ubicada en Virginia; (iv) La vivienda debe ser propiedad de los propietarios y estar ocupada como residencia principal; (v) Los ingresos de la unidad familiar del solicitante deben estar por debajo de ciertas restricciones de ingresos máximos; (vi) La ayuda solicitada debe ser para un gasto de vivienda elegible en mora que haya vencido en o después del 21 de enero de 2020; (vii) No se pueden superar determinados límites máximos para: (a) el importe de la hipoteca (saldo principal original pendiente), o (b) en los casos en que no haya hipoteca, el valor de tasación de la vivienda y el terreno; (viii) Si se solicita una ayuda para el pago de la hipoteca, ésta debe ser un tipo de hipoteca elegible; (ix) La ayuda no puede superar el límite máximo de ayuda del VMRP por hogar; y (x) La ayuda del VMRP no puede duplicar ninguna otra ayuda a la vivienda federal, estatal o local recibida por el propietario para los mismos gastos pagados por el VMRP.

Criterios	Términos
<p>Tipo de entidad solicitante elegible</p> <p>Bancarrota</p> <p>Ciudadanía</p>	<p>El solicitante debe ser una "persona física" (es decir, las LLP, las LP o las LLC no son elegibles). Un propietario que haya transferido su derecho de propiedad a fideicomisos en vida no constituidos, puede ser elegible siempre que el propietario ocupe la vivienda como residencia principal. Los herederos, los propietarios equitativos y los sucesores en interés, tal como se define este término en la Sección 1024.31 del Título 12 del Código de Reglamentos Federales, pueden ser elegibles.</p> <p>Las quiebras activas deben proporcionar prueba de la aprobación de la corte o fideicomisario para participar en el programa.</p> <p>No se requiere la ciudadanía estadounidense, pero hay requisitos de documentación relacionados con la elegibilidad de los no ciudadanos.</p>
<p>Dificultades financieras calificadas</p>	<p>Una dificultad financiera calificada significa una reducción importante de los ingresos o un aumento importante de los gastos de subsistencia asociados a la pandemia de coronavirus que ha creado o aumentado un riesgo de morosidad hipotecaria, impago de la hipoteca o ejecución hipotecaria que se produzca a partir del 21 de enero de 2020.</p>
<p>Tipo de propiedad elegible</p>	<p>Los tipos de propiedad elegibles son las siguientes viviendas: casas unifamiliares adosadas o separadas, condominios, cooperativas, casas móviles o manufacturadas (tanto fijadas como no fijadas al terreno) que sean estructuras habitables (no condenadas o que hayan sufrido daños materiales).</p> <p>Tenga en cuenta que las propiedades de 2 a 4 unidades y las de uso mixto no son elegibles para el VMRP.</p> <p>La propiedad debe estar situada en Virginia.</p>
<p>Residencia principal</p>	<p>La vivienda debe ser la residencia principal del propietario. Las segundas residencias y las casas de vacaciones no son elegibles.</p>
<p>Restricciones de ingresos máximos</p>	<p>En consonancia con las orientaciones del Tesoro, el VMRP da prioridad a los siguientes criterios de elegibilidad (1) propietarios de viviendas con ingresos familiares iguales o inferiores al 100% del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés), o del Ingreso Medio Nacional, el que sea mayor, y (2) personas socialmente desfavorecidas, según la definición del Tesoro, con ingresos familiares iguales o inferiores al 150% del AMI o al 100% del Ingreso Medio Nacional, el que sea mayor.</p>

Criterios	Términos
	<p>Los límites de ingresos específicos del programa HAF han sido publicados por el HUD y pueden encontrarse en: https://www.huduser.gov/portal/datasets/haf-il.html.</p> <p>La definición del Tesoro de persona socialmente desfavorecida puede encontrarse aquí: https://home.treasury.gov/system/files/136/HAF-Guidance.pdf</p>
Gastos de Vivienda Elegibles	<p>Los gastos de vivienda elegibles deben haber vencido a partir del 21 de enero de 2020 y ser uno de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pago del primer préstamo hipotecario existente PITI, escasez de fondos en custodia, anticipos corporativos del administrador. • Pago del gravamen hipotecario subordinado (principal e intereses) o pago a plazos del segundo gravamen de bonos del gobierno para la ayuda al pago inicial (como las segundas escrituras de fideicomiso de Virginia Housing para el pago inicial). • Honorarios legales razonables del administrador u otro beneficiario relacionados con la morosidad de los gastos elegibles. • Pago mensual del préstamo para vivienda prefabricada/móvil adjunta o independiente (principal e intereses). • Impuesto sobre la propiedad personal de las casas prefabricadas/móviles no adosadas. • Si el pago mensual del préstamo hipotecario y/o el impuesto sobre la propiedad personal se están pagando en una casa prefabricada/móvil no adosada, también se puede pagar el alquiler del lote. Sin embargo, las solicitudes para el alquiler del lote sólo no son elegibles bajo HAF, pero sí pueden estar bajo el Programa de Ayuda al Alquiler de Virginia (RRP, por sus siglas en inglés). • Cuotas de asociaciones de propietarios, cuotas de asociaciones de condominios y evaluaciones especiales, cuotas de mantenimiento de cooperativas o gastos comunes, incluso para la extinción de un gravamen. • Seguro de riesgo del propietario y otros seguros de la propiedad, de inundación y/o de hipoteca. • Impuestos sobre la propiedad inmobiliaria en mora.

Criterios	Términos
	Sin embargo, los montos adeudados debido al solicitante que recibió previamente un reclamo parcial, un aplazamiento o alguna otra forma de asistencia de mitigación de pérdidas, no suelen ser gastos elegibles, a menos que la morosidad del solicitante se deba a una dificultad calificada como resultado de que el COVID-19 ocurra después de la asistencia de mitigación de pérdidas.
Cantidad Máxima de Hipoteca Elegible	Si se solicita asistencia para el pago de la hipoteca, el saldo de capital pendiente original de la hipoteca debe haber sido menor que los límites de préstamo conformes aplicables en el momento de la originación del préstamo.
Tipo de Hipotecas Elegibles	<p>El tipo de hipoteca elegible es cualquier operación de crédito que esté garantizada por una hipoteca, una escritura de fideicomiso u otra garantía real consensuada sobre la residencia principal de un prestatario para un tipo de propiedad elegible.</p> <p>Esto incluye las hipotecas respaldadas por el gobierno federal, las convencionales, las privadas y las inversas. También incluye un préstamo garantizado por una casa prefabricada o móvil (tanto fijada como no fijada al terreno), o un contrato de escritura (también conocido como contrato de terreno).</p> <p>Como ya se ha dicho, el saldo principal original de la primera hipoteca del propietario debe ser, en el momento de la constitución, no superior al límite de préstamos conformes de Fannie Mae/Freddie Mac (CLL, por sus siglas en inglés) vigente en el momento de la constitución. Por lo tanto, las hipotecas "jumbo" no son elegibles.</p>
Límite de Asistencia de VMRP por Hogar	La asistencia está limitada a un máximo de \$40,000 dólares por hogar.
Forma de ayuda del VMRP	<p>La ayuda se estructurará como una subvención sin recurso, recobrable en caso de fraude o sobrepago.</p> <p>El solicitante debe certificar en la solicitud que no está participando también en ningún otro programa de ayuda al pago federal, estatal o local que duplique el VMRP.</p>

Criterios	Términos
Método de pagos	<p>Virginia Housing o su agente desembolsará la ayuda del VMRP directamente al prestamista/servidor hipotecario, al titular del contrato de escritura, al tesorero del condado o a la autoridad fiscal local, a la compañía de seguros contra riesgos, y/o a la asociación de propietarios/condominios, según corresponda.</p> <p>Los pagos no se harán directamente a los propietarios de las viviendas.</p>
Duración del VMRP	El VMRP continuará hasta lo que ocurra primero: (i) el 30 de septiembre de 2026, o (ii) cuando se hayan agotado todos los fondos asignados al Estado de Virginia.
Información adicional	<p>El Plan VMRP completo, la información adicional del programa y las preguntas frecuentes están disponibles en www.VirginiaMortgageRelief.com. Los interesados también pueden ponerse en contacto con el Centro de Atención al Cliente del VMRP de lunes a viernes, de 8 de la mañana a 8 de la tarde, hora del este ("ET"), llamando al 833-OUR-VMRP (833-687-8677) o enviando un correo electrónico a: outreach@virginiamortgagerelief.com.</p>