

PREGUNTAS FRECUENTES

La ronda 2 de Hardest Hit Funding comenzó el lunes 1 de agosto de 2016

Haga clic sobre cualquiera de los siguientes vínculos para ir a la sección que más le interese.

[Introducción a la asistencia HHF](#)

[Ayuda para la aplicación en línea](#)

[Cerrar el préstamo HHF](#)

[Rechazados para la asistencia HHF](#)

[Aprobados para asistencia HHF](#)

Introducción a la asistencia HHF HELP

¿Qué es el programa de Fondos Para los Más Afectados (Hardest Hit Fund®, HHF)?

El Programa HHF Programa de Préstamos de Emergencia para Propietarios de Vivienda (HELP) proporciona asistencia para el pago de hipotecas a los propietarios de viviendas que han sufrido una reducción de ingresos de por lo menos 15% debido a un evento calificativo de dificultad y que cumplan con los criterios de elegibilidad. La asistencia permite a los hogares elegibles eviten ejecuciones hipotecarias mientras trabajan para recuperar el empleo y la estabilidad financiera. En 2011, el Departamento del Tesoro de los EEUU aprobó a la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (IHDA por sus siglas en inglés) para que administrara \$445,603,557 en fondos del Programa HHF. En 2016, IHDA fue otorgada \$269,474,060 fondos adicionales para expandir el programa HHF.

¿Qué es un evento calificativo de dificultad?

Los solicitantes deben haber sufrido una reducción de sus ingresos debido a un evento calificativo de dificultad que haya sucedido "por causas ajenas". El evento adverso debe haber ocurrido después del 1 de enero, 2015 y después de la fecha de compra de la propiedad.

- Desempleo
- Subempleo
- Reducción o pérdida de ingresos empresariales
- Pérdida de ingresos debido a una discapacidad o a un evento relacionado con la salud
- Muerte del conyugue o titular
- Divorcio del conyugue o titular

¿Cuáles son los otros criterios de elegibilidad?

- La propiedad está ubicada en Illinois
- La propiedad es la residencia principal de los solicitantes / titulares
- La propiedad es de 1-4 unidades en la que vive el propietario
- La propiedad es unifamiliar, multifamiliar (máx. 4 unidades), vivienda adosada, condominio o casa móvil en una base permanente
- El hogar debe haber sufrido una reducción de un 15% en sus ingresos
- Los ingresos del hogar no pueden ser más de 120% de los ingresos medios de la área
- Los activos líquidos del hogar no pueden exceder \$17,500
- El préstamo debe estar asegurado por una posición de primer retención
- El saldo del principal del préstamo no debe ser superior a \$500,000
- El préstamo debe ser de tasa fija o ajustable (No préstamos con amortización al vencimiento o amortización negativa)
- préstamos con garantía hipotecaria o línea de crédito con garantía hipotecaria (HELOC por sus siglas en inglés) no son elegibles para financiamiento.
- El prestamista tiene que estar participando en el programa HHF y debe estar dispuesto a aceptar pagos en nombre del solicitante
- El solicitante no puede haber sido condenado por un delito relacionado a hipotecas en los últimos 10 años
- Recipientes previos no son elegibles para llenar una solicitud
- Se pueden aplicar otros criterios.

¿Puedo aplicar para el programa de HHF® si utilizo Numero de ITIN para reportar mis impuestos?

Sí, dueños de casa con ITIN pueden aplicar.

¿Cómo se determina el tipo de asistencia?

El tipo de asistencia está determinada por la relación deuda-ingreso (DTI) del hogar. La proporción de DTI se calcula utilizando los ingresos mensuales del hogar y los costos de la vivienda. La elegibilidad para la asistencia se divide en los siguientes parámetros de DTI:

DTI es menor al 32%: elegible solo para Asistencia de reinstalación.

DTI es entre 32% y 39%: elegible para la reinstalación y / o asistencia mensual de pago de hipoteca.

DTI es del 39% o más: debe haber fondos suficientes (máximo de \$ 35,000) para restablecer la hipoteca en mora y pagar al menos 4 meses de Asistencia mensual para el pago de hipoteca. Por ejemplo, un hogar con una morosidad de \$ 33,000 y un pago hipotecario de \$ 1,200 no serán elegibles para recibir asistencia porque:
 $\$ 33,000 + (\$ 1,200 \times 4 \text{ meses}) = \$ 37,800$. \$ 37,800 es \$ 2,800 más que el límite del programa de \$ 35,000.

¿Qué pasa con la Asistencia Hipotecaria Inversa? La Asistencia Hipotecaria Inversa está disponible para personas mayores con hipotecas inversas HECM que están en mora en sus gastos de vivienda. La asistencia restablecerá el préstamo y puede pagar hasta dos años de gastos de vivienda. Siga este enlace para encontrar uno de nuestros patrocinadores de hipotecas inversas participantes para comenzar una aplicación.

¿Qué tipo de préstamo es este?

La asistencia HHF desembolsada por IHDA se da como un préstamo condonable de 5 años. Se registrará un gravamen contra la propiedad. El monto total desembolsado por IHDA se condona durante el plazo de 5 años del préstamo a partir del mes posterior a la finalización de su asistencia. Es posible que tenga que devolver los fondos a IHDA si vende su casa con una ganancia o refinanciación durante el plazo de 5 años del préstamo.

Ayuda para la aplicación en línea

¿Cómo aplico?

- Inicie su aplicación GRATUITA en www.illinoishardesthit.org.
- A cada solicitante se le asigna una Agencia Patrocinadora HHF (o usted puede elegir uno). Su Agencia se asegurará que su solicitud esté completa y cumpla con los requisitos del programa.
- Si usted cumple con todos los requisitos del programa, su asesor presentará su solicitud a la IHDA para revisión y evaluación de riesgos.
- Ahorre tiempo. Presente a su Agencia un paquete de solicitud completo y firmado.

¿Cuánto tiempo se tarda en recibir la aprobación después de iniciar mi proceso de aplicación?

El plazo promedio para una decisión de aprobación es de 90 a 120 días (4 meses). El plazo puede ser significativamente más corto si el propietario completa la solicitud y proporciona a la Agencia patrocinadora todos los documentos con prontitud. El proceso de aprobación incluye cinco pasos:

- El propietario completa la aplicación en línea
- Una Agencia Patrocinadora asignada colecta toda la documentación necesaria y la revisa para determinar elegibilidad
- El personal de HHF revisa toda la documentación y hace la evaluación de riesgos de la aplicación

- HHF presenta una solicitud al prestamista para realizar pagos
- El propietario completa el proceso de cierre

Presentar una solicitud no garantiza su financiación y puede no haber fondos suficientes para apoyar todas las aplicaciones.

¿Necesito avisar a mi banco al empezar/terminar de recibir asistencia HHF?

No. Si su solicitud cumple con la elegibilidad básica y es presentada por su Patrocinador a la IHDA, el programa HHF le notificará a su administrador hipotecario que usted tiene una solicitud pendiente. Cuando salga del programa HHF, usted debería ponerse en contacto con su banco sobre los siguientes pasos a tomar, como restablecer débitos directos, la necesidad potencial de una modificación, etc.

¿Cuál es mi Agencia Patrocinadora asignada?

El sistema en línea le asigna una Agencia Patrocinadora automáticamente con base en el condado en el que vive. La información de su Agencia asignada está detallada en la primera página de su solicitud descargada. A la Agencia asignada también se le notifica que su aplicación ha sido asignada a ellos y ellos podrían comunicarse con usted primero. Su Agencia se comunicará con usted para revisar los documentos necesarios.

¿A quién debo contactar si tengo preguntas sobre mi aplicación pendiente?

Comuníquese con su Agencia Patrocinadora asignada si tiene preguntas sobre cómo completar la solicitud en línea, la obligación de presentar documentos faltantes, o para saber el estatus de su solicitud. Las Agencias Patrocinadoras se comunicarán con el personal HHF cuando se presente su solicitud.

¿Debo seguir pagando mi hipoteca durante el proceso de aplicación?

Sí. Debe seguir pagando su hipoteca durante el proceso de aplicación. HHF le notificará por escrito si su solicitud de asistencia ha sido aprobada y cuándo debe dejar de pagar su hipoteca. A continuación le damos más consejos.

1. **No ignore las comunicaciones de su prestamista.** Dígale a su prestamista que está trabajando con su Agencia Patrocinadora para solicitar asistencia HHF.
2. **Asista a todas sus fechas de la corte.** Esta es su oportunidad de responder al prestamista y pedir más tiempo al juez para resolver las cosas. Déjele saber al juez que usted está solicitando asistencia HHF.
3. **Priorice sus deudas y reduzca sus gastos.** Asegúrese de pagar todas sus facturas de vivienda (pago de la hipoteca, servicios públicos, etc.) cada mes. Busque maneras de reducir sus gastos mensuales.
4. **Hable con sus familiares, amigos o alguien en su lugar de culto.** Aunque este es un tema difícil, la familia y amigos pueden estar dispuestos a ayudarle con esta situación.
5. Visite el sitio web de IHDA para conocer otras formas de salvar su hogar de una ejecución hipotecaria.

Cerrar el préstamo HHF

¿Cómo sabré si he sido aprobado?

IHDA y su Agencia Patrocinadora le notificarán si su aplicación cumple con todos los requisitos y ha sido aprobada o rechazada.

¿Cuál es el siguiente paso después de recibir la aprobación?

IHDA le dará a su Agencia Patrocinadora los documentos para el cierre del préstamo y programarán una reunión con usted para cerrar el préstamo. En esta reunión va a firmar los documentos del préstamo, aprender sobre la ayuda específica a la que es elegible y cuándo IHDA hará el primer pago a su administrador hipotecario. Esta reunión es importante. Asegúrese de revisar y firmar los documentos en el periodo del tiempo especificado.

¿Cuándo empieza el primer pago?

Su administrador hipotecario notifica a HHF las deudas y las cantidades exactas de pago mensual de la hipoteca junto con la primera fecha de pago. IHDA establecerá sus pagos con base en la información proporcionada por el Administrador/Banco. Usted recibirá el *Aviso de 1er Pago* con esta misma información.

NOTA: Puede tomar aproximadamente 45 días para que su Administrador/Banco envíe su pago de asistencia HHF.

¿Recibo un cheque por \$35,000?

No. HHF hace el pago directamente a su Administrador/Banco.

Rechazados para la asistencia HHF

¿Cómo sabré si he sido rechazado para recibir asistencia?

La Agencia Patrocinadora y/o IHDA pueden rechazar una solicitud si el evento de dificultad, los ingresos, la propiedad, el tipo o los atrasos de la hipoteca del propietario no cumplen con estos y otros criterios de elegibilidad. Si un prestatario no presenta la documentación de la aplicación solicitada, el archivo será "retirado del proceso de revisión" y rechazado. Dependiendo de la fuente de revisión, el Patrocinador o IHDA le notificarán del rechazo.

Fui rechazado por mi Agencia Patrocinadora. ¿Puedo volver a aplicar?

Las Agencias Patrocinadoras están obligados a revisar toda la aplicación. Las Agencias notificarán al propietario si la solicitud no cumple con los requisitos de elegibilidad del programa o si el propietario ha presentado una solicitud incompleta. No se puede apelar la decisión de rechazo las Agencias. Puede volver a aplicar después de 90 días de la fecha de la carta de denegación si cambia el motivo de la denegación.

Fui rechazado por un evaluador de riesgos de IHDA. ¿Puedo volver a aplicar?

Las Agencias Patrocinadoras están obligadas a revisar toda la aplicación. No todos los solicitantes son elegibles para revisión por parte de IHDA porque no todos cumplen con los requisitos básicos de elegibilidad. Las Agencias presentan la solicitud a IHDA para su revisión si la solicitud cumple con los requisitos de elegibilidad. IHDA después realiza una segunda revisión. Si en esta etapa la solicitud no cumple con los requisitos de elegibilidad, IHDA notificará al propietario del rechazo. Puede volver a aplicar después de 90 días de rechazo si cambia el motivo de la denegación.

Aprobados para asistencia HHF

¿Cómo sabré si se está pagando mi hipoteca durante la asistencia?

IHDA le enviará una declaración mensual de pago por correo electrónico entre el 8 y 10 de cada mes. Asegúrese que su cuenta de correo electrónico esté activa y actualizada con HHF.

¿Por qué recibí un formulario de impuestos del IRS?

El formulario de impuestos 1098-MA es un formulario de asistencia hipotecaria utilizado para completar su declaración de impuestos federales que indica que ha recibido asistencia para su hipoteca. Si recibió asistencia a través del programa HHF recibirá un formulario 1098-MA de parte del gobierno de los EE UU. También podría recibir un formulario 1098 de parte de su prestamista por cualquier pago que haya hecho a su prestamista antes o después de la asistencia HHF. Un profesional de impuestos le puede ayudar con sus declaraciones de impuestos. No llame a HHF con preguntas sobre el 1098-MA. Por favor, póngase en contacto con su preparador de impuestos, experto en impuestos, o la línea de ayuda del IRS llamando al 1(800)829-1040.

¿Qué pasa si mi pago de hipoteca cambia durante la asistencia?

Cuando usted está en el programa HHF, nosotros nos comunicamos directamente con su administrador hipotecario. Ellos están obligados a comunicarse con nosotros si se hacen cambios a sus pagos. Si sus pagos cambian, nosotros pagaremos la nueva cantidad siempre que haya un saldo restante disponible para hacerlo.

¿Qué pasa si recibo un aviso de atraso/pago atrasado durante la asistencia?

Anote que los Administradores/Bancos pueden tardar hasta 45 días en publicar su pago HHF. Póngase en contacto con el servicio al cliente de HHF llamando al 855-873-7405 o escribiendo a hfhcustomerservice@ihda.org para enviar su aviso de atraso/pago atrasado. Trabajaremos junto con su Administrador/Banco para arreglar la discrepancia de pago. El proceso para corregir los errores de pago puede tardar hasta 60 días.

¿Qué pasa si recibo un aviso de ejecución hipotecaria durante la asistencia?

Póngase en contacto con el servicio al cliente de HHF llamando al 855-873-7405 o escribiendo a hfhcustomerservice@ihda.org para enviar su aviso de ejecución hipotecaria. Trabajaremos directamente con su Administrador/Banco.

¿Qué pasa si entro en quiebra después de haber sido aprobado para asistencia de HHF?

Su Administrador/Banco notificará a HHF que el hogar se ha declarado en quiebra y el administrador hipotecario a menudo no podrá aceptar fondos HHF en nombre de la familia. Tras la declaración de quiebra, HHF ya no tendrá la capacidad de brindar asistencia debido a los requisitos legales impuestos a la mayoría de los administradores acerca de aceptar pagos en nombre de hogares en quiebra.

¿Qué pasa si mis ingresos aumentan durante la asistencia HHF?

Si sus ingresos aumentan o disminuyen mientras está en el programa, escriba a hfincomechange@ihda.org. No tendrá que pagar de vuelta a HHF si sus ingresos aumentan o disminuyen durante el periodo de asistencia.

¿Cómo sabré cuándo termina mi asistencia?

IHDA le notificará aproximadamente 90 días antes de desembolsar el último pago de asistencia. Después de eso, usted tendrá que asumir los pagos de la hipoteca de nuevo. Asegúrese que su cuenta de correo electrónico esté activa y actualizada con HHF.

¿Qué pasa si vendo mi casa durante o después de la asistencia HHF?

Tendrá que proporcionar a HHF una Declaración de Liquidación HUD-1 para que podamos comenzar el proceso de liberación de gravámenes. Si usted recibe ingresos netos de la venta, estos serán reembolsados a IHDA; luego prepararemos una Liberación de Gravamen para presentar ante el Registrador de Propiedades del Condado.

CONTACTO: Si está vendiendo su hogar, refinanciando su hipoteca, o transfiriendo su propiedad, escriba a hhfsubpayoffrlse@ihda.org para mayor información.

¿Qué pasa si refinancio durante la asistencia HHF?

La refinanciación de su préstamo actual, pone un fin inmediato a cualquier tipo de asistencia HHF que esté recibiendo actualmente. Sin embargo, su préstamo recién refinanciado puede calificar para recibir cualquier tipo de asistencia restante. Puede refinanciar su hipoteca, pero tendrá que preguntar a su prestamista potencial si aceptan la asistencia HHF. Su nuevo prestamista debe obtener una subordinación de IHDA completando un formulario de Solicitud de Subordinación. Una vez que HHF haya revisado la información solicitada y esté seguro de que usted ha cumplido con los requisitos para la refinanciación permitida, se completará la subordinación y se enviará al prestamista potencial. Si el préstamo cumple con los requisitos para un refinanciación permitida Y el nuevo prestamista acuerda en aceptar pagos HHF, entonces podrá continuar recibiendo asistencia HHF hasta el final de su periodo o hasta que se acaben los fondos.

CONTACTO: Si está vendiendo su hogar, refinanciando su hipoteca, o transfiriendo su propiedad, escriba a hhfsubpayoffrlse@ihda.org para mayor información.

¿Cómo consigo una liberación de gravamen o acuerdo de subordinación?

Una liberación de gravamen se prepara cuando la asistencia HHF ha sido pagada, por lo general como resultado de la venta de su hogar o cualquier otro evento de recuperación como se describe en el Acuerdo de Recuperación. El Acuerdo de Subordinación se completa cuando usted haya completado una refinanciación permitida de su hipoteca actual.

CONTACTO: Si está vendiendo su hogar, refinanciando su hipoteca, o transfiriendo su propiedad, escriba a hhfsubpayoffrlse@ihda.org para mayor información.