



Consejería de vivienda

Los consejeros de vivienda profesionales dedicados, conocedores y experimentados están certificados y se especializan en ayudar a los propietarios de viviendas en las distintas etapas de la experiencia de ser propietario vivienda. Puede reunirse personalmente con un consejero de vivienda para discutir su situación personal y sus opciones de mitigación de pérdida (pasos para evitar la divulgación). El consejero también puede abogar en su nombre ante el administrador hipotecario. Visite <https://bit.ly/orhousingcounseling> para comunicarse con un consejero hoy mismo.

Asistencia legal

El proyecto de Asistencia Legal para el Propietario de Vivienda de Oregón (OHLA, por sus siglas en inglés) proporciona servicios legales a bajo costo o costo reducido a los pobladores de Oregón cuyas propiedades están en riesgo de ejecución hipotecaria. Los propietarios de vivienda pueden optar para que se determine su elegibilidad para la asistencia legal, llamando a la línea gratuita de admisión de la OHLA al 855-503-2598. Si la OHLA no puede ayudarlo, puede remitirlo a abogados expertos.

Para mayor información presente la solicitud en línea

Si tiene preguntas, necesita ayuda con la solicitud o desea presentar una solicitud, visite www.OregonHomeownerAssistance.org o comuníquese con el equipo del HAF:

Servicios de Vivienda y Comunitarios de Oregón

Teléfono: 833-604-0879

Correo electrónico: Support@ohcshafsupport.zendesk.com

Horario: 8 a.m. to 5 p.m.

Descripción general

El Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HAF, por sus siglas en inglés) de los Servicios de Vivienda y Comunitario de Oregón (OHCS, por sus siglas en inglés) ayuda a los propietarios que están en una situación financiera difícil debido a la pandemia del coronavirus. Como parte del la Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021, Oregón recibió 90 millones de dólares para ayudar a los propietarios elegibles a evitar ejecuciones hipotecarias y desalojos, y para subsanar la morosidad y los impagos. El programa HAF puede ayudar a los propietarios con los costos de las hipotecas tradicionales y de los depósitos en garantía, las líneas de crédito con garantía hipotecaria cerradas, los préstamos con el Número de identificación fiscal individual (ITIN, por sus siglas en inglés), las hipotecas inversas, los préstamos mobiliarios (garantizados a casas prefabricadas), los contratos de venta de terrenos, los impuestos sobre la propiedad que lleven al menos dos años de mora, las cuotas de la Asociación de Propietarios de Vivienda (HOA, por sus siglas en inglés) o condominio y los gastos de alquiler de parcelas o terrenos.

Ayuda de pagos atrasados

La Ayuda de pagos atrasados le proporciona a **los propietarios de bajos o medianos ingresos** (150 % del Ingreso promedio de la zona [AMI, por sus siglas en inglés] o menos) hasta **\$50,000** para pagar los saldos atrasados de lo costos de vivienda elegibles.

Ayuda para pagos continuos

La ayuda para pagos continuos proporciona dinero a **los propietarios de bajos ingresos** (100 % del AMI o menos) para cubrir todo o parte de su pago hipotecario mensual y costos de vivienda futuros, hasta por seis meses, sin exceder los \$10,000 por grupo familiar. Tenga en cuenta que los Servicios de Vivienda y Comunitarios de Oregón (OHCS, por sus siglas en inglés) no proporcionan ayuda para los pagos continuos de los impuestos del condado sobre la propiedad, ni el seguro del propietario, a menos que esos costos estén incluidos en el monto del pago mensual de la hipoteca.

Tipo de ayuda

Para las solicitudes aprobadas, los OHCS realizarán pagos directamente al cobrador, al condado, la a HOA u otras entidades de vivienda. La ayuda es en la forma de préstamo de cinco años, sin intereses, condonable. El préstamo se registra como una segunda hipoteca/ embargo de hasta \$60,000 sobre su propiedad en el condado o, si así lo determina la OHCS, como un derecho de garantía sobre su vivienda. Para la mayoría de los propietarios de vivienda, el préstamo completo se condona luego de cinco años. Si vende su vivienda o la refinancia por efectivo en un lapso de cinco años, debe reembolsar la parte del préstamo que aún no ha sido condonada.



Elegibilidad para el programa

En este momento, el HAF ayuda a los propietarios de vivienda que están en mayor riesgo de ejecución hipotecaria y desalojo de vivienda, a las personas socialmente desfavorecidas (según la definición del Tesoro de EE. UU.), o que de otro modo cumplen uno de los siguientes criterios adicionales de elegibilidad.

Criterios generales de elegibilidad

Para poder optar, los propietarios de vivienda deben cumplir los requisitos generales de elegibilidad enumerados a continuación:

1. Que estén viviendo en la propiedad como su residencia principal. Puede aplicarse una excepción si fueron desalojado por un desastre natural reconocido por el estado o por un siniestro (evento repentino e inesperado, como un incendio) y tengan planeado a regresar a la propiedad.
2. Que la propiedad sea residencial y tenga de una a cuatro unidades residenciales, sea un condominio, una casa prefabricada o una casa flotante.
3. Que usted figure como prestatario en la hipoteca o sea dueño de la propiedad.
4. Si experimentó una dificultad económica (bien una reducción del ingreso o un incremento de los costos de vida) debido a la pandemia de coronavirus, después del 21 de enero de 2020.
5. El saldo de su hipoteca debe ser igual o inferior a los límites de préstamos según la Agencia Federal de Financiación de la Vivienda (<https://www.fhfa.gov/DataTools/Downloads/Pages/Conforming-Loan-Limit.aspx>) vigentes en la fecha en que formalizó su hipoteca.
6. Su hipoteca no puede ser una línea de crédito con garantía hipotecaria (HELOC, por sus siglas en inglés) abierta. Los OHCS verificarán que toda línea de crédito esté cerrada.
7. Si tiene una hipoteca, su administrador hipotecario debe estar inscrito en el programa del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de los OHCS. Para confirmar si su administrador hipotecario o la entidad de gastos de vivienda están inscritos en el programa, vea nuestra lista de cobradores participantes: <https://bit.ly/hafservicers>. Los OHCS solo solicitará la inscripción de su administrador hipotecario dos veces.
8. Si está atrasado en sus costos de vivienda, no dispone de liquidez suficiente para pagar los montos atrasadas y poner al día sus gastos de vivienda. Si está al día con sus costos de vivienda, no tiene más de tres meses de pagos de costo de vivienda ahorrados como activos líquidos. Los activos líquidos incluyen todo el efectivo, las cuentas bancarias y las cuentas de inversión, excluyendo las cuentas de jubilación y los planes universitarios 529.
9. **Para el alivio de los pagos vencidos:**
 - Está atrasado en los pagos de vivienda. Si solo busca asistencia para sus impuestos del condado sobre la propiedad, debe tener al menos dos meses vencidos en los pagos de los impuestos sobre la propiedad.
 - El monto total adeudado de su hipoteca u otros costos de vivienda deben ser menores de \$50,000 para el momento en que su solicitud cumpla los requisitos mínimos y sea presentada para su procesamiento. Si debe más de \$50,000, según lo determinado por los OHCS, por su cobrador o por su proveedor de costos de vivienda, su solicitud será denegada.
 - Usted debe estar en el 150 % o menos del promedio de ingreso de la zona o el 100 % del promedio de ingreso de los Estados Unidos, el que sea mayor (<https://bit.ly/HAFAMlChart>).
 - Debe ser capaz de cubrir sus costos de vivienda. La relación de sus gastos de vivienda respecto a sus ingresos brutos mensuales debe ser de 43 % o menos. Si sus costos de vivienda mensuales son de \$860 y sus ingresos mensuales de \$2,000, su relación es de 43 % ($\$860/\$2,000 = 0.43$).
10. **Para el alivio de los pagos en curso:**
 - Los propietarios de vivienda deben tener el 100 % del ingreso promedio de la zona o el 100 % de los ingresos promedio de los EE. UU., el que sea mayor.

Nota: Los OHCS no proporcionan asistencia para el seguro del propietario de vivienda a menos que ese costo sea parte de los costos de depósito en garantía en el pago mensual de su hipoteca.

Criterios de elegibilidad adicionales

- Propietarios de vivienda que están en una ejecución hipotecaria activa (fecha de venta del alguacil, caso judicial, notificación de impago con fecha de venta).
- Propietarios de vivienda que recibieron un certificado de cumplimiento de parte del programa de Oregón. El certificado le permite al administrador o al beneficiario iniciar una ejecución hipotecaria en un plazo de un año.
- Propietarios de vivienda que están en el período de rescate del impuesto sobre la propiedad. El período de rescate es la cantidad de tiempo permitido para pagar los impuestos atrasados, más intereses y tasas, después de que el condado del propietario de vivienda haya completado una ejecución hipotecaria de embargo fiscal.
- Propietarios de vivienda tradicionalmente desatendidos o que son menos capaces de recuperarse, incluso aquellos: de la tercera edad (más de 62 años), que viven con una discapacidad (con pruebas de Ingreso del Seguro Social por Discapacidad [SSDI, por sus siglas en inglés], Seguridad Complementaria [SSI, por sus siglas en inglés], u otros beneficios por discapacidad otorgados por el gobierno), que son de zonas rurales, negros, indígena, latinos, asiáticos y de las islas del Pacífico, y los miembros de tribus reconocidas federalmente, que tienen dominio limitado del inglés, son residentes de una zona censal principalmente de minorías (códigos postales 97266, 97229 y 97761), o desplazados debido a una destrucción de propiedad por un desastre natural reconocido por el estado.

Visite el sitio web del HAF, www.OregonHomeownerAssistance.org, para obtener la información más actualizada sobre la elegibilidad y la presentación de una solicitud.