

# ПРОГРАММА ГИБКОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ОРЕГОНЕ

## Воплощение в реальность мечты о собственном доме

### Часто задаваемые вопросы

**В: что такое «Программа гибкого кредитования»?**

**О:** Программа гибкого кредитования помогает заемщикам с низким или средним доходом внести первоначальный взнос за дом и оплатить затраты на заключительные расходы при покупке дома.

**В: Кто имеет право на получение помощи по первоначальному взносу (DPA)?**

**О:** Заемщики, зарабатывающие 125 000 долларов США или меньше в год и желающие приобрести недвижимость, расположенную в Орегоне. Недвижимость, которую вы покупаете, должна находиться в Орегоне и являться вашим основным местом жительства.

**В: Должен ли заемщик быть покупателем жилья в первом поколении, чтобы иметь право на льготное кредитование?**

**О:** Нет.

**В: Должен ли заемщик пройти курс обучения покупателей недвижимости?**

**О:** Да, любой заемщик, впервые покупающий жилье, должен будет пройти курс обучения покупателей недвижимости в одном из утвержденных штатом центров домовладельцев, адрес которого можно найти на вебсайте <https://www.oregon.gov/ohcs/homeownership/pages/homebuyer-education.aspx>.

**В: Может ли заемщик владеть дополнительной недвижимостью?**

**О:** Нет, заемщик не может владеть какой-либо другой недвижимостью на момент покупки.

**В: Может ли вы использовать эту программу для покупки второго дома или инвестиционной недвижимости?**

**О:** Нет, вы не можете использовать эту программу для покупки второго дома или инвестиционной недвижимости.

**В: Какие типы недвижимости подходят для финансирования по этой программе?**

**О:** Одноквартирные дома, дома на одну семью, кондоминиумы, таунхаусы и плановые застройки (PUD), а также дома заводского изготовления.

**В: Какие типы недвижимости не подходят для финансирования по этой программе?**

**О:** Многоквартирные дома и односекционные дома заводского изготовления.

**В: Каковы требования к доходу для участия в программе?**

**О:** Требования к доходу основаны на квалификационном доходе заемщика. Максимальный годовой доход заемщика не должен превышать 125 000 долларов США.

**В: Каковы размеры помощи по первоначальному взносу?**

**О:** Заемщики получают 4% или 5% от суммы первого ипотечного кредита в качестве помощи при первоначальном взносе. Заемщики, отвечающие требованиям целевой демографии, получают 5% DPA, а другие заемщики получают 4% DPA.

**В: На что могут быть использованы средства DPA?**

**О:** Средства Flex Lending DPA могут быть использованы для оплаты первоначального взноса и заключительных расходов.

**В: У меня уже есть DPA. Можно ли совместить это с Flex Lending?**

**О:** Да, помощь по первоначальному взносу может сочетаться с другими программами DPA.

**В: Нужно ли возвращать DPA?**

**О:** Для доходов на уровне 80% медианного дохода по региону (AMI) или ниже, DPA будет заключаться в форме второго ипотечного залога против собственности без платежей и процентов, и это сумма этого залога может быть прощена с течением времени. Для доходов свыше 80% AMI, кредит подлежит погашению ежемесячными платежами по процентной ставке на 1% выше процентной ставки первой ипотеки. При любой из этих ситуаций могут быть предложены дополнительные условия.

**В: Каким образом я смогу найти одобренного программой кредитора?**

**О:** Зайдите на Flex Lending вебсайт: <https://www.oregon.gov/ohcs/homeownership/Pages/ftex-lending.aspx>.

**В: Что делать, если моему кредитору или кредитному специалисту не разрешено использовать программу гибкого кредитования?**

**О:** Мы поощряем специалистов по кредиту подавать заявки на включение их компаний в список разрешенных кредиторов. Подать заявление можно через вебсайт: <https://www.oregon.gov/ohcs/procurement/Pages/procurement-opportunities.aspx>. Необходимые формы находятся под номером RFA #7385.



Oregon Flex Lending Program / Программа Гибкого Кредитования в Орегоне

Тел.: 503-986-2000

Эл. почта: [HCS\\_HomeownershipLending@hcs.oregon.gov](mailto:HCS_HomeownershipLending@hcs.oregon.gov)

Вебсайт: <https://www.oregon.gov/ohcs/homeownership/Pages/flex-lending.aspx>

обновлено: 4/15/23