

Requerimientos para Elegibilidad

1. Tres años de residencia como mínimo: Usted debe de haber vivido en el Condado de San Juan por lo menos tres años. No tienen que ser necesariamente años consecutivos, pero ud. debe poder demostrar que puede ganarse la vida en las islas. Si no hubiese una lista de espera, el mínimo podría bajar a dos años.

2. Salario: Usted debe de ganar lo suficiente para pagar su hipoteca mensual, impuesta y segura, y debe de ganar menos que el 80% de un salario promedio en el Condado para una familia de su tamaño. Hay algunos ajustes al salario para dependientes y personas de la tercera edad. En el 2004 el máximo salario bruto de acuerdo al tamaño de la familia fue el siguiente:

Tamaño de su familia:	1	2	3	4	5
Máximo salario:	\$36,400	\$41,600	\$46,800	\$52,000	\$56,150

3. Calificación de su Crédito: Usted debe de tener una buena historia de crédito sin grandes morosidades en el último año y no haberse declarado en quiebra los últimos tres años. Cuando haya completado el documento de postulación, llégalo a el Home Trust junto con los \$35 - \$80 para su informe de crédito, donde un representante del Home Trust pedirá su informe de Crédito y lo revisara con usted.

4. Deudas: En el momento de postular para un Crédito Hipotecario su deuda total (incluyendo el costo de su casa) no puede exceder el 38% de sus ingresos. La deuda incluye cualquiera obligación por un periodo largo (este seria cualquier pago de mas de seis meses) como por ejemplo pagos de automóvil, pagos de soporte de niños, prestamos estudiantiles mas el mínimo pago mensual de sus tarjetas de crédito. Un representante del Home Trust puede ayudarlo a calcular su porcentaje durante la entrevista preliminar. Generalmente si usted tiene obligaciones de más de \$200-\$250 además de los pagos de la hipoteca de la casa va a ser muy difícil para que usted pueda calificar.

5. Empleo u otro tipo de ingreso: Usted debe de tener prueba de haber tenido un trabajo estable o una renta por lo menos de un año. Fuentes de ingreso incluyen todos los salarios, sobre tiempo y propinas, intereses y dividendos, pagos de Seguridad Social, pensiones, seguros de desempleo, de impedimentos o compensaciones de salud, separaciones y asignaciones familiares, así como la mayoría de asistencia publica. Si ud. es su propio empleador debe demostrar sus ingresos con los recibos de los impuestos cancelados de los dos últimos años fiscales. El ingreso de individuos que son sus propios empleadores será considerado después de haber sacado los costos envueltos de la ganancia bruta.

6. Bienes: Si usted posee bienes valuados en más de \$10,000, se requerirá que estos sean usados como parte del pago del pie. Bienes incluyen ahorros, tierras, casas móviles, RVs, botes, colecciones de arte o cosas similares. Posesiones personales, automóviles, cuentas de fondos de pensiones u otras parecidas no estarán calculadas en su calculo de bienes.

Si usted no es elegible, como puedes transformarse en uno?

La causa mas frecuente de ilegitimidad es por tener muchas deudas. Si alguno de los probables propietarios cumple con el resto de los requisitos, pero tiene mucha deuda, lo invitamos a que se reúna con nosotros. Nosotros tenemos algunos recursos para asistirlo con la reducción de su deuda y ayudarlo a planear un presupuesto que va a encaminar al postulante hacia la elegibilidad. Se sugiere a los postulantes que no pueden calificar aun, pero creen que podrían, a que contacten a alguno de los representantes del Home Trust. Llama al 378-5541 para hacer una cita.