



**Volumen 1 Número 1  
Invierno 2011**

**Tabla de Contenidos**

<b>Vivienda Noticias</b>	<b>1</b>
<b>Reparación de Viviendas</b>	<b>2</b>
<b>FHA Noticias – GEM</b>	<b>3</b>
<b>Frank Mellville Viviendas de Apoyo Ley de Inversiones</b>	<b>4</b>
<b>Hipoteca Servicios de Asistencia de Socorro</b>	<b>4</b>



LACKAWANNA COUNTY  
HOUSING COALITION



LUZERNE COUNTY  
HOUSING PARTNERSHIP

**Informese sobre la Vivienda...  
en Los Condados  
Lackawanna y Luzerne**

**Una publicación trimestral producida por *the Housing Task Force of The Institute for Public Policy & Economic Development***

**Vivienda Noticias**

Bienvenidos a la edición de invierno 2011 de Vivienda Sucesos producido por el Grupo de Trabajo de Vivienda del Instituto de Políticas Públicas y Desarrollo Económico.

En este tema vamos a ver diversos programas de reparación de viviendas aplicables a las unidades de hogar con una sola y multi-familia. Estos programas de reparación están disponibles para las familias de bajos ingresos moderados, los propietarios de viviendas con discapacidad y los municipios.

Para aquellos lectores que todavía no son dueños de una casa o que están pensando en comprar una nueva casa, hemos incluido información sobre la FHA creciente equidad Hipotecas (GEM). Estas hipotecas están diseñadas para compradores de vivienda que desean un corto plazo de la hipoteca con pagos graduados.

También se incluye en este número de la Vivienda Sucesos es la información en el Frank Mellville Viviendas de Apoyo Ley de Inversiones, que se convirtió en ley 04 de enero 2011. Esta es una noticia bien recibida por las organizaciones sin fines de lucro y las personas con discapacidad en la necesidad de viviendas accesibles.

Por último, pero ciertamente no menos importante, hemos incluido un artículo sobre la relevación de la hipoteca y estafas. Los propietarios de viviendas están ahora protegidos por una nueva regla de Comisión Federal de Comercio la protección de los propietarios en dificultades de ser víctimas de los honorarios ilegítimos.

El Grupo de Trabajo de Vivienda está ocupado planeando el 2011 NEPA-Vivienda Simposio. Este año se espera que sea más productivo que el anterior. Para más información sobre el evento, lugar, horario y el registro será pronto. Visite el sitio web de cubierta en [www.nepahousing.org](http://www.nepahousing.org) para las actualizaciones.

El Grupo de Trabajo de Vivienda está compuesto por miembros de la Coalición Lackawanna Vivienda y el Condado de Luzerne asociación de vivienda.

## Programas de Reparación

La reparación y rehabilitación de viviendas puede ser esfuerzos muy costosos. Afortunadamente, los propietarios de viviendas que necesitan reparación o rehabilitación para eliminar riesgos para la salud o la seguridad, mejorar la eficiencia energética y / o modernizar sus viviendas tiene mas opciones de asistencia financiera.

La asistencia financiera para reparaciones en el hogar está disponible a través del Departamento de Agricultura de EE.UU. (USDA) para los propietarios rurales de viviendas calificadas de bajos ingresos. Sección Rural del USDA de la Agencia de Desarrollo 504 de programa proporciona financiera del 1% de interés a los propietarios de viviendas de bajos ingresos calificados para reparar sus casas con el fin de aclimatar, la salud y corregir problemas de seguridad y conectar a los servicios públicos. Los solicitantes deben ser el propietario-ocupante de una vivienda en una zona rural. La vivienda debe tener un valor de mercado por debajo del límite de préstamo zona. El solicitante también debe cumplir con los requisitos mínimos de selección, que incluyen:

- ingresos de los hogares ajustado que estar en o por debajo del 50% del ingreso medio
- Un historial de crédito razonables, con un puntaje de crédito de 640 o superior
- Capacidad de pagar el préstamo.
- Ciudadanía de los EE.UU. o haya sido admitido legalmente residente de los EE.UU. que tiene 18 años de edad o más y es capaz de entrar en un contrato vinculante.

Los solicitantes mayores de 62 años también podrán acogerse a la financiación parcial de subvención si el solicitante no es capaz de devolver la parte de la solicitud de préstamo es necesario para eliminar todos los problemas de salud y seguridad.

Información sobre la elegibilidad se puede encontrar en: <http://eligibility.sc.egov.usda.gov/eligibility/>.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) Título 1 Inicio préstamo mejora se puede utilizar para mejorar la habitabilidad básica sobre unidades de vivienda familiar única. El límite máximo del préstamo es de \$ 25.000. HUD es la Sección 203 (k) financia las reparaciones Programa calificados de uno a cuatro viviendas unifamiliares residenciales, con exclusión de condominios. Propietarios-ocupantes tienen varias opciones, incluyendo un acuerdo de préstamo para comprar una "fixer-upper" y hacer las reparaciones necesarias, para refinanciar una propiedad, e incluyen el costo de la rehabilitación o para financiar exclusivamente la rehabilitación. Más información sobre los programas de reparación de HUD se puede encontrar en: [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/home\\_improvements](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/home_improvements).

Los veteranos pueden comunicarse con el Departamento de Asuntos de Veteranos.

El Estado de Pennsylvania ofrece el Programa de Vivienda Accesible Pennsylvania (PAHP) para financiar mejoras de accesibilidad en las viviendas de las personas con discapacidad física. La concesión de una subvención promedio es de \$ 250.000. Información adicional de subvención PAHP se pueden obtener poniéndose en contacto con su Oficina de Asistencia del Condado.

**El Grupo de Trabajo está compuesto por miembros de the  
Lackawanna Housing Coalition y the Luzerne County  
Housing Partnership**

## FHA - Hipotecas Cada Vez Mayor Equidad (GEM)

Por cada propietario de una casa nueva, hay un conjunto diferente de necesidades. Hipotecas de la FHA están diseñadas para servir a una amplia gama de preferencias. Por cada propietario de una casa nueva, hay un conjunto diferente. Algunas personas soliciten un préstamo hipotecario de la FHA buscando simplemente por pagos mensuales bajos. Por cada propietario de una casa nueva, hay un conjunto diferente. Algunas personas soliciten un préstamo hipotecario de la FHA buscando simplemente por pagos mensuales bajos.

Para los que quieren más cortos términos de la hipoteca, la FHA creciente Equity Mortgage o GEM es una opción que vale la pena analizar. GEM son básicamente Graduado Hipotecas de pago, sino que le permiten al prestatario pagar el principal más rápido, mientras que el acortamiento del plazo de la hipoteca mediante el aumento de los pagos a través del tiempo.

Los pagos se aplican al aumento de la cantidad principal del préstamo en lugar de los intereses del préstamo, lo que ayuda a pagar el préstamo más rápido. Hipotecas con pagos proporcionales, no hay ningún tipo de interés diferido o amortización negativa.

Segun El Sitio Oficial de la FHA, "Las directrices de Suscripción Mismas Que se aplican al estilo de Sección 203b Hipotecas apliquen una GEMS."

Esto significa que un prestatario puede solicitar una hipoteca creciente equidad de la misma manera que para un crédito vivienda típico FHA. Las necesidades de crédito son los mismos, los prestatarios pueden calificar para el pago inicial tan bajo como el 3,5%, y la tasa de originación de hipotecas de la FHA una creciente equidad hipoteca no podrá superar el uno por ciento del monto del préstamo. Al igual que con otros préstamos de la FHA, los límites de hipotecas en gemas variará según la ubicación geográfica. Usted puede buscar en la base de datos de la FHA limitadas de Hipotecas o consulte con su oficial de préstamo para obtener más información.

Origen: FHA Blogs by Joe Wallace

***MUY PRONTO!***



**EL NORESTE DE PENNSILVANIA  
SIMPOSIO DE VIVIENDA**

**La primavera de 2011  
Por favor revise las fechas**

## Nueva ley Promueve la Inversión en Vivienda de Apoyo

Los defensores se celebran la promulgación de una nueva ley de promoción de oportunidades integradas de vivienda para personas con discapacidad. La ley moderniza la Sección 811 viviendas de apoyo para las personas con el programa de discapacidad, aumenta la oferta de viviendas asequibles, accesibles y autoriza \$ 300 millones para los años fiscales 2011 al 2015. Simplifica el proceso para las organizaciones sin fines de lucro para proporcionar vivienda y garantizar más espacio integrado para personas con discapacidad.

El Frank Mellville Viviendas de Apoyo la Ley de Inversión se convirtió en ley 04 de enero 2011.

"La vivienda a precios razonables es una pieza crítica del rompecabezas para las personas discapacitadas que buscan su independencia," dijo el Senador Mike Johanns. "Esta ley servirá para racionalizar los esfuerzos para proporcionar viviendas adecuadas y asequibles y garantizar que no se desliza por las grietas. Me alegro de mis colegas de acuerdo en que este proyecto de ley es la dirección correcta para lograr la estabilidad de estos ciudadanos vulnerables. "

Detalles de la Ley y su paso se encuentran disponibles en [thomas.loc.gov](http://thomas.loc.gov).

## FTC Cuestiones Regla Final para la Protección de Propietarios en Dificultades de Asistencia para Hipotecas Estafas

Los propietarios de viviendas serán protegidas por una nueva regla de Comisión Federal de Comercio que prohíbe los proveedores de rescate de ejecución hipotecaria y los servicios de modificación de préstamo de cobrar las cuotas hasta que los propietarios tienen una oferta por escrito de su prestamista o administrador que decidir es aceptable.

"En un momento en que muchos estadounidenses están luchando para pagar sus hipotecas, vendedores de servicios de socorro llamada hipoteca han tomado cientos de millones de dólares en cientos de miles de propietarios de vivienda sin la obtención de resultados", dijo el presidente de la FTC Jon Leibowitz. "Al prohibir los proveedores de estos servicios de recaudación de tasas hasta que el cliente está satisfecho con los resultados, esta regla será proteger a los consumidores sean víctimas de estas estafas."

La FTC está emitiendo la ayuda de las Mortgage Assistance Relief Services (MARS) Regla para proteger a los propietarios en dificultades de los fraudes de ayuda hipotecaria que han surgido durante la crisis de las hipotecas. Operaciones falsos falsa afirmación de que, por una cuota, que va a negociar con el prestamista hipotecario del consumidor o de servicio para obtener una modificación de préstamo, una venta corta, u otras medidas de la ejecución hipotecaria. .Muchas de estas operaciones de pretender estar afiliado con el gobierno y los programas gubernamentales de ayuda de vivienda. La FTC ha traído más de 30 casos contra las operaciones de este tipo, y los socios estatales y federales hacer cumplir la ley han traído cientos más.

Muchas de estas operaciones de pretender estar afiliado La protección de los consumidores más importantes en la nueva regla de la FTC es la prohibición de pago por adelantado. Conforme a esta disposición, las empresas de ayuda hipotecaria no puede cobrar ninguna cuota hasta que han proporcionado a los consumidores una oferta por escrito de su prestamista o administrador que el consumidor decide es aceptable, y un documento por escrito del prestamista o administrador que describe los principales cambios a la hipoteca que se produciría si el consumidor acepta la oferta. Las compañías también deben recordar a los consumidores de su derecho a rechazar la oferta sin ningún cargo.



7 South Main Street, Suite 201  
Wilkes-Barre, PA 18701  
T: 570.408.9850 F: 570.408.9854

120 Wyoming Avenue, Third Floor  
Scranton, PA 18503  
T: 570.207.0340 F: 570.408.9854

[www.institutepa.org](http://www.institutepa.org)  
[info@institutepa.org](mailto:info@institutepa.org)

### **Miembros del Equipo:**

*Charlie Kasko, Presidente*

Jody Baden

Steve Nocilla

Joseph Boylan

Nanci Perri

Ed Carlin

Joseph Terrana

Jesse Ergott

Ellen Watkins

Para obtener más información sobre el Grupo de Trabajo de Vivienda Boletín  
póngase en contacto con: **Shelly Harlander**

[Harlander@institutepa.org](mailto:Harlander@institutepa.org)

El Grupo de Trabajo de Vivienda del Instituto de Políticas Públicas y Desarrollo Económico, en conjunto con la Coalición Lackawanna Vivienda y la Asociación de Viviendas del Condado de Luzerne, proporciona los recursos de uso fácil de vivienda a los residentes de los condados de Lackawanna y Luzerne. Esta publicación ha sido posible por el Departamento de Pennsylvania de la Comunidad y el Desarrollo Económico.

Esta publicación ha sido posible por el Departamento de Pennsylvania de la Comunidad y el Desarrollo Económico.

[www.nepahousing.org](http://www.nepahousing.org)

Esta publicación ha sido las opiniones o conclusiones de este boletín no reflejan necesariamente los de la organización patrocinadora, las personas o instituciones, sus funcionarios o juntas, o la Junta de Instituto de asesoramiento.