



HomeSafe Georgia ofrece dos programas, Restablecimiento de Hipoteca, una asistencia para reinstalar la hipoteca, y Georgia Bajo el Agua (Underwater Georgia), un programa para reducir el monto principal de la hipoteca.

HomeSafe Georgia es un programa con fondos limitados y no todos los propietarios elegibles pueden recibir asistencia antes de que se agoten los fondos. La aplicación de HomeSafe Georgia no garantiza que los fondos estén disponibles o que se proporcionará asistencia.

Los siguientes criterios de elegibilidad se aplican a ambos programas:

El término "Solicitante" incluye a todos los propietarios y prestatarios legalmente responsables del hogar, más el cónyuge del propietario residente, incluso si el cónyuge no es un prestatario o propietario de una vivienda.

- El saldo total del gravamen hipotecario en todas las hipotecas de la propiedad no debe exceder de \$453,100.
- El (los) solicitante(s) no puede estar en bancarrota activa.
- El (los) solicitante(s) debe(n) estar al corriente en las declaraciones de impuestos, si el ingreso lo requiere.
 - Gravámenes, si los hay, deben ser menos de \$10,000 en total y tener un plan de pago activo documentado en su lugar.
- Solicitante(s) debe(n) ser residente (s) legal (es) de los Estados Unidos.
- El prestamista / administrador debe estar participando en el programa HomeSafe Georgia o aceptar participar.
- Solicitante(s) no ha(n) recibido asistencia de HomeSafe Georgia anteriormente.

Asistencia para Restablecimiento de la Hipoteca

El programa de Asistencia de Restablecimiento Hipotecario ayuda a ponerse al día en los pagos atrasados de una hipoteca morosa (vencida) causados por una dificultad financiera que califica. Para los propietarios elegibles, el programa ofrece un pago único de hasta \$50,000 presentado directamente al prestamista / administrador para ponerse al día en su hipoteca.

Requisitos de Elegibilidad para el Restablecimiento de Hipoteca

- El programa se aplica solo a la residencia principal del solicitante.
- La hipoteca tiene un atraso de 2 meses o más.
- La cantidad necesaria para la reinstalación no excede los \$50,000.
- El ingreso familiar bruto actual respalda el pago de la hipoteca
- La morosidad de la hipoteca fue causada por un tipo de dificultad que califica:
 - Desempleo involuntario o subempleo
 - Militares
 - Divorcio (finalizado)

- Médico catastrófico
- Discapacidad
- Muerte
- Se aplicara criterios adicionales

En la carta de dificultad de la aplicación, los solicitantes deben explicar el tipo de dificultad, cuando ocurrió y cómo afectó la capacidad de pagar la hipoteca. Se solicitará documentación para verificar.

Georgia Bajo el Agua (Underwater Georgia)

Underwater Georgia es una iniciativa de tiempo limitado para ayudar a los propietarios elegibles quienes deben más del valor de su propiedad, a través de una reducción del principal de hasta \$50,000 que se envía una sola vez directamente al prestamista.

Estar "bajo el agua" (underwater) significa que usted debe más en el hogar de lo que vale, también se refiere a tener patrimonio negativo. Por ejemplo, si debe \$100,000 en su casa, pero el valor es \$80,000, eso quiere decir que su casa está bajo el agua (underwater). Para ser considerado para este programa, el hogar debe estar significativamente bajo el agua. La asistencia no pagará su préstamo ni proporcionará capital en el hogar, pero ayudará a generar capital de forma más rápida. La asistencia no reducirá su pago o cambiará los términos de su préstamo; solo su prestamista puede proporcionar ese servicio.

Requisitos de elegibilidad de Georgia Bajo el Agua (Underwater Georgia)

- El programa solo se aplica a la residencia principal del solicitante, la cual debe haber sido comprada antes del 1ro de Enero del 2015. El(los) solicitante(s) no pueden ser propietario(s) de otra vivienda.
- La propiedad tiene un préstamo con un valor igual o superior al 110%, que se puede reducir al 100% - 125% con asistencia de \$5,000 a \$50,000.
- El ingreso total bruto del hogar (todos los ingresos recibidos por los solicitantes que residen en la propiedad) no excede el 140% del promedio de ingreso medio del área de su condado
- La hipoteca puede estar al corriente o morosa. Sin embargo, si la hipoteca esta morosa, se requiere documentación de ingresos verificable de la dificultad y se aplica lo siguiente:
 - La cantidad necesaria para la reinstalación (poner el préstamo al día) y cumplir con los requisitos del programa no excede los \$50,000.
 - La morosidad de la hipoteca fue causada por un tipo de dificultad que califica. (Ver Asistencia de restablecimiento de la hipoteca).
 - El ingreso familiar bruto actual respalda el pago de la hipoteca.
- Se aplicara criterios adicionales.

Preguntas Frecuentes

¿Qué pasa si tengo poco o ningún ingreso?

Se requiere la asequibilidad del pago de la hipoteca (tasa de pago de 40%) ya que el propietario debe poder realizar los pagos de la hipoteca inmediatamente después de que se brinda la asistencia. Discuta su dificultad con su prestamista o un consejero de HUD para determinar si hay otras opciones de asistencia disponibles.

¿Cómo funciona el proceso de solicitud?

El paquete de la aplicación debe estar completo para evitar demoras o retiros. Hay tres pasos para la aprobación: aprobación del procesador, aprobación del asegurador y pre-cierre, en los cuales se revisará el

título. Con un título claro y la aprobación del prestamista, se emitirá una carta de aprobación (generalmente por correo electrónico) y el propietario tendrá 30 días para cerrar el préstamo. Se emitirá una Declaración de inelegibilidad o denegación si un solicitante, la hipoteca o la propiedad no cumple con todos los requisitos.

¿Cómo se proporciona la asistencia y tengo devolver el monto de la asistencia?

La asistencia se proporciona a través de un préstamo perdonable sin intereses. Si cierra un préstamo de HomeSafe Georgia, se realizará un pago único a su prestamista en su nombre. Se coloca un gravamen subordinado en el hogar, por el cual el saldo se perdonara un 20% cada año. Después de 5 años, el gravamen será cancelado. Si vende su casa antes de que se cancele el gravamen, tendrá que pagar el saldo pendiente si hay capital en el hogar. HomeSafe Georgia subordinará a no reembolso de efectivo.

¿La asistencia de HomeSafe Georgia se considera ingreso?

El formulario 1098MA fue creado para la Asistencia Hipotecaria, si se brinda asistencia, recibirá el formulario 1098MA en febrero siguiente al año fiscal en que se recibió la asistencia. La cantidad de asistencia provista es reportada al IRS, pero el formulario en sí no tiene una línea en la declaración de impuestos. El IRS ofrece un puerto seguro para calcular las deducciones de intereses hipotecarios. Consulte a su preparador de impuestos si tiene alguna pregunta.

Me negaron la asistencia del programa. ¿Puedo disputar la negación?

Si no comprende la negación, solicite una explicación. Luego, si considera que la decisión fue incorrecta, impugne la decisión por escrito dentro de los 30 días calendario a partir de la fecha de la Declaración de Inelegibilidad o Denegación, explicando por qué la decisión fue incorrecta y proporcionando documentación de respaldo. (Si el día 30 corresponde a un fin de semana o feriado, el siguiente día hábil. Se sugiere una prueba de entrega). Tenga en cuenta que no todos los factores de inelegibilidad se encuentra listados en una Declaración de inelegibilidad o denegación: consulte los requisitos de elegibilidad.

- Una disputa no garantiza que se otorgará asistencia.
- Si se ha superado la inelegibilidad citada, contáctenos para ver si su aplicación puede ser reabierta.

¿Qué hago si mi aplicación fue retirada?

Si la solicitud fue retirada por no proporcionar la documentación solicitada, usted puede enviar su solicitud con la información o documentos pendientes dentro de los 30 días posteriores a la fecha de retiro. Después de los 30 días favor contactar servicio al cliente.

¿Tiene preguntas o necesita ayuda con una aplicación?

Los representantes de atención al cliente en español están disponibles de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. excepto feriados estatales. Los propietarios con preguntas o que necesitan ayuda con su solicitud pueden llamar o enviar un correo electrónico para programar una cita. La asistencia se puede proporcionar por teléfono o en persona en nuestra oficina de Atlanta.

- Teléfono 770-806-2100, o sin cargo 1-877-519-4443
- Para asistencia en Español, presione (4) cuatro
- Línea TDD / TYY 404-679-4915, o sin cargo 1-877-204-1194
- Correo electrónico: homesafe@dca.ga.gov