Georgia® Department of Community Affairs

Descubre el

# Sueño de Georgia (Georgia Dream) Programa para ser propietario de una vivienda

**Prestamistas participantes en Georgia Dream**
1-800-359-HOME (4663)
www.GADream.com

**Georgia Department of Community Affairs**
404-679-4840 or
800-359-4663
www.dca.ga.gov

# ¿Alguna vez soñaste con tener tu propia casa?

El programa Georgia Dream puede hacer tu sueño realidad!

Este programa ofrece hipotecas asequibles para compradores de vivienda elegibles.

# ¿Es el programa Georgia Dream para mí?

## Los préstamos de Georgia Dream* están disponibles a:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Compradores por primera vez | O | Compradores de vivienda que no han sido propietarios de una casa ** en los últimos tres años | O | Los que estan comprando una casa en areas determinadas |

## Quienes tambien:

| | | |
|---|---|---|
| Tienen un ingreso hasta un máximo | Tienen activos líquidos no más de $20,000 o 20% del precio de venta (el que sea mayor) | Cumplen con los requisitos de crédito para préstamos hipotecarios |

*Los préstamos son hipotecas con tasa de interés fija a 30 años. Los prestamistas participantes otorgan aprobación de crédito para FHA, USDA-RD, VA, ohipoteca convencional elegibles. Compradores de vivienda que no han tenido interés o han sido dueños de una residencia principal en los últimos tres años.*

## Se requiere asesoramiento para compradores de vivienda para todos los préstamos de Georgia Dream.

Las personas interesas en participar en el programa de Georgia Dream deben asistir y completar CUALQUIERA de los talleres de educación para compradores de vivienda, O sesiones de asesoramiento de vivienda individual, O un curso de educación en línea para compradores de vivienda a través de E-Home America.

La educación en línea para compradores de vivienda SOLO puede completarse en www.ehomeamerica.org

Los talleres y las sesiones de asesoramiento deben completarse con una agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por el DCA o el HUD.

- Una lista de agencias aprobadas por HUD está disponible en www.hud.gov o llame al sistema de voz interactivo de HUD al 1-800-569-4287.
- Una lista de agencias de asesoría de vivienda certificadas por el DCA está disponible en www.GADream.com.

# Areas especificas de Georgia Dream

## Este programa está disponible en todos los condados de Georgia para compradores de vivienda por primera vez que sean elegibles.

Sin embargo, si está comprando una vivienda en uno de los condados seleccionados sombreados en verde, o en una área de censo específica*, no tiene que ser un comprador de vivienda por primera vez.

**Consulte con un prestamista participante para obtener una lista de secciones de censo específicas.*

## Ingresos máximos del hogar y precio de venta de la vivienda

| Si compra en uno de estos condados de Georgia | El precio de compra no puede exceder | Los ingresos del hogar no pueden exceder |
|---|---|---|
| **Atlanta-Sandy Springs- Roswell, GA HUD Metro FMR Area**<br>Barrow, Bartow, Carroll, Cherokee, Clayton, Cobb, Coweta, Dawson, DeKalb, Douglas, Fayette, Forsyth, Fulton, Gwinnett, Heard, Henry, Jasper, Newton, Paulding, Pickens, Pike, Rockdale, Spalding or Walton | $350,000 | 1 ó 2 personas: $86,500<br>3 o más personas: $99,500 |
| **Jackson County, GA**<br>Jackson County | $325,000 | 1 ó 2 personas: $76,000<br>3 o más personas: $87,500 |
| **Monroe County, GA HUD Metro FMR Area**<br>Monroe County | $318,000 | 1 ó 2 personas: $74,500<br>3 o más personas: $86,000 |
| **Gainesville, GA MSA**<br>Hall County | $315,000 | 1 ó 2 personas: $76,000<br>3 o más personas: $87,500 |
| **Warner Robins, GA HUD Metro FMR Area**<br>Houston County | $297,000 | 1 ó 2 personas: $74,500<br>3 o más personas: $86,000 |
| **Savannah GA MSA**<br>Bryan County, Chatham County, Effingham County | $297,000 | 1 ó 2 personas: $75,000<br>3 o más personas: $86,000 |
| Cualquier condado no mencionado Arriba | $297,000 | 1 ó 2 personas: $74,500<br>3 o más personas: $86,000 |

NOTA: Los límites de ingresos están sujetos a cambios.
Visite www.GADream.com para conocer los límites actuales.

## ¿Necesita ayuda con su pago inicial?

A menudo, el mayor obstáculo para aquirir una vivienda es poder hacer el pago inicial o enganche. ¡El programa Georgia Dream para ser propietatio de casa puede ayudar a los prestatarios calificados a superar este obstáculo! El prestatario debe contribuir un mínimo de $ 1,000 a la compra.

### Opciones de préstamo para pago inicial o enganche

**A partir del 8 de febrero de 2024, los montos de cada tipo de préstamo se incrementaran temporalmente hasta los siguientes límites**

**ESTÁNDAR**

¡Todos los compradores de vivienda elegibles pueden calificar! 5% (cinco por ciento) del precio de compra de la propiedad o un máximo de $10,000, lo que sea meno

**Protectors, Educators & Nurses (PEN)**

¿Es usted un protector público, educador, proveedor de atención médica o trabaja para estas industrias o es militar activo? El 6% (seis por ciento) del precio de compra de la propiedad o un máximo de $ 12,500, lo que sea menor

**ELECCIÓN**

¿Un miembro de su familia vive con una discapacidad? 6% (seis) del precio de compra de la propiedad o un máximo de $12,500, lo que sea menor.

## ¿Cómo empiezo?

Comuníquese con un prestamista participante de Georgia Dream para precalificar y comenzar el proceso de su préstamo hipotecario. Visite www.GADream.com para encontrar una lista de prestamistas participantes o llame al 1-800-359-HOME (4663).

En línea: Visite www.GADream.com

Por teléfono: Llame 1-800-359-HOME

En Persona: Visite Un Prestamista Participante

Georgia Department of Community Affairs se compromete a proporcionar a todas las personas el mismo acceso a sus servicios, programas, actividades, educación y oportunidades de empleo, independientemente de su raza, color, nacionalidad, religión, género, estado familiar, discapacidad o edad. Para acomodación razonable, envíe un correo electrónico a fairhousing@dca.ga.gov, con su información de contacto.

Igualdad de oportunidades de vivienda