

IHDA CARES

Assisting Households Impacted by COVID-19



Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia

Programa de asistencia y preguntas frecuentes

Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia

La Autoridad del Desarrollo de Vivienda de Illinois (Illinois Housing Development Authority, IHDA) creó un Programa de Asistencia Hipotecaria de Emergencia (Emergency Mortgage Assistance Program, EMA) para apoyar a los propietarios de vivienda de Illinois que no puedan pagar sus hipotecas debido a la pérdida de sus ingresos por la pandemia de la COVID-19. En caso de ser aprobado, los propietarios de viviendas recibirán una ayuda económica de hasta \$15,000 para cubrir los pagos atrasados de la hipoteca que no se hayan hecho desde principios de marzo de 2020 y pagos adelantados hasta diciembre de 2020 o hasta que se agoten los \$15,000. No todas las familias recibirán \$15,000 y la solicitud por sí sola no es garantía de recibir la ayuda económica. El pago de dicha ayuda económica se hará directamente al administrador de la hipoteca en nombre del propietario de la vivienda. El programa EMA solo hará pagos totales de hipotecas, no pagos parciales.

Período de solicitud

Se aceptarán las solicitudes para el programa EMA desde el **24 de agosto hasta el 4 de septiembre**. Debido a que se espera recibir un alto número de solicitudes, la ventana de solicitud podría cerrarse anticipadamente. La IHDA trabajará con un tercero para seleccionar un conjunto de solicitudes, las cuales se revisarán para determinar su elegibilidad. Se espera que unos 10,000 propietarios de vivienda reciban el financiamiento.

Ayuda para realizar la solicitud

Si necesita ayuda para realizar su solicitud a este programa, la IHDA se ha asociado con 62 organizaciones de asistencia y alcance comunitario que pueden ayudarlo de manera gratuita. En la opción de Recursos en ema.ihda.org podrá encontrar un directorio. Los servicios se encuentran disponibles en inglés, español, polaco, italiano, francés, rumano, albanés, serbio, árabe, urdu, hindi, cantonés, tagalo, mandarín y en lenguaje de señas. Puede llamar al centro de atención al cliente de IHDA al (312) 883-2720 o llamar de manera gratuita al (888) 252-1119 para recibir ayuda adicional. Para personas sordas, con problemas de audición o del habla, comuníquese con Navicore Solutions para recibir asistencia gratuita a través del (877) 274-4309 (TTY).

Asistencia legal

Si se encuentra ante el riesgo inminente de una ejecución hipotecaria y necesita asistencia legal, puede recibir ayuda a través de una clínica de asistencia legal. Todos los servicios son gratuitos. En la opción de Recursos encontrará una lista de las clínicas de asistencia legal en ema.ihda.org.

Preguntas frecuentes

1. ¿Qué es el Programa de Emergencia de Ayuda Hipotecaria (EMA) para los propietarios de vivienda de Illinois?
 - EMA ha sido diseñado para ayudar a los propietarios de vivienda que han sufrido la pérdida de sus ingresos debido a la pandemia por la COVID-19 y tienen dificultades para pagar sus hipotecas. Si EMA aprueba su solicitud, recibirá una ayuda de hasta \$15,000 que se enviará al administrador de su hipoteca para cubrir sus pagos. No todas las familias recibirán la ayuda de \$15,000 y la solicitud por sí misma no es garantía de recibir esa asistencia.
 - La ayuda económica cubrirá sus pagos vencidos o en aplazamiento, así como sus pagos regulares hasta el 30 de diciembre de 2020 o hasta que se agote la ayuda. Estos pagos podrán incluir todos los gastos en garantía de la primera hipoteca, tales como impuestos de propiedad, seguro y algunos honorarios. Esta ayuda económica no está destinada a pagar cuotas de la asociación de propietarios de vivienda ni cuotas especiales de evaluación. El programa EMA solo realizará pagos totales de hipotecas, no pagos parciales.
2. ¿Cuáles son los requisitos para la elegibilidad?
 - El Ingreso Bruto Ajustado (Adjusted Gross Income, AGI) de su declaración de impuestos de 2019 debe ser menor que el máximo permitido en su área.
 - Usted o algún adulto de su familia, ha perdido sus ingresos debido a la pandemia por la COVID-19 o después del 1.º de marzo de 2020.
 - Su hipoteca se encontraba al día al 29 de febrero de 2020.
 - Posee un saldo vencido o en aplazamiento que comenzó en algún momento a partir del 1.º de marzo de 2020.
 - El monto de su hipoteca es de \$425,000 o menos.
 - Su hipoteca tiene una posición de 1.er gravamen/1.ª hipoteca.
 - La propiedad es su residencia principal.
 - La propiedad tiene 1 o 2 apartamentos.
 - Su prestamista hipotecario debe estar dispuesto a aceptar pagos. Y
 - El préstamo no puede ser una hipoteca inversa.
3. ¿Cómo sé si mis ingresos califican para la ayuda económica?
 - Para calificar, el AGI en su declaración de impuestos de 2019 debió ser igual o inferior al 120% del ingreso promedio en su área. Si el solicitante y el cosolicitante se presentan por separado, se utiliza el total combinado del AGI de la familia para calcular los ingresos. Introduzca el monto de sus ingresos y el código postal [en ema.ihda.org](https://ema.ihda.org) para verificar si es elegible:
 - i. Los condados de Cook, DuPage, Kane, Lake, McHenry y Will: \$109,200
 - ii. Condado de Grundy: \$106,680
 - iii. Condado de Kendall: \$128,760
 - iv. Condado de McLean: \$114,360
 - v. Todos los otros condados: \$100,920
4. ¿A quién se debe incluir en la solicitud?
 - Debe incluir a todos los deudores que aparecen en el estado de cuenta de la hipoteca.
5. ¿Qué pasa si mis ingresos familiares sobrepasan el 120% de los ingresos promedio del área (Area Median Income, AMI)?
 - Lamentablemente, si los ingresos familiares sobrepasan el umbral máximo permitido, no es elegible para esta ayuda económica. Contacte a alguno de nuestros socios en vivienda a través de la opción de Recursos en ema.ihda.org.
6. ¿Qué se requiere para probar que hubo una pérdida de ingresos relacionada con la pandemia por COVID-19 después del 1.º de marzo de 2020?
 - Se solicita una autocertificación de la pérdida de ingresos debido a la COVID-19. Debe garantizar so pena de perjurio, que toda la información de su solicitud es verdadera y correcta.
7. ¿Debo haber perdido mi trabajo para calificar para este programa?

- No. Se acepta una reducción en sus horas laborales o en sus pagos debido a la pandemia por la COVID-19.
8. Si ya he recibido otra ayuda para mi hipoteca debido a la COVID-19, ¿puedo solicitarla?
- Desafortunadamente, no es elegible para esta ayuda económica si ya ha recibido ayuda hipotecaria adicional relacionada con la COVID-19 por parte de otra organización. Tener saldos en aplazamiento con su administrador no lo descalifica para realizar la solicitud.
9. ¿Soy elegible para realizar la solicitud al programa si pongo mi hipoteca en aplazamiento?
- Sí. Si su hipoteca se encuentra actualmente en aplazamiento, aún es elegible y lo alentamos a que realice su solicitud. La ayuda económica cubrirá sus pagos vencidos o en aplazamiento, así como sus pagos regulares hasta el 30 de diciembre de 2020 o hasta que se agote la ayuda. Estos pagos podrán incluir todos los gastos en garantía de la primera hipoteca, tales como impuestos de propiedad, seguro y algunos honorarios.
10. ¿Soy elegible para solicitar la ayuda si previamente recibí asistencia para el pago de mi hipoteca por parte del Fondo para los Más Afectados (Hardest Hit Fund) de Illinois?
- Sí, puede solicitar la asistencia. El Fondo para los Más Afectados de Illinois no es un programa de asistencia hipotecaria relacionado con la COVID-19, así que puede realizar su solicitud para este programa.
11. Si soy dueño de un edificio de dos apartamentos, ¿puedo solicitar la ayuda de EMA y un inquilino en otro apartamento puede solicitar la asistencia económica para el alquiler (Rental Assistance, ERA)?
- Sí. Usted, en su rol de propietario, puede solicitar el EMA, y el inquilino, en su rol de arrendatario, puede solicitar el ERA, siempre y cuando ambos sean elegibles para dichos programas. No obstante, debe solicitar el pago del ERA de su hipoteca antes de solicitar el EMA.
12. ¿Puedo hacer la solicitud si tengo una hipoteca inversa?
- Desafortunadamente, las hipotecas inversas no son elegibles para esta ayuda económica.
13. ¿Qué documentos debo entregar?
- Declaración de la hipoteca
 - Declaraciones de impuestos de 2019 de todos los deudores de la hipoteca
 - Licencia de conducir o cualquier otra identificación con foto emitida por el gobierno de todos los solicitantes
 - Si la dirección en su identificación no es actual, también debe proporcionar evidencia de su dirección actual, como:
 - Factura de servicios públicos (emitida dentro de los 90 días de la solicitud)
 - Estado de cuenta bancario (fechado dentro de los 90 días anteriores a la solicitud)
 - Estado de cuenta de la tarjeta de crédito/tarjeta de débito (fechado dentro de los 90 días anteriores a la solicitud)
 - Carta de concesión del seguro social (fechado dentro de los 90 días anteriores a la solicitud)

14. ¿Cuál es el plazo para hacer la solicitud?

- Las solicitudes se aceptarán durante todo el período para recibir solicitudes. El administrador de su hipoteca debe estar de acuerdo con aceptar pagos en su nombre. Contactaremos de manera directa a su administrador para obtener dicha autorización. El tiempo que se tome el administrador en responder impactará sobre la rapidez en la cual se procese la ayuda económica.

15. Una vez realice la solicitud, ¿tengo la garantía de que recibiré la ayuda económica?

- No. Una solicitud por sí misma no es garantía de recibir la ayuda.

16. ¿Cuándo sabré si aprobaron mi solicitud?

- Recibirá un correo electrónico donde se le notificará la aprobación.

17. En caso de que me la aprueben, ¿cuándo y cómo se espera que pueda recibir la ayuda?

- Los fondos se le enviarán a su administrador hipotecario en dos pagos. Recibirá un correo electrónico antes de su primer pago y el segundo se pagará hasta un mes después del primero.

18. ¿Cómo determinan el monto de la ayuda de EMA que recibiré?

- Los pagos se basarán en la información recibida por parte de su administrador hipotecario. El programa EMA pagará el saldo adeudado o de indulgencia de morosidad en su totalidad siempre que este no supere los

\$15,000; cualquier fondo restante se aplicará a sus pagos hipotecarios mensuales completos hasta el 30 de diciembre de 2020, o hasta que su concesión se agote, lo que ocurra primero. El programa solo realizará pagos hipotecarios mensuales completos; no se harán pagos parciales.

19. ¿Tengo que pagarle los fondos a la IHDA?

- No, esta ayuda es un subsidio y, por tanto, no requiere pagarlos.

20. ¿Debo pagar impuestos por el monto de la ayuda económica?

- No. Esta ayuda se brinda debido a una emergencia. Ha sido estructurada como un subsidio y no se encuentra sujeta al pago de impuestos.

21. ¿Hay alguna manera mediante la cual pueda revisar el estatus de mi solicitud?

- Desafortunadamente, no podemos proporcionarle un estatus de su solicitud. Entendemos que puede ser difícil el tiempo de espera y, por eso, estamos desplegando todos los recursos para procesar las solicitudes lo más rápido posible. Agradecemos su paciencia.

22. Si tengo una ejecución hipotecaria pendiente, ¿este programa puede ayudarme?

- Sí, siempre y cuando mantenga la propiedad de la casa, puede solicitar la ayuda económica. Sin embargo, su hipoteca debe estar al día al 29 de febrero de 2020. Asimismo, informe al administrador de su hipoteca, a su representante legal o a un juez de condado (si corresponde), que hizo una solicitud para este programa. Póngase en contacto con alguna de las organizaciones de ayuda legal a través de la opción de Recursos en ema.ihda.org, en caso de que necesite asistencia legal.

23. No tengo computadora ni correo electrónico. ¿Cómo puedo solicitar la ayuda económica?

- Las solicitudes deben entregarse a través de la solicitud en línea que se encuentra en el portal. Comuníquese con un amigo de su confianza o algún miembro de su familia para que lo ayuden.
- También puede ponerse en contacto con una de las 62 organizaciones de asistencia y alcance comunitario que le ayudarán a preparar y presentar su solicitud de manera gratuita. En la opción de Recursos en ema.ihda.org podrá encontrar una lista de las agencias disponibles o comuníquese con el centro de atención al cliente de la IHDA al (312) 883-2720. También puede llamar de manera gratuita al (888) 252-1119.

Para personas sordas, con problemas de audición o del habla, comuníquese con Navicore Solutions para recibir asistencia gratuita a través del (877) 274-4309 (TTY).

24. ¿Cómo se financia este programa?

- El Congreso de los EE. UU. aprobó la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por coronavirus (CARES) (P.L. 116-136), la cual asignó \$3.5 mil millones en fondos de alivio por el coronavirus (Coronavirus Relief Funds, CRF) al estado de Illinois para cubrir ciertos gastos.

La Asamblea General de Illinois asignó \$396 millones de los CRF a la IHDA en el presupuesto del año fiscal 2021 (P.A. 101-0637). Este dinero debe utilizarse para financiar subsidios de vivienda asequible en beneficio de las personas afectadas por la emergencia de salud pública causada por la COVID-19, para la asistencia de emergencia para alquiler, la asistencia hipotecaria de emergencia y la financiación subordinada.