

PRUEBA EDUCACIÓN DEL COMPRADOR



Para obtener el Certificado de Educación requerido de Homebuyer o Compradores a través de la Agencia de Finanzas de Ohio Housing (OHFA), deberá completar esta prueba y el formulario de presupuesto relacionado. Una vez reservado su préstamo, puede cargar la prueba y presupuesto a un asesor de viviendas aprobado por HUD. Controle con su prestamista para confirmar que su préstamo ha sido reservado con OHFA antes de enviar la prueba y el presupuesto en forma electrónica. Un asesor de viviendas en su área entonces se comunicará para arreglar un turno por teléfono.

Nombre _____ Número de Teléfono _____ Dirección de correo electrónica _____

Dirección propuesta de la propiedad _____

Condado _____ Fecha de cierre estimada _____ Tiempo preferido para llamar _____
(De 8 a.m. a 5 p.m., de lunes a viernes)

Responda las siguientes preguntas. Este es un formulario interactivo y puede completarlo en su computadora o puede imprimir la prueba y completarla a mano. Seleccione **solo una** respuesta para cada pregunta. El asesor del comprador de viviendas revisará sus respuestas.

CAPACIDAD CREDITICIA - La siguiente sección está relacionada con la capacidad crediticia y la forma en que afecta su potencial para comprar una vivienda. Una mayor capacidad crediticia también le permitirá obtener un crédito futuro a menores tasas de interés, por lo que es importante comprender su capacidad crediticia.

1. ¿Cuál opción de lo detallado a continuación es la mejor elección para mejorar su capacidad crediticia?

- Solicitar más tarjetas de crédito
- Encontrar una compañía de reparación de crédito para arreglar su crédito
- Pagar sus facturas a tiempo y reducir los saldos en la deuda existente
- Comprar un automóvil y pagar a tiempo
- Cerrar tarjetas de crédito existentes

2. ¿Qué preguntas se haría para determinar si cree que está listo para comprar una vivienda y tener una buena capacidad crediticia?

- ¿Tengo un ingreso estable y un empleo estable?
- ¿Es probable que mi empleo dure más de tres (3) años?
- ¿Tengo un registro de crédito establecido para calificar para un préstamo?
- ¿He consultado con un especialista en hipotecas y una agencia asesora en viviendas aprobadas HUD antes de seleccionar una vivienda potencial para comprar?
- ¿Comprendo el verdadero costo de titularidad, como impuestos, seguro, mantenimiento, etc.?
- Todo lo anterior

3. ¿Cuál opción de lo detallado a continuación NO es un factor para determinar su capacidad crediticia FICO?

- Historial de pagos en tarjetas de créditos y préstamos de automóviles
- La cantidad de dinero en su cuenta de ahorros
- Historial de renta, si su propietario informó su historial de pago a las agencias de crédito
- Saldo pendientes adeudados en deuda al consumidor
- Historial de pago en los préstamos a estudiantes

4. He usado los préstamos de prestamistas payday en el pasado y siempre pagué en tiempo. Todos mis préstamos anteriores están pagados y tienen cero saldo, ¿entonces por qué está bajo mi crédito FICO?

- Los préstamos Payday no informan a la oficina de crédito
- Solo los bancos o los préstamos de automóviles informan a las oficinas de crédito
- Incluso si usa préstamos de prestamistas payday y hace todos los pagos en tiempo, su capacidad crediticia podría tener un efecto negativo de igual manera si no cumple con un pago
- Los prestamistas Payday no cuentan para su capacidad crediticia FICO
- Hay un error en mi informe de crédito porque debería ser superior



5. ¿Por qué el acceder al crédito de prestamistas payday tiene un impacto negativo en su capacidad crediticia? Explique su respuesta a continuación.

6. ¿Tiene alguna pregunta relacionada con el crédito para su asesor de vivienda? Si es así, indique la pregunta a continuación.

PROCESO DE HIPOTECA - La siguiente sección se relaciona con las aplicaciones de hipoteca y los pasos necesarios para obtener la aprobación para una hipoteca. Además de esta versión simplificada, muchas de las agencias asesoras de vivienda aprobadas por HUD tienen clases beneficiosas para compradores de vivienda por primera vez que explican todo el proceso de solicitud desde el inicio hasta el final, además de una clínica práctica sobre simples reparaciones en el hogar.

1. He seleccionado mi prestamista, pero no estoy muy seguro lo que debo esperar durante el proceso de solicitud. ¿Con cuánta frecuencia debo registrarme con mi profesional de hipoteca?

- Llamar todos los días
- Enviar correos electrónicos diarios solicitando actualizaciones
- Llamar tres veces al día
- Llamar una vez por semana y/o enviar un correo electrónico semanal
- Llamar una vez al mes

2. ¿Qué documentos necesito para completar la solicitud de hipoteca?

- Talones de pago
- 2 años de retornos de impuestos
- Resúmenes de cuenta de ahorro y cuenta corriente para un período de tres meses - todas las páginas (incluso las páginas en blanco).
- Documentos para cualquier otro tipo de ingreso que reciba regularmente
- Cualquier documento(s) solicitado por mi profesional de hipoteca
- Tarjetas de seguro social
- Todo lo anterior

3. ¿Qué significa DTI?

- Deuda-a-Proporción Inicial
- Deuda-a-Proporción de ingreso
- Disminución-a-Proporción de ingreso
- Deuda-a-Proporción de aumento

4. ¿Cuál es la diferencia entre ingreso neto e ingreso bruto en mi recibo de pago?

- El ingreso neto es el ingreso antes de impuestos; el ingreso bruto es el importe después de impuestos
- El ingreso neto es el ingreso después de impuestos; el ingreso bruto es el importe antes de impuestos
- El ingreso neto es mi paga que llevo al hogar; el ingreso bruto es mi paga de horas extra
- El ingreso neto es mi paga de horas extra; el ingreso bruto no tiene horas extra

5. Mi aplicación de hipoteca se aprobó por mi prestamista. ¿Ahora qué?

- Comuníquese con su profesional de hipoteca para comprender claramente las líneas de tiempo y los cierres de tasa en su préstamo
- Espere 60 días
- Compre un automóvil nuevo
- Espere 15 días y luego seleccione una vivienda para comprar
- Vaya de vacaciones y recargue sus tarjetas de crédito

6. ¿Qué es una divulgación final?

- Es uno de los documentos de aplicación que indica su historial de empleo
- Solo tiene los gastos para el vendedor
- Solo tiene los gastos para el comprador
- Contiene todos los gastos y créditos para el comprador y el vendedor para la transacción
- Esto solo se usará si se compra una vivienda HUD.

7. ¿Qué significa PITI?

- Capital, Seguro, Paga para el hogar, & Interés
- Pagos, Interés, Impuestos, & Seguro
- Pagos, Interés, Impuestos, & Seguro
- Capital, Seguro, Paga para el hogar, & Interés

8. ¿Cuándo debería recibir la Divulgación de Cierre?

- En la mesa de cierre
- 2 semanas antes del cierre
- El día previo al cierre
- El día posterior al cierre
- 3 días previos al cierre

9. No comprendo la Divulgación de Cierre, ¿qué debería hacer?

- Firme el documento al cierre y no haga preguntas
- Preocuparme al respecto, pero firmarlo de todas maneras
- Preguntar al vendedor
- Preguntar a la compañía de títulos
- Preguntar a su profesional de hipotecas y consultar con su asesor de vivienda aprobado HUD para poder analizar juntos el documento

10. Si tiene alguna aplicación de hipoteca o pregunta del proceso de hipoteca, escriba la pregunta a continuación.

FONDOS DE AHORROS Y EMERGENCIA – La siguiente sección aborda la necesidad de fondos de ahorros y emergencia. Su asesor de vivienda puede analizar esta sección en su totalidad para ayudar a desarrollar un presupuesto detallado y un plan de gastos. Los costos de titularidad cuestan más que los pagos mensuales, por lo que debe planificar para emergencias y costos de mantenimiento para su nuevo hogar.

1. ¿Son los fondos de emergencia y los fondos de ahorro lo mismo?

- Sí
- No
- Quizá

2. Si tiene un fondo de emergencia, ¿cuántos meses de pagos mensuales u obligaciones mensuales debería incluir en el fondo de emergencia?

- 3 meses
- 1 mes
- 6 meses
- 12 meses
- 9 meses

3. ¿Qué sucede si no tengo un fondo de emergencia?

- Pánico y pérdida de sueño
- Planificar un fondo de emergencia en el futuro, pero no hacer nada ahora
- Empezar a ahorrar ahora y reservar ese dinero para el fondo de emergencia
- Esperar a hacer los 12 pagos de hipoteca mensuales en su nueva vivienda y luego empezar a ahorrar
- Nunca ha tenido emergencias, por lo que no hace nada

4. **Tengo un fondo de emergencias, por esto ¿cuánto debería ahorrar de cada cheque de pago para empezar con mi cuenta de ahorros?**
- 50%
 - 15%
 - 2.5%
 - 20%
 - Al menos 10%, pero más si es posible
5. **En promedio, ¿cuánto debo presupuestar por año para mantenimiento regular del hogar y reparaciones?**
- \$500.00
 - \$3,000
 - \$6,000
 - \$1,500
 - \$2,500
6. **Si tiene preguntas relativas a los fondos de emergencia, ahorros o costos de mantenimiento del hogar, formule las preguntas a continuación.**
-
-

EJECUCIÓN HIPOTECARIA - Si bien nadie planea incumplir sus obligaciones de hipoteca, todo puede suceder. Enfermedad repentina, pérdida del empleo, o divorcio, todo afecta a capacidad del prestamista de pagar. Existen muchos «fraudes» de ejecución hipotecaria, así que no sea víctima de un escenario de ejecución hipotecaria de rápida solución.

1. **Ha perdido de forma inesperada su empleo. Sabe que no tendrá dinero suficiente para pagar su próximo pago de hipoteca del mes siguiente. ¿Qué debe hacer?**
- Mudarse de la propiedad lo más rápido posible.
 - Solicitar más tarjetas de crédito.
 - Enviar un pago parcial
 - Comunicarse con el prestamista para preparar un plan de prevención de ejecución hipotecaria y comunicarse con una agencia de asesoramiento de viviendas aprobadas HUD.
 - Pagar a la compañía que vio en televisión para detener la ejecución hipotecaria y negociar con su servicio de hipoteca.
2. **¿Cuál sería la mejor medida para tomar si se comunica con su compañía de hipoteca para obtener ayuda para evitar la ejecución hipotecaria y ellos no pueden prepararle una solución?**
- Refinanciar su préstamo actual para consolidar sus deudas
 - Dejar de responder su teléfono y abrir el correo de su proveedor de servicios de hipoteca.
 - Comunicarse con una Agencia de Asesoramiento Aprobada HUD en su área (sin cargos).
 - Tomar un gran anticipo efectivo en su tarjeta de crédito para pagar su hipoteca.
 - Pedir dinero prestado a amigos y familiares.
3. **No puede pagar su hipoteca y se demora más de 3 meses. Recibe una carta certificada con la palabra «Reclamo» cerca de la parte superior del tribunal judicial del condado. ¿Qué debe hacer después?**
- Empezar a empacar e irse lo más rápido posible
 - Hacer nada - es demasiado abrumador
 - Comunicarse con su agencia consultora de viviendas aprobada HUD, presentarse a una mediación (si está disponible en su condado), buscar asesoramiento legal y responder al Reclamo en el plazo de 28 días.

MANTENIMIENTO - El mantenimiento regular en su nuevo hogar es un gasto agregado por encima de la obligación de hipoteca mensual. Su capacidad de mantener y reparar en forma adecuada su vivienda aumentará la calidad de sus condiciones de vida, al igual que protegerá su inversión en el hogar.

- 1. Después de una leve tormenta, observa una pequeña marca de agua en el techo. ¿Qué debe hacer?**
 - Lo mira durante una semana y, porque no sucede nada más, no hace nada
 - Llama a un profesional para verificar el estado del techo
 - Se sube al techo y controla si hay agujeros
- 2. ¿Debe asistir a la inspección de la vivienda?**
 - No, para eso le pago al inspector de la vivienda, no necesito estar allí
 - No, mi inmobiliaria está yendo, así que no necesito ir yo también
 - Sí, deseo comprender la parte mecánica en mi hogar en particular y obtener pautas de mantenimiento del inspector de vivienda profesional
 - Sí, pero no me quedo todo el tiempo. Después de encontrar la válvula de cierre de agua, me voy
- 3. Mi vivienda vino con una garantía de vivienda. ¿Debo renovarla el año próximo?**
 - No, nada se rompió este año, por lo que estoy bien
 - Sí, porque siempre compro el seguro de todo
 - Depende. Una garantía para el hogar es una buena idea y me protege de muchas reparaciones mecánicas, pero tengo que controlar la garantía con atención para asegurarme de que es la mejor política para mi situación. Si es así, entonces la renovaré. Si no es así, miraré un poco y compraré otra póliza que se adapte mejor a mis necesidades.
 - No, nunca compro ningún seguro, a menos que sea obligatorio

A fin de mejorar nuestros programas y servicios, responda dos preguntas breves a continuación:

¿Cómo se enteró de nosotros?

- Medios sociales o Social media
- Desde su Prestamista
- Desde su Inmobiliaria
- Desde un amigo, colega, o familiar
- TV

¿Por qué eligió OHFA?

- Radio
- Mejor tasa de interés
- Asistencia de pago anticipado
- Certificado de Crédito Hipotecario
- Otros

Si tiene preguntas adicionales, indique las preguntas a continuación para que su asesor de viviendas pueda analizarlas durante la sesión de teléfono.
