

MWONGOZO WA UMILIKI SAWA WA NYUMBA WA BARAZA LA MAKAZI LA INTERMOUNTAIN



Baraza la umiliki sawa wa makazi la Intermountain (IFHC)(The Intermountain Fair Housing Council) (IFHC) ni shirika lisilo la faida ambalo lengo lake ni kujumuisha na ku hakikisha katika uwazi haki za watu wote bila kujali ukoo, rangi, jinsia, dini, asili ya kitaifa, hali ya kifamilia, mwelekeo wa kijinsia, utambulisho wa kijinsia, chanzo cha mapato, au ulemavu. IFHC inajaribu kukomesha ubaguzi kupitia, elimu kuhusu sheria za haki za makazi, taarifa za makazi na rufaa, ushauri wa nyumba, na usaidizi wa kupatanisha na au kuwasilisha malalamiko ya haki za makazi, miongoni mwa mambo mengine.

Kazi ambayo ilitoa msingi wa mwongozo huu uli hungwa mkono na zaminiwa chini ya ruzuku la Idara ya Makazi na Maendeleo ya Miji ya Marekani. Muundaji ndiye pekee anayewajibika kwa usahihi wa taarifa na tafsiri zilizo katika wasilisho hili. Mahoni na mahelezo ya liyomo siyo hazimisho wala tafakari la Serekali ya Shirikisho la Marekani.



Haki ya Makazi kwa wote

Tunafahamu sana kuhusu Ndoto ya Marekani ya Umiliki wa Nyumba. Tumeunda nyenzo hii kama zana ya kusaidia wale wanaofuata ndoto hiyo.

Tunafahamu sana ndoto ya Marekani ya umiliki wa nyumba. Tumeumba hii rasilimali kama chombo cha kuwasaidia wale wanaofuata ndoto hiyo.

Yaliyomo:

- 1.Sisi ni nani
- 3.....Nini Cha kwanza?
- 4.....Kujua haki
zako
- 6.....Kujuwa mchakato
- 7.....Kujuwa lugha
- 8..... Mjue Mkopeshaji
- 11.....Fahamu Rasilimali za Idaho

BARAZA LA KAHU YA NYUMBA LA INTERMOUNTAIN

MWONGOZO WA MMILIKI WA NYUMBA 2024

- Anza mchakato
ukurasa wa 3
- Kwa msaada
hanza na mashahuri
- Hatimaye Nyumban
www.finallyhome.org
- Tazama rasilimali za Idaho
- Ukurasa wa 11

Ni Hatuwa gani ya kwanza ya kuhanzia katika mchakato wa kununua nyumba?

- Fahamu nini unaweza kumudu
- Fahamu mfuko wako
- Hifadhi Akiba kwa ajili ya chini ya malipo

Ujuwe nini unaweza kudumu: Benki zinaweza kuidhinisha malipo ya mikopo hadi 35% ya mapato yako ya kabla ya kodo. Lakini Wataalamu wengine wanashauri kupunguza malipo yasizidi 25% ya mapato yako ya baada ya kodi.

Fahamu Mfuko wako:

1. **Lengo:** malipo yako ya mikopo (inajumuisha malipo ya mikopo, kodi ya mali, na PMI, ikiwa inafaa) katika au Chini ya 28% ya mapato yako ya kila mwezi.
 - **Malipo yako ya mkopo yanapaswa kuwa sawa na malipo ya wiki moja.**
2. **Lengo:** Jumla ya malipo yako ya deni kwa au chini ya 40% ya mapato yako ya kila mwezi kabla ya kodi
 - **Malipo yako ya mikopo pamoja na deni zingine zote haipaswi kuwa zaidi ya malipo ya wiki mbili.**

Hifadhi kwa ajili ya chini ya malipo:

- Unda akaunti tofauti ya akiba
 - Unda mpango wa kuweka akiba
 - Weka amana mara kwa mara
 - Punguza gharama zisizo za lazima – weka kwenye mfuko wa akiba
- Ongeza mapato yako - pata kazi nyingine, kujitegemea, au uwe mbunifu
- Programu za serikali - mipango ya mkopo inaweza kupunguza au kuondoa chini ya malipo yako.
 - Akaunti za ABLE ni akaunti za akiba za watu wenye ulemavu. Kifungu cha Stefano Beck Jr., Kufikia Sheria ya Uzoefu Bora wa Maisha ya 2014, au Sheria ya ABLE, inatoa nafasi ya kuokoa pesa zaidi ya mipaka ya kawaida ya rasilimali, <https://silc.idaho.gov/able-accounts/>
 - Programu za Msaada wa Umiliki wa Nyumba za Idaho <https://www.hud.gov/states/idaho/homeownership/buyingprgms>
 - Programu ya Kujitosheleza kwa Familia (FSS) ni mpango unaowezesha familia zinazosaidiwa na HUD kuongeza mapato yao na kupunguza utegemezi wao kwa msaada wa mfumo wa ustawi na kukodisha Ruzuku.

Chrome- (Ugani)

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/FSS_Fact_Sheet_July_2023.pdf

- Mpango wa Akaunti za Maendeleo ya Mtu binafsi (IDA) huwasaidia wanajamii, wakimbizi na idadi nyingine za watu wanaostahiki ku hudumiwa na ORR, watu hao waliyo wekeza akiba ya feza kwa malengo ya ku ji kimu na ku ji tegemeya. Akaunti ya maendeleo ya mtu binafsi (IDA) ni aina ya akaunti ya akiba iliyoundwa kusaidia watu wa kipato cha chini kujenga mali na kufikia Utulivu wa kifedha na kujitegemea kwa muda mrefu. Watu hutumia IDAs kuokoa pesa ili kuanza biashara, kulipa kwa ajili ya elimu, au kununua nyumba. Chrome-(Ugani)
extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_9854 PDF

Hadithi kwa ajili ya chini ya malipo

Unahiyaji asilimia 10-20% ya chini ya malipo.- Asilimia 60 ya wateja wa nyumba hufadhili fedha kidogo

Programu za chini ya malipo ni kwa wanunuzi wa mara ya kwanza tu - kagua programu zinazopatikana katika eneo lako kabla ya wewe ku vunjika moyo

Ni vigumu kufuzu kwa programu za usaidizi wa chini ya malipo- kuna programu za usaidizi zinazopatikana kwa wanunuzi wa nyumba katika ngazi zote za mapato wa kitatizama utafahuti wa alama za mikopo. Ongea na mtaalamu wa mali isiyohamishika Huwezi kutumia zawadi, misaada, au mikopo kwa malipo yako ya malipo ya chini. Programu nyingi zinawawezesha wanunuzi kutumia fedha ambazo wamepewa zawadi (iwe kupitia mipango ya familia au ruzuku)

Ijayo... Kujua haki zako

Logo

(NYUSO MBALIMBALI ZA TABASAMU)

(HAKI SAWA ZA NYUMBA)

Sheria ya haki ya Makazii ina kataza ubaguzi wa makazi kwa yeyoye hule anaye kehuka haki za wanainchi na ku wa nyanyasa kinyume na sheria kwa sababu ya rangi, ukoo, dini, ngono (ikiwa ni pamoja na utambulisho wa kijinsia na mwelekeo wa kijinsia), ulemavu, hali ya familia, au asili ya kitaifa.

www.ifhcidaho.org wa la piga simu 800-717-0695

AINA ZA UBAGUZU ZA KUCHUNGUZA WAKATI WA KUNUNUA NYUMBA

Uhendeshaji:

Wanunuzi wa nyumbani wanapaswa kuwa makini kwa alama za uendeshaji. Uendeshaji ni wakati mtu anahimizwa kuelekea au mbali na kitengo fulani cha kitongoji, au hata mkopo. Uendeshaji ni wakati mtu anahimizwa kuelekea au mbali na kitengo fulani cha kitongoji, au hata mkopo. Uendeshaji umetumika kupunguza watu kupata nyumba ambazo wangepurahia vinginevyo na zinaweza hata kusababisha mtu kupewa mikopo ya gharama kubwa na hatari.

Ubaguzi wa rehani:

Unapojaribu kupata rehani, mkopeshaji mbaguzi huenda asikupe mkopo wa gharama ya chini ambao unastahiki kupokea au anaweza kukupa wenye riba ya juu zaidi ya rehani. Katika kuelekea Mdororo Mkuu wa Uchumi. katika miaka ya 2000, wanunuzi wengi wa rangi walielekezwa kwenye mkopo mdogo wakati wengine wangefaulu vyema na rehani nyingine thabiti zaidi.

(Wakati wa kujaribu kupata mikopo, mkopeshaji wa kibaguzi hawezi kukupa mkopo wa gharama ya chini ambao unastahiki kupokea au unaweza kukupa moja na kiwango cha juu cha riba ya mikopo. Wakati wa kuelekea kwenye Mapumziko Makuu. Katika miaka ya 2000, wanunuzi wengi wa rangi waliongozwa katika mkopo wa subprime wakati wengine wangefanya vizuri zaidi na mikopo mingine thabiti zaidi.)

Ubaguzi wa tathmini

Ukadiriaji unaoegemea upande wowote unaumiza kiasi ambacho wauzaji hutengeneza kwenye mauzo ya mali zao huwaumiza wamiliki wa nyumba wanaojaribu kufadhili upya au kutumia usawa wa nyumba zao ili kugharamia dharura, na kile kinachoweza kufadhiliwa na rehani ya ununuzi wa asili. Sifa katika jumuiya nyingi za watu weusi mara nyingi hazithaminiwi kwa takriban 23% dhidi ya mali zinazoweza kulinganishwa katika jumuiya za wazungu, kulingana na utafiti wa 2018 kutoka kwa taasisi ya kuhifadhi nafasi.

(Tathmini ya Biased kuumiza kiasi gani wauzaji hufanya juu ya mauzo ya mali zao kuumiza wamiliki wa nyumba ambao wanajaribu refinance au kugonga katika usawa wao wa nyumbani ili kufidia dharura, na nini

inaweza kufadhiliwa na mikopo ya ununuzi wa awali. Mali katika jamii za watu weusi mara nyingi huthaminiwa na karibu 23% dhidi ya mali zinazofanana katika jamii nyeupe, kulingana na utafiti wa 2018 kutoka taasisi ya uhifadhi.)

Ubaguzi kwa Tabasamu:

Ubaguzi kwa tabasamu: kama "Ubaguzi Unaozunguka wa Milango," Ukiukaji huu wa Makazi ya Haki unaweza kuonekana kama mtu anayekataa kumuuzia au kushughulika na mnunuzi anayevutiwa wa watu wanaolindwa ambao si wa tabaka hilo. Kutorejsha simu au kupuuzia ofa za mauzo ya 1m kwa sababu ya rangi ya watu, jinsia, dini, hali ya ukoo, ulemavu, au asili ya kitaifa ni ubaguzi.

Ubaguzi wa bima:

Kabla ya kutoa bima ya wamiliki wa nyumba, ubaguzi katika sheria au masharti ya bima ya wamiliki wa nyumba, kukataa kutoa taarifa zilizopo juu ya aina kamili ya chaguzi za bima ya wamiliki wa nyumba zilizopo. Huchapisha au kuchapisha taarifa yoyote inayohusiana na utoaji wa bima ya wamiliki wa nyumba ambayo inaonyesha nia ya upendeleo au ubaguzi kulingana na rangi, rangi, dini, jinsia, ulemavu, hali ya familia au asili ya kitaifa.

Wasiliana nasi:

Ikiwa una hamini kwamba umepitiya (wala karibu ya kupitiya)ubaguzi wa Makazi.

Baraza la Intermountain Fair Housing Council linaweza kukusaidia kuwasilisha malalamiko yako kwa HUD. Unaweza kuanza kwa kujaza uchunguzi mtandaoni kwenye www.ifhcidaho.org, tuma barua pepe kwa contact@ifhcidaho.org, au piga nambari yetu ya bila malipo 800-717-0695.

Miamala ya Kibaguzi:

Kufanya Makazi Yasipatikane

Kanuni na Masharti ya Ubaguzi.

Uendeshaji

Kuzuia**Kulazimishwa na vitisho****Mstari mwekundu**

- **Ukopeshaji wa kikatili ni mazoea yoyote ya kukopesha ambayo yanaweka masharti ya mkopo yasiyo ya haki na ya unyanyasaji kwa wakopaji.**
- **Baadhi ya vipengele vya ukopeshaji haramu ni pamoja na viwango vya riba ya juu, ada kubwa na masharti ambayo yanamnyima mkopaji usawa.**
- **Athari za kiuchumi za COVID-19 zilitoa nafasi kwa watumiaji walio na pesa taslimu kuwa hatarini kwa mikopo ya unyang'anyi.**
- **Utoaji wa mikopo ya ulaghai huathiri vibaya wanawake, jamii za Weusi na Kilatini.**
- **Mikopo ya udhalimu mara nyingi hutokea kwa kushirikiana na rehani za nyumbani.**

MCHAKATO WA KU JUWA

1. Hifadhi kwa ajili ya mfuko wako wa ununuzi wa nyumbahazina yako kwa ajili ya ununuzi wa nyumba
2. Ongeza na udhibiti alama zako za mkopo
3. Chunguza programu za mnunuzi katika eneo lako
4. Amua ni kiasi gani cha nyumba unaweza kumudu
5. Pata idhini kabla ya kuanza kutafuta nyumba yako

Ratiba ya uwezekano:

Ndani wa miezi 12

Angalia alama yako ya mkopo

Kazi kwa uwiano wa madeni kwa mapato

Jihandahe kwa mpango wa malipo ya chini

Ndani ya miezi 9

Chunguza vitongoji na tembelea nyumba zilizo wazi.

Unda hazina ya gharama fofauti

Weka kipaumbele kile unachotaka.

Ndani ya miezi 6

Kusanya karatasi zako zote zinazo husika na mkopo

Tafuta mshauri wa nyumba katika eneo lako

Fanya utafiti wa wakopeshaji na wa kalamali.

Ndani ya miezi 3

Jitahidi mkopo wako uidhinishwe mapema

Anza ununuzi

Ndani ya miezi 2

Kupata Bima

Pata ukaguzi wa nyumba

Ndani ya mwezi moja:

Pata Bima

Kufanya uchunguzi wa mwisho na weka kifungamlango.

Chunguza mara tatu hati yako ya kifedha iko katika mpangilio

Jua lugha

Kufafanuliwa ya Marsharti ya Kawaida ya Mali isiyohamishika

Tathmini: Uthamini na makadirio ya thamani ya soko la haki ya mali halisi kulingana na mali inayofanana ambayo imeuzwa hivi karibuni. Tathmini kwa ujumla huamriwa na taasisi ya mikopo ya mnunuzi na kutumika kuamua thamani ya mkopeshaji.

Gharama za Kufunga: Gharama za kufunga inajumuisha gharama zote ambazo mnunuzi au muuzaji atawajibika kulipa wakati wa kufunga. Gharama hizi zi na jumlisha mambo kama vile ada za benki, bima ya hatimiliki, gharama za kurekodi kaunti, mawakala wa mali isiyohamishika, ada za kitaaluma na za wakili.

Uwiano wa Deni kwa Mapato: Uwiano wako wa deni kwa mapato (DTI) ni malipo yako yote ya kila mwezi yakigawanywa na jumla yako kipato cha mwezi. Nambari hii ni ya njia moja ya wakopeshaji kupima uwezo wako wa kudhibiti malipo ya kila mwezi rudisha pesa ulizopanga kukopa.

Hati: Hati ni hati ya kisheria inayohamisha hatimiliki kutoka kwa muuzaji hadi kwa mnunuzi. Inatekelezwa na huwasilishwa kwa mnunuzi wakati wa kufunga na hurekodiwa katika Ofisi ya Karani wa Kaunti.

Amana: Wakati mwingine huitwa Amana ya Fedha ya Mapato, hii ni kiasi ambacho mnunuzi ataweka na mkataba wa mali isiyohamishika. Imewekwa na (kwa ujumla) inayoshikiliwa na wakala wa mali isiyohamishika na sifa kwa mnunuzi wakati wa kufunga.

Malipo ya chini: Hiki ni kiasi cha pesa ambacho mnunuzi atalipa wakati wa kufunga ili kukamilisha ununuzi wa nyumba. Ni kawaida ya asilimia ya bei ya jumla ya ununuzi (mfano, 3% chini).

(Malipo ya chini: Hii ni kiasi cha pesa ambacho mnunuzi atalipa wakati wa kufunga ili kukamilisha ununuzi wa nyumbani. Kwa kawaida ni asilimia ya bei ya jumla ya ununuzi (mfano, 3% chini).)

Akaunti ya Escrow: Akaunti ya escrow ni akaunti iliyoanzishwa na mkopeshaji wa mnunuzi. Kiasi fulani cha pesa (1/12th ya jumla ya kodi na malipo ya bima ya mmiliki wa nyumba) imewekwa kwenye akaunti hii, na malipo ya msingi ya mnunuzi ya kila mwezi. Mkopeshaji kisha hulipa kodi zote na malipo ya bima kama wanavyostahili kutoka kwa akaunti hii. Akaunti ya escrow kwa ujumla ni lazima ikiwa mnunuzi hufanya chini ya malipo ya chini ya 20%.

(FSBO / Kwa Uuzaji Kwa Mmiliki: Mchakato wa kuuza mali isiyohamishika bila msaada na uwakilishi wa wakala wa mali isiyohamishika.)

Bima ya mmiliki wa nyumba: Bima ambayo hulipa hasara na uharibifu wa mali yako ikiwa kitu kisichotarajiwa kitatokea, kama moto au wizi. Unapokuwa na rehani, mkopeshaji wako anataka kuhakikisha kuwa mali yako inalindwa na bima. Ndiyo sababu wakopeshaji kwa ujumla wanahitaji uthibitisho kwamba una bima ya mmiliki wa nyumba. Bima ya mmiliki wa nyumba

ya kawaida haifuniki uharibifu kutoka kwa matetemeko ya ardhi au mafuriko, lakini inaweza kuwa inawezekana Ongeza chanjo hii. Bima ya mmiliki wa nyumba pia wakati mwingine hujulikana kama "bima ya hatari".

Mkopo / Kumbuka: Mkopo ni ahadi ya mnunuzi kulipa mkopeshaji kiasi cha pesa kilichokopwa kununua nyumba yao. Ina masharti ya ulipaji (kiwango cha riba, urefu wa ulipaji, nk,) na huamua malipo ya kila mwezi.

Rehani: Rehani ni chombo cha usalama ambacho kwa ujumla huambatana na noti (mkopo). Wakati Kumbuka ni ahadi ya kulipa deni kwa mkopeshaji, rehani inarekodiwa katika ofisi ya Karani wa Kaunti. na kuhakikisha ulipaji wa deni. Ikiwa mkopaji atashindwa kulipa mkopo na hawezi (au hatashindwa) kulipa mkopo huo nyuma, mkopeshaji anaweza kutumia rehani kufungia na kurudisha nyumbani.

(Programu za Mikopo ya Kusudi Maalum: Programu zinazopatikana ili kuongeza ufikiaji wa mkopo ili kuwahudumia watu na jamii zilizo na shida kihistoria. Programu hizi zinawahimiza wakopeshaji kuchunguza fursa zinazopatikana kwao ili kuongeza upatikanaji wa mikopo kupitia mipango maalum ya mkopo (SPCPs) ili kuwahudumia vizuri watu na jamii zisizo na uwezo na kunyanyaswa kihistoria.)

Mjue mkopeshaji

Hud ameunda zana bora ya ununuzi wa mkopo:

chromeextension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.hud.gov/sites/documents/BOOKLET.PDF

Ununuzi karibu na mkopo wa nyumba au rehani itakusaidia kupata mpango bora wa ufadhili. Rehani – ikiwa ni ununuzi wa nyumba, ufadhili upya, au mkopo wa hisa—ni bidhaa, kama gari, kwa hivyo bei na masharti inaweza kujadiliwa. Utataka kulinganisha gharama zote zinazohusika katika kupata rehani. Ununuzi, kulinganisha, na kujadiliana kunaweza kukuokoa maelfu ya dola.

Hakikisha kupata habari kuhusu rehani kutoka kwa wakopeshaji au madalali kadhaa. Jua ni kiasi gani cha malipo ya chini unaweza kumudu na ujue gharama zote zinazohusika katika mkopo. Kujua tu kiasi cha malipo ya kila mwezi au kiwango cha riba haitoshi.

- Uliza taarifa kuhusu kiasi sawa cha mkopo, muda wa mkopo, na aina ya mkopo ili uweze kulinganisha habari.

Uliza kila mkopeshaji na broker kwa orodha ya viwango vyake vya sasa vya riba ya mikopo na ikiwa viwango vinavyonukuliwa ni vya chini kabisa kwa siku hiyo au wiki.

- Uliza kama kiwango kimewekwa kinaweza ku kerebeshwa au kubadilishwa. Kumbuka kwamba wakati viwango vya riba kwa mikopo ya kiwango kinachoweza kubadilishwa vinaongezeka, kwa ujumla ndivyo malipo ya kila mwezi. Tanya utafiti na mahamuzi ya ununuzi kwa kiwango bora cha riba na chaguzi kwa kaya yako. Jua jinsi ARM yako inavyo weza ku rekebeshwa. Kabla ya kuchukua mikopo ya kiwango cha kurekebisha, fahamu :

- Kiwango cha juu cha riba yako na malipo ya kila mwezi yanaweza kuendana na kila marekebisho.)
- Ni mara ngapi kiwango chako cha riba kitabadilika.
- Malipo yako yanaweza kuongezeka kwa haraka kiasi ya muda gani
- Ikiwa kuna kiwango kamilifu ambacho kina weza sababisha kiwango chako cha Riba ku kadiriwa
- Ikiwa bado utaweza kumudu mkopo ikiwa kiwango na malipo yatapanda hadi kiwango cha juu kinachoruhusiwa chini ya mkataba wa mkopo.
- kiwa kuna kikomo juu ya kiwango cha chini cha riba yako kinaweza Kwenda
- Kama bado utakuwa na uwezo wa kumudu mkopo kama kiwango na malipo kwenda hadi upeo kuruhusiwa chini ya mkataba wa mkopo.

- Kidokezo: Usifikirie kuwa utaweza kuuza nyumba yako au kufadhili upya mkopo wako kabla ya kiwango mabadiliko. Thamani ya mali yako inaweza kupungua au hali yako ya kifedha inaweza ku adhirika. Ikiwa huwezi kumudu malipo ma kali kwenye mapato yako ya kisasa, Fikiria ku tafuta mkopo mwingine.
- Pata maelezo zaidi kuhusu riba pekee na Silaha za Chaguo la Malipo:

<https://www.fdic.gov/consumers/consumer/interest-only/index.html>

- Uliza kuhusu kiwango cha asilimia ya mkopo wa kila mwaka (APR). APR inazingatia sio tu kiwango cha riba lakini pia alama, ada za wakala, na ada zingine za mkopo ambazo unaweza kuhitajika kulipa, zilizoonyeshwa kama kiwango cha kila mwaka.
- Mkopo wa nyumba mara nyingi hujumuisha ada nyingi, kama vile ada za uanzishaji wa mkopo au ada za uandishi wa chini, ada za wakala, na Shughuli, makazi na gharama za kufunga. Kila mkopeshaji au dalali anapaswa kuwa na uwezo wa kukupa makadirio ya ada zake.. Nyingi za ada hizi zinaweza kujadiliwa Ada zingine hulipwa unapotuma maombi ya mkopo (kama vile ada za maombi na tathmini), na zingine hulipwa wakati wa kufunga. Katika baadhi ya matukio, unaweza kukopa pesa zinazohitajika kulipa ada hizi, lakini kufanya hivyo kutaongeza kiasi cha mkopo wako na gharama zote. Mikopo ya "Hakuna gharama" wakati mwingine inapatikana, lakini kwa kawaida huhusisha viwango vya juu.
- Uliza ni nini kila ada inajumuisha. Vitu kadhaa vinaweza kuingizwa kwenye ada moja
- Uliza maelezo ya ada yoyote ambayo huelewi.
- Baadhi ya wakopeshaji wanahitaji asilimia 20 ya bei ya ununuzi wa nyumba kama malipo ya chini. Hata hivyo, wakopeshaji wengi sasa hutoa mikopo ambayo inahitaji walipo ya chini ya asilimia 20 - wakati mwingine hata kidogo kama asilimia 5 kwa mikopo ya kawaida. Ikiwa malipo ya chini ya asilimia 20 hayafanywi, wakopeshaji kawaida huhitaji mnunuzi wa nyumba kununua bima ya mikopo ya kibinafsi (PMI) ili kulinda mkopeshaji ikiwa mnunuzi wa nyumba atashindwa kulipa. Wakati mipango

inayosaidiwa na serikali kama vile FHA (Utawala wa Makazi ya Shirikisho), VA (Utawala wa Veterans), au Huduma za Maendeleo ya Vijijini zinapatikana, mahitaji ya malipo ya chini yanaweza kuwa madogo sana.

- Uliza kuhusu mahitaji ya mkopeshaji kwa malipo ya awali, ikijumuisha unachohitaji kufanya ili kuthibitisha hilo pesa za malipo yako ya chini zinapatikana.
- Uliza mkopeshaji wako kuhusu programu maalum zi kiwepo. Na Ikiwa PMI inahitajika kwa mkopo wako:
 - Uliza gharama ya jumla ya bima itakuwaje.
 - Uliza ni kiasi gani malipo yako ya kila mwezi yatakuwa ukijumuisha malipo ya PMI.
 - Uliza muda gani utahitajika kuwa na PMI.)
- Kumbuka: Unaponunua nyumba ni bora ku tizama mahali pote, kulinganisha gharama na masharti, na kujadiliana ili kupata mpango bora zaidi.
- Sheria ya Fursa ya Mikopo Sawa inakataza wakopeshaji kuwabagua waombaji wa mikopo katika nyanja yoyote ya shughuli za mkopo kwa misingi ya rangi, rangi, dini, asili ya kitaifa, jinsia, hali ya ndoa, umri, ikiwa yote au sehemu ya mapato ya mwombaji hutoka kwa mpango wa msaada wa umma, au ikiwa mwombaji kwa nia njema ametumia haki chini ya Sheria ya Ulinzi wa Mikopo ya watumiaji.
- Sheria ya Haki ya Makazi inakataza ubaguzi katika shughuli za mali isiyohamishika ya makazi kulingana na mbio,rangi, dini, jinsia, ulemavu, hali ya kifamilia, au asili ya kitaifa.
- Chini ya sheria hizi, mtumiaji hawezi kukataliwa mkopo kwa kuzingatia sifa hizi wala kutozwa zaidi kwa ajili ya mkopo au kutoa masharti machache yasiyofaa kulingana na

Aina ya Mkopo	Kawaida	FHA	USDA
Kiwango ya chini cha alama takiwa	620+	580+	640+
Kiwango cha pesa kinacho takiwa ku weka chini	5% inaweza kuwa fedha za mnunuzi wa nyumba /au fedha za zawadi)	3.5 % naweza kuwa mnunuzi wa nyumba /au fedha za zawadi)	%
Upeo wa muuzai msahidizi	3% (<10% malipo ya kuweka chini 6% (>10% malipo ya kuweka chini	6%	6%

<p>Bima ya Rehani (MI)</p>	<p>Rehani ya kibinafsi Bima (PMI): Inategemea na mkopo alama, malipo ya chini, madhumuni ya mkopo, na muda wa mkopo muda.</p>	<p>Aina mbili za bima : 1 ku tanguliza malipo ya Bima ya Rehani</p> <p>(UPMIP): Imewekwa kwa 1.75% ya kiasi cha mkopo wa msingi. Inaweza kufadhiliwa kwa mkopo.</p> <p>Malipo ya Bima ya kila mwezi</p> <p>(MIP): Kwa kawaida huhesabiwa kwa 1.35% ya kiasi cha mkopo wa msingi.</p>	<p>Aina mbili za bima :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mara moja, malipo ya awali au dhamana Ada: Imewekwa kwa 2% ya kiwango cha mkopo wa msingi. Inaweza kufadhiliwa na mkopo 2. 2. Ada ya kila mwezi ya USDA: Imewekwa kwa 0.50% ya kiasi cha mkopo wa msingi.
<p>Faida zinazoweza kutokea</p>	<p>Kwa kawaida gharama za MI hupungua kuliko mikopo ya FHA</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bima ya rehani inaweza kughairiwa baada ya miaka 2 kupita na usawa wa 20% kupatikana. <p>Unaweza kutumia pesa ulizo zawadiwa kwa ajili ya kulipa malipo ya chini</p>	<p>Fedha kidogo kutoka mfukoni.</p> <p>Inapunguza mataji ya chini ya alama za mkopo</p> <p>Mahitaji ya chini ya mapato</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inaweza kutumia pesa ulizo zawadiwa kwa malipo ya chini. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mara nyingi gharama za MI ni za chini kuliko FHA na mikopo ya kawaida. ▪ pesa Kidogo hata bila fedha kutoka mfukoni. <p>Uwezekano wa kutumia fedha ulizo zawadiwa ili kupunguza malipo ya kila mwezi.</p>
<p>Hasara zinazoweza kutokea</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pesa zaidi kutoka mfukoni. <p>Mahitaji ya juu ya alama ya mkopo.</p> <p>Mahitaji ya mapato ya juu zaidi.</p>	<p>Gharama za juu za bima kuliko mikopo ya kawaida au USDA.</p> <p>MI imejumuishwa kwa maisha ya mkopo na haiwezi kufutwa.</p>	<p>Ada ya dhamana ya kila mwezi imejumuishwa kwa maisha ya mkopo.</p> <p>Mahitaji ya mapato ya juu zaidi.</p> <p>Mahitaji ya mapato ya juu zaidi.</p>

Jua rasilimali za Idaho

(Je, unataka ushauri kuhusu kununua nyumba, kukodisha, chaguo-msingi, kuepusha kufungiwa, masuala ya mikopo au kubadili rehani?

HUD inafadhili mashirika ya ushauri wa makazi nchini kote kutoa ushauri wa bure au wa gharama nafuu. Tafuta mtandaoni kwa wakala wa ushauri wa makazi karibu na wewe au piga simu kwa mfumo wa sauti wa HUD kwa: (800) 569-4287. (Ujumuishaji wa programu sio idhini-programu zote za makazi zinapaswa kuzingatia FHA na sheria zingine za mitaa, serikali, na shirikisho.)

UMILIKI WA NYUMBA(HOMEOWNERSHIP): IDAHO

<https://www.hud.gov/states/idaho/homeownership>

Hatimaye Nyumbani!Finally Home! kiungo: www.finallyhome.org

Kitengo cha habari cha Ushauri wa Makazi (Housing Counseling information) link:

www.finallyhome.org/en/housing-counseling/

Maeneo ya Ushauri wa Makazi:

DEBT REDUCTION SERVICES, INC.DBA MONEY FIT

(HUDUMA ZA KUPUNGUZA MADENI, INC. DBA MONEY FIT)

6213 N Cloverdale Rd, Boise, Idaho 83713

Simu: (877) 688-3328

IDAHO HOUSING AND FINANCE ASSOCIATION-IDAHO FALLS BRANCH OFFICE

(CHAMA CHA NYUMBA NA FEDHA IDAHO--OFISI YA TAWI LA IDAHO FALLS)

1235 Jones St, Idaho Falls, Idaho 83401

Simu: (866) 684-3756

Barua pepe: housingcounseling@ihfa.org

Tovuti: <http://www.idahousing.com>

IDAHO HOUSING AND FINANCE ASSOCIATION
(CHAMA CHA NYUMBA NA FEDHA IDAHO)

565 W Myrtle St, Boise, Idaho 83702

Simu: (877) 695-2655

Barua pepe: housingcounseling@ihfa.org

Tovuti: <http://www.idahousing.com>

IDAHO HOUSING AND FINANCE ASSOCIATION-COEUR D'ALENE BRANCH OFFICE
(CHAMA CHA NYUMBA NA FEDHA IDAHO--OFISI YA TAWI YA COEUR D'ALENE)

915 W Canfield Ave, Coeur D Alene, Idaho 83815

Simu: (877) 695-2655

Barua pepe: housingcounseling@ihfa.org

Tovuti: <http://www.idahohousing.com>

IDAHO HOUSING AND FINANCE ASSOCIATION-LEWISTON BRANCK OFFICE
(CHAMA CHA NYUMBA NA FEDHA IDAHO--OFISI YA TAWI LA LEWISTON)

2338 Nez Perce Dr, Lewiston, Idaho 83501

Simu: (208) 743-0251

Barua pepe: housingcounseling@ihfa.org

Tovuti: <http://www.idahousing.com>

IDAHO HOUSING AND FINANCE ASSOCIATION-TWIN FALLS BRANCH OFFICE
(CHAMA CHA NYUMBA NA FEDHA IDAHO--OFISI YA TAWI LA TWIN FALLS.)

844 Washington St N Ste 300, Twin Falls, Idaho 83301

Simu: (866) 234-3435

Barua pepe: housingcounseling@ihfa.org

Tovuti: <http://www.idahousing.com>

NEIGHBORHOOD HOUSING SERVICES INC DBA NEIGHBORWORKS BOISE
(HUDUMA ZA NYUMBA ZA JIRANI INC DBA NEIGHBORWORKS BOISE)

3380 W Americana Ter Ste 120, Boise, Idaho 83706

Simu: (208) 343-4065

Barua pepe: amosgopoulos@nwboise.org

Tovuti: <http://www.nwboise.org>

POCATELLO NEIGHBORHOOD HOUSING SERVICES.INC DBA NEIGHBORWORKS
POCATELLO.

(HUDUMA ZA NYUMBA JIRANI POCATELLO, INC DBA JIRANI POCATELLO)

206 N Arthur Ave, Pocatello, Idaho 83204

Simu: (208) 232-9468

Barua pepe: mdahlquist@nwpcatello.org

Tovuti: <https://www.naca.com/purchase/>

PROGRAMU ZA MSAADA WA UMILIKI WA NYUMBA: IDAHO

Programu Nyingine kwa Eneo/Programu:

City of Boise) Mji wa Boise: <https://www.cityofboise.org/departments/planning-and-development-services/housing-andcommunity-development/homeownership-opportunity-program/>

Habitat for Humanity: <https://www.habitat.org/local/affiliate-by-state?state=ID>

Chama cha Nyumba na Fedha cha Idaho (Idaho Housing and Finance Association:
<https://www.idahohousing.com/homebuyers/home-loans/>

LEAP Housing <https://www.leaphousing.org/homeownership>

Neighborhood Assistance Corporation of America (The NACA Home Purchase program helps thousands achieve the dream of lasting homeownership every year.)

Shirika la Msaada wa Jirani la Amerika (Mpango wa Ununuzi wa Nyumbani wa NACA husaidia maelfu Kutimiza ndoto ya umiliki wa kudumu wa nyumba kila mwaka).

<https://www.naca.com/purchase/>

NeighborWorks Boise: <https://nwboise.org/>

NeighborWorks Pocatello: <https://nwocatello.org/>

North Idaho Housing Coalition:

Muungano wa Makazi wa North Idaho): <https://www.northidahohousing.org/>

Rural Development Programs and Services:Programu na Huduma za Maendeleo Vijijini:

<https://www.rd.usda.gov/programs-services/single-family-housingprograms>

Section 184 Indian Home Loan Guarantee Program: (Sehemu ya 184 Mpango wa Udhamini wa Mkopo wa Nyumbani wa India)

https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/ih/homeownership/184

Southeastern Idaho Community Action Agency:(Shirika la Utekelezaji wa Jamii la Idaho Kusini Mashariki) <https://seicaa.org/homeownership/>

Autumn Gold Affordable Housing: (Nyumba ya bei nafuu ya Autumn:)

<https://autumngold.org/program-information/>

Taarifa za Programu

Nyumba ya bei nafuu ya Autumn inatoa fursa za umiliki wa nyumba za kiuchumi kwa waliohitimu watu binafsi na familia. Programu hizi hutoa msaada wa umiliki wa nyumba kwa waliohitimu chini hadi wastani-

Autumn Gold Affordable Housing inatoa fursa za umiliki wa nyumba za kiuchumi kwa waliohitimuwatu binafsi na familia. Programu hizi hutoa usaidizi wa umiliki wa nyumba kwa wenye sifa za chini hadi wastani-1 washiriki wa mapato kwa njia ya malipo ya chini na usaidizi wa gharama ya kufunga. Washiriki waliohitimu watafanya hivyo

kuwa na fursa ya kununua nyumba mpya iliyokarabatiwa au iliyojengwa mpya. Ikiwa una deni nzuri

na kuhitimu kupata mkopo wa rehani, lakini unahitaji malipo ya chini, gharama ya kufunga au usaidizi wa kupunguza rehani programu hii inaweza kuwa chaguo nzuri kwako.

Kumbuka: Malipo ya awali na gharama za kufunga zinapatikana tu kwa nyumba ambazo Autumn Gold inazo mauzo. Uwezo wa orodha ya wanaosubiri ni miaka 2-3.

Mahitaji ya Programu

Washiriki lazima watimize Miongozo ya Mapato kama inavyoonyeshwa kwenye jedwali hapa chini.

- Washiriki hawawezi kumiliki au kuwa kwenye hatimiliki ya ardhi, mali au makazi mengine wakati wa kunu
- Washiriki wanapaswa kuchukua ununuzi wao mpya kama makazi yao ya msingi kwa miaka 5-20, kulingana na kiwango cha msaada kilichotolewa.
- Washiriki wanapaswa kukamilisha masaa nane ya elimu ya ununuzi nyumba, ikiwa ni pamoja na kukamilisha Hatimaye nyumbani! Darasa la Elimu ya Homebuyer ama mtandaoni au ana kwa ana.
- Ni lazima washiriki watoe mchango wa angalau 0.5% ya bei ya ununuzi wa nyumba zao.
- Mchango huu unakusanywa kama Pesa za Mapato wakati Mkataba wa Ununuzi unapotiwa saini.
- Kiasi cha usaidizi kinachotolewa ni kwa hiari ya wakala wa kutoa na inategemea mahitaji ya washiriki.
- Usaidizi wa Umiliki wa Nyumba unapatikana ili kuwasaidia washiriki ambao kaya yao ya kila mwaka iliyo na kumbukumbu mapato yako katika au chini ya Vikomo vifuatavyo vya Mapato ya Wastani ya Eneo la HUD (AMI) kwa MSA ya Boise-Nampa. Kila nyumba ya Autumn Gold iliyoorodheshwa kwenye tovuti hii inabainisha vikomo vya mapato vinavyotumika:

Ukubwa wa Kaya	50% ya Kikomo cha Mapato (NPS) (\$)	80% kikomo cha mapato (kikomo cha NYUMBANI(\$))
1	21.200	49.950
2	35.650	57.050
3	40.100	64.200
4	44.550	71.300
5	48.150	77.050
6	51.700	85.750
7	55.250	88.450

Mpango mzuri wa Zawadi za Mikopo: <https://www.idahohousing.com/homebuyers/down-payment-closing-costassistance/>

Muhtasari wa Programu

Pocket Neighborhoods™ hutoa fursa kwa anuwai ya anuwai ya wamiliki wa nyumba na ilikua kutokana na tamaa ya wengi kusogea karibu na mahali wanapofanyia kazi na kucheza. Maeneo haya ya familia moja ruhusu wanunuzi kupata "Ndoto ya Amerika" katika mpangilio thabiti zaidi ndani ya vitongoji vilivyopo, huku wakikuza hisia za jamii.

Kupitia ruzuku, usaidizi wa malipo ya chini, uwekezaji wa hia zilizoshirikiwa, na rehani za bei ya chini, sisi fanya kazi na wanunuzi wa nyumba ili kutoa suluhisho bora zaidi za makazi zinazopatikana. Unaweza kustahiki 100% msaada wa kifedha na malipo ya chini.

Jirani yetu mpya ya Pocket

Cole Bluff Cottages huko Cole na Fairview - Boise, ID

- vitengo 39
- Bei inayotarajiwa: kuanzia \$300,000 za chini
- Mipango ya sakafu kutoka hadithi moja hadi tatu
- Picha za mraba kutoka 816 hadi 1,998
- Vyumba vya kulala kuanzia 2 hadi 4
- Je, unavutiwa na jumuiya ya Cole Bluff Cottages?
- Usisubiri, wasiliana na NeighborWorks® Boise Lending | lending@nwboise.org | 208-258-6211
- Hakuna ujanja, hakuna viwango vya mauzo vya kupotosha, juhudi za dharti za kutafuta suluhisho la makazi kwa ajili yako

Veterans: <https://www.benefits.va.gov/HOMELOANS/>

VA husaidia Veterans, Wafanyakazi wa Huduma, na wenzi wanaostahili kuwa wamiliki wa nyumba. Kama sehemu ya dhamira yetu ya kukutumikia, tunatoa faida ya dhamana ya mkopo wa nyumbani na mipango mingine inayohusiana na makazi kukusaidia kununua, kujenga, kukarabati, kuhifadhi, au kurekebisha nyumba kwa ajili ya makazi yako binafsi.

Mikopo ya Nyumbani ya VA hutolewa na wakopeshaji wa kibinafsi, kama vile benki na kampuni za rehani. VA inakuhakikishia sehemu ya mkopo, na kumwezesha mkopeshaji kukupa masharti yanayofaa zaidi.

Nguzo kuu za faida ya mkopo wa nyumba ya VA:

Hakuna malipo ya chini yanayohitajika (*Kumbuka: Wakopeshaji wanaweza kuhitaji malipo ya chini kwa baadhi ya wakopaji kwa kutumia

Dhamana ya mkopo wa nyumba ya VA, lakini VA haihitaji malipo ya chini)

- Viwango vya chini vya riba kwa ushindani
- Gharama ndogo za kufunga
- Hakuna haja ya Bima ya Rehani ya Kibinafsi (PMI)
- Mkopo wa nyumba wa VA ni faida ya maisha yote: unaweza kutumia dhamana mara kadhaa

USAIDIZI WA MALIPO CHINI (IDAHO):

Good Credit Rewards Program (Mpango mzuri wa Zawadi za Mikopo):

<https://www.idahohousing.com/homebuyers/down-payment-closing-costassistance/>

Pamoja na Mpango wake wa Zawadi za Mkopo Mzuri, Chama cha Nyumba na Fedha cha Idaho hutoa msaada wa gharama za usahidizi wa malipo chini (downpayment) kwa wanunaji wa nyumba ambao wanaonyesha ustahiki wa mkopo.. Hii msaada unaweza kupunguza kwa kiasi kikubwa gharama za nje ya mfuko zilizotumika wakati wa mchakato wa rehani.

Vyanzo:

<https://www.consumerfinance.gov/know-before-you-owe/>

<https://www.consumerfinance.gov/>

<https://www.consumerfinance.gov/about-us/blog/using-special-purpose-credit-programs-to-serve-unmet-creditneeds/>

<https://www.fdic.gov/consumers/consumer/interest-only/index.html>

https://www.hud.gov/topics/buying_a_home

<https://www.moneyunder30.com/percentage-income-mortgage-payments/>

<https://www.pinterest.com/IFHCIdaho/home-ownership/>

