



# MANTENER SU VIVIENDA: CONSEJOS FINANCIEROS PARA DUEÑOS DE CASA

## CONSEJOS FINANCIEROS

### EMPIECE UN FONDO DE EMERGENCIA

Ser dueño de casa otorga libertad y estabilidad de vivienda, pero puede conllevar a gastos inesperados. Ahorrar dinero para un fondo de emergencia en caso que se descomponga un electrodoméstico. Algunos expertos recomiendan ahorrar 1% del valor de su vivienda cada año. Ejemplo: valor de la vivienda de \$120,000: ahorre \$1,200 al año (\$100 mensuales).

### IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD FLUCTÚAN

La tasa de interés hipotecario generalmente permanece igual durante la vigencia de un préstamo. Sin embargo, los impuestos sobre la propiedad pueden cambiar. Los impuestos sobre la propiedad se basan en el valor de su vivienda (el valor lo determina el asesor fiscal de su condado) y puede ser apelado si el valor no coincide con otras viviendas similares en su vecindario. Tome nota de los aumentos de las cuotas y ahorre más dinero para los próximos pagos de impuestos sobre la propiedad.

### BUSQUE OPORTUNIDADES PARA BAJAR SUS PAGOS

- Comuníquese con su prestamista si se atrasa con sus pagos hipotecarios. Prestamistas a veces pueden ofrecer una modificación para bajar sus pagos. No ignore los correos de su prestamista.
- Considere refinanciar su préstamo hipotecario si las tasas de intereses están bajas. Puede reducir su pago pero tendrá que pagar los costos de cierre. Esos costos pueden ser incluidos en su nuevo préstamo.

## DERECHOS DE PRESTAMOS JUSTOS

### CONOZCA SUS DERECHOS A LA VIVIENDA JUSTA

Los términos de refinanciamiento deben basarse en factores como el valor de la casa, calificación de crédito e ingresos. En la refinanciación los prestamistas nunca deben de usar características como raza, país de origen, género (incluyendo el embarazo), estatus familiar o discapacidad. Investigaciones de vivienda justa a través de Prairie State Legal Services u otras organizaciones pueden revelar evidencia de discriminación en los préstamos.

### TENGA CUIDADO CON

- Estafas – sea cauteloso con programas de “refinanciación” o “modificaciones de préstamo” que requieren un pago adelantado o que aconsejan dejar de pagar su hipoteca.
- Línea de crédito con garantía hipotecaria (HELOC) – aunque los HELOC comienzan con una tasa de interés baja, las tasas pueden aumentar con el tiempo, esto resulta en una deuda considerable si el propietario no tiene cuidado en pagar.
- Hipoteca revertida – estos préstamos son una línea de crédito para el propietario. Distinto a las hipotecas tradicionales, la deuda aumenta con el tiempo y se paga en la próxima venta de la casa, normalmente después de que el propietario muere.

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue apoyado por fondos bajo una Concesión con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no necesariamente reflejan los puntos de vista del Gobierno Federal.

## CONTACTENOS:



**Prairie State Legal Services**  
Proyecto de la Vivienda Justa  
855-347-7757

PSLS ofrece:

- asesoría legal y representación
- entrenamiento y presentaciones sobre temas de vivienda justa/cuestiones de prestamos
- investigaciones de vivienda justa/quejas de prestamos

## AGENCIAS DE CONSEJERIA CERTIFICADAS POR HUD

**Lake County Housing Authority**  
847-223-1170 x 2060

LCHA ofrece asesoramiento personalizado en las áreas de:

- Presupuestos & actividades bancarias
- Crédito & deuda
- Vivienda justa
- Intervención para personas sin hogar
- Mediación entre propietario e inquilino
- Prevención de incumplimiento hipotecario/juicio hipotecario
- Consejería antes de compra/Comprador de vivienda
- Referencias
- Consejería de arrendamiento

**Community Partners for Affordable Housing**  
847-263-7478 x 15

CPAH ofrece cursos y servicios individualizados en las áreas de:

- Vivienda de alquiler
- Compra de vivienda
- Asistencia de pago inicial
- Reparación de vivienda & accesibilidad
- Prevención de juicio hipotecario
- Consejería financiera