



HOME Secure GRANT

Frequently Asked Questions FOR THOSE INTERESTED IN HOMESECURE GRANT

I am interested in the HomeSecure Program, but my credit history is not good and I don't think I would be approved for a mortgage in the near future. Should I still consider HomeSecure and enroll in the Financial Literacy course?

The Financial Literacy course is a great option for consumers who are not “mortgage ready.” The course aims to develop new and effective personal finance habits, which may assist you in realizing your financial goals

I am aware of HomeSecure's benefits but do not feel I am financially ready to purchase a home due to lack of savings and a limited credit history. Will the Program last for a while and can you provide advice on how I should proceed?

HomeSecure is currently a “Pilot” program and is available on a first come, first served basis.

I recently submitted an offer to purchase a house, which was accepted by the seller. I haven't taken a Financial Literacy course but heard about the HomeSecure program and would like to apply. Is this possible?

Due to the length of the curriculum, and for the candidate to fully realize the benefits of the Financial Literacy course, the required coursework must be completed prior to the start of the preapproval and mortgage application processes. There are no exceptions to this policy.

I completed a Financial Literacy course but just discovered that my credit score is a 616. I am aware that RI Housing requires a minimum score of 620. Since I completed the Financial Literacy course, can the minimum credit score requirement be waived?

While completion of the course is essential to be considered for the Program, the applicant must meet RI Housing's mortgage and underwriting requirements to qualify for RI Housing mortgage financing.

I have been working with a RI Housing Participating Lender. Can I receive a HomeSecure Grant if I apply for a mortgage from this lender?

Currently, to be eligible to receive a HomeSecure Grant you must obtain your mortgage loan through RI Housing's Loan Center.

I completed the Financial Literacy course and am ready to apply for a mortgage for a 3-unit property. Is it necessary to take the First-time homebuyer courses offered and required by RIHousing?

Yes, you are required to complete all required, applicable courses.

How does the HomeSecure Grant work? Am I able to draw down the emergency reserve funds as needed?

If in the first three (3) years of your mortgage, you experience a qualifying, short-term emergency, you may request that the HomeSecure Grant funds be used to make your mortgage payment that month.

What happens at the end of the three (3) year Grant term?

If funds remain in your emergency reserve account at the end of the Grant term, those funds will be applied to the principal balance of your mortgage loan.

What constitutes a “qualifying, short-term emergency”?

Examples include, but are not limited to:

- Unexpected illness or medical related expenses
- Unexpected repairs (*e.g. a home repair or an auto repair*)
- Unexpected increase in energy costs

What happens if my financial hardship is not temporary?

The HomeSecure Grant funds can only be utilized in the event that you experience a short-term, temporary hardship. If you experience a longer-term hardship, such as unemployment, your situation would be addressed through the loss mitigation process. Customers should reach out to our Loan Servicing division for assistance with long-term financial issues.

Why are HomeSecure Grant recipients required to set up Automatic Payments for their mortgage payments?

Automatic payments are one way to help mortgage customers stay on track with their mortgage payments. Unlike other financial institutions, RIHousing does not charge any fees for Automatic Payments.

How can I utilize the HomeSecure Grant funds?

The HomeSecure Grant funds are held in a reserve account and may be utilized in the event of a temporary, short-term emergency. Customers will contact our Loan Servicing department to request that funds be drawn from the emergency reserve and applied toward your mortgage

payment. The purpose of the grant program is to provide emergency funds within the first 3 years of your mortgage loan to ensure you have adequate money available to make your mortgage payment.

Why are the funds only available for the first 3 years?

The first 3 years of homeownership are a time of transition for first-time homeowners and many may be caught off guard by unexpected expenses. The Grant funds are available during this transition period to help customers maintain their mortgage payments and avoid a default on their mortgage loan.

What happens if I don't complete the online Post-Purchase Financial Education within the required timeframe?

HomeSecure Grant recipients must complete the online Post-Purchase Financial Education prior to the due date of their first mortgage payment. The online education is available 24/7 in both English and Spanish and the information is presented in short, easy-to-digest topics, most of which take only a few minutes each. Failure to fully complete the online financial education prior to the due date of your first mortgage payment will result in the loss of your HomeSecure Grant.

What happens if I don't use the funds during the three (3) year Grant term?

Grant funds that remain following the conclusion of the three (3) year term will be applied to and reduce the principal balance of the first mortgage. This means that up to three months of your mortgage principal will be paid at the end of the three years.

What happens if I sell my home, default on my mortgage or refinance my mortgage loan with a different lender during the first three (3) years?

The Grant will terminate and the emergency reserve funds will revert to RIHousing upon sale of property, foreclosure, deed in lieu, refinance with lender other than RIHousing, transfer of title, or other event of default as specified in Grant documents.



***PLEASE NOTE:** Completion of the Financial Education course is not a guarantee of eligibility for the HomeSecure Grant Program. Course completion is one aspect of eligibility. Applicants will also need to meet RIHousing mortgage guidelines and program eligibility requirements.





HOME Secure GRANT

Preguntas Frecuentes PARA AQUELLOS INTERESADOS EN EL PROGRAMA HOMESECURE

Me interesa el programa HomeSecure, pero mi historial crediticio no es bueno y no creo que me aprueben una hipoteca en el futuro cercano. ¿Debería seguir considerando HomeSecure e inscribirme en el curso de Educación Financiera?

Sí. El curso de Educación Financiera es una gran opción para los consumidores que no estén preparados para obtener una hipoteca. El curso está destinado para desarrollar nuevos y eficaces hábitos financieros personales, que finalmente le permitirán alcanzar sus metas financieras.

Estoy al tanto de los beneficios de HomeSecure pero no me siento preparado en términos financieros para adquirir una vivienda debido a la falta de ahorros y a un limitado historial crediticio. ¿Durará este programa algún tiempo? ¿Pueden brindarme un consejo sobre cómo debo proceder?

HomeSecure es actualmente un programa “piloto” y su longevidad todavía no se ha determinado.

Recientemente envié una oferta para adquirir una vivienda que el vendedor aceptó. Me enteré sobre el programa HomeSecure y me gustaría presentar una solicitud. ¿Es esto posible?

Debido a la longitud del programa de estudios y para que el candidato pueda aprovechar completamente los beneficios del curso de Educación Financiera, el cursado requerido debe completarse antes del inicio de los procesos de aprobación previa e hipoteca. No hay excepciones a esta política.

Completé el curso de Educación Financiera ofrecido por el socio de RIHousing y, luego, recibí la aprobación previa de una hipoteca de un banco local. El encargado de préstamos me informó que mi puntaje de crédito era de 616 y estoy al tanto de que RIHousing exige un puntaje mínimo de 620. ¿Es posible prescindir de este requisito si completé el curso?

Si bien completar el curso es esencial para ser considerado en el programa, el candidato debe reunir los requisitos para obtener financiación hipotecaria de RIHousing.

He estado trabajando con un banco que es un prestamista participante de RIHousing. ¿Puedo continuar con este prestamista una vez que encuentre una vivienda y esté listo para solicitar una hipoteca?

Actualmente, la hipoteca que acompaña los fondos en depósito de HomeSecure se debe obtener a través del Centro de Préstamos de RIHousing.

Completé el curso de Educación Financiera y estoy preparado para solicitar una hipoteca de una propiedad de 3 unidades. ¿Es necesario realizar los cursos de compradores de primera vivienda que ofrece y exige RIHousing?

Sí, es necesario completar el curso de educación multifamiliar de Arrendador-Inquilino (necesario para los prestatarios de propiedades para 2 a 4 familias) antes de su fecha de cierre. Si adquiere una vivienda que necesita reparaciones y desea obtener una hipoteca FHA 203(k), también tendrá que realizar el curso de Educación para Compradores de Vivienda 203(k) (disponible en línea).

¿Cómo funciona el programa de subvenciones HomeSecure? ¿Puedo retirar los fondos de reservas para emergencias cuando sea necesario?

Si durante los primeros 36 meses de su hipoteca, sufre una emergencia admisible de corto plazo, puede solicitar el uso de los fondos de reserva HomeSecure (en un total de 3 meses del pago del préstamo hipotecario) para cubrir el saldo del pago de su hipoteca ese mes.

¿Qué sucede al finalizar los 36 meses?

Si al final del plazo de 36 meses tiene fondos restantes en su cuenta de reserva para emergencias, esos fondos se utilizarían para cancelar el saldo del capital de su hipoteca. Haga clic aquí para obtener más ejemplos de cómo funciona.

¿Qué debe entenderse por una “emergencia admisible de corto plazo”?

Algunos ejemplos incluyen, entre otros:

- Enfermedad o gastos médicos relacionados imprevistos.
- Reparaciones imprevistas (por ejemplo, reparación de la vivienda o el automóvil).
- Aumento imprevisto en los costos de energía.

¿Qué sucede si mi dificultad económica no es temporal?

El Programa de Subvenciones de HomeSecure ofrece recursos financieros para eventos temporales de corto plazo. Si atraviesa una dificultad de largo plazo, como el desempleo, su situación se abordará mediante la mitigación de pérdidas. Los clientes podrán comunicarse con la división de Servicios de Préstamos para obtener ayuda con los inconvenientes financieros a largo plazo.

¿Por qué es un requisito que los beneficiarios de subvenciones de HomeSecure deban establecer pagos automáticos para los pagos de su hipoteca?

Los pagos automáticos son una forma de ayudar a los clientes de hipotecas a seguir adelante con los pagos de sus hipotecas. A diferencia de otras instituciones financieras, RIHousing no aplica ningún cargo por los pagos automáticos.

¿Cómo puedo acceder a los fondos de subvenciones de HomeSecure?

Los fondos de subvenciones de HomeSecure se guardan en una cuenta de reserva para emergencias, disponible en caso de que ocurra una emergencia temporal de corto plazo. Los clientes solicitan que se retiren los fondos de la reserva para emergencias y se apliquen al pago de su hipoteca. El propósito del programa de subvenciones es proporcionar fondos de emergencia dentro de los tres primeros años del préstamo hipotecario para garantizar que cuente con el dinero suficiente disponible para pagar su hipoteca.

¿Por qué están los fondos disponibles únicamente durante los primeros tres años?

Los primeros tres años son una época de transición para los propietarios de viviendas por primera vez y es posible que a muchos los tome por sorpresa con gastos imprevistos. Los fondos de subvenciones están disponibles durante este período de transición para ayudar a garantizar que los clientes puedan mantener los pagos de su hipoteca y no incumplan con el pago de su préstamo hipotecario.

HOMESecure GRANT



***PLEASE NOTE:** Completion of the Financial Education course is not a guarantee of eligibility for the HomeSecure Grant Program. Course completion is one aspect of eligibility. Applicants will also need to meet RIHousing mortgage guidelines and program eligibility requirements.



¿Qué sucede si no completo el curso en línea de Educación Financiera Posterior a la Compra dentro del plazo requerido?

Los beneficiarios de subvenciones de HomeSecure deben completar el curso en línea de Educación Financiera Posterior a la Compra antes del pago de la primera cuota de la hipoteca. El curso en línea está disponible las 24 horas, los 7 días de la semana tanto en inglés como en español y la información se presenta en temas cortos y fáciles de procesar, la mayoría de los cuales tardan solo unos minutos. Si no completa totalmente el curso sobre la educación financiera en línea antes de la fecha de vencimiento del pago de la primera cuota de su hipoteca, perderá su subvención de HomeSecure.

¿Qué sucede si no utilizo los fondos durante los primeros 3 (tres) años?

Los fondos de las subvenciones que no se han utilizado una vez transcurrido el período de tres (3) años se aplicarán y reducirán el saldo del capital de la primera hipoteca. Esto significa que hasta tres meses del capital de su hipoteca se pagarán al finalizar los tres años.

¿Qué sucede si vendo mi vivienda, incumplo con el pago de mi hipoteca o refinancio con un prestamista diferente durante los tres primeros años?

La subvención finalizará y los fondos de reserva para emergencias regresarán a RIHousing ante la venta de la propiedad, ejecución hipotecaria, cesión de la escritura, refinanciamiento con un prestamista en lugar de RIHousing, transferencia de la propiedad u otro caso de incumplimiento, según lo especificado en los documentos de la subvención.

HOMESecure GRANT



***PLEASE NOTE:** Completion of the Financial Education course is not a guarantee of eligibility for the HomeSecure Grant Program. Course completion is one aspect of eligibility. Applicants will also need to meet RIHousing mortgage guidelines and program eligibility requirements.

