

DebtHelper.com

Credit Card Management Services, Inc.

4611 OKEECHOBEE BLVD. STE 114 ❖ WEST PALM BEACH, FL 33417 ❖ TEL: 800-920-2262 ❖ FAX: 866-561-2622 ❖ WWW.DEBTHelper.COM

Nombre, Apellido _____
Dirección postal _____
Ciudad, Estado, Código Postal _____

La sesión de asesoramiento está prevista para el
Día de la Semana, Fecha, Hora:

Para prepararse para esta sesión de asesoramiento,
por favor, revise los materiales adjuntos y tenga
estos materiales a mano para la sesión de
asesoramiento.

Si necesita cambiar la fecha o no puede asistir a
esta cita, por favor llámenos al
1-800-920-2262

Estimado Propietario,



Gracias por su interés en el asesoramiento de la hipoteca reversible a través de **Credit Card Management Services, Inc. DBA Debthelper.com**. Nuestro papel es el de ofrecerle la información independiente que usted necesita para tomar sus propias decisiones sobre los diversos préstamos de hipotecas reversibles y otras alternativas que pueden estar disponibles para usted.

Nuestra agencia no avala ni recomienda hipoteca reversible alguna o prestamista. El proceso de asesoramiento explica las características principales en general de las hipotecas inversas, cubriendo los costos, beneficios y las consecuencias financieras de estos préstamos. También proporciona información sobre las alternativas a una hipoteca reversible.

Durante su sesión de asesoramiento, usted hablará de su situación financiera actual / presupuesto, es decir, ingresos, activos y deudas con el consejero, a fin de examinar las alternativas a la hipoteca inversa basada en su situación única. La sesión de asesoramiento tendrá una duración aproximada de una hora.

Cuando la consejería se ha realizado correctamente, recibirá un certificado de asesoramiento HECM. Al firmar este certificado, usted verifica que ha sido asesorado por su Consejero HECM. Usted necesitará una copia firmada del certificado para su prestamista si usted decide solicitar una Hipoteca de Conversión de Equidad de Casa (HECM) que esté asegurada por el gobierno federal en los próximos seis meses.

Gracias.

El Equipo de Consejería en Debthelper.com

hecmeducation@debthelper.com

Adjuntos

- Preparación para su sesión de Consejería de HUD
- Hoja de recopilación del Préstamo mostrando TALC*
- Hoja de recopilación del horario de amortización del préstamo *
- Hoja de recopilación de comparación de préstamos*
- El folleto del Consejo Nacional Sobre el Envejecimiento, "Use Su Casa Para Quedarse En Su Hogar"- Guía Para Propietarios De Edad Avanzada que Necesitan Ayuda Ahora : http://www.ncoa.org/news-ncoa-publications/publications/NCOA_RM_booklet_final_spanish.pdf

* Estas hojas de recopilación se basan en la información proporcionada a nosotros en la recogida de datos (tales como: valor estimado de su casa, el saldo de su hipoteca y su edad, por lo que las hojas de recopilación pueden variar).

Become a **DEBTHelper** Refer a Friend: 1-800-920-2262



A COPY OF THE OFFICIAL REGISTRATION AND FINANCIAL INFORMATION MAY BE OBTAINED FROM THE DIVISION OF CONSUMER SERVICES BY CALLING TOLL-FREE 1-800-435-7352 WITHIN THE STATE. REGISTRATION DOES NOT IMPLY ENDORSEMENT, APPROVAL, OR RECOMMENDATION BY THE STATE. EIN 31-1483386

HUD. Preparación para su sesión de Consejería

La decisión de obtener una hipoteca reversible es importante. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y la Administración de Vivienda Federal (FHA) quieren asegurarse de que usted es capaz de tomar una decisión informada y que usted es capaz de elegir un curso de acción que responda a sus necesidades.

Por esta razón, la asesoría de vivienda para la Hipoteca de Conversión de Equidad de Casa de HUD es requisito necesario. El propósito de esta revisión es proporcionar información introductoria en la consejería y el programa de HECM, para ayudarlo a prepararse para su sesión de asesoramiento. Después de su sesión de consejería, usted tendrá una mejor comprensión de las características de una hipoteca reversible, el impacto que una hipoteca inversa tendrá en sus circunstancias particulares, y si programas o servicios que no sean una hipoteca reversible pudieran satisfacer mejor sus necesidades.

Lo que usted puede esperar de su consejero de Hipoteca Reversible

Entender lo que usted espera de los consejeros de hipotecas reversibles es un primer paso importante en el establecimiento de sus expectativas para su sesión de asesoría. Recuerde, sólo usted puede decidir si una hipoteca reversible es lo adecuado para su situación. El consejero proporciona información para ayudarlo a tomar esa decisión. El consejero es responsable de ayudarlo a entender las hipotecas reversibles y la conveniencia de una hipoteca inversa para cubrir su necesidad en particular, así como alternativas a la hipoteca reversible. Los consejeros de hipotecas reversibles discutirán sus necesidades financieras y de otro tipo para quedarse en su casa, las características de una hipoteca reversible y cómo funciona, sus responsabilidades con una hipoteca inversa, el impacto de una hipoteca reversible sobre usted y sus herederos, y la disponibilidad de otro tipo de asistencia que pueda necesitar.

El trabajo del consejero no es para "inclinarse" o dirigirlo hacia una solución específica, un producto específico, o un prestamista específico. Los consejeros le ayudarán a entender sus opciones y sus consecuencias. Los consejeros de hipotecas reversibles están obligados a seguir prácticas específicas, que están diseñadas para asegurar que usted reciba servicios de calidad de asesoramiento y estén protegidos contra el fraude y el abuso. HUD requiere a los consejeros de HECMs hacer lo siguiente:

- Enviarle los materiales necesarios (es decir, este paquete) antes de la sesión de consejería,
- Seguir los protocolos establecidos al llevar a cabo la sesión de asesoramiento, y
- Hacer un seguimiento con usted después que la sesión ha concluido.

Lo que puede esperar del proceso de asesoramiento sobre una Hipoteca Reversible

Paso 1. Haga una cita. El proceso de asesoramiento comienza cuando hace su cita para una sesión de consejería. Usted debe hacer una cita directamente con la agencia de consejería. El prestamista no puede iniciar o participar en la sesión de asesoramiento. Esta sesión se lleva a cabo en persona o por teléfono, sin embargo, HUD informa que, de ser posible, se reúna con su consejero cara a cara para obtener un mayor beneficio de su sesión.

Paso 2. El Consejero se comunicará con usted y le enviará información. Una vez que haga una cita, la agencia le envía un paquete de información para que pueda prepararse para su sesión. Antes de comenzar, usted también debe saber que algunas agencias cobran una tarifa por el asesoramiento, y si usted no puede permitirse el lujo de pagar esta cuota, debe hablar de su incapacidad de pago con la agencia al principio de su sesión para entender sus opciones.

Paso 3. El consejero obtendrá de usted: Su nombre, contacto y otra información clave, incluyendo su interés en obtener una hipoteca reversible, para la sesión de asesoramiento.

Become a **DEBTHelper** Refer a Friend: 1-800-920-2262



Paso 4. Sesión de asesoramiento: El consejero discutirá con usted sus necesidades y circunstancias, proporcionando información sobre las hipotecas reversibles y otros tipos de alternativas y fuentes de asistencia que podrían estar disponibles para usted. Durante la sesión, usted tendrá que trabajar con el consejero para desarrollar una evaluación de su situación financiera actual utilizando la Herramienta Para La Entrevista Financiera, que le ayudará a determinar el mejor curso de acción. Usted debe estar preparado para hablar sobre sus ingresos, deudas y gastos. También se le ofrecerá la oportunidad de obtener un Chequeo de Beneficios que puede ofrecer información sobre los fondos y servicios en su área para los cuales usted puede calificar.

Paso 5. Certificado de Finalización: Una vez que complete su período de sesiones y usted y su consejero se sientan confiados en el hecho que usted entiende los elementos de una hipoteca reversible, el consejero emitirá un certificado que verifica a un prestamista que usted ha completado con éxito el asesoramiento.

Paso 6. Seguimiento: Sus consejeros se pondrán en contacto con usted para saber si usted necesita más ayuda y para entender los resultados de su sesión de consejería. También puede llamar a su consejero para solicitar asistencia adicional después de su sesión.

¿Cómo funciona una hipoteca reversible?

Antes de comenzar la sesión de consejería, es de utilidad si usted entiende algunas cosas básicas acerca de una hipoteca reversible.

La hipoteca reversible le permite a los propietarios de viviendas de 62 años de edad o más, convertir la equidad de su casa en dinero en efectivo disponible - un prestamista le hace un adelanto de dinero (el préstamo) basado en la equidad de su casa. La cantidad de dinero que usted es elegible para recibir por lo general depende de la cantidad de equidad en su hogar y su edad al momento de recibir el préstamo.

Con una hipoteca reversible, usted sigue siendo el dueño de su casa. Usted debe seguir pagando impuestos a la propiedad y seguro de vivienda. Usted también es responsable de mantener su casa en buenas condiciones. Usted no tendrá que devolver el saldo de su préstamo durante el tiempo que usted vive en su hogar. Puede optar por pagar el préstamo a través de la venta de los bienes o pago por adelantado del préstamo en cualquier momento sin penalización. Su patrimonio puede conservar la propiedad de los bienes y debe pagar la totalidad del préstamo o la propiedad puede ser vendida a una parte independiente para el menor del saldo impago de hipoteca o el 95% del valor de tasación.

Los tipos de hipotecas reversibles

Hay tres tipos de hipotecas reversibles como muestra la tabla a continuación:

Hipoteca Reversible de Objeto único	Por lo general ofrecidas por agencias de gobierno estatales y locales para ser utilizada sólo en un modo específico, por ejemplo, para reparaciones del hogar
Hipoteca Reversible de Propietario	Puede ser utilizada para cualquier propósito y pueden ser adecuadas para los prestatarios con casas de alto costo
Hipotecas de Conversión de Equidad de Casa (HECM)	Puede ser utilizada para cualquier propósito y está asegurada por la Administración Federal de Vivienda.

Plan de Opciones de Pago

Become a **DEBTHelper** Refer a Friend: 1-800-920-2262



DebtHelper.com

Credit Card Management Services, Inc.

4611 OKEECHOBEE BLVD. STE 114 ❖ WEST PALM BEACH, FL 33417 ❖ TEL: 800-920-2262 ❖ FAX: 866-561-2622 ❖ WWW.DEBTHelper.COM

Existen varios tipos de planes de préstamo HECM disponibles, incluyendo el ajuste mensual y anual de los préstamos de tipo de interés, así como préstamos a tasa fija de interés. Los prestatarios pueden decidir adoptar opciones de una línea de crédito flexible para sacar dinero de la cuenta, un préstamo a plazo con pagos mensuales fijos por un determinado número de años, o un plan de arrendamiento con pagos garantizados de por vida o una combinación de estas opciones.

Elegir una Hipoteca Reversible para satisfacer sus necesidades

Los planes de pago HECM son flexibles. El mejor plan de pago para usted dependerá de sus necesidades financieras actuales y futuras circunstancias.

Por ejemplo: *Si usted tiene un pequeño balance de su hipoteca existente y le gustaría que pagar con la hipoteca reversible*, un plan de línea de crédito le permitiría a retirar (sacar) todos los fondos al cierre del préstamo y pagar la hipoteca actual.

Si usted necesita una cantidad fija de dinero cada mes para complementar sus ingresos para ayudar a cubrir los gastos mensuales, entonces, un plan de pago de tenencia o plazo podría ser una opción adecuada para usted. *En caso de que usted sepa que va a tener algunos gastos grandes por atención médica en el futuro próximo y quiere tener los fondos disponibles cuando sea necesario*, una línea de crédito también puede cubrir sus necesidades.

Su consejero de hipoteca reversible discutirá sus metas para una hipoteca inversa con usted y le explicará las diferentes opciones disponibles para ayudar a satisfacer sus necesidades.

Los costos para obtener una HECM

Los costos asociados con HECMs son los mismos que los de una hipoteca tradicional para la compra de una casa. Estos costos incluyen los honorarios del prestamista para originar la hipoteca, gastos de servicios para la administración en curso del préstamo y los intereses sobre el dinero que usted utiliza del préstamo. También hay costos de cierre, que incluyen todos los gastos normales y habituales asociados con la obtención de una hipoteca, por ejemplo, la evaluación, búsquedas del título y seguros. Las HECMs también incluyen una cuota para el seguro de hipoteca de la FHA.

Incidencia en los Impuestos / Beneficios de Servicio Social

Invertir los avances de préstamos hipotecarios no están sujetos a impuestos y no afectan a la Seguridad Social o a los beneficios de Medicare. Sin embargo, debe tener cuidado de que cualquier préstamo a retener no exceda los límites mensuales de recursos líquidos para la Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI) y Medicaid.

Alternativas a una hipoteca inversa

El asesor de HECM también le ayudará a considerar las distintas opciones disponibles para satisfacer sus necesidades que no sean una hipoteca reversible. Estas opciones incluyen: la venta de su casa y mudarse a una residencia más adecuada, el alquiler, así como otras opciones financieras, y servicios de apoyo y los beneficios públicos que pueden estar disponibles para usted en su comunidad.

HUD le anima a aprender tanto como sea posible acerca de sus opciones, antes de decidirse por una hipoteca reversible. A continuación se enumeran los recursos a los que usted puede acceder para aprender más sobre hipotecas reversibles y el cuidado de los ancianos. El sitio web de AARP www.aarp.org/money/revmort proporciona más información sobre las hipotecas reversibles y calculadoras que le proporcionarán las estimaciones generales de la cantidad de dinero que pudiera recibir de una hipoteca reversible. Usted también puede contactar a AARP llamando al 1 (800) 424-3410. La Asociación Nacional de Prestamistas de Hipotecas Reversibles (National Reverse Mortgage Lenders Association) proporciona información al consumidor en su sitio web: <http://www.reversemortgage.org> y puede contactarlos llamando al (866) 264-4466.

Su Equipo de Consejería en Debthelper.com

hecmeducation@debthelper.com

1-800-920-2262

Become a **DEBTHelper** Refer a Friend: 1-800-920-2262



A COPY OF THE OFFICIAL REGISTRATION AND FINANCIAL INFORMATION MAY BE OBTAINED FROM THE DIVISION OF CONSUMER SERVICES BY CALLING TOLL-FREE 1-800-435-7352 WITHIN THE STATE. REGISTRATION DOES NOT IMPLY ENDORSEMENT, APPROVAL, OR RECOMMENDATION BY THE STATE. EIN 31-1483386