

PROGRAMA HOMETOWN HEROES

Hasta \$35,000 de ayuda para el pago inicial y los costos de cierre de tu primera casa, para quienes trabajan en las profesiones esenciales de la Florida.

ABIERTO AHORA.



La Florida Housing Finance Corporation reabrió el programa el **13 de julio de 2026** con **\$50 millones** de nueva financiación. Los fondos se reservan por orden de llegada a través de prestamistas participantes y se estima que duren de 7 a 8 meses.

\$35,000

AYUDA MÁXIMA

5% de tu primera hipoteca, con un mínimo de \$10,000.

0%

INTERÉS

Segunda hipoteca diferida, sin pagos mensuales.

\$50 M

FONDOS 2026

Ronda actual, por orden de llegada.

640

CRÉDITO MÍNIMO

Puntaje FICO requerido para calificar.

1 ¿Qué es el programa Hometown Heroes?

Es un programa estatal de la **Florida Housing Finance Corporation** que entrega una segunda hipoteca al 0% de interés para cubrir el pago inicial y los costos de cierre de compradores de primera vivienda que trabajan a tiempo completo en ocupaciones esenciales dentro de la Florida. No genera pagos mensuales y se combina con préstamos FHA, VA, USDA o convencionales.



5% del préstamo, hasta \$35,000

Con un piso de \$10,000 y un techo de \$35,000.



Cubre inicial y costos de cierre

Incluye impuestos y seguros prepagados y el MIP inicial de FHA.



Ahorros adicionales al cerrar

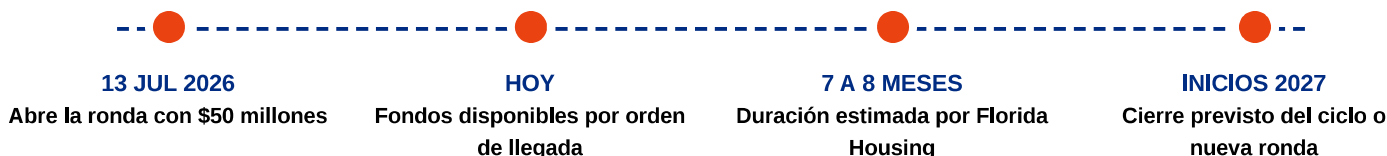
Sin comisión de originación del 1% y con exenciones de impuestos de sellos.



Se devuelve, no se condona

Pagas la ayuda, sin intereses, solo al vender, refinanciar o dejar de vivir en la casa.

CALENDARIO DE LA RONDA 2026–2027



CUIDADO CON LAS ESTAFAS

- ▶ **Aplicar no cuesta nada.** Florida Housing no cobra por solicitar esta asistencia. Si alguien te pide un pago por adelantado para “acceder” o “apartar” fondos, es una estafa.
- ▶ La reserva de fondos **solo la hace un prestamista aprobado**, y únicamente cuando ya tienes un contrato de compra firmado.

2 Requisitos para calificar

- ✓ **Comprador de primera vivienda.** Sin propiedad principal en los últimos 3 años. Veteranos y zonas designadas quedan exentos.
- ✓ **Basta con que un prestatario** cumpla el requisito de ocupación. El coprestatario puede trabajar en cualquier campo.
- ✓ **Ingreso dentro del límite de tu condado** (ver página 3). No hay excepciones, ni por un dólar.
- ✓ **Curso de educación para compradores** aprobado por HUD. Es en línea y su certificado vale 2 años.
- ✓ **Empleo actual a tiempo completo** con un empleador elegible con sede física en Florida. Las cartas de oferta no cuentan.
- ✓ **Crédito mínimo de 640** (660 en casas manufacturadas) y deuda-ingreso dentro de los límites del prestamista.
- ✓ **Vivienda principal en Florida.** Casa, townhouse, condominio o casa manufacturada. No aplica a inversión ni vacacional.
- ✓ **Prestamista participante.** Solo los prestamistas aprobados por Florida Housing pueden reservar los fondos.

3 Ocupaciones y empleadores elegibles

La elegibilidad depende de **quién te emplea y dónde trabajas físicamente**, no del título de tu puesto. Un conserje de una escuela K-12 califica; un cajero de una farmacia comercial, no. Estos son ejemplos: la lista oficial no es limitativa.

Salud

Enfermeras (RN, LPN, CNA, APRN), médicos, asistentes médicos, farmacéuticos, dentistas e higienistas, técnicos de laboratorio y radiología, terapeutas físicos, ocupacionales y respiratorios, salud mental y trabajadores sociales.

Escuelas K-12

Maestros, asistentes de aula, directores y subdirectores, consejeros y psicólogos escolares, bibliotecarios, personal de cafetería y mantenimiento. Aplica a escuelas públicas, privadas, charter y magnet. **No incluye universidades.**

Primeros auxilios

Bomberos, paramédicos certificados y técnicos en emergencias médicas (EMT), empleados por departamentos de bomberos, servicios de ambulancia u hospitales con sede en Florida.

Seguridad pública

Oficiales de policía juramentados (locales, estatales o federales), oficiales correccionales y de libertad condicional, oficiales de detención juvenil y comunicadores de seguridad pública 911 (despachadores).

Tribunales

Empleados de cortes estatales, del condado o federales: secretarios judiciales, fiscales y defensores públicos asistentes, abogados y taquígrafos de corte empleados por el sistema judicial de la Florida.

Cuidado infantil

Cualquier empleado de una guardería licenciada en Florida o de un cuidado infantil en casa licenciado, registrado o legalmente exento de licencia: maestras, asistentes y personal de apoyo.

MILITARES Y VETERANOS

Militares en servicio activo y reservistas de todas las ramas, incluida la **Guardia Nacional de Florida**, califican presentando su LES. Los **veteranos** con baja no deshonrosa (DD-214) pueden trabajar para **cualquier** empleador de Florida y están **exentos** del requisito de primera vivienda. Se mantiene la exigencia de empleo a tiempo completo.

REGLA DEL TRABAJO REMOTO

- ▶ Quien trabaja **100% remoto no califica**, aunque su empleador sea un hospital o escuela de Florida.
- ▶ El esquema **híbrido sí califica** si te presentas al menos **3 días por semana** en una dirección física en Florida.
- ▶ Debe existir una **dirección física verificable**: no sirve el nombre de la ciudad ni una dirección virtual.

4 Límites de ingreso en Broward

El programa tiene **dos versiones** que miden el ingreso de forma distinta. Muchos compradores no califican por una y sí por la otra: tu prestamista elige la versión al reservar los fondos.

TBA · INGRESO DEL PRESTATARIO

Cuenta **solo el ingreso de quienes firman el préstamo**. Un único límite por condado, sin importar el tamaño del hogar. Es la vía por la que califica la mayoría.

BOND · INGRESO DEL HOGAR

Cuenta el ingreso de **todos los ocupantes mayores de 18 años**, incluido un cónyuge que no esté en el préstamo. Límites más bajos, pero habilita el convencional HFA Preferred.

VERSIÓN DEL PROGRAMA	CÓMO SE CUENTA EL INGRESO	LÍMITE EN BROWARD
TBA	Solo prestatarios en el préstamo · cualquier tamaño de hogar	\$190,200
Bond · hogar de 1 a 2 personas	Todos los ocupantes de 18 años o más	\$126,800
Bond · hogar de 3 o más personas	Todos los ocupantes de 18 años o más	\$145,820

Cifras vigentes desde mayo de 2026. Tu prestamista confirma el número vigente antes de fijar la tasa. En zonas designadas los límites Bond son más altos y se elimina el requisito de primera vivienda. Los préstamos USDA-RD tienen su propio tope, generalmente menor.

5 Precio de la casa y monto del préstamo

TOPE APLICABLE EN BROWARD	SE APLICA A	MÁXIMO
Precio máximo de compra (Bond)	Versión Bond	\$697,889
Monto máximo del préstamo FHA (TBA)	FHA en versión TBA	\$667,000
Monto máximo convencional o VA (TBA)	Freddie Mac HFA Advantage y VA	\$832,750

Broward, Miami-Dade y Palm Beach comparten los topes más altos del estado fuera de Collier y Monroe. Estos límites son exclusivos de Hometown Heroes.

6 ¿Cuánto dinero recibo exactamente?

La ayuda es el **5% del monto de tu primera hipoteca**, nunca menos de \$10,000 ni más de \$35,000. Estos son ejemplos según el tamaño del préstamo:

MONTO DE TU PRIMERA HIPOTECA	5% DEL PRÉSTAMO	ASISTENCIA QUE RECIBES
\$180,000	\$9,000	\$10,000 (mínimo)
\$300,000	\$15,000	\$15,000
\$450,000	\$22,500	\$22,500
\$600,000	\$30,000	\$30,000
\$700,000 o más	\$35,000 o más	\$35,000 (tope)

Ejemplos ilustrativos. El monto final lo determina tu prestamista aprobado según tu préstamo, tipo de financiamiento y elegibilidad.

7 Tu ruta en seis pasos

- 1 **Verifica tu empleo**
Confirma quién te emplea, dónde trabajas físicamente y si es a tiempo completo. Solo un prestatario debe cumplirlo.
- 2 **Revisa tu ingreso y tu crédito**
Compara tu ingreso con los límites TBA y Bond de Broward. Apunta a un puntaje de 640 o más.
- 3 **Toma el curso para compradores**
Curso aprobado por HUD, en línea y de pocas horas. El certificado es válido por dos años.
- 4 **Pre-aprobación con prestamista participante**
Solo un prestamista aprobado por Florida Housing puede tramitar el programa. Te conecto con uno.
- 5 **Buscamos tu casa juntos**
Definimos zona, presupuesto y tipo de propiedad dentro de los topes del programa, y presentamos la oferta.
- 6 **Reserva de fondos y cierre**
Con el contrato firmado, el prestamista reserva la asistencia y fija la tasa. El cierre suele tomar de 30 a 45 días.

LO QUE HACE FALLAR LOS EXPEDIENTES

- ▶ **Los fondos son limitados y por orden de llegada.** La ronda anterior de \$50 millones se agotó en seis meses tras ayudar a más de 3,000 familias.
- ▶ **No es un préstamo condonable.** La asistencia se devuelve íntegra, sin intereses, al vender, transferir, refinanciar o dejar de vivir en la casa.
- ▶ **Cambiar de empleo antes del cierre** puede descalificarte: la elegibilidad se verifica hasta el día del cierre.
- ▶ **Superar el límite de ingreso por un solo dólar** descalifica. Se usa el ingreso bruto, no el neto que recibes en el depósito.



MAGDALENA AUDISIO

REALTOR® • COLDWELL BANKER

Si trabajas en salud, educación, seguridad pública o cuidado infantil en Broward, revisemos juntos si tu caso califica. Te acompaño en cada paso y te conecto con prestamistas aprobados. **Atención bilingüe, English / Español.**

 (786) 546.7563

 realtor@maggi-audisio.com

 my.browardpremierhomes.com

 @magda_realtor

WESTON • PEMBROKE PINES • BROWARD COUNTY

Esta guía tiene fines exclusivamente informativos y educativos; no constituye una aprobación de crédito, una oferta de préstamo ni asesoría financiera o legal. Magda Audisio es agente de bienes raíces (REALTOR®), no prestamista. Los requisitos, límites de ingreso, topes de precio, montos de asistencia, disponibilidad y fechas del Programa Florida Hometown Heroes son establecidos por la Florida Housing Finance Corporation y están sujetos a cambios y a la disponibilidad de fondos. Toda cifra debe confirmarse con un prestamista participante aprobado o directamente en floridahousing.org. Información vigente a julio de 2026.