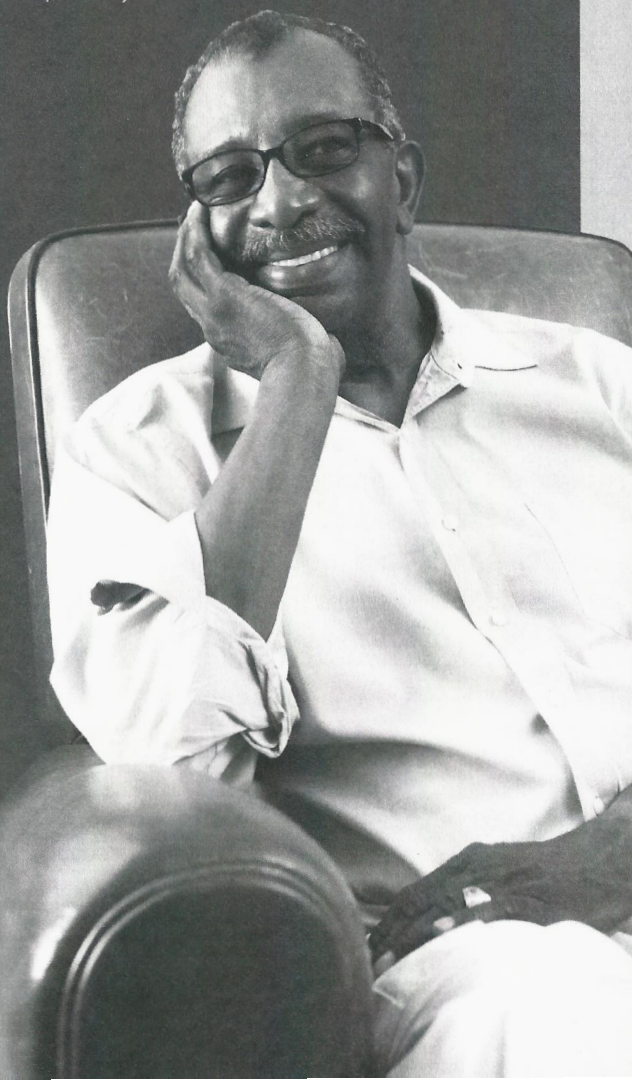


Use su casa para quedarse en su hogar[®]

El folleto oficial para consumidores de hipotecas inversas
aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo
Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing
and Urban Development, HUD)

ncoa
National Council on Aging



El Consejo Nacional sobre el Envejecimiento (National Council on Aging, NCOA) se ha comprometido a ayudar a las personas mayores a maximizar todos los recursos, públicos y privados, para que puedan ser lo más independientes posible en la residencia de su elección. Cada vez son más las personas que, a medida que envejecen, enfrentan problemas de salud o económicos que pueden hacer que les resulte más difícil seguir viviendo en sus propios hogares. Para muchos adultos mayores, sus viviendas son su mayor activo financiero. Este folleto está diseñado para ayudar a los adultos mayores a comprender y evaluar la posible gama de opciones, incluidas las hipotecas inversas, que pueden estar a su disposición para pagar los servicios y otros tipos de ayuda que puedan necesitar.

-James Firman, presidente y CEO del Consejo Nacional sobre el Envejecimiento

El Consejo Nacional sobre el Envejecimiento (National Council on Aging, NCOA) es una organización líder, respetada y socia de confianza a nivel nacional que ayuda a las personas mayores de 60 años a enfrentar los retos del envejecimiento. Nuestra misión es mejorar las vidas de millones de adultos mayores, especialmente de aquellos que lo están pasando mal. A través de innovadores programas y servicios para la comunidad, ayuda en línea y apoyo, el NCOA se ha asociado con organizaciones sin fines de lucro, gobierno y empresas para mejorar la salud y la seguridad económica de una cantidad de adultos mayores que alcanzará los 10 millones en 2020. Obtenga más información en ncoa.org y @NCOAging.

Usted puede copiar, distribuir y transmitir esta publicación para fines relacionados con asesoramiento.

Los límites para su reutilización o distribución se detallan en <http://creativecommons.org/licenses/by-nd/3.0/>

Descripción general

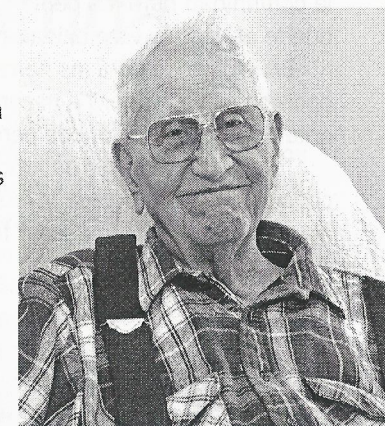
Como a muchos adultos mayores en los Estados Unidos, es probable que quiera quedarse en su casa a medida que envejece. Sin embargo, a medida que se hace más difícil hacer cosas por su cuenta, es posible que necesite ayuda con las tareas diarias. Puede ser costoso pagar por ayuda en casa, junto con modificaciones en el hogar y otras necesidades de salud. Para muchas personas, estos costos adicionales son una carga real.

Los estadounidenses mayores a menudo mantienen sus hogares como un fondo de reserva en caso de que necesiten dinero extra. Pero cuando llega ese momento difícil, ¿cómo hace uso de ese valor de la vivienda?

Una opción es vender la casa y mudarse. Hay otra opción que le permitiría continuar viviendo en su casa, y utilizar el valor almacenado de su hogar con un préstamo. El capital inmobiliario (home equity) es la diferencia entre el valor de tasación de su casa y lo que debe en cualquier hipoteca. Una hipoteca inversa (reverse mortgage) puede permitir que usted convierta un poco de ese capital inmobiliario en dinero en efectivo, de modo que pueda permanecer en su vivienda.

Utilizar el valor de su vivienda puede parecer una buena idea. Pero, ¿es adecuado para usted? Es una decisión que debe considerar cuidadosamente, debido a que su casa puede ser su más valioso activo financiero. Este folleto le ayudará a entender los beneficios y desafíos de esta opción de financiación. Después de leer este folleto, debe estar mejor capacitado para:

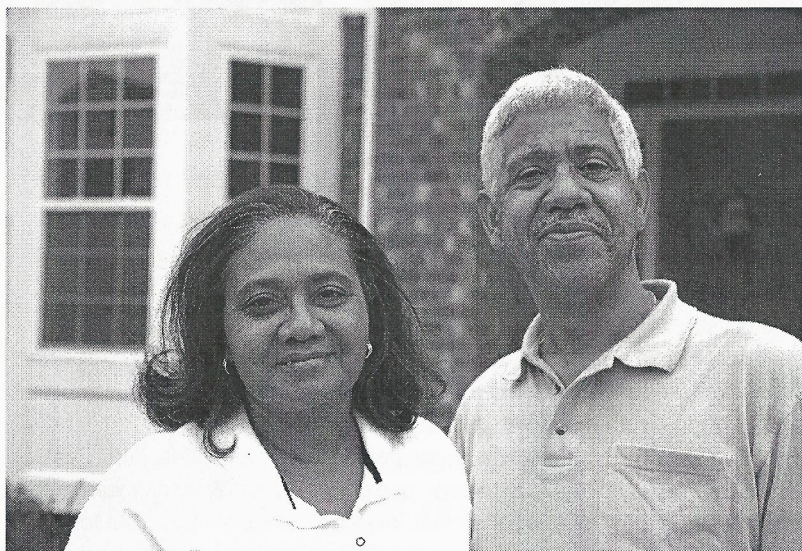
- Decidir si quedarse en casa es lo adecuado para usted.
- Comprender la opción de hipoteca inversa, así como otras formas de pagar la ayuda en casa.
- Saber a dónde ir para obtener más información.



Las personas que necesitan ayuda en casa se enfrentan a muchos desafíos. Un problema de salud crónico puede hacer que sea difícil saber cuánto tiempo más puede seguir viviendo en su casa. También debe ser consciente de los beneficios del gobierno y los programas de la comunidad para las personas mayores, y cómo una hipoteca inversa puede afectar su elegibilidad para estos programas.

Este folleto le dará las herramientas que necesita para tomar buenas decisiones. Le ayudará a hacer las preguntas correctas y planificar con antelación para que pueda permanecer en casa el mayor tiempo posible.

También puede ser de mucha ayuda hablar con la familia, un consejero de la hipoteca inversa, un proveedor local de servicios para adultos mayores o un asesor financiero con conocimientos.



Desafíos de envejecer en su vivienda

Vivir en su vivienda puede llegar a ser difícil a medida que envejece. Las condiciones de salud crónicas como la artritis o los problemas de visión pueden hacer que sea difícil hacer las tareas del hogar, conducir un coche, o subir escaleras con seguridad.

Las personas que son olvidadizas no pueden tomar su medicina a tiempo ni ser capaces de preparar comidas nutritivas. Sin ayuda adicional, las personas mayores a menudo tienen dificultades con las tareas diarias después de un grave ataque al corazón, un accidente cerebrovascular o una caída.

En el pasado, cuando una persona mayor tenía problemas al vivir sola, era una señal de que ya era hora de irse a vivir con su familia o ir a un hogar de ancianos. Hoy en día, hay una gama más amplia de opciones, y quizá usted pueda recibir algunos servicios y apoyos en su hogar o en la comunidad. Esto suele llamarse "envejecer en casa".

La elección de vivir en su casa cuando necesita ayuda adicional puede ser una gran decisión. Hay muchos factores prácticos y financieros a considerar. Usted tendrá que equilibrar las cuestiones de salud y seguridad con su deseo de independencia y un ambiente familiar. Es crucial planificar el futuro tanto como sea posible. La respuesta a estas preguntas puede ayudarle a empezar:

- ¿Su casa satisface sus necesidades?
- ¿Qué tipo de ayuda necesita para quedarse en casa?
- ¿Qué recursos tiene para ayudarse a permanecer en el hogar?
- ¿Qué opciones de otra vivienda tiene?

Es importante recordar que cada situación es única. Lo que puede funcionar para una persona puede no ser la mejor opción para otra.

¿Su hogar cumple con sus necesidades?

En primer lugar, asegúrese de que su hogar sea seguro y cómodo y se adapte a sus necesidades en el momento actual y en el futuro previsible.

La vivienda adecuada para usted

El lugar donde vive y la casa en sí pueden dificultar la etapa de envejecer en casa. Piense acerca de estos factores para ver si tiene sentido quedarse en su hogar.

- **Necesidades cambiantes:** ¿Puede realizar los trabajos de jardinería, mantenimiento y reparaciones, o puede pagar por ayuda? Una casa que era ideal hace 30 años ahora puede resultar demasiado grande o demasiado difícil de mantener solo.
- **Seguridad:** ¿Puede vivir con seguridad en el hogar a medida que sus necesidades cambian? Una casa con escaleras empinadas, rotas, o sin pasamanos, o con suelos irregulares puede causar un accidente. ¿Se ha caído en su casa o está temeroso de caer en su casa? ¿Tiene una iluminación adecuada dentro y fuera de su casa? Un vecindario inseguro puede hacer que usted tenga miedo de ir de compras o asistir a actividades sociales.
- **Aislamiento:** ¿tiene amigos o familiares cercanos? ¿Hay transporte público disponible si usted ya no puede manejar? Un viaje a la tienda de abarrotes, la farmacia, o un lugar de culto puede ser un problema cuando no se puede conducir. Es fácil sentirse solo o atrapado cuando los amigos y la familia están muy lejos.
- **Facilidad de uso:** ¿qué pasaría si pierde la capacidad para subir escaleras o caminar? Si necesita un andador o una silla de ruedas, es de ayuda tener vías despejadas, un dormitorio y un baño completo en la planta baja, barras de apoyo en el baño y rampas para la entrada de la casa.

Si cualquiera de estos temas aplican a su casa, considere si puede resolverlos haciendo modificaciones a su casa o mediante ayuda externa. En algunos casos, puede tener más sentido vender la casa y mudarse a un lugar más adecuado.

¿Qué tipo de ayuda necesita?

Áreas principales a tener en cuenta

- Mantenerse al día con los cargos de propiedad tales como impuestos, seguro contra riesgos y cargos HOV, etc.
- Servicio de limpieza
- Preparación de comida
- Compra de alimentos, medicamentos y otras necesidades
- Trabajo de jardinería, como corte de césped, la remoción de nieve, etc.
- Reparaciones y modificaciones del hogar
- Administración del dinero
- Transporte
- Cuidado personal (bañarse, vestirse, etc.)
- Necesidades médicas o de enfermería
- Contacto social

Fuentes de ayuda

La mayoría de las personas mayores que tienen problemas de salud reciben ayuda en sus propios hogares, a menudo de la familia o los amigos. También hay muchos servicios profesionales de cuidado para el hogar y la comunidad. Un ama de casa puede proporcionar el transporte, hacer las tareas del hogar y los mandados, preparar la comida, y también hacer algo de compañía. Un asistente de cuidado personal puede ayudar con actividades como bañarse y vestirse. Una enfermera puede revisar sus medicamentos y dar atención médica, mientras que un terapeuta puede proporcionar rehabilitación en su casa. Los centros de día para adultos pueden ofrecer actividades sociales, controles de salud y terapias de rehabilitación.

Contar con la familia y los amigos puede funcionar si están cerca y tienen el tiempo y la energía de sobra, pero no todas las familias tienen un cuidador disponible. Depender de servicios de pago puede no funcionar si no desea un extraño en su casa. También puede ser difícil encontrar servicios que desee a un precio que puede pagar.

Costo de los servicios de ayuda

Cuando usted paga por ayuda en el hogar, una persona de una agencia de atención domiciliaria va a su casa. Estos servicios profesionales pueden ser costosos y en muchos casos no están cubiertos por Medicare u otro seguro. Mientras que los servicios en el hogar y la comunidad pueden costar menos que vivir en un hogar de ancianos u otro centro de atención, estos gastos pueden aumentar con el tiempo. Por ejemplo, si necesita un par de horas de ayuda de un asistente de salud en el hogar por la mañana y por la noche, usted podría gastar fácilmente \$80 por día o \$2400 por mes.

Costo promedio de servicios a nivel nacional, 2014

Empleada doméstica:	\$19/hora
Asistencia médica domiciliaria:	\$20/hora
Atención médica para adultos durante el día:	\$65/día
Instalaciones de vivienda asistida:	\$3,500/mes
Hogar de ancianos:	\$212-\$240/día

Fuente: Genworth Financial 2014 Cost of Care Survey

También puede ser necesario realizar cambios en la casa para que sea más fácil y más seguro quedarse en ella. Las modificaciones del hogar pueden variar desde \$100 para instalar una barra de apoyo hasta miles de dólares para instalar un montaescalera o añadir un baño en la planta baja.

¿Qué recursos tiene para ayudarse a permanecer en su vivienda?

Mire todos los recursos que puede utilizar para ayudarse a vivir en su casa. Usted probablemente tiene tres fuentes principales de ayuda: el apoyo de familiares y amigos, el ingreso y los activos personales, y el valor de su casa.

El apoyo de los demás

La mayoría de los estadounidenses mayores que tienen dificultades para hacer tareas cotidianas dependen de familiares y amigos en busca de ayuda. Los niños pueden hacer los mandados, proveer transporte y ayudar a mantener la casa en condiciones. Los vecinos y los amigos pueden ayudar con trabajos de jardinería o reparaciones en el hogar.

Un cónyuge o hijos adultos pueden proporcionar un alto nivel de cuidado afectivo. Pero piense cuidadosamente si va a depender de su cónyuge o hijos como su única fuente de ayuda. Puede ser muy agotador ayudar a alguien todos los días, sobre todo si tienen problemas para caminar o cambios severos en la memoria y el pensamiento. Los cuidadores pueden desarrollar problemas de salud a causa de la presión de estas actividades. Los cuidadores pueden tener que renunciar a su puesto de trabajo o reducir el número de horas que trabajan para dar ayuda en casa. Sus hijos o cónyuge pueden no tener la capacidad y la voluntad de proporcionar el nivel de atención que necesita.

Finanzas personales

Pagar por servicios dentro del hogar y otros gastos relacionados con la salud puede utilizar rápidamente una gran parte del fondo de reserva de jubilación. Revise sus finanzas con cuidado. Serán una parte importante de su decisión de permanecer en casa. Sus finanzas son sus ingresos, ahorros e inversiones.

- **Estime su presupuesto familiar:** Calcule sus ingresos y sus gastos de vida, junto con el costo mensual de los préstamos y deudas de tarjetas de crédito. Asegúrese de hacer un presupuesto para reparaciones y mantenimiento, así como para los gastos anuales como seguros de propiedad e impuestos de propiedad.
- **Revise detalladamente su flujo de efectivo:** ¿Tiene suficiente dinero cada mes para pagar los gastos de todos los días? ¿A menudo tiene que recurrir a los ahorros o tarjetas de crédito para pagar las facturas mensuales? ¿Pasa por un mal momento cuando se presenta un gasto más grande o inesperado como una factura de impuestos o una reparación del automóvil? Recuerde que sus gastos médicos y sus necesidades de ayuda pueden aumentar a medida que su salud cambie.

- **Tenga en cuenta sus otros activos:** ¿Qué ahorros disponibles de inmediato tiene? Si tiene otros recursos no monetarios, tales como acciones, bonos o bienes distintos de su casa, ¿qué tan difícil sería vender esos activos si necesita dinero?
- **Mire en la elegibilidad para obtener ayuda del gobierno:** Si usted tiene las finanzas muy limitadas, puede ser elegible para recibir ayuda con los costos de la atención en el hogar, o con otros gastos, tales como los medicamentos recetados, los alimentos y los impuestos de propiedad.

Capital inmobiliario

El capital inmobiliario es la diferencia entre el valor de tasación de la casa y lo que debe en cualquier hipoteca u otra deuda contra la casa. Si usted ha sido propietario de su casa durante muchos años, podría valer más de lo que pagó para comprarla. Si la casa está pagada, o si usted tiene una cantidad relativamente pequeña de deuda sobre la misma, el patrimonio neto podría ser más de lo esperado. Tomar prestado contra el patrimonio neto de su casa podría darle dinero extra para hacer modificaciones en el hogar, o ayudar a pagar los gastos del día a día. Un préstamo hipotecario también puede ser menos costoso que el préstamo de dinero a altas tasas de interés de tarjetas de crédito.

Puede ser una decisión muy emocional aprovechar el capital inmobiliario. Muchas personas ven su casa como un hogar, no como un recurso para pagar los gastos cotidianos. Es posible que haya trabajado muy duro para pagar su hipoteca. Puede ser importante para usted dejar una herencia para sus hijos. Usted debe equilibrar su deseo de preservar el préstamo hipotecario con el riesgo de no tener suficientes fondos para continuar quedándose en casa.

También es posible que desee hablar con sus herederos sobre esta decisión. Usted podría darse cuenta que sus hijos preferirían que utilice su patrimonio para apoyar sus necesidades de cuidado en el hogar y ayudar a mantenerse independiente, incluso si esto significa que ellos reciban una herencia más pequeña.

¿Qué otras opciones de vivienda tiene?

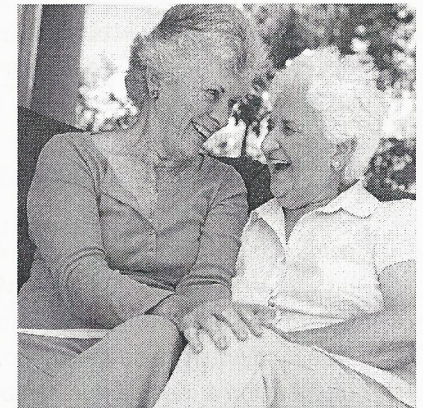
Vivir con una condición de salud crónica puede ser difícil. Puede que tenga que cambiar su situación de vida cuando:

- No puede cuidar de sí mismo ni mantener la casa, incluso con toda la ayuda disponible.
- Ha tenido varias caídas u otros accidentes.
- Necesita asistencia con un horario ininterrumpido (como en las etapas posteriores de la enfermedad de Alzheimer).

Puede que no quiera moverse porque tiene miedo de perder su independencia. Sin embargo, hoy en día hay muchas opciones atractivas de vivienda donde puede obtener la ayuda que necesita.

Compartir una casa con miembros de la familia

Una opción puede ser vivir con sus hijos. Puede haber muchos beneficios a tal disposición, para usted y para sus hijos y nietos. Pero en primer lugar, piense en cómo esto va a funcionar. ¿Qué tan fácil sería vivir juntos? ¿Sería un placer o un calvario? ¿Sus hijos tienen espacio para usted? ¿Van a tener que hacer cambios en su casa, como añadir barras de apoyo o construir una rampa? ¿Tienen el tiempo y energía para proporcionar la ayuda que necesita a diario? ¿Quién va a pagar los gastos como el alquiler? Tener una conversación franca y detallada con sus hijos sobre estos temas puede evitarle molestias y conflictos en el futuro.



Apartamentos para adultos mayores y comunidades para jubilados

Las viviendas asequibles para personas mayores normalmente constan de pequeños apartamentos que están abiertos a las personas mayores

con ingresos desde bajos hasta moderados. Aunque el espacio puede ser pequeño, el costo también es modesto, y mucho menos costoso que mantener un hogar, pagar impuestos a la propiedad, etc. En algunos casos, los alquileres se basan en los ingresos.

Para aquellos que cuentan con más recursos financieros, las comunidades para jubilados de alquiler ofrecen un ambiente de vida independiente más lujoso con servicios e instalaciones tales como una sala de comedor común, servicios de limpieza y lavandería, transporte, programas de recreación, etc.

Instalaciones de vivienda asistida

En vida asistida, puede vivir en una habitación privada o apartamento y obtener ayuda con las actividades cotidianas. Las comidas se ofrecen en general en un comedor común, se ofrecen actividades recreativas estructuradas, y se proporciona ayuda con el cuidado personal, según sea necesario. La ayuda está a su disposición las 24 horas del día en caso de una caída o enfermedad. Aunque este nivel de atención puede ser costoso, algunos estados tienen programas para ayudar con los costos.

Comunidades de cuidados continuos para jubilados (CCRC)

Las comunidades de cuidados continuos para jubilados (CCRC), o las comunidades de vida asistida, ofrecen una gama completa de servicios de vida independiente, para la vivienda asistida y para la atención de enfermería completa. Puede entrar en la comunidad en un apartamento independiente o casa de campo, y luego pasar a niveles superiores de atención a medida que cambian sus necesidades. Sin embargo, la mayoría de las CCRC son bastante caras. Por lo general, se requiere un gran pago inicial, y puede que tenga que demostrar que tiene suficientes recursos para pagar los costos mensuales durante algunos años venideros.

Su vivienda como un recurso

Una vez que decide permanecer en su vivienda, y que necesitará recursos más allá de sus ingresos y ahorros, el siguiente paso es explorar opciones. Esta sección describe sus opciones para utilizar el préstamo hipotecario.

Normalmente, usted tomará un préstamo que utiliza su casa como colateral para garantizar que pagará el préstamo. Para ayudarse a decidir qué opción puede ser mejor para usted, piense en estas preguntas:

- ¿Por qué necesita el dinero y por cuánto tiempo?
- ¿Qué opciones de préstamo están abiertas para usted?
- ¿Cuánto dinero puede obtener de su casa?
- ¿Está preparado para utilizar el préstamo hipotecario?

El patrimonio neto que ha construido a lo largo de muchos años se debe utilizar sabiamente. Es importante que usted entienda los costos, los beneficios y los riesgos de los diferentes tipos de préstamos.

¿Por qué necesita el dinero?

Debido a que diferentes tipos de préstamos hipotecarios funcionan mejor para diferentes propósitos, es necesario tener claro cómo va a utilizar el dinero. Algunos propietarios prefieren planificar el futuro mediante la suscripción de una línea de crédito. Estos fondos les dan la flexibilidad para pagar los gastos imprevistos que puedan surgir. Otros quieren una suma global para hacer frente a un gasto específico de una sola vez, como la adición de un cuarto de baño o el pago de una hipoteca existente.

Saber cuánto tiempo necesitará el préstamo también hará una diferencia en su decisión. ¿Está tomando el préstamo hipotecario para resolver un problema inmediato de una sola vez? ¿O va a necesitar fondos para muchos años para pagar los gastos permanentes del hogar? Cuando usted toma un préstamo para aprovechar una parte de su préstamo hipotecario, por lo general, no puede utilizar el capital restante para otras necesidades hasta que pague el préstamo. Es importante tener en cuenta su situación financiera general, o usted puede encontrarse atascado en un préstamo que no se ajusta a sus necesidades cambiantes.

¿Qué opciones de préstamo están disponibles para usted?

Préstamos de propósito único

Muchos estados y comunidades ofrecen préstamos especiales para ayudar a los propietarios de más edad que tienen dificultades para vivir en su casa. Estos préstamos están diseñados para satisfacer necesidades específicas. Los prestatarios generalmente no tienen que hacer pagos en estos préstamos de propósito único mientras sigan viviendo en el hogar.

- **Préstamos para reparación y modificación del hogar:** los prestatarios obtienen un préstamo de suma global de una sola vez, el que paga por las reparaciones específicas o las modificaciones en el hogar que el programa permite.
- **Préstamos de pago diferido para cubrir impuestos de propiedad:** estos programas permiten a los propietarios de más edad aplazar el pago de una parte o la totalidad de sus impuestos a la propiedad. Los impuestos diferidos se convierten en un préstamo que se devuelve cuando el prestatario muere o se muda de la casa.

VENTAJAS

- Los préstamos de propósito único por lo general cuestan menos que los préstamos con respaldo hipotecario convencionales o que las hipotecas inversas.
- Algunos de estos préstamos son "perdonables". Esto significa que usted no tendrá que pagar todo el préstamo si continúa viviendo en la casa durante un cierto período de tiempo.

DESVENTAJAS

- La mayoría de los programas tienen requisitos de edad y de ingresos. A menudo, solo se pueden postular los propietarios de viviendas con ingresos bajos o moderados.
- El dinero solo se puede utilizar para un propósito.
- Es posible que no pueda obtener más dinero si lo necesita después. Los programas de préstamos para reparación de viviendas suelen ser de solo una vez.
- El patrimonio neto restante en su casa puede no estar disponible para utilizarlo para otras necesidades.
- Estos préstamos pueden no estar disponibles donde usted vive.

Préstamos con respaldo hipotecario convencionales y líneas de crédito

Estos préstamos pueden ser útiles si no está seguro de cuánto tiempo puede seguir viviendo en el hogar o cuánta ayuda necesitará. Los préstamos con respaldo hipotecario convencionales también pueden ayudar a las familias que tienen otros activos que no quieren vender de inmediato. Hasta que tenga un buen conocimiento de lo que está pasando con su situación de salud, puede obtener fondos adicionales de estos préstamos sin tener que pagar grandes cuotas o hacer cambios drásticos. Hay dos tipos de préstamos con respaldo hipotecario:

- **Línea de crédito con respaldo hipotecario de la vivienda:** este préstamo funciona como una tarjeta de crédito. Usted puede pedir prestado hasta un cierto límite, por un período determinado de tiempo, como por ejemplo 5 o 10 años. Durante ese tiempo, puede retirar dinero cuando sea necesario, y solo puede ser obligado a pagar intereses sobre el saldo. Una vez que se acabe el tiempo, usted debe pagar el capital y los intereses dentro de un período de amortización como 10 años. Los costos para la creación de estos préstamos pueden ser relativamente bajos.
- **Préstamo con respaldo hipotecario:** usted recibe una cantidad fija de dinero en una suma global. Usted paga el préstamo durante un tiempo determinado, con pagos mensuales fijos que incluyen el capital y los intereses.

Con estos préstamos, es posible que tenga que pagar "puntos", cuotas de tasación, costos de cierre, y tasas de préstamos. Los costos de cierre pueden incluir los honorarios del abogado, los honorarios para la preparación y presentación de una hipoteca, los honorarios para la búsqueda de título, impuestos y seguro.

VENTAJAS

- Si usted califica y su crédito es bueno, puede ser capaz de obtener un préstamo con respaldo hipotecario o una línea de crédito rápidamente.
- Una línea de crédito con respaldo hipotecario puede tener costos iniciales relativamente bajos, en comparación con la refinanciación de una hipoteca de primer grado o la obtención de una hipoteca inversa.
- Con una línea de crédito, usted paga interés solamente en la cantidad que usted pide prestado, a pesar de que puede ser aprobado por un monto mayor. Esto hace que una línea de crédito sea buena para cubrir gastos inesperados.
- Una línea de crédito puede ser buena para una necesidad a corto plazo, tales como reparaciones que deben hacerse antes de vender la casa, ya que puede ser capaz de pagar intereses solo en los primeros años del préstamo.

DESVENTAJAS

- Usted puede no calificar para este tipo de préstamos. Los prestamistas miran cuidadosamente sus ingresos, otras deudas, y su historia de crédito, así como la cantidad de patrimonio neto que usted tiene en su casa.
- Usted debe ser capaz de hacer los pagos mensuales. Si no puede hacer estos pagos, podría perder su casa, al igual que lo haría si no se mantiene al día con su primera hipoteca.
- Cuando se acabe el tiempo en su línea de crédito, usted debe comenzar a pagar la totalidad del saldo del préstamo, no solo los intereses. Esto significa que quizá de repente tenga un pago mensual mucho mayor por hacer. No puede contar con ser capaz de renovar la línea y mantener el endeudamiento.
- El uso de un préstamo con respaldo hipotecario convencional o una línea de crédito para resolver problemas de liquidez puede ser riesgoso. Si su salud empeora, los pagos mensuales del préstamo junto con otros gastos pueden llegar a ser más de lo que puede manejar.

Hipotecas inversas

Si espera vivir en su casa actual durante varios años, usted podría considerar una hipoteca inversa. Las hipotecas inversas se han diseñado para propietarios de 62 años a más. A estos tipos de préstamos se los conoce como hipotecas "inversas" porque el prestamista le paga al dueño de casa. El dinero que recibe de una hipoteca inversa es libre de impuestos, y se puede utilizar para cualquier propósito.

A diferencia de las hipotecas convencionales, no es necesario realizar ningún pago mensual de una hipoteca inversa durante el tiempo que por lo menos un prestatario siga viviendo en el hogar. Sin embargo, es necesario seguir pagando impuestos, seguros y mantenimiento de la casa.

Durante el tiempo que tiene el préstamo, el prestamista cobra intereses y los añade a la cantidad que pidió prestada en lugar de hacer que usted los pague mensualmente. Esto significa que mientras más tiempo tenga el préstamo, más grande se hace la cantidad que debe. Cuando el último prestatario se muda de la casa o muere, el préstamo se vence en su totalidad, incluidos la cantidad que pidió prestado y el interés que se ha añadido, así como los intereses sobre los intereses. El préstamo es generalmente pagado por el prestatario o sus herederos a través de la venta de la casa.

Hay dos tipos de hipotecas inversas disponibles en el mercado. Estas incluyen lo siguiente:

- **Hipotecas de conversión sobre el capital de la vivienda (Home Equity Conversion Mortgage, HECM):** este programa está asegurado por la Administración Federal de Vivienda, una agencia gubernamental que forma parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Las instituciones de préstamos, tales como las compañías hipotecarias y los bancos, ofrecen estos préstamos, según las reglas establecidas por el HUD. Estas son las hipotecas inversas más populares, que representan aproximadamente el 95 % o más del mercado.
- **Hipotecas inversas de más alto nivel:** algunos bancos, cooperativas de crédito y otras empresas financieras pueden ofrecer hipotecas inversas que no son HECM. Estos préstamos generalmente están diseñados para personas con casas de alto valor.

Debido a que los préstamos de propiedad puede variar mucho en sus términos, la siguiente información se centra solo en los préstamos HECM.

Características de las hipotecas de conversión sobre el capital de la vivienda (HECM)

Montos de los préstamos: la cantidad máxima de dinero disponible (llamado el "límite principal") se basa en tres cosas:

- El valor de la casa, según lo determinado por un tasador aprobado por el HUD, hasta un límite a nivel nacional que pueden cambiar de año en año. Los propietarios de viviendas de muy alto valor pueden no ser capaces de pedir prestado contra el valor total de su propiedad.
- La edad del prestatario más joven (o de su cónyuge, si el cónyuge es más joven). Por lo menos un propietario debe ser mayor de 62 años o más. Los prestatarios mayores reciben más dinero, porque los prestamistas incluyen la esperanza de vida en el cálculo de los pagos del préstamo.

Si hay un cónyuge que aún no ha cumplido 62 años, no puede ser un prestatario en el préstamo, y pueden tener que ser retirado de la titularidad de la casa hasta después del cierre. Sin embargo, su edad todavía puede afectar la cantidad de dinero disponible.

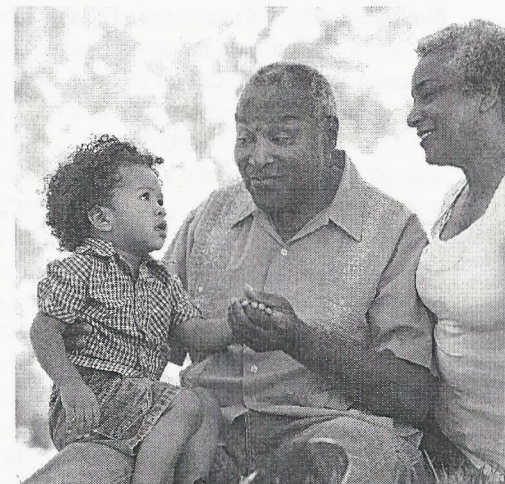
- Tasa de interés ofrecido.

Manera de obtener dinero: Los prestatarios pueden ser capaces de recibir anticipos de préstamos (pagos del prestamista) de varias maneras.

- Una línea de crédito le permite pedir prestado dinero como sea necesario, hasta un límite establecido. A diferencia de una línea de crédito con respaldo hipotecario convencional, la línea de crédito HECM no tiene límite de tiempo y no requiere que usted realice los pagos de intereses.
- Hay dos tipos de opciones fijas mensuales disponibles, un anticipo de préstamo cada mes durante un período específico de tiempo, o un anticipo de préstamo cada mes durante el tiempo que usted vive en su casa.
- También puede combinar una línea de crédito con una opción mensual.
- Ya no se le permite pedir prestado todo el dinero del préstamo a la vez al principio del préstamo (suma global), a menos que sea para pagar una hipoteca o alguna otra "obligación obligatoria".

Si bien no hay ninguna restricción con respecto a lo que hace con el dinero, puede haber límites en la cantidad de dinero que se le permite recibir en el primer año. A menos que tenga una gran hipoteca para pagar o está que compra una casa con una HECM, es probable que sea capaz de pedir prestado no más de 60 % del monto total del préstamo (límite principal) en el primer año.

¿Para qué se puede utilizar una HECM? El dinero que está disponible para usted de la HECM se utiliza primero para pagar cualquier otro préstamo contra la casa. Después de eso, puede usar el resto del dinero para cualquier propósito de su elección, incluidos los gastos de vida, las reparaciones y modificaciones, los gastos de cuidado en el hogar, el pago de otras deudas, el pago de impuestos a la propiedad, etc. Usted puede incluso utilizar una hipoteca inversa para comprar un nuevo hogar, lo que podría ayudarlo a reducir los gastos en una casa que se adapte mejor a usted o que esté más cerca de la familia.



Costos de una HECM: Los costos de cierre de préstamo para una hipoteca inversa son en su mayoría los mismos que los que se pagan por una hipoteca tradicional. Puede financiar estos costos como parte de la hipoteca, lo que significa que usted no tiene que pagar de su bolsillo. Estas tarifas incluyen una comisión de iniciación, tasación y otros costos de cierre (como búsqueda de títulos y seguros, encuestas, inspecciones, honorarios de grabación). Los prestatarios HECM también pagan una prima de seguro hipotecario que cubre el seguro de la FHA.

Elegibilidad para los préstamos de HECM: todos los propietarios deben primero reunirse con un consejero de hipoteca inversa aprobado por el gobierno antes de que su solicitud de préstamo pueda ser procesada. Esto es para asegurar que los prestatarios obtengan información objetiva de alguien que no se beneficiará del préstamo.

Use su casa para quedarse en su hogar®

Además, la casa tiene que estar en buenas condiciones y debe cumplir con los estándares del HUD. Cualquier hipoteca existente u otra deuda sobre la casa debe ser lo suficientemente pequeña para ser pagada con los fondos de HECM. A diferencia de una línea de crédito con respaldo hipotecario convencional, no puede tener una HECM en combinación con otro tipo de préstamo hipotecario.

Evaluación financiera para los prestatarios de HECM: a diferencia de los préstamos con respaldo hipotecario estándar, la elegibilidad para los préstamos de HECM no se basa principalmente en el historial de crédito, aunque el prestamista va a revisar su informe de crédito. Los prestamistas y el HUD están tratando principalmente de asegurarse de que usted como el prestatario será capaz y estará dispuesto a mantener su parte del trato, el pago de los impuestos sobre la propiedad y el seguro, y mantener la casa en buenas condiciones. Los factores más importantes serán si usted ha pagado sus impuestos a tiempo y se mantiene la vivienda asegurada. El prestamista también puede considerar si usted ha pagado sistemáticamente otras cuentas a tiempo. Además, revisarán sus ingresos y gastos para ver si tiene suficiente dinero para vivir y todavía pagar sus impuestos a la propiedad y seguros.

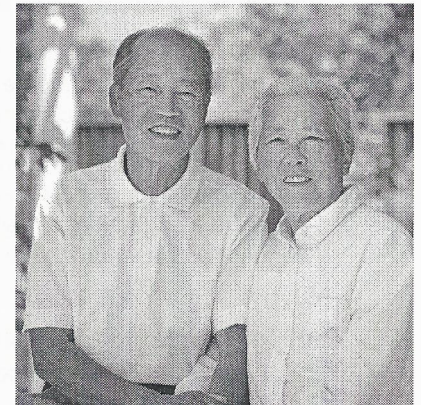
Si el prestamista ve evidencia de que usted ha tenido problemas para pagar sus impuestos y el seguro de una manera oportuna, o que no tiene ingresos suficientes para cubrir sus gastos mensuales regulares, puede exigir lo que se llama "hacer una reserva". Hacer una reserva significa que el prestamista se queda con parte del dinero de su préstamo, por lo que se puede utilizar solamente con el fin de pagar sus impuestos y seguros. En algunos casos, pueden requerir que se reserve suficiente dinero para cubrir los impuestos y el seguro para su esperanza de vida entera (un número de años que es una estimación de cuánto tiempo vivirá basado en la edad que tiene cuando consigue el préstamo). Esto puede agregar un montón de dinero, especialmente si usted es relativamente joven o vive en un lugar con altos impuestos.

Estas reglas de evaluación financiera no le causarán ningún problema si siempre ha pagado sus impuestos, seguros y otras cuentas a tiempo, y si tiene suficientes ingresos para cubrir sus gastos de vida y deudas. Sin embargo, si ha estado teniendo problemas para pagar las cuentas, especialmente los impuestos y el seguro, o su ingreso es muy bajo, no puede ser capaz de obtener un préstamo de HECM porque no tiene suficiente patrimonio neto para cubrir la reserva exigida. Si es capaz de obtener una HECM, un poco de su dinero del préstamo puede tener que ser reservado para cubrir sus impuestos y seguro en el futuro.

Use su casa para quedarse en su hogar®

VENTAJAS

- Incluso con la evaluación financiera, los requisitos de créditos para una HECM son menos estrictos que para los préstamos con respaldo hipotecario estándar y las líneas de crédito.
- Las tasas de interés no se basan en el historial de crédito.
- No hay un límite de tiempo de cuánto tiempo mantener el préstamo antes de tener que pagarlo.
- Los fondos disponibles de una línea de crédito de HECM pueden aumentar con el tiempo, en función a las tasas de interés.
- Si tuviera una hipoteca antes de recibir la HECM, esa hipoteca será pagada y no tendrá que hacer ningún pago mensual más. Esto le da más dinero para vivir.
- No hay que hacer pagos mensuales en la HECM, siempre y cuando al menos un prestatario viva en la casa.
- Usted continúa siendo propietario su casa y nunca puede ser forzado a salir, siempre y cuando mantenga la casa en buenas condiciones y pague sus impuestos a la propiedad y seguros.
- Usted (o sus herederos) nunca tendrá que pagar más que el valor de la casa si vende la propiedad para pagar el préstamo, incluso si el valor de su casa baja.
- Un recurso para el pago de cargos de propiedad tales como impuestos, seguro contra riesgos y cuotas de la asociación de propietarios, etc.



Use su casa para quedarse en su hogar®

DESVENTAJAS

- Los costos de cierre de una hipoteca inversa pueden añadir un gran monto. Aunque los costos de cierre pueden financiarse en el préstamo, esto consume una parte de su patrimonio neto. Esta es una de las razones por las que una HECM es mejor utilizada como una herramienta de planificación a largo plazo.
- Si ya tiene una gran hipoteca, no puede ser elegible para una HECM, porque el préstamo de HECM debe ser lo suficientemente grande como para pagar la hipoteca anterior en su totalidad. Los montos de los préstamos de HECM no pueden ser tan grandes como los montos de hipoteca a plazo, en comparación con el valor total de la casa.
- Usted tiene que tener por lo menos 62 años para obtener una hipoteca inversa. Si hay dos propietarios casados y uno es menor de 62 años, esa persona tendrá que ser lo que se llama un "cónyuge no apto para el préstamo". Si el cónyuge de más edad muere, el más joven, el cónyuge no apto para el préstamo, todavía podría ser capaz de vivir en la casa, pero no será capaz de conseguir más dinero de la HECM. Hable con su prestamista para obtener más detalles.
- Debido a que se añaden interés y seguro al préstamo en lugar de ser pagados mensualmente, la cantidad que debe se hace cada vez más grande. Este proceso puede utilizar una gran parte del valor de su vivienda a través del tiempo.
- Como resultado, es posible que tenga menos que dejar como herencia a su familia, o menos que mantener si más adelante quiere vender la casa y mudarse a otro lugar.

Hipoteca existente + Dinero en efectivo para gastos = Nueva hipoteca inversa

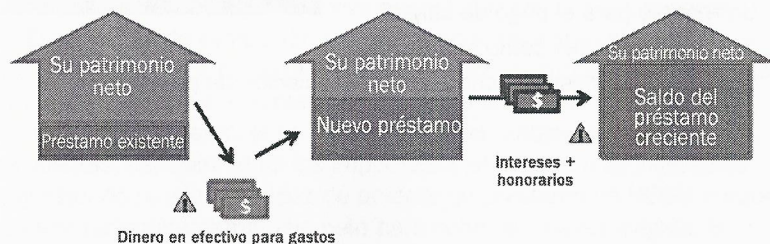


Gráfico cortesía de la Oficina de Protección Financiera del Consumidor

Use su casa para quedarse en su hogar®

- Si es el único dueño de casa y se queda en una instalación de vida asistida o un hogar para ancianos durante más de un año, se le pedirá que pague el saldo del préstamo (por lo general realizado por la venta de la casa).
- Los prestatarios de hipoteca inversa deben mantener sus hogares en buenas condiciones, y pagar los impuestos a la propiedad y el seguro de propietarios de viviendas. Si no tiene suficiente dinero para estos gastos, podría enfrentarse a una ejecución de hipoteca y perder su casa.
- El no mantener los cargos de propiedad al día puede resultar en que el prestamista haga una ejecución de hipoteca de la propiedad. Recuerde que es en última instancia la responsabilidad de los propietarios de viviendas asegurar que todos los cargos de propiedad se mantengan al día. La reserva de la esperanza de vida lo ayudará en eso, pero es responsabilidad de los propietarios de viviendas, incluso después de que esos fondos estén completamente gastados.

¿Cuánto dinero puede obtener de su vivienda con una hipoteca inversa?

Un préstamo de HECM le permite pedir prestado un porcentaje del valor de su casa, según la edad del prestatario y el tipo de interés.

Para tener una idea de cuánto dinero puede obtener de una hipoteca inversa, utilice la calculadora simple que se encuentra en línea en www.reversemortgage.org/About/ReverseMortgageCalculator.aspx. Pero recuerde que solamente un prestamista puede decirle con certeza para que monto usted califica, porque las tasas de interés cambian con frecuencia, y su estimación del valor de su casa puede no coincidir con la de un tasador.

La condición de la casa también puede determinar la cantidad de dinero que va a ser capaz de recibir y si usted puede conseguir la HECM en primer lugar. La casa tiene que estar en buenas condiciones para calificar para una hipoteca inversa.

Ejemplos de hipoteca inversa

Vamos a considerar la situación de cuatro prestatarios que cada uno toma una tasa ajustable de hipoteca inversa de HECM. Cada prestatario vive en una casa que está en buen estado y tiene un valor de \$200,000.

Bill Smith (63 años) se jubiló recientemente y ha estado teniendo

problemas para pagar su hipoteca actual. Bill recibe más de \$95,000 de una hipoteca inversa de HECM. Esto paga su hipoteca existente, y libera dinero extra para los gastos mensuales. Sin embargo, esto consume todos los fondos disponibles de su HECM, por lo que necesita hacer un presupuesto cuidadosamente para pagar impuestos sobre la propiedad y el seguro de cada año a partir de su ingreso. Él también tiene que planificar el futuro, ya que los gastos financieros se suman con el tiempo, lo que lo podría dejar con poco o ningún préstamo hipotecario si más adelante necesita vender y mudarse.

Joe y Liz Anderson (edades 75 y 73) construyeron su casa soñada de 2 pisos después de jubilarse. Recientemente, Joe tuvo un leve ataque al corazón y ahora tiene dificultades para subir las escaleras. Considerando la edad de Liz, los Andersons pueden obtener alrededor de \$113,000 de su hipoteca inversa. Toman \$20,000 de préstamo para instalar un montaesclera, agrandar el baño de abajo y hacer otras modificaciones en el hogar. Guardan el resto (\$93,000) en una línea de crédito para las necesidades futuras. Si lo necesitan, pueden obtener hasta aproximadamente \$45,000 más el primer año, y el resto más adelante. Mientras tanto, esa línea de crédito será un poco más grande cada mes, lo que posibilita aún más dinero disponible para las necesidades futuras.

Melba Jones (83 años) ha vivido en la misma ciudad durante toda su vida. Ella sabe que puede confiar en la familia y amigos en busca de ayuda con el trabajo en el jardín y las tareas del hogar que ya no puede hacer. Su gran preocupación es gastar todos sus fondos de jubilación antes de tiempo. Ella puede recibir casi \$130,000 de su préstamo de HECM y elige un plan de pago fijo (mensual). Sobre la base de su edad, este plan ofrece \$1000 garantizados de préstamo por adelantado cada mes durante el tiempo que ella se queda en su casa. Esto le da tranquilidad, sabiendo que ella puede pagar los gastos adicionales y no ser una carga para sus hijos.

Richard y Rebecca Brown (edades 63 y 53) son copropietarios de su casa, la que poseen de forma libre y transparente. Han estado teniendo problemas para arreglárselas con la Seguridad Social de Richard desde que Rebecca fue despedida de su trabajo el año pasado, y han llegado a retrasarse con sus pagos de impuestos de propiedad y de seguros, y también con otros pagos. Su monto del préstamo de HECM se basa en la edad de Rebecca, a pesar de que es menor de 62 años y será tratada como

un "cónyuge no apto para préstamos". Pueden recibir aproximadamente \$85,000, y el prestamista reservará parte de estos fondos para cubrir sus impuestos y seguros. El resto estará disponible en una línea de crédito, que pueden utilizar para complementar sus ingresos hasta que Rebecca consiga un nuevo trabajo. Si Richard muere, Rebecca puede seguir viviendo en la casa si puede establecer la propiedad pero, debido a que no es prestataria, perderá el acceso a la línea de crédito.

¿Está preparado para utilizar el capital inmobiliario?

Si usted está considerando un préstamo de propósito único, un préstamo con respaldo hipotecario convencional o una línea de crédito, o una hipoteca inversa, es probable que se necesite tiempo para obtener el capital de su vivienda. Planee cuidadosamente para asegurarse de que estos fondos estarán disponibles cuando los necesite. Los siguientes problemas podrían retrasar el proceso.

- **Título de propiedad de la vivienda:** saber quién es dueño de la casa. Si ha agregado hijos o nietos al título, necesitará su colaboración para hacer cambios en este, lo que le permitiría solicitar una hipoteca inversa. Si un dueño de casa es menor de 62 años, también pueden tener que ser retirado del título hasta después del cierre. Todos los prestatarios deben vivir en la casa y ser elegibles para la hipoteca inversa.
- **Reparaciones de la vivienda:** si se necesitan reparaciones importantes, es posible que este trabajo deba hacerse antes de obtener una hipoteca inversa. Puede tomar varios meses encontrar un buen contratista, obtener los permisos necesarios y completar el trabajo.
- **Problemas legales:** si uno o más propietarios de la vivienda sufre de pérdida de memoria, demencia u otros problemas con el pensamiento y la memoria, puede que no estén habilitados por ley para firmar los documentos del préstamo. Asegúrese de que un cónyuge, hijo adulto o amigo de confianza tenga un **poder de duración indefinida** que incluya bienes inmuebles. Esto permite a su familia o amigos tomar decisiones en caso de que usted no pueda hacerlo. En algunos casos, se puede establecer una tutela.
- **Problemas de gestión de dinero:** si tiene un historial de problemas con el pago de facturas a tiempo, si le debe dinero al gobierno federal, si ha estado pagando sus impuestos de propiedad con demora o si ha olvidado su lapso de seguro de vivienda, es posible que tenga que arreglar algunas cosas antes de ser elegible para una hipoteca inversa.

Programas gubernamentales

Los programas gubernamentales proporcionan una importante red de seguridad. Ayudan a los estadounidenses de edad avanzada que tienen recursos financieros limitados, y que no pueden pagar por ayuda en el hogar. Varios programas públicos ayudan a las personas mayores a hacer frente a una condición de salud crónica. Si califica para estos programas, es posible que no necesite utilizar su capital inmobiliario.

Medicaid

Medicaid es un programa federal-estatal conjunto que provee seguro de salud para muchos estadounidenses de bajos ingresos. También paga por el cuidado a largo plazo para las personas mayores y discapacitadas con ingresos y recursos bajos, y para los que tienen altos costos de atención de salud. Medicaid puede cubrir servicios de asistente de cuidado personal, atención médica en el hogar, programas de día para adultos y cuidado en un hogar de ancianos. Los servicios cubiertos pueden variar según el estado. Para calificar para Medicaid, debe cumplir con los requisitos de ingresos y bienes de su estado. Para obtener ayuda en el hogar, también es necesario que tenga una condición física o mental grave.

Las reglas para la elegibilidad de Medicaid son complicadas y varían en función al estado. Sacar un préstamo hipotecario puede afectar su elegibilidad para Medicaid u otros programas que se basan en los ingresos y recursos. Para obtener más información, hable con un consejero de servicios superior, agencia de servicios sociales, o asesor financiero bien informado.

Departamento de Asuntos para Veteranos (Department of Veterans Affairs, VA)

El VA proporciona servicios de atención a largo plazo principalmente a los veteranos con una discapacidad relacionada con el servicio, veteranos de bajos ingresos y los exprisioneros de guerra. Los veteranos pueden ser elegibles para el cuidado en un hogar de ancianos, una vivienda asistida, o ayuda en casa, incluidos la atención de relevo, servicios domésticos, atención médica en el hogar, o atención de día para adultos, así como modificaciones en el hogar, tales como rampas. Si es un veterano, usted y en algunos casos su cónyuge pueden recibir la atención de bajo costo en las viviendas para veteranos estatales. También puede ser capaz de pagar por reparaciones y modificaciones refinanciando su casa con un préstamo del VA de bajo costo.



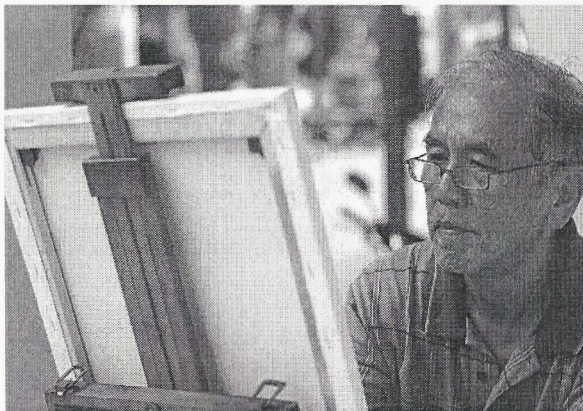
Medicare

Medicare, el programa nacional de seguro de salud para las personas mayores, cubre principalmente la atención médica (médicos y hospitales) y no el cuidado a largo plazo. Bajo circunstancias limitadas, se pagará por un asistente de salud en el hogar, pero solo mientras recibe terapias de cuidados de enfermería o rehabilitación especializada en el hogar. Una vez que ya no necesita atención especializada, Medicare dejará de pagar por la atención médica en el hogar. Esto se aplica incluso si todavía necesita ayuda con las actividades cotidianas.

Otros recursos para ayudarlo a vivir en su hogar

La Agencia Local sobre el Envejecimiento ofrece una amplia gama de servicios. Estos pueden incluir ayuda con las tareas del hogar, comidas que se sirven en lugares de la comunidad o que son entregados a su casa, programas de cuidado de día para adultos, ayuda del cuidador, centros de ancianos, servicios de protección y ayuda legal. También se proporcionan información y asesoramiento para ayudarlo a encontrar y aprovechar los servicios que necesita. Usted puede ser capaz de obtener estos programas gratis o a muy bajo costo.

Muchas comunidades también ofrecen servicios de bajo costo para que las personas mayores puedan seguir viviendo en su casa. Estos programas pueden incluir programas especiales de transporte, visitas amistosas o cheques telefónicos a personas mayores que viven solas, limpieza del hogar y ayuda o reparaciones con modificaciones en el hogar. Las organizaciones e instituciones de caridad basadas en la fe también pueden ayudar.



Dónde obtener más información

BenefitsCheckUp® es un servicio web rápido, confidencial y gratuito que lo ayuda a encontrar programas de beneficios privados, federales, estatales y locales para los cuales puede ser elegible: www.BenefitsCheckUp.org

El localizador de cuidado de ancianos (Eldercare Locator) puede ayudarlo a encontrar servicios y programas en su área: Llame al 1-800-677-1116 o consulte la web en www.eldercare.gov

El centro de prevención de caídas de excelencia (Fall Prevention Center of Excellence) ofrece consejos sobre cómo comprobar si los hogares son seguros para los ancianos y cómo pagar por modificaciones en el hogar: www.homemods.org

El Explorador para cuidadores de familia (Family Care Navigator) puede ayudar a encontrar recursos para las familias que cuidan a un ser querido: www.caregiver.org/family-care-navigator

El sitio web de **Ask CFPB de la Oficina de Protección Financiera del Consumidor (Consumer Financial Protection Bureau)** ofrece respuestas a muchas preguntas de los consumidores sobre las hipotecas inversas: www.consumerfinance.gov/askcfpb/224/what-is-a-reverse-mortgage.html

La **Asociación Nacional de Prestamistas de Hipotecas Inversas (National Reverse Mortgage Lenders Association, NRMLA)** tiene publicaciones para el consumidor y una calculadora de hipotecas inversas. Visite www.reversemortgage.org

Consejos para propietarios mayores

Considere el panorama del futuro

Su capacidad de vivir en casa puede cambiar con el tiempo. Es importante tener en cuenta su situación financiera más allá de lo que necesita en este momento. Las soluciones a corto plazo podrían ser riesgosas si necesita fondos para varios años. Es de ayuda ahorrar un poco del capital inmobiliario para tener la opción de cambiar a una mejor situación de vida.

No espere hasta el último minuto

El momento es crítico al tomar decisiones sobre el hogar. Usted o su familia podrían terminar enfrentando una crisis de liquidez grave si espera hasta que una crisis para empezar a pensar en cómo utilizar el capital inmobiliario. Para evitar el estrés, la decepción y los costosos retrasos, planifique con antelación. Cuanto más espere, más difícil será encontrar una buena solución.

Tenga dinero en efectivo para emergencias

Es de ayuda tener un fondo de dinero en efectivo de emergencia de tres meses al que pueda acceder fácilmente, como una cuenta de mercado monetario o un certificado a corto plazo del depósito. Si esto no es posible, haga planes y prepárese para lo que tendría que pagar en una emergencia. Si se queda sin dinero, utilice las tarjetas de crédito con sensatez. Tenga cuidado con cualquier persona que le ofrezca una solución rápida a sus problemas financieros.

Cree un presupuesto familiar

Un cambio repentino en la salud puede alterar los planes financieros mejor pensados. Tendrá que controlar sus finanzas cada mes para mantener los asuntos familiares sin problemas. La mejor manera de entender las necesidades de flujo de efectivo de su familia es crear un presupuesto.

Hable con su familia

Puede ser difícil discutir asuntos financieros personales. Sin embargo, la buena comunicación puede unir a la familia y reducir la confusión. Hable con la familia u otros herederos antes de tomar un préstamo de hipoteca inversa. Ellos tendrán que pagar el saldo del préstamo si quieren mantener la casa. Sin embargo, recuerde que la decisión final es suya.

No se apresure para tomar una decisión

Si decide pedir un préstamo hipotecario, sopesa todas las opciones para encontrar la mejor solución para usted. Compare diferentes prestadores para comprobar que la tasa de interés y los honorarios sean competitivos y justos.

Solo firme los papeles que entiende. Haga preguntas si usted está confundido. Obtenga ayuda de un familiar o amigo de confianza que entienda sobre asuntos financieros. Las agencias que ofrecen asesoramiento de hipoteca inversa le pueden dar información independiente.

La única vez que es necesario actuar con rapidez es si ya ha firmado un contrato de préstamo y luego cambia de opinión. La ley federal le da tres días para salir de un contrato de hipoteca inversa o de préstamo con respaldo hipotecario. Usted puede cancelar el préstamo por cualquier motivo, pero debe hacerlo por escrito dentro de tres días.



National Council on Aging

251 18th Street South, Suite 500
Arlington, VA 22202

571-527-3900

NCOA.org ■ @NCOAging