

# Copia del folleto de Houseproud

## **Bienvenido a Houseproud**

Si necesita realizar alguna reparación, mejora o adaptación en su hogar, Houseproud puede ayudarle.

Sabemos que las perspectivas de tener obras en casa asustan mucho, incluso sin tener en cuenta los peligros de los piratas de la construcción y el precio del trabajo. Así que no es de extrañar que mucha gente desestime la idea desde el principio.

Houseproud le ofrece una forma segura y sencilla de lograr que esas obras esenciales sean realizadas por profesionales y con unas molestias mínimas. Y si el precio es un problema, Houseproud también puede ayudarle.

Houseproud ofrece distintas modalidades de crédito. No sólo son asequibles y adaptadas a las necesidades de los ancianos y discapacitados, sino que estos créditos también pueden incluir una garantía de no ejecución forzosa de hipoteca, independientemente de lo que ocurra.

Houseproud es una asociación gestionada por un grupo de organizaciones sin ánimo de lucro dirigidas por su ayuntamiento. El único objetivo es ayudar a los propietarios de 60 años o más (o a los hogares con discapacitados de cualquier edad) a reparar, mejorar o adaptar sus hogares para que puedan seguir disfrutando de la vida de forma segura e independiente.

## **¿Cómo funciona Houseproud?**

Desde el principio hasta el final, Houseproud ofrece un completo servicio de mejoras para el hogar con la tranquilidad que le da el trato humano.

Se le asignará su propio asesor de Houseproud que tratará con usted las mejoras, reparaciones o adaptaciones que deben realizarse. También comprobará con usted si puede optar a ayudas dentro de este o cualquier otro plan.

El ayuntamiento organizará una visita del asesor a su hogar para evaluar lo que puede ser preciso hacer y cuánto podría costar. Una vez que se acuerde la forma de pago del trabajo, el ayuntamiento buscará una constructora de calidad y podrán empezar las obras.

También organizará la inspección de todas las obras para garantizar que se han llevado a cabo de forma satisfactoria.

## **¿Cómo puedo pagar las obras?**

Houseproud le ofrece acceso a créditos asequibles y libres de riesgos especialmente diseñados para satisfacer las necesidades de los ancianos y discapacitados.

Con Houseproud podrá convertir una parte del valor de su hogar en un crédito para pagar las obras. Sus circunstancias particulares se tienen en cuenta a la hora de decidir el tipo de crédito que mejor se adapta a usted. En algunos casos incluso no es preciso devolver el dinero en toda la vida. En lugar de ello, el importe del crédito, junto con los intereses, se deduce del precio de su casa cuando finalmente se venda.

Una vez que sepa cuánto dinero debe pedir prestado, nos encargaremos de todos los trámites para que obtenga su crédito.

## **¿Y si no quiero un crédito?**

No hay ningún problema. Si prefiere financiar las obras con sus propios ahorros o si va a obtener el dinero de otra forma, puede seguir utilizando los servicios de Houseproud sin recurrir a un crédito.

## **¿Qué tipo de créditos existen?**

Existen tres tipos principales de créditos:

- Crédito por el capital**
- Crédito por los intereses**
- Crédito por el capital y los intereses**

### **Crédito por el capital:**

No tiene que hacer ningún pago de amortización regular con este tipo de crédito.

El crédito sólo deberá devolverse cuando su casa deje de ser su hogar y se venda. Cuando se venda, por ejemplo, tras su fallecimiento, el banco o la constructora deducirán el importe original del crédito (el capital) además de todos los intereses acumulados del dinero que se obtenga por la venta. Lo que quede dependerá de cuánto haya cambiado el valor de su casa durante ese período.

Sin embargo, puede empezar a amortizar el crédito antes si lo desea (primero los intereses y luego el capital). También puede devolver la totalidad del crédito y los intereses. No existe ninguna penalización por las amortizaciones anticipadas excepto durante el primer año, en el que pueden aplicarse unos intereses de hasta dos meses.

Este crédito sólo suele concederse a solteros y parejas de 75 años o más. Las parejas deben realizar una solicitud conjunta.

**COMPRUEBE QUE ESTA HIPOTECA SATISFACE SUS NECESIDADES SI QUIERE MUDARSE O VENDER SU CASA O SI QUIERE QUE SU FAMILIA LA HEREDE. SI TIENE ALGUNA DUDA, SOLICITE ASESORAMIENTO INDEPENDIENTE.**

### **Crédito por los intereses**

Cada mes sólo deberá abonar los intereses. Seguirá pagando intereses hasta que se venda el inmueble. El importe real que pida prestado (el capital) no se reducirá y se devolverá cuando la casa deje de ser su hogar y se venda.

Cuando se venda, por ejemplo, tras su fallecimiento, el banco o la constructora deducirán el importe original del crédito (el capital) del dinero que se obtenga por la venta.

Puede empezar a pagar el crédito cuando lo desee. Tendrá que abonar los intereses por la cantidad que adeude hasta que haya amortizado el crédito.

Puede amortizar la totalidad del crédito y los intereses en cualquier momento, sin ningún gasto extra, excepto durante el primer año, en el cual algunos bancos o constructoras pueden cobrarle unos intereses de hasta dos meses.

Esta opción está a disposición de los solteros o las parejas de 60 años o más o los hogares con un discapacitado de cualquier edad.

### **Crédito por el capital y los intereses**

Se trata de un crédito convencional. Sus pagos mensuales incluirán los intereses y parte del crédito original (el capital) que pida prestado.

Usted es quien decide la duración del crédito con el prestamista. Cuando más corto sea, más cantidad de dinero tendrá que pagar al mes pero, por supuesto, antes se cancelará la totalidad de la deuda.

Este tipo de crédito está a disposición de los solteros o parejas de 60 años o los hogares con una persona discapacitada de cualquier edad.

### **¿Cuál es el tipo de interés aplicable?**

El tipo de interés de la hipoteca variará con el tiempo. La oferta formal confirmará el tipo real aplicable cuando reciba el dinero. También se le notificarán las variaciones del tipo de interés.

### **¿Cómo puedo saber cuál es la mejor oferta para mí?**

Puesto que queremos que tome la decisión más adecuada, Houseproud le ofrece los servicios de un asesor financiero independiente de forma gratuita. Su informe escrito le recomendará qué opción financiera es la que mejor se adapta a usted.

También nos gustaría invitarle a hablar de las opciones disponibles con su familia y, si fuera preciso, con su abogado.

### **He oído cosas muy malas sobre otros planes.**

#### **¿Cómo puedo estar seguro/a de éste?**

Houseproud cuenta con el respaldo de su ayuntamiento y sus socios, cuyo único objetivo es permitirle seguir viviendo de forma segura e independiente en su propio hogar.

#### **¿Corro el riesgo de perder mi casa?**

Su hogar no corre ningún riesgo con Houseproud. Todos los créditos cuentan con una garantía absoluta de que su hogar no será objeto de una ejecución de la hipoteca mientras usted viva en él.

#### **¿Cuánto dinero puedo pedir prestado?**

Sus ingresos y el valor de su casa se tendrán en cuenta al decidir la cantidad que puede tomar prestada. Normalmente esta cifra va de £3.000 hasta el 30% del valor actual del inmueble.

Lo único que necesitamos es asegurarnos, por su propio beneficio, de que elige un crédito que puede devolver sin problemas.

### **¿Necesito un seguro?**

Sí. Si pide un crédito deberá contratar un seguro para su casa.

Si toma un crédito por el capital y su seguro está suscrito con una empresa distinta del prestamista puede que tenga que abonar al banco o a la constructora unos gastos de administración de £10 cada año dentro del contrato. En el resto de los créditos, si el banco o la constructora no ofrece seguros, pueden cobrar un cargo único de £25.

### **¿Se realizan revisiones médicas?**

Normalmente no se requiere ninguna prueba de su estado de salud; sin embargo, en el caso de los menores de 60 años necesitaremos una certificación de que en la casa vive un discapacitado.

### **Tengo derecho a recibir una subvención para discapacitados, ¿puedo seguir optando a un crédito de Houseproud?**

Sí. Si tiene derecho a recibir una subvención para discapacitados, Houseproud a menudo puede ofrecerle ayudas en relación a cualquier contribución económica que pueda tener que realizar para cubrir las obras y/o pagar el trabajo extra que no cubra la subvención.

### **¿Hay límites de edad?**

Si pide un crédito por el capital y los intereses o un crédito por los intereses debe tener 60 años o más o vivir con un discapacitado en su hogar. Los propietarios más mayores, que normalmente tienen 75 años o más, tienen a su disposición los créditos por el capital.

### **¿Existen gastos extra?**

Existen unos gastos de tasación y los gastos administrativos y legales. Houseproud ha negociado especialmente estos gastos para que resulten asequibles. Se le informará de estos gastos antes de que decida seguir adelante con su crédito, y no tendrá que abonar ningún gasto si decide *no* seguir adelante, y también puede incluirlos en el crédito para así no emplear sus ahorros. Sin embargo, puede obtener ayudas económicas para cubrir estos gastos. Su asesor de Houseproud le puede dar más información al respecto.

### **¿Qué tipo de obras puedo hacer dentro de Houseproud?**

Éstos son algunos ejemplos:

- Un baño nuevo
- Nuevo cableado eléctrico
- Calefacción central
- Un tejado nuevo
- Cambios de puertas y ventanas
- Nuevas canalizaciones de agua
- Tuberías
- Reformas en la cocina
- Mejorar la seguridad en su hogar
- Adaptar su casa para ayudar a una persona discapacitada que vive en ella.
- Mejorar la eficiencia energética de su hogar

### **¿Qué ofrece Houseproud?**

- Ayuda y asistencia personal de su propio asesor de Houseproud.
- Orientación experta de un asesor financiero independiente.
- Los servicios de personal técnico, incluidas las visitas a su casa y un calendario de trabajo con los gastos.
- Obreros buenos y fiables.
- Una correcta inspección de las obras. Sólo se paga a la constructora si se alcanzan ciertos niveles.

### **¿Desea saber más?**

Sólo tiene que cumplimentar la tarjeta postal adjunta o llamar a nuestra línea telefónica gratuita en el **0800 7837569** y le enviaremos un pack informativo y un vídeo gratuitamente sobre Houseproud.

Ningún solicitante será objeto de discriminación alguna por motivo de su raza, color, origen étnico o nacional, sexo, estado civil, orientación sexual, edad o discapacidad en nada que tenga que ver con Houseproud.

Este folleto debe leerse junto con el documento independiente en el que se detallan los tipos de interés. Puede solicitar un presupuesto escrito. Si le falta ese otro documento, llame a nuestra línea gratuita al **0800 783 7569**.

Su casa está en peligro si no satisface los pagos de las hipotecas o créditos de otro tipo que haya suscrito por ella.