

Su cuenta de depósito en garantía

Vista general de la cuenta de depósito en garantía

El depósito en garantía es una cuenta de dinero que Virginia Housing mantiene en nombre de usted. Los fondos se retiran de la cuenta de depósito en garantía para pagar sus impuestos prediales locales, el seguro del propietario y, en algunos casos, su seguro hipotecario y/o el seguro contra inundaciones.

De conformidad con los términos de su hipoteca, Virginia Housing está obligada a recaudar fondos de usted para mantener su cuenta de depósito en garantía. Esto asegura que su cuenta de depósito en garantía tenga fondos para pagar los gastos.

Cuando usted paga su hipoteca cada mes, una parte se aplica al capital y los intereses. El resto se coloca en la cuenta de depósito en garantía. Esto suele ser una doceava parte del desembolso total para pagar gastos.

Vista general del análisis anual del depósito en garantía

Cada año, Virginia Housing realiza un análisis de su cuenta de depósito en garantía. Lo hacemos para asegurarnos de que la cuenta tiene los fondos necesarios para que podamos distribuir los próximos pagos en su nombre.

La localidad donde está ubicada su casa determinará cuándo Virginia Housing analizará su cuenta de depósito en garantía. Para algunos clientes será en febrero; para todos los demás será en julio.

Virginia Housing siempre le dará un resumen de los resultados. El estado de cuenta anual de divulgación del depósito en garantía (Figura A) se le envía por correo el mismo mes en que se realiza su análisis. La información incluida en la divulgación del depósito en garantía es una estimación basada en los gastos que se pagaron el año anterior. Con la divulgación del depósito en garantía se incluye un breve folleto (Figura B) que explica cómo interpretar la información.

Impacto del análisis anual del depósito en garantía

A todos los clientes se les realizará un análisis de su hipoteca cada año durante la vida del préstamo. Como resultado del análisis, la cantidad de dinero que se deposita en su cuenta de depósito en garantía puede cambiar. Sin embargo, las cantidades que usted debe por el capital y los intereses nunca cambiarán debido al análisis del depósito. Para algunos clientes, el resultado del análisis puede hacer que la cantidad total de su pago hipotecario mensual disminuya, mientras que otros pueden ver un aumento.

FIGURA A

Virginia Housing
 700 S. 300 S. 1649
 RICHMOND, VA 23220-8549

ANNUAL ESCROW DISCLOSURE
 Date Prepared: 07/20/2022
 Loan Number: 9979346
 Property Address: 601 S BELLEVUE ST
 RICHMOND, VA 23208

Customer Service: 1-800-235-4
 Monday - Friday, 8 a.m. to 6 p.m.
 *Please have your loan number. Visit us online at vghousing.com

008 347 EP 319-C01-P00000-1 JAB
 JELINE SCHMIDT
 601 S BELLEVUE ST
 RICHMOND VA 23208

CONT
 Year new monthly mortgage payment will be effective September 01

Current Payment	New Payment
Principal & Interest \$577.13	\$577.13
Escrow payment \$43.75	\$56.25
Shortage/Surplus \$184.04	\$184.04
Total payment amount \$620.88	\$617.42

*New coupon books are automatically generated and will be mailed prior to the effective date of the set up or automatic draft the amount of your draft will automatically be updated. If your payment is your payment through a bill pay service, please be sure that your new mortgage payment amount is up

Total Anticipated Annual Disbursements	Projected Annual Payment	New Monthly Escrow Amount
FLOOD INS \$150.00	\$150.00	\$12.50
Total \$670.00		\$56.25

To project your annual escrow payments for the coming year, Virginia Housing uses the most recent real estate tax and insurance premium bills received, or information provided to us by your settlement agent or local tax authority. The projected annual amount above when divided by 12 months equals your New Monthly Escrow Payment.

Escrow Lowest Balance	Lowest Balance Amount
Projected Escrow Lowest Balance for the coming year	-\$2,096.03
Required Escrow Lowest Balance	\$112.50
This difference created a shortage in your escrow account	-\$2,208.53
The difference shown above of -\$2,208.53 divided by 12 months is \$184.04	

* The required escrow lowest balance (reserve) is explained on page 2

FIGURA B

Projections for the Coming Year
 The following is the projection of activity in your escrow account from 09/01/2022 through 08/31/2023. Projected payments from escrow are based on the latest insurance and property tax bill Virginia Housing received, or information provided to us by your settlement agent or local tax authority. The required Escrow Account Balance displays the amount that must be on hand as specified by federal law, state law and your mortgage documents, and may include a cushion of up to 10% of your Annual Escrow payments.

Month/Year	Projected Payments (+)	Projected Disbursements (-)	Description	Escrow Balance	
				Projected	Required
			Beginning Balance	\$2,102.28	\$96.25
September	56.25			2,046.03	112.50
October	56.25			1,989.78	108.75
November	56.25			1,933.53	105.25
December	56.25			1,877.28	101.75
January	56.25			1,821.03	98.25
February	56.25			1,764.78	94.75
March	56.25			1,708.53	91.25
April	56.25			1,652.28	87.75
May	56.25			1,596.03	84.25
June	56.25			1,539.78	80.75
July	56.25			1,483.53	77.25
August	56.25	150.00	FLOOD INS	1,427.28	73.75

*Escrow lowest balance (reserve): Under Federal Law your escrow lowest balance should not exceed 1% (no more than 2 months) of the total amount of the projected escrow payments, unless your mortgage contract specifies a lower amount.

The projection lowest balance in your escrow account as of 09/01/22 will be -\$2,096.03. The allowable lowest balance in your escrow account should be \$112.50, which is equal to no more than 2 months of projected payments for insurance and property taxes. This means you have a shortage of -\$2,208.53.

Escrow Account History for the Prior Period
 This statement displays actual activity if occurred in your escrow account during that period. If you have overpaid Account Projections with a prior analysis, they are included here again for comparison.

Month/Year	Projected	Actual	Disbursements (-)	Description	Escrow Balance	
			Projected	Actual	Projected	Actual
				Beginning Balance	\$49.75	\$293.69
November	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	63.50	333.96
December	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	19.83	375.83
January	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	23.08	418.70
February	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	26.33	461.57
March	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	29.58	504.44
April	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	32.83	547.31
May	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	36.08	590.18
June	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	39.33	633.05
July	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	42.58	675.92
August	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	45.83	718.79
September	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	49.08	761.66
October	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	52.33	804.53
November	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	55.58	847.40
December	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	58.83	890.27
January	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	62.08	933.14
February	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	65.33	976.01
March	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	68.58	1,018.88
April	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	71.83	1,061.75
May	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	75.08	1,104.62
June	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	78.33	1,147.49
July	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	81.58	1,190.36
August	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	84.83	1,233.23
September	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	88.08	1,276.10
October	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	91.33	1,318.97
November	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	94.58	1,361.84
December	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	97.83	1,404.71
January	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	101.08	1,447.58
February	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	104.33	1,490.45
March	43.75	*	43.67	FHA RFP INS	107.58	1,533.32

Su cuenta de depósito en garantía

No lo olvide, su divulgación del depósito en garantía indicará los resultados del análisis en la parte inferior de la primera página. Hay dos resultados posibles: faltante o excedente.

Faltante significa que la cantidad de dinero en la cuenta de depósito en garantía no es suficiente para pagar los gastos previstos. Usted debe enviar a Virginia Housing un pago por el importe del faltante.

Opción 1: Pague el importe completo del faltante en un solo pago. Usted haría este pago por separado de su pago hipotecario mensual regular.

Opción 2: Pague una parte de la cantidad del faltante cada mes durante un periodo de 12 meses. Los pagos del faltante se añaden a su pago hipotecario mensual regular, lo que causará que aumente la cantidad total del pago.

Excedente significa que la cantidad de dinero en la cuenta de depósito en garantía es superior a lo que se requiere para pagar los gastos previstos. Virginia Housing devolverá la cantidad excedente de una de dos maneras.

Método de reembolso 1: Si la cantidad excedente es superior a \$50, Virginia Housing le enviará un cheque por correo en un plazo de 30 días a partir de la fecha en que usted recibió la divulgación del depósito en garantía.

Método de reembolso 2: Si la cantidad excedente es inferior a \$50, Virginia Housing aplicaría el importe como crédito a su cuenta hipotecaria. Esto significa que sus pagos hipotecarios mensuales regulares disminuirían temporalmente hasta que se aplique la totalidad del crédito.

Escrow Lowest Balance	
	<u>Lowest Balance Amount</u>
Projected Escrow Lowest Balance for the coming year	-\$2,096.03
Required Escrow	\$112.50
This difference:	
The difference:	

Escrow Lowest Balance	
	<u>Lowest Balance Amount</u>
Projected Escrow Lowest Balance for the coming year	
Required Escrow Lowest Balance	\$2,991.63
This difference created a surplus in your escrow account	\$1,189.22
	\$1,802.41

****If the escrow surplus is over \$50, it will be mailed to you within 30 days of this notice. If less than \$50, refer to the new payment breakdown for the surplus credit included in your payment.*****

Lo que debe hacer:

Revise su divulgación del depósito en garantía cada año para verificar la información e identificar cómo podría cambiar el importe total de su pago hipotecario mensual.

Para ver las preguntas frecuentes, visite VirginiaHousing.com/Homeowners. Para saber más sobre el historial de su cuenta de depósito en garantía o para ver información sobre su hipoteca, visite el portal seguro de Virginia Housing en VirginiaHousing.com/ManageYourMortgage.

Para obtener más información, visite: VirginiaHousing.com/Homeowners, VirginiaHousing.com/Servicing