



Programma di assistenza per gli acquirenti di
case ReCoverCA

Seminario su acquisto di case

Presentato da
Golden State Finance Authority



L'agenda di oggi

- » Caratteristiche del programma
- » Requisiti di idoneità
- » Come iniziare



Fornito dal Dipartimento per l'Edilizia Abitativa e lo Sviluppo Comunitario della California (HCD)



Finanziato tramite una sovvenzione Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) dell'HUD.



GSFA è il responsabile/amministratore del programma



Questa presentazione contiene informazioni generali sul programma, non costituisce un'offerta di estensione del credito né un impegno a concedere un prestito ed è soggetta a modifiche senza preavviso. Le politiche complete del programma, le domande di prestito, i tassi di interesse e i tassi percentuali annui (APR) sono disponibili tramite ReCoverCA HBA Lenders presso www.gsfahome.org.

Da oltre 32 anni accanto agli acquirenti di case in California

- » Ente e agenzia pubblica in California
- » Organizzata nel 1993
- » Programmi di alloggi a prezzi accessibili
 - Fornire una fonte di finanziamento
 - Rete di finanziatori per erogare prestiti
 - Garantire la capacità del mutuatario di pagare



Clausola di esonero: Questa presentazione contiene informazioni generali sul programma, non costituisce un'offerta di estensione del credito né un impegno a concedere un prestito ed è soggetta a modifiche senza preavviso. Le politiche complete del programma, le domande di prestito, i tassi di interesse e i tassi percentuali annui (APR) sono disponibili tramite i finanziatori che partecipano in GSFA.

I benefici di proprietà della casa

» Impatto sulle famiglie/comunità (1)

- Migliora la stabilità nel quartiere
- Aumenta il rendimento educativo
- Aumenta l'impegno civico
- Migliora la salute fisica e psicologica
- Correlato alla riduzione della criminalità



» Impatto finanziario sugli individui

- Il patrimonio netto medio del proprietario di casa è 38 volte superiore

Stato di proprietà della casa	Patrimonio netto mediano (2)
Possiede la casa	396.200 dollari
Non possiede la casa	10.400 dollari

(1) Studio del 2016 della National Association of Realtors®

(2) Indagine della Federal Reserve del 2022 sulle finanze dei consumatori

Assistenza per gli acquirenti di case ReCoverCA (HBA)

- » Per le famiglie a basso e medio reddito colpite dalle inondazioni in California del 2023 e 2024
- » HBA fino a 300.000 dollari per famiglia
- » Assistenza per l'acquisto di una casa in California, al di fuori delle zone a rischio di inondazioni o forte rischio di incendio



Struttura e Termini HBA

- » Importo HBA:
 - Fino a 300.000 dollari
- » Struttura/Termini HBA:
 - Seconda ipoteca condonabile, durata 5 anni
 - Tasso di interesse 0%, differito
 - Nessun pagamento mensile, nessun accumulo di interessi
- » Condonato da HBA
 - Dopo 5 anni di proprietà e occupazione
 - 20% condonato ogni anno, pro-rata
 - L'inadempienza dell'occupazione comporterà il recupero

- » Utilizzo dei fondi HBA
 - Acconto
 - Spese di chiusura (inclusi i pagamenti anticipati)
 - Diritti di istruzione per acquirenti di case



Come funziona il programma



Idoneità del richiedente

- » La residenza principale era nell'area di disastro qualificante
 - » Famiglia con reddito da basso a moderato
 - $\leq 80\%$ AMI (in base alle dimensioni della famiglia)
 - » Requisito di acquisto della prima casa
 - Nessuna proprietà negli ultimi 3 anni
 - Eccezione per proprietà durante il disastro, ma non più in possesso di beni immobili
 - » Non deve possedere alcun immobile al momento della presentazione della domanda sino alla chiusura del deposito a garanzia
 - » Non deve essere in alcun contratto al momento della presentazione della domanda
- » Aree disastrose qualificate 2023:
 - Hoopa Valley Tribe (codice ZIP 95546) nella contea di Humboldt
 - Contea di Monterey
 - Contea di San Benito
 - Contea di Santa Cruz
 - Contea di Tulare
 - Contea di Tuolumne
 - » Aree disastrose qualificate 2024:
 - Contea di San Diego

Come funziona il programma

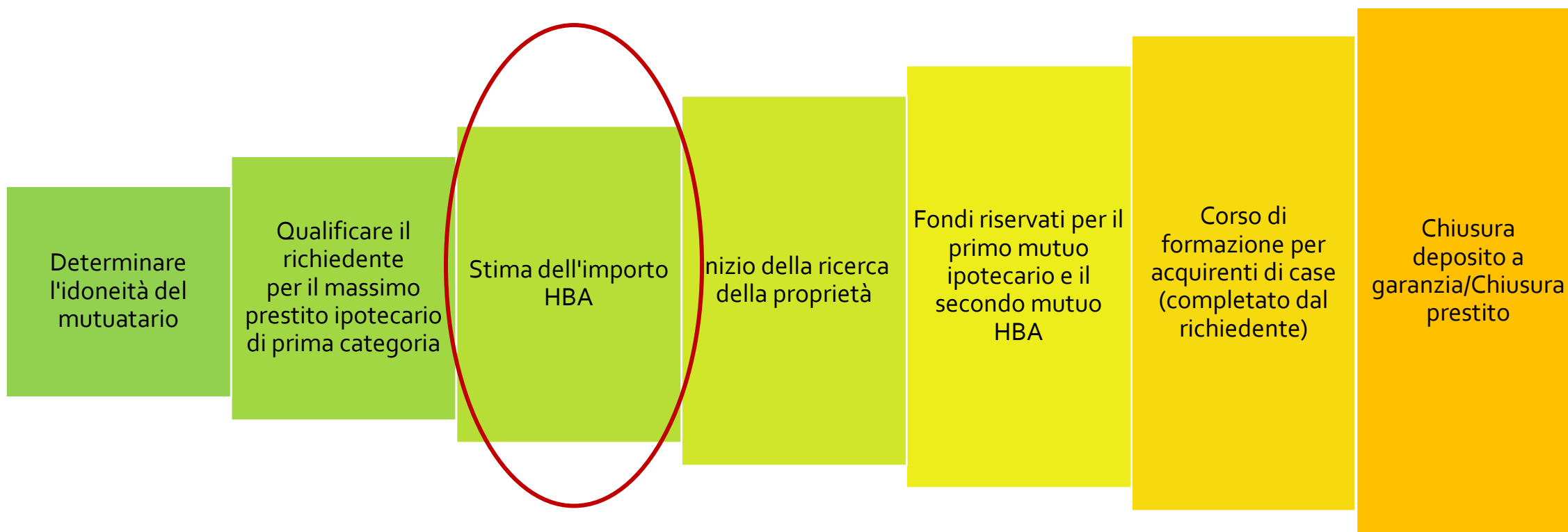


Linee guida per il primo mutuo



- » Mutui idonei
 - Solo acquisto
 - Prestiti a tasso fisso a 30 anni
 - FHA, VA, USDA e convenzionali
- » Limite del prestito se inferiore a:
 - 806.500 dollari o
 - Limite per tipo di prestito/contea
- » Limite di reddito famiglia
 - $LMI \leq 80\%$ AMI ([Definito da HUD](#))
 - Reddito famiglia
 - Contea della proprietà che si intende acquistare
- » FICO minimo = 640
 - Case prefabbricate 660 FICO
- » Rapporti debito/reddito (DTI)
 - DTI minimo = 42%
 - DTI massimo = 45%
- » [Istruzione acquirenti di casa](#)
 - Almeno 1 mutuatario deve completarlo
 - Corso on-line di 8 ore + consulto 1:1

Come funziona il programma



Calcolo dell'importo di HBA



» Basato su:

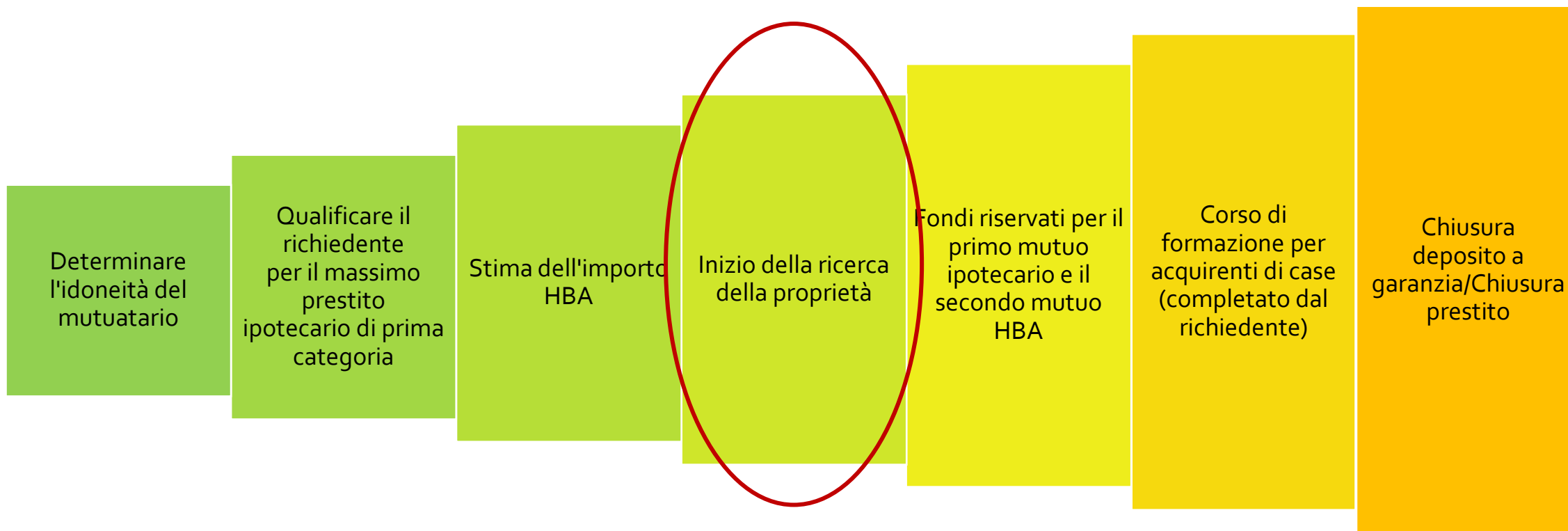
- Importo massimo del prestito ipotecario di primo grado
- Prezzo di acquisto o valore stimato (il minore dei due)
- Analisi dei benefici duplicati e delle attività liquide superiori a 100.000 dollari

» Non in eccedenza di 300.000 per famiglia

- Nessun rimborso in contanti consentito dai proventi di HBA



Come funziona il programma



Proprietà idonee

- » Solo residenze occupate dal proprietario
 - Residenze unifamiliari
 - ADU
 - Condomini approvati dall'agenzia
 - Case a schiera e PUD
 - Case prefabbricate
- » Proprietà NON ammesse
 - NO 2-4 unità
 - NO cooperative
 - NO immobili per investimento, attività ricreative o seconde case

- » Deve essere situata fuori di :
 1. [Aree a rischio di inondazione speciali designate da FEMA](#)
 2. [Zone ad alto o molto alto rischio di incendio](#)
- » Polizza assicurativa per proprietari di casa
 - » Le polizze di California Fair Plan non sono accettabili

Proprietà idonee – Numero di camere da letto

Numero di camere da letto basato sulle dimensioni della famiglia

» Minimo:

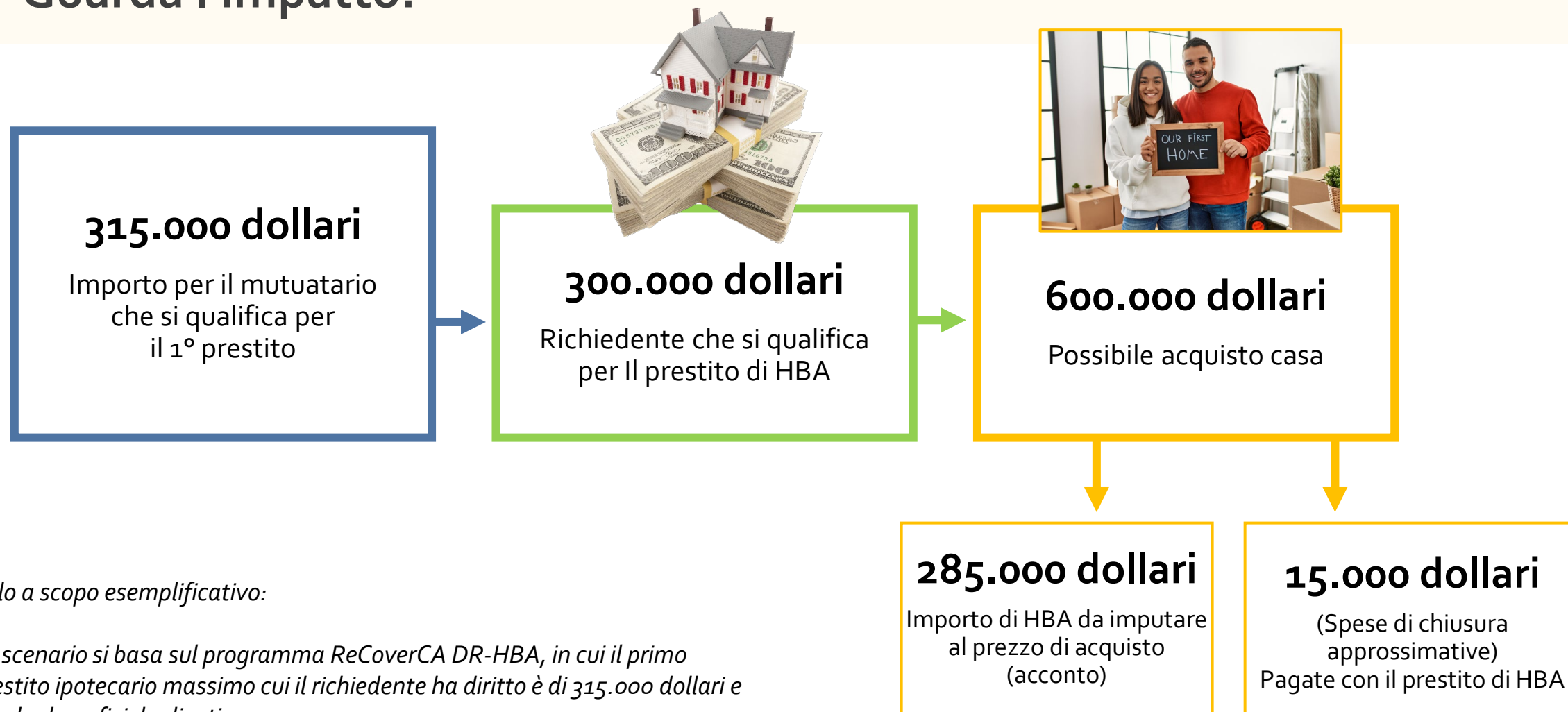
- Standard federale di 1,5 persone per camera da letto

» Massimo:

- Riferirsi alla tabella fornita

Numero di persone	Numero minimo di camere da letto	Numero massimo di camere da letto
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 o più	4	5

Guarda l'impatto!



Solo a scopo esemplificativo:

Lo scenario si basa sul programma ReCoverCA DR-HBA, in cui il primo prestito ipotecario massimo cui il richiedente ha diritto è di 315.000 dollari e non ha benefici duplicati.

Come iniziare – come fare domanda



Fai il primo passo verso la proprietà della casa: contattaci oggi stesso!



[Prestatore di GSFA
ReCoverCA](#)

1. Contatta un [prestatore di GSFA ReCoverCA](#)
2. Impara il programma
 - Esamina le politiche, l'idoneità, i tassi di interesse e i TAEG di ReCoverCA con il tuo finanziatore
3. Determina la tua assistenza
 - Il prestatore calcola l'importo di HBA potenziale
4. Invia la tua domanda
 - Il prestatore elabora sia la domanda di HBA che il prestito ipotecario

Stabilire alloggi a lungo termine al di fuori delle aree ad alto rischio





Iniziare a
costruire
sicurezza
finanziaria

Inizia il tuo viaggio oggi

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



YouTube



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org

17/09/2025

HBA09



Questo documento contiene informazioni generali sul programma, non costituisce un'offerta di estensione del credito né un impegno a concedere un prestito ed è soggetta a modifiche senza preavviso. Le politiche complete del programma, le domande di prestito, i tassi di interesse e i tassi percentuali annui (APR) sono disponibili tramite i finanziatori di GSFA ReCoverCA HBA.

Il programma ReCoverCA Homebuyer Assistance (DR-HBA) è fornito dal Dipartimento per l'edilizia abitativa e lo sviluppo della comunità della California (HCD) in collaborazione con la Golden State Finance Authority (GSFA) in qualità di responsabile del programma. Il finanziamento è reso possibile da una sovvenzione Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) dell'HUD. GSFA è un ente e un'agenzia pubblica debitamente costituita.