



Programa de Asistencia para Compradores de
Vivienda ReCoverCA

Taller para compradores de vivienda

Presentado por
Golden State Finance Authority



La agenda de hoy

- » Características del programa
- » Requisitos de elegibilidad
- » Cómo empezar



Proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD)



Financiado a través de una subvención en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación de desastres (CDBG-DR) de HUD.



GSFA es Gerente / Administrador del programa



Esta presentación contiene información general del programa, no es una oferta de extensión de crédito ni un compromiso de préstamo y está sujeta a cambios sin previo aviso. Las políticas completas del programa, los requisitos de elegibilidad, las solicitudes de préstamos, las tasas de interés y las tasas de porcentaje anual (APR) están disponibles a través de los prestamistas de ReCoverCA HBA publicado en www.gsfahome.org.

Apoyando a los compradores de vivienda de California durante más de 32 años

- » Entidad y agencia pública de California
- » Constituida en 1993
- » Programas de vivienda asequible
 - Proporcionar una fuente de financiación
 - Red de prestamistas para originar préstamos
 - Garantizar la capacidad de pago del prestatario



Descargo de responsabilidad: Esta presentación contiene información general del programa, no es una oferta de extensión de crédito ni un compromiso de préstamo y está sujeta a cambios sin previo aviso. Las políticas completas del programa, los requisitos de elegibilidad, las solicitudes de préstamos, las tasas de interés y las tasas de porcentaje anual (APR) están disponibles a través de los prestamistas participantes de GSFA.

Los beneficios de ser propietario de una vivienda



» Impacto en las familias/comunidades⁽¹⁾

- Mejora la estabilidad en los vecindarios
- Aumenta el rendimiento educativo
- Aumenta el compromiso cívico
- Mejora la salud física y psicológica
- Se correlaciona con la reducción del crimen

» Impacto financiero en las personas

- El propietario medio tiene 38 veces más patrimonio neto

Estado de propiedad de vivienda	Patrimonio neto medio ⁽²⁾
Es dueño de una casa	\$396,200
No es dueño de una casa	\$10,400

(1) Estudio de 2016 de la Asociación Nacional de Agentes Inmobiliarios®

(2) Encuesta de Finanzas del Consumidor de la Reserva Federal de 2022

Asistencia para Compradores de Vivienda ReCoverCA (HBA)

- » Para hogares de ingresos bajos a moderados afectados por las inundaciones de CA de 2023 y 2024
- » HBA de hasta \$300,000 por hogar
- » Ayuda con la compra de una vivienda en CA fuera de las zonas especiales de riesgo de inundación o alta gravedad de incendio



Estructura y términos de HBA

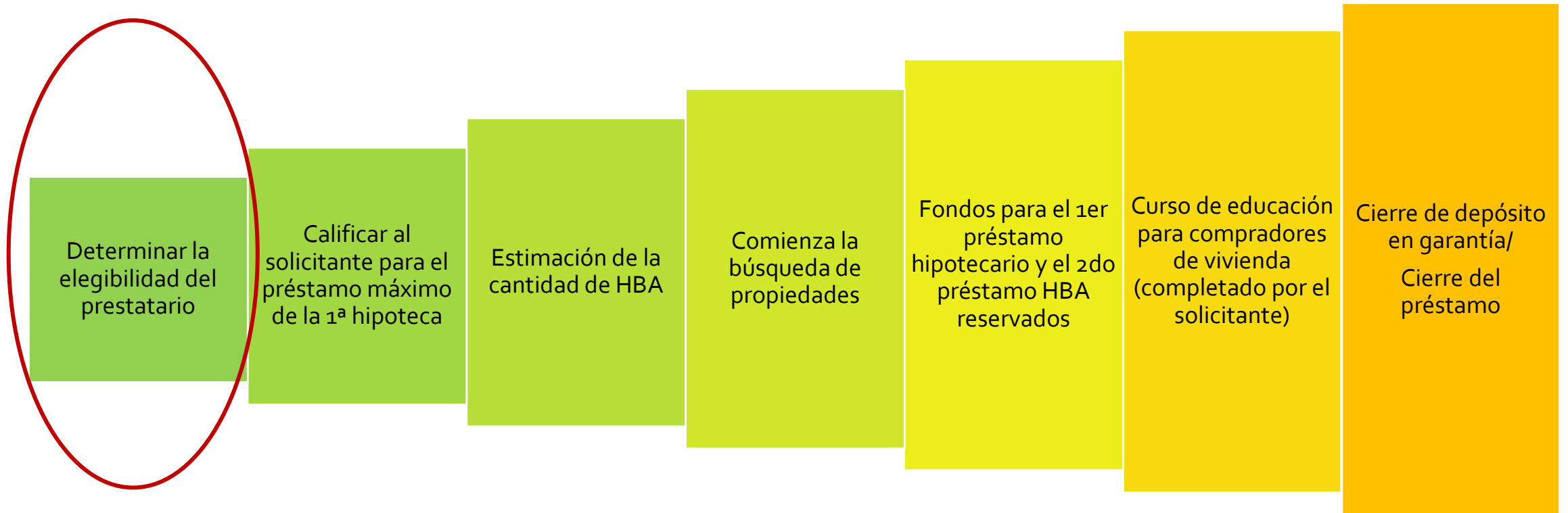
- » Cantidad de HBA:
 - Hasta \$300,000
- » Estructura/términos de HBA:
 - 2ª hipoteca condonable, plazo de 5 años
 - Tasa de nota 0% por ciento, diferida
 - Sin pagos mensuales, sin acumulación de intereses
- » HBA es condonado (perdonado)
 - Después de 5 años de propiedad y ocupación
 - 20% condonado cada año, prorrateado
 - El incumplimiento de la ocupación resultará en una recaptura

» Uso de los fondos de HBA

- Pago inicial
- Costos de cierre (incluidos los prepagos)
- Tarifas de educación para compradores de vivienda



Cómo funciona el programa



Elegibilidad del solicitante

- » La residencia principal estaba en un área de desastre calificada
 - » Hogares de ingresos bajos a moderados
 - $\leq 80\%$ AMI (basado en el tamaño del hogar)
 - » Requisitos para compradores de vivienda por primera vez
 - Sin propiedad en los últimos 3 años
 - Excepción para la propiedad durante un desastre pero ya no es propietario de la propiedad
 - » No debe poseer ningún bien inmueble en el momento de la solicitud hasta el cierre del depósito en garantía
 - » No debe estar bajo contrato en el momento de la solicitud
- » Áreas de desastre calificadas para 2023:
 - Hoopa Valley Tribe (código postal 95546) en el condado de Humboldt
 - Condado de Monterey
 - Condado de San Benito
 - Condado de Santa Cruz
 - Condado de Tulare
 - Condado de Tuolumne
 - » Área de desastre calificada para 2024:
 - Condado de San Diego

Cómo funciona el programa

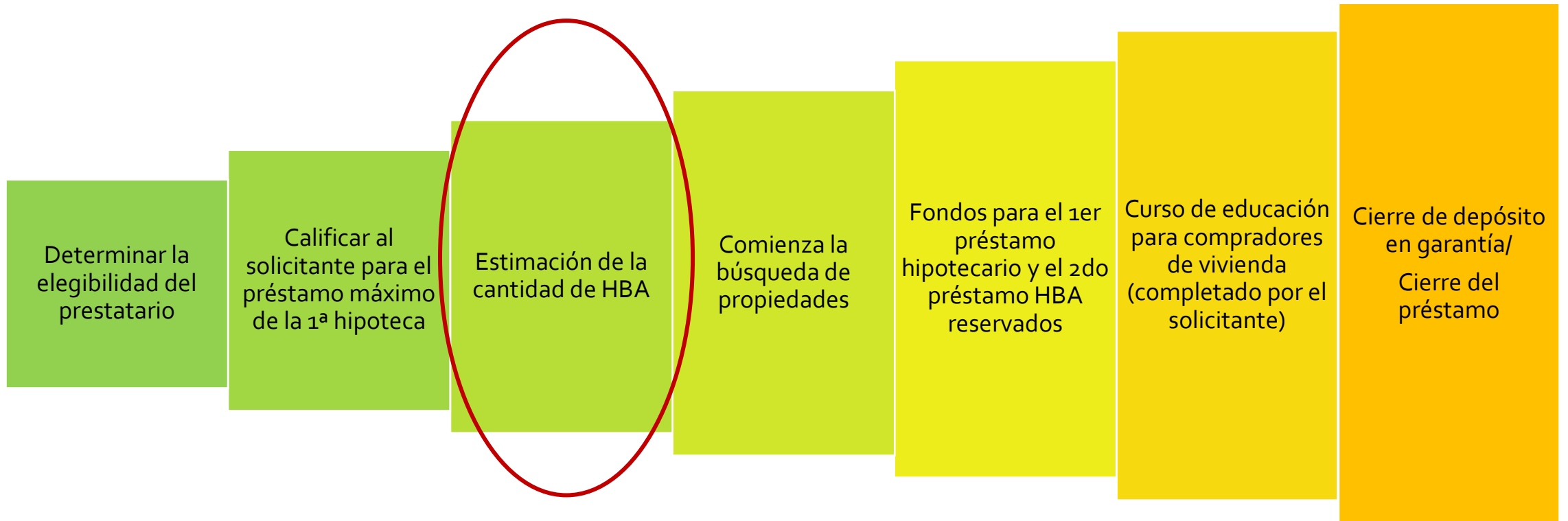


Pautas de la 1ª hipoteca



- » Hipotecas elegibles
 - Solo compras
 - Préstamos a tasa fija a 30 años
 - FHA, VA, USDA y convencional
- » El límite del préstamo es el menor de:
 - \$806,500, o
 - Límite de préstamo para condado/tipo de préstamo
- » Límites de ingresos del hogar
 - $LMI \leq 80\%$ AMI ([Definido por HUD](#))
 - Ingresos del hogar
 - Condado de la propiedad que se compra
- » FICO mínimo= 640
 - Casas prefabricadas 660 FICO
- » Relación deuda-ingreso (DTI)
 - DTI mínimo = 42%
 - DTI máximo = 45%
- » [Educación del comprador de vivienda](#)
 - Al menos 1 prestatario debe completarlo
 - Curso online de 8 horas + consulta 1:1

Cómo funciona el programa



Cálculo de la cantidad de HBA



» Basado en:

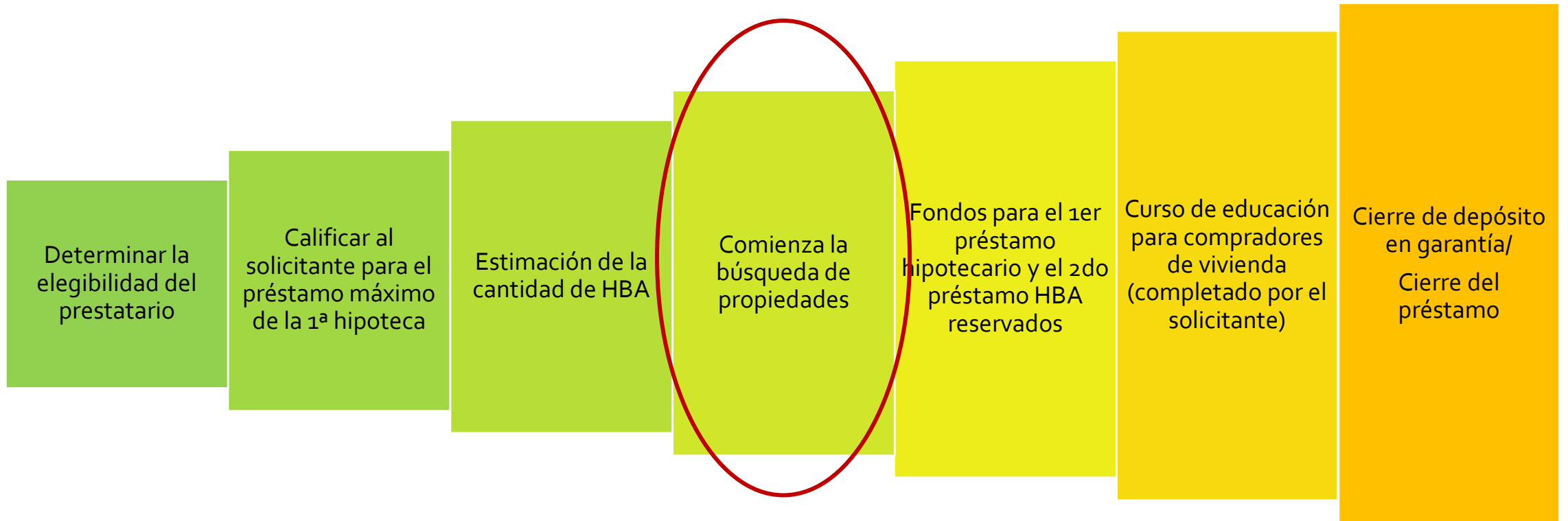
- Monto máximo calificado del 1er préstamo hipotecario
- Precio de compra o valor de tasación (lo que sea menor)
- Análisis de duplicación de beneficios y activos líquidos superiores a \$100K

» No exceder los \$300,000 por hogar

- No se permite la devolución de dinero de los ingresos de HBA



Cómo funciona el programa



Propiedades elegibles

» Solo residencias ocupadas por el propietario

- Residencias unifamiliares
 - ADU
- Condominios aprobados por la agencia
- Casas adosadas y PUD
- Casas prefabricadas

» Propiedades NO permitidas

- NO 2-4 unidades
- NO cooperativas
- NO propiedades de inversión, recreación o segundas residencias

» Debe estar ubicada fuera de:

1. [Áreas especiales de riesgo de inundación designadas por FEMA](#)
2. [Zonas de riesgo de incendio alto o muy alto](#)

» Póliza de seguros para propietarios de viviendas

- » Las pólizas del California Fair Plan no son aceptables

Propiedades elegibles: número de dormitorios

Número de dormitorios según el tamaño del hogar

» Mínimo:

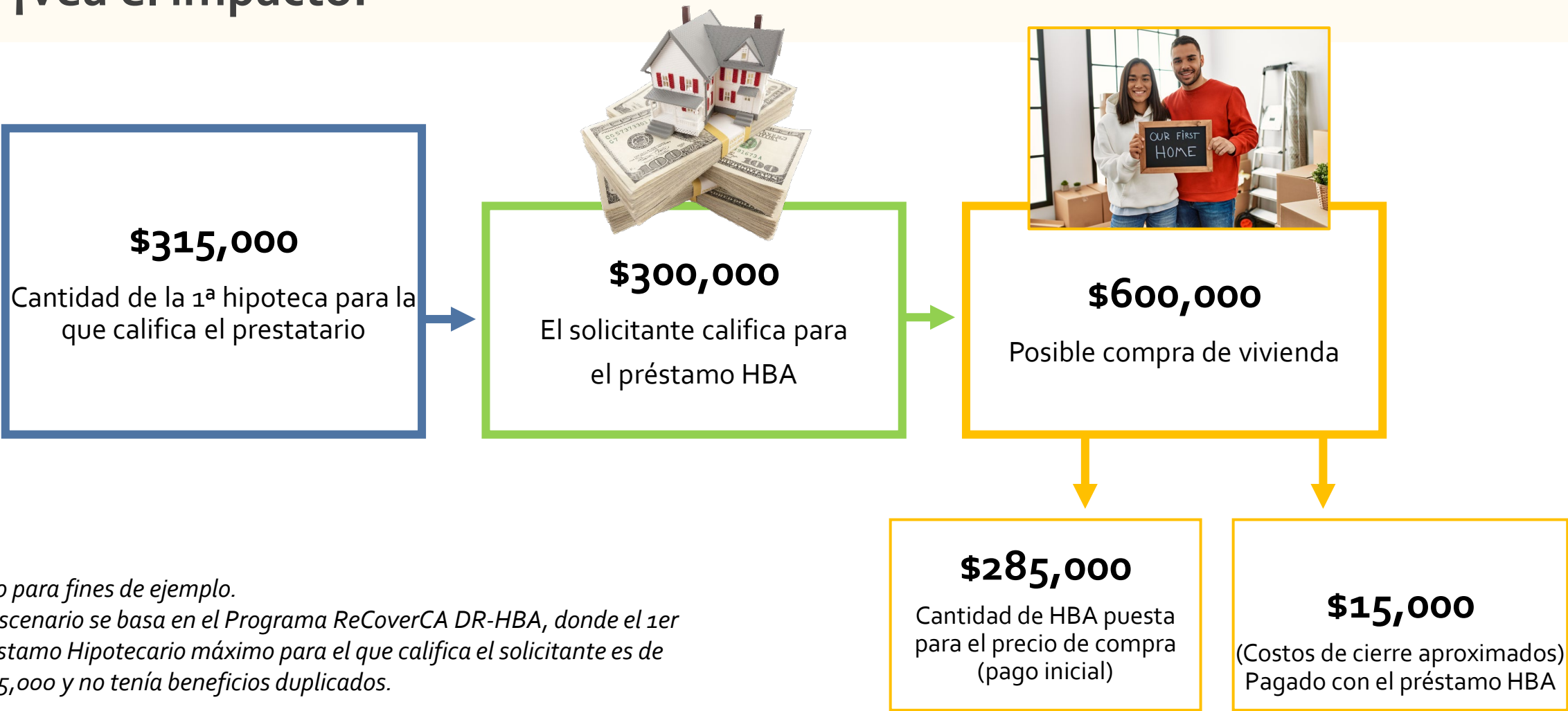
- Estándar federal de 1.5 personas por dormitorio

» Máximo:

- Consulte la tabla proporcionada

Número de personas	Número mínimo de dormitorios	Número máximo de dormitorios
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5
6 o más	4	5

¡Vea el impacto!



*Solo para fines de ejemplo.
El escenario se basa en el Programa ReCoverCA DR-HBA, donde el 1er Préstamo Hipotecario máximo para el que califica el solicitante es de \$315,000 y no tenía beneficios duplicados.*

Cómo empezar – Cómo presentar una solicitud



Dé su primer paso hacia la propiedad de una vivienda: ¡conéctese hoy!



[Prestamista GSFA](#)
[ReCoverCA](#)

1. Conecte con un [Prestamista de GSFA ReCoverCA](#)
2. Aprenda sobre el programa
 - Revise las políticas, la elegibilidad, las tasas de interés y las APR de ReCoverCA HBA con su prestamista
3. Determine su asistencia
 - El prestamista calcula el monto potencial de su HBA
4. Envíe su solicitud
 - El prestamista procesa tanto la solicitud de HBA como el préstamo hipotecario

Establezca su vivienda a largo plazo fuera de las áreas de alto riesgo





Comience
a construir
seguridad
financiera

Tome el primer paso hoy mismo

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814



(855) 740-8422



info@gsfahome.org



www.gsfahome.org



YouTube

09/17/2025

HBA09 [SPA]



Este documento contiene información general del programa, no es una oferta de extensión de crédito ni un compromiso de préstamo y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las políticas completas del programa, los requisitos de elegibilidad, las solicitudes de préstamos, las tasas de interés y las tasas de porcentaje anual (APR) están disponibles a través de los prestamistas GSFA ReCoverCA HBA.

El Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda de ReCoverCA (DR-HBA) es proporcionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) en colaboración con la Golden State Finance Authority (GSFA) como Gerente del Programa. El financiamiento del Programa es posible gracias a una subvención en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación de desastres (CDBG-DR) de HUD. GSFA es una entidad y agencia pública debidamente constituida.

Derechos de autor© 2025 Golden State Finance Authority (GSFA). Todos los derechos reservados.