



Programa ReCoverCA de asistencia a la compra de vivienda

# Taller para compradores de vivienda

*Presentado por*

**Golden State Finance Authority**



# ReCoverCA

## Asistencia al comprador de vivienda

- » Hasta \$350.000 por hogar
- » Para ayudar con la compra de vivienda fuera de las áreas de alta zona de fuego de CA.

*Esta presentación contiene información general sobre el programa, no constituye una oferta de ampliación 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 préstamo, los tipos de interés y las tasas anuales efectivas (TAE) están disponibles a través de ReCoverCA HBA Prestamistas publicado en [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).*

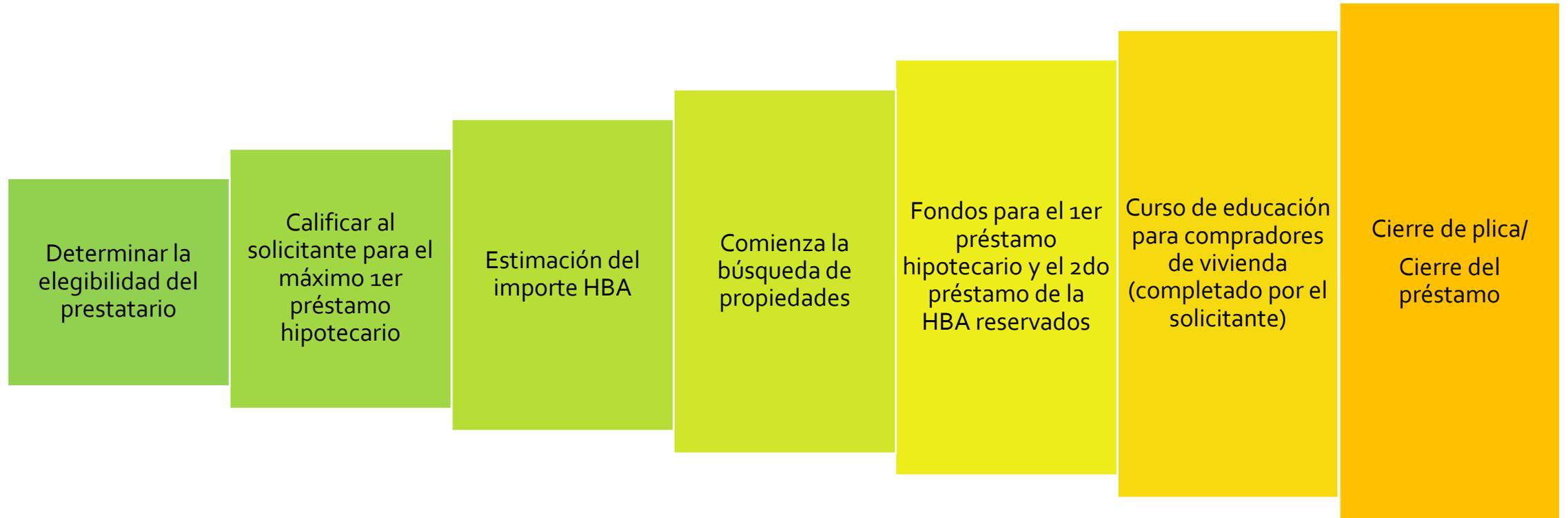


# Condiciones de ayuda a la compra de vivienda

- » Hasta \$350.000
- » Condiciones de asistencia
  - 2ª hipoteca perdonable, 5 años de plazo
  - Tipo del pagaré 0%, diferido
    - Sin pagos mensuales, sin acumulación de intereses
- » Se perdona la asistencia
  - Tras 5 años de propiedad y ocupación
    - 20% perdonado cada año, a prorrata
  - El impago de la ocupación dará lugar al reembolso
- » Uso de la asistencia
  - Pago inicial
  - Gastos de cierre (incluidos los anticipos)
  - Honorarios de educación para compradores de vivienda



# Funcionamiento del programa



# Elegibilidad de los solicitantes

- » Inquilinos o propietarios
  - Ingresos bajos a moderados
    - $\leq 80\%$  AMI
    - Según el tamaño del hogar
- » La residencia principal estaba en una Zona de Gravedad de Peligro de Incendio Alto o Muy Alto
  - Durante catástrofes de incendios elegibles
- » Zonas elegibles para catástrofes provocadas por incendios:
  - 2018: condados de Butte, Lake, Los Angeles, y Shasta
  - 2020: condados de Butte, Fresno, Los Angeles, Napa, Santa Cruz, Shasta, Siskiyou, Solano, y Sonoma

# Directrices para la 1ª hipoteca



## » Hipotecas elegibles

- Solo compras
- Préstamos a 30 años con interés fijo
- FHA, VA, USDA y Conventional Freddie Mac  
Ventaja HFA

## » El límite del préstamo es el menor de:

- \$766.550, o
- Límite de préstamo para el condado/tipo de préstamo

## » FICO mínimo = 640

- Excepto casas prefabricadas = 660 FICO

## » Relación deuda-ingresos (DTI)

- DTI mínimo = 42%
- DTI máximo = 45%

# Directrices para la 1ª hipoteca



- » Hipotecas elegibles
  - Solo compras
  - Préstamos a 30 años con interés fijo
  - FHA, VA, USDA y Conventional
- » El límite del préstamo es el menor de:
  - \$766.550, 0
  - Límite de préstamo para el condado/tipo de préstamo
- » Límites de ingresos familiares
  - $LMI \leq 80\%$  AMI ([Definido por HUD](#))
  - Ingresos familiares
  - Condado de la propiedad que se compra
- » FICO mínimo = 640
  - Casas prefabricadas 660 FICO
- » **Relación deuda-ingresos (DTI)**
  - DTI mínimo = 42%
  - DTI máximo = 45%
- » [Educación del comprador de vivienda](#)
  - Al menos 1 prestatario para completar
  - Curso en línea de 8 horas + consulta 1:1

# Cálculo de la ayuda al comprador de vivienda



- » Basado en:
  - Importe máximo admisible del primer préstamo hipotecario
  - Precio de compra o valor de tasación (el que sea menor)
  - Análisis de la duplicación de los beneficios y de los activos líquidos superiores a \$100.000
- » No más de \$350.000 por hogar
  - No se permite la devolución del dinero de la asistencia al comprador de vivienda



# Propiedades elegibles

- » Solo residencias ocupadas por el propietario
  - Residencias unifamiliares
  - Condominios aprobados por la Agencia
  - Adosados y PUD
  - Casas prefabricadas
  - ADU's
- » Propiedades NO permitidas
  - NO 2-4 unidades
  - NO cooperativas
  - NO propiedades de inversión, recreo o segundas residencias
- » Debe estar situado fuera de las zonas de riesgo de incendio alto o muy alto
  - [Visor de zonas de riesgo de incendio \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)
- » Póliza de seguro del propietario
  - » Las políticas del Plan Justo de California no son aceptables



# Propiedades elegibles: número de dormitorios

Número de dormitorios en función del tamaño del hogar

» **Mínimo:**

- Norma federal de 1,5 personas por habitación

» **Máximo:**

- Consulte el cuadro proporcionado

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

# ¡Vea el impacto!



*Solo a modo de ejemplo.*

*El escenario se basa en el Programa de asistencia a compradores de vivienda ReCoverCA, en el que el 1er préstamo hipotecario máximo para el que reúne los requisitos el solicitante es de \$350.000 y no tenían beneficios duplicados.*

# Cómo empezar: cómo solicitar



Póngase en  
contacto con un  
[Prestamista  
ReCoverCA HBA](#)

- » ¡Trabaje con un [prestamista ReCoverCA HBA!](#)
- » Hable varios idiomas
- » Entienda el Programa
- » Facilite las políticas completas del programa, los requisitos de elegibilidad, los tipos de interés y las TAE
- » Calculará el importe de la asistencia
- » Tramite la solicitud y el préstamo hipotecario

# Establezca viviendas de larga duración fuera de las zonas de alto riesgo de incendio





# Empiece a construir SU seguridad financiera

# Gracias por asistir

## Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

 [info@gsfahome.org](mailto:info@gsfahome.org)

 [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org)

10 de junio de 2024

HBA09.5 - SP



Este documento contiene información general sobre el programa, no es una oferta de ampliación de crédito ni un compromiso de préstamo y está sujeto a cambios sin previo aviso. Las directrices completas del programa, las solicitudes de préstamo, los tipos de interés y las tasas de porcentaje anual (TAE) están disponibles a través de los prestamistas participantes de la GSFA.

El Programa de Asistencia a Compradores de Viviendas ReCoverCA (DR-HBA) es ofrecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) en colaboración con la Autoridad Financiera Golden State (GSFA) como gerente del programa. La financiación del Programa es posible gracias a una subvención del Bloque de Desarrollo Comunitario - Recuperación de Desastres (CDBG-DR) del HUD. La GSFA es una entidad y agencia pública debidamente constituida.

Derechos de autor © 2024 Golden State Finance Authority (GSFA). Todos los derechos reservados.