



Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA

# Hội thảo cho người mua nhà

*Trình bày bởi*

**Cơ Quan Thẩm Quyền Tài Chính Tiểu Bang Vàng**



# Hỗ trợ người mua nhà ReCoverCA

- » Lên đến \$350,000 mỗi gia đình
- » Để giúp đỡ mua nhà bên ngoài Khu Vực Có Nguy Cơ Hỏa Hoạn Cao của CA.

*Bản trình bày này bao gồm các thông tin chương trình chung, không phải là một đề nghị cấp tín dụng hay cam kết cho vay và có thể thay đổi mà không thông báo trước. Các chính sách chương trình đầy đủ, quy định để đủ điều kiện, đơn xin vay, lãi suất và mức lãi suất theo phần trăm mỗi năm (APR) được cung cấp thông qua những người cho vay ReRecoverCA HBA được đăng tải tại [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).*





# Điều khoản hỗ trợ mua nhà

- » Lên đến \$350,000
- » Các điều khoản về khoản tiền hỗ trợ
  - Khoản thế chấp thứ hai có thể miễn hoàn trả tùy điều kiện - Kỳ hạn 5 năm
  - Lãi suất 0%, trả chậm
    - Không trả tiền hàng tháng, không tích lũy tiền lãi
- » Miễn trả lại khoản hỗ trợ
  - Sau 5 năm làm chủ và sống ở đó
    - Miễn 20% mỗi năm, tính theo tỷ lệ
  - Trong trường hợp không sống ở đó theo điều kiện sẽ dẫn đến việc phải trả nợ

## » Sử dụng khoản hỗ trợ

- Tiền trả trước
- Lệ phí để hoàn thành giao dịch (bao gồm các khoản tiền trả trước)
- Phí giáo dục người mua nhà



# Cách thức hoạt động của chương trình



# Khả năng đủ điều kiện của người nộp đơn

- » Người thuê nhà hay người chủ sở hữu nhà
  - Thu nhập từ thấp tới khiêm tốn
    - $\leq 80\%$  AMI
    - Dựa trên số thành viên trong gia đình
- » Nhà ở chính nằm trong vùng có nguy cơ hỏa hoạn cao hoặc rất cao
  - Trong những vụ thảm họa do hỏa hoạn đủ điều kiện
- » Các khu vực thảm họa do hỏa hoạn đủ điều kiện:
  - 2018: Quận Butte, Lake, Los Angeles và Shasta
  - 2020: Quận Butte, Fresno, Los Angeles, Napa, Santa Cruz, Shasta, Siskiyou, Solano, và Sonoma

# Hướng dẫn cho khoản thế chấp đầu tiên



- » Các khoản thế chấp hợp lệ
  - Chỉ mua nhà
  - Các khoản vay có lãi suất cố định 30 năm
  - FHA, VA, USDA và Freddie Mac HFA Advantage không do chính phủ hỗ trợ
- » Giới hạn cho vay là thấp hơn:
  - \$766,550, hoặc
  - Hạn mức cho vay của quận/hình thức cho vay
- » FICO tối thiểu = 640
  - Ngoại trừ nhà lắp ghép = 660 FICO
- » Tỷ lệ nợ trên thu nhập (DTI)
  - DTI tối thiểu = 42%
  - DTI tối đa = 45%

# Hướng dẫn cho khoản thế chấp đầu tiên

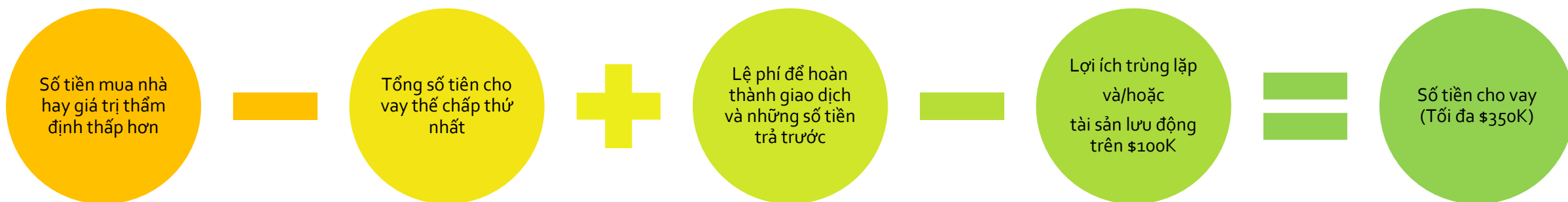


- » Các khoản thế chấp hợp lệ
  - Chỉ mua nhà
  - Các khoản vay có lãi suất cố định 30 năm
  - FHA, VA, USDA và khoản vay không do chính phủ hỗ trợ
- » Giới hạn cho vay là thấp hơn:
  - \$766,550, hoặc
  - Hạn mức cho vay của quận/hình thức cho vay
- » Giới hạn thu nhập cho gia đình
  - $LMI \leq 80\%$  AMI (Theo định nghĩa của HUD)
  - Thu nhập gia đình
  - Quận của nhà đang mua
- » FICO tối thiểu = 640
  - Nhà lắp ghép 660 FICO
- » Tỷ lệ nợ trên thu nhập (DTI)
  - DTI tối thiểu = 42%
  - DTI tối đa = 45%
- » Giáo dục người mua nhà
  - Ít nhất 1 người vay phải hoàn thành
  - Khóa học trực tuyến 8 tiếng + tư vấn 1:1

# Tính toán khoản tiền hỗ trợ người mua nhà



- » Dựa trên:
  - Số tiền tối đa cho vay thế chấp đầu tiên đủ điều kiện
  - Giá mua hoặc giá trị thẩm định (bất kỳ số tiền nào thấp hơn)
  - Phân tích sự trùng lặp giữa lợi ích và tài sản lưu động trên \$100K
- » Không vượt quá \$350,000 mỗi gia đình
  - Không cho phép hoàn tiền từ khoản tiền hỗ trợ người mua nhà





# Nhà đủ điều kiện

- » Chỉ những căn nhà mà người chủ sống ở đó
  - Nhà đơn lập
  - Condo được cơ quan phê duyệt
  - Nhà chung vách và PUD
  - Nhà lắp ghép
  - ADU
- » Nhà KHÔNG cho phép
  - KHÔNG cho phép nhà 2-4 căn
  - KHÔNG cho phép hợp tác xã
  - KHÔNG cho phép nhà mua để đầu tư, nhà giải trí hay nhà thứ hai

- » Phải nằm bên ngoài các vùng có nguy cơ hỏa hoạn cao hoặc rất cao
  - [Công cụ xem vùng có nguy cơ hỏa hoạn rất cao \(argis.com\)](https://argis.com)
- » Chính sách bảo hiểm chủ nhà
  - » Không chấp nhận các chính sách của California Fair Plan (Kế Hoạch Công Bằng California)



# Nhà hợp lệ – Số phòng ngủ

Số phòng ngủ dựa trên số thành viên trong gia đình

» Tối thiểu:

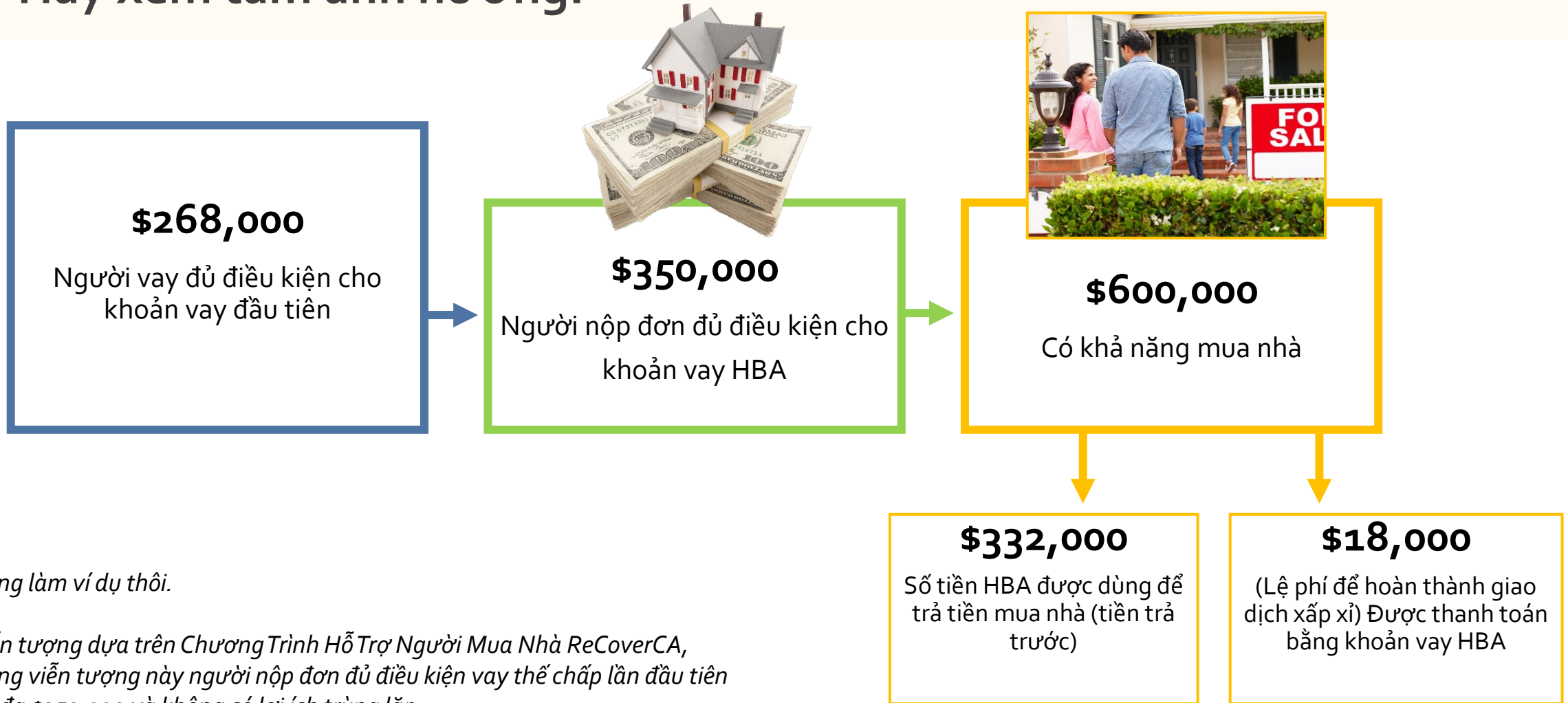
- Tiêu chuẩn liên bang là 1.5 người mỗi phòng ngủ

» Tối đa:

- Tham khảo biểu đồ được cung cấp

Số người	Số phòng ngủ tối thiểu	Số phòng ngủ tối đa
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

## Hãy xem tầm ảnh hưởng!



Dùng làm ví dụ thôi.

Viễn tượng dựa trên Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA, trong viễn tượng này người nộp đơn đủ điều kiện vay thế chấp lần đầu tiên tối đa \$350,000 và không có lợi ích trùng lặp.

## Cách bắt đầu – Cách nộp đơn



Liên lạc với

[Người cho vay  
ReCoverCA HBA](#)

- » Làm việc với [Người cho vay ReCoverCA HBA!](#)
- » Nói nhiều ngôn ngữ khác nhau
- » Hiểu rõ chương trình
- » Cung cấp các chính sách chương trình đầy đủ, quy định để đủ điều kiện, lãi suất và APR
- » Sẽ tính toán số tiền hỗ trợ
- » Xử lý đơn xin hỗ trợ và cho vay thế chấp

# Tạo lập nhà ở dài hạn bên ngoài khu vực có nguy cơ hỏa hoạn cao








# Bắt đầu xây dựng sự bảo đảm về tài chính

# Cảm ơn quý vị đã tham dự

Cơ Quan Thẩm Quyền Tài Chánh Tiểu Bang Vàng

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 tháng 6, 2024

HBA09.5 - VI



Tài liệu này bao gồm các thông tin chương trình chung, không phải là một đề nghị cấp tín dụng hay cam kết cho vay và có thể thay đổi mà không thông báo trước. Các hướng dẫn đầy đủ về chương trình, đơn xin vay, lãi suất và mức lãi suất theo phần trăm mỗi năm (APR) được cung cấp thông qua những người cho vay tham gia GSFA.

Chương Trình Hỗ Trợ Người Mua Nhà ReCoverCA (DR-HBA) do Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng (HCD) California phối hợp với Cơ Quan Thẩm Quyền Tài Chánh (GSFA) làm Giám Đốc Chương Trình. Tài trợ cho Chương Trình được thực hiện thông qua Nguồn Vốn Hỗ Trợ Trộn Gói Để Phát Triển Cộng Đồng - Phục Hồi Sau Thảm Họa (CDBG-DR) từ HUD. GSFA là một tổ chức và cơ quan công cộng được thành lập hợp lệ.

Bản quyền © 2024 Cơ Quan Thẩm Quyền Tài Chánh Tiểu Bang Vàng (GSFA). Bảo lưu mọi quyền.