



ReCoverCA
California

GOLDEN STATE
Finance Authority

برنامه کمک خرید خانه ReCoverCA

کارگاه خریداران خانه

ارائه شده توسط

اداره مالی ایالت طلایی

(Golden State Finance Authority)



دستور کار امروز



ارائه شده توسط اداره مسکن و توسعه جامعه کالیفرنیا (HCD)



از طریق کمک مالی توسعه جامعه - کمک هزینه بازیابی پس از بلایا (CDBG-DR) از HUD



GSFA مدیر/سرپرست برنامه است

» ویژگیهای برنامه

» الزامات واجد شرایط بودن

» چگونه کار را شروع کنید



این مطلب حاوی اطلاعات کلی برنامه است، پیشنهادی برای تمدید اعتبار و تعهدی به وام دادن نیست و ممکن است بدون اطلاع قبلی تغییر کند. خط‌مشی‌های کامل برنامه، الزامات واجد شرایط بودن، درخواست‌های وام، نرخ‌های بهره و نرخ‌های درصد سالانه (APR) از طریق ReCoverCA HBA Lenders در www.gsfa.org در دسترس هستند.

حمایت از خریداران خانه در کالیفرنیا برای بیش از 31 سال

» نهاد و اداره عمومی در کالیفرنیا

» تأسیس در سال 1993

» برنامه های مسکن کم هزینه

- تأمین منبع مالی
- شبکه وام دهندگان برای ایجاد وام
- حصول اطمینان از توانایی وام گیرنده در مورد بازپرداخت



FHA، VA، USDA و وامهای مسکن
متعارف



673 میلیون دلار کمک پیش پرداخت
ارائه شده است



تا به امروز به بیش از 86300 خرید خانه
کمک شده است



سلب مسئولیت: این مطلب حاوی اطلاعات کلی برنامه است، پیشنهادی برای تمدید اعتبار و یا تعهدی به وام دادن نیست و ممکن است بدون اطلاع قبلی تغییر کند. خط مشی های کامل برنامه، الزامات واجد شرایط بودن، درخواست های وام، نرخ بهره و نرخ درصد سالانه (APR) از طریق وام دهندگان مشارکت کننده GSFA در دسترس هستند.

مزایای مالکیت خانه



» تأثیر بر خانواده‌ها/جوامع (1)

- ثبات را در محلات بهبود می‌دهد
- پیشرفت تحصیلی را افزایش می‌دهد
- مشارکت مدنی را افزایش می‌دهد
- سلامت جسمی و روانی را بهبود می‌بخشد
- با کاهش جرم مرتبط است

» تأثیرات مالی بر افراد

- 38 برابر دارایی خالص بیشتر برای مالک خانه به طور میانگین

وضعیت مالکیت خانه	دارایی خالص میانگین (2)
صاحب خانه	\$396,200
بدون مالکیت خانه	\$10,400

(1) مطالعه 2016 توسط انجمن ملی مشاوران املاک®
(2) نظرسنجی 2022 فدرال رزرو در زمینه امور مالی مصرف‌کننده

کمک خرید خانه ReCoverCA

» تا سقف 350000 دلار برای هر خانوار
» برای کمک به خرید خانه در خارج از نواحی منطقه
آتش سوزی بالا در کالیفرنیا.

این ارائه حاوی اطلاعات کلی برنامه است، پیشنهادی برای تمدید اعتبار و تعهدی به قرض دادن نیست و ممکن است بدون اطلاع قبلی تغییر کند. خط‌مشی‌های کامل برنامه، الزامات واجد شرایط بودن، درخواست‌های وام، نرخ‌های بهره و نرخ‌های درصد سالانه (APR) از طریق ReCoverCA HBA Lenders در نشانی www.gsfahome.org در دسترس هستند.



شرایط کمک خرید خانه

» تا سقف 350000 دلار

» شرایط کمک

- وام مسکن دوم قابل بخشش، مدت 5 ساله
- نرخ 0٪ درصد، با تعویق پرداخت
- بدون پرداخت ماهانه، بدون تعلق سود

» کمک هزینه بخشوده می شود

- پس از 5 سال مالکیت و سکونت
- هر سال 20 درصد به تناسب بخشیده می شود
- عدم سکونت در خانه منجر به بازپرداخت می شود

» استفاده از کمک هزینه

- پیش پرداخت
- هزینه های نهایی (از جمله پیش پرداختها)
- هزینه آموزش خریدار خانه



نحوه اجرای برنامه



واجد شرایط بودن متقاضی

» اجاره کنندگان یا صاحبان خانه

• درآمد کم تا متوسط

• $AMI \geq 80\%$

• بر اساس اندازه خانوار

» محل سکونت اولیه در سال 2017 در یک منطقه با خطر آتش سوزی بالا یا بسیار بالا بوده

» بدون الزام به خرید خانه برای اولین بار

» نباید هیچ املاک و مستغلاتی داشته باشید

• از زمان تقاضا تا پایان صدور سند

» در زمان درخواست نباید در قرارداد باشد

» مناطق بحران آتش سوزی واجد شرایط (2017):

• ناحیه سونوما

• ناحیه ونتورا

• کدپستی 95470 – در ناحیه مندوسینو (Mendocino)

• کدپستی 95901 – عمدتاً ناحیه یوبا (Yuba)

• کدپستی 94558 – عمدتاً ناحیه ناپا (Napa)

• کدپستی 95422 – عمدتاً شهر کلیرلیک (Clearlake) در ناحیه لیک کانتی (Lake County)

• کدپستی 93108 – شهر مونته سیتو (Montecito) واقع در ناحیه سانتا باربارا (Santa Barbara)

نحوه اجرای برنامه



دستورالعمل‌های وام مسکن اول



» حداقل FICO = 640

• خانه‌های پیش ساخته FICO 660

» نسبت بدهی به درآمد (DTI)

• حداقل DTI = 42%

• حداکثر DTI = 45%

» آموزش خریدار خانه

• گذراندن دوره توسط حداقل 1 وام گیرنده

• دوره آنلاین 8 ساعته + مشاوره 1:1

» وام‌های مسکن واجد شرایط

• فقط خرید

• وام‌های 30 ساله با نرخ ثابت

• FHA، VA، USDA و معمولی

» حداکثر میزان وام کمتر از موارد زیر است:

• 766550 دلار یا

• حد اکثر میزان وام برای ناحیه/نوع وام

» محدودیت‌های درآمد خانوار

• $LMI \leq 80\% AMI$ (تعریف شده توسط

HUD)

• درآمد خانوار

• ناحیه خرید ملک

نحوه اجرای برنامه



محاسبه کمک هزینه خریداران خانه



» بر اساس:

- حداکثر مبلغ وام مسکن اول واجد شرایط
- قیمت خرید یا ارزش محاسبه شده (هر کدام کمتر باشد)
- تجزیه و تحلیل تکراری بودن مزایا و دارایی‌های نقدی بیش از 100 هزار دلار

» بیش از 350000 دلار برای هر خانواده نباشد

- دریافت نقدی از مبلغ کمک هزینه خرید خانه مجاز نیست



نحوه اجرای برنامه



املاک واجد شرایط

» فقط املاک مسکونی که مالک در آنها ساکن باشد

- خانه‌های تک خانواده
- مجتمع‌های مسکونی مورد تأیید اداره
- خانه‌های پیوسته و PUD (خانه‌های شهری)
- خانه‌های پیش ساخته

» املاکی که مجاز نیست

- واحدهای 2-4 خانواری
- املاک تعاونی
- املاک سرمایه‌گذاری، تفریحی یا خانه دوم

» باید در خارج از مناطق با خطر آتش سوزی بالا یا بسیار زیاد واقع شده باشد

- [نمایشگر منطقه با شدت خطر آتش سوزی \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)

» بیمه نامه صاحب خانه

- بیمه نامه‌های California Fair Policy قابل قبول نیست



املاک واجد شرایط - تعداد اتاق خواب

تعداد اتاق خوابها بر اساس اندازه خانه

» کمترین:

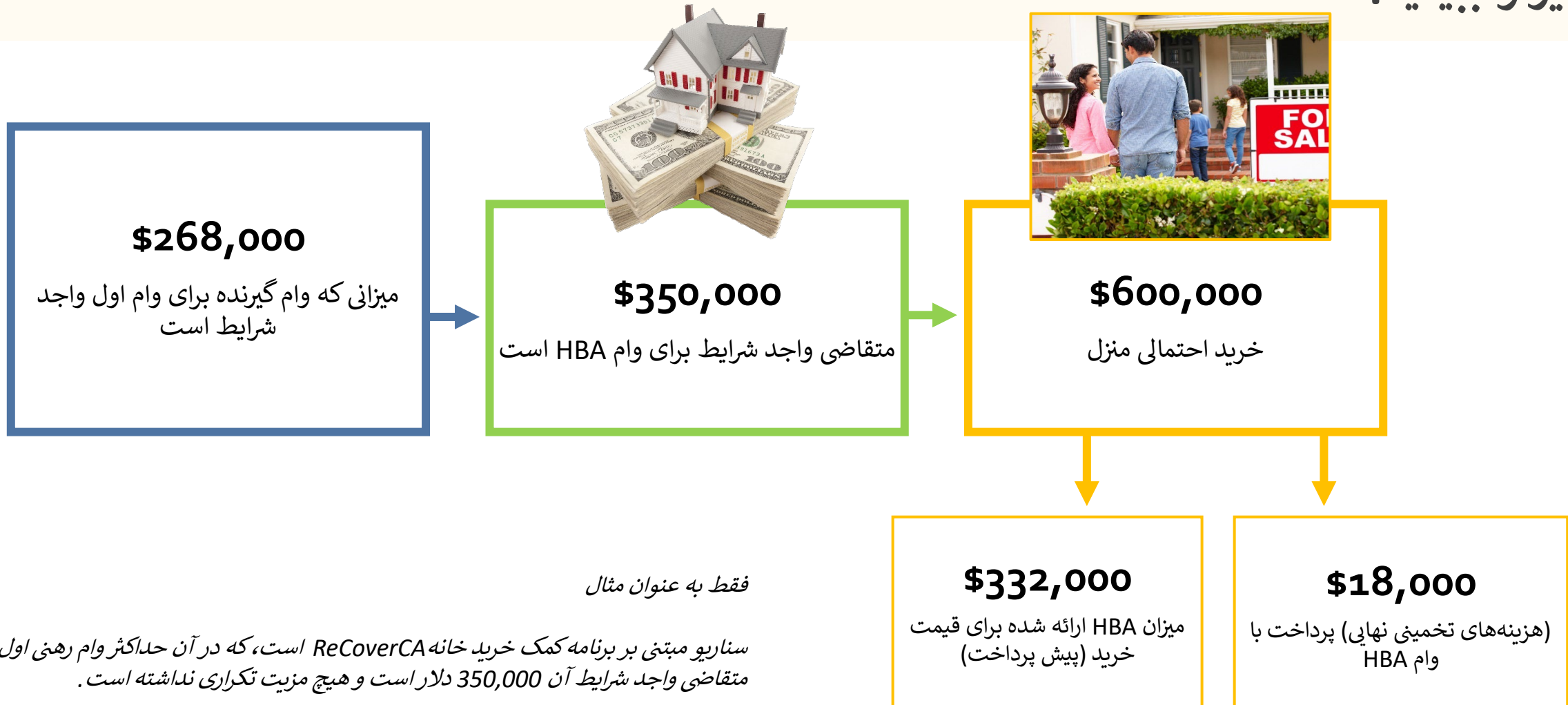
- استاندارد فدرال 1.5 نفر در هر اتاق خواب

» بیشترین:

- به نمودار ارائه شده مراجعه کنید

حداکثر تعداد اتاق خواب	حداقل تعداد اتاق خواب	تعداد افراد
2	1	1
3	2	2
3	2	3
4	3	4
5	4	5

تأثیر را ببینید!



نحوه شروع - نحوه درخواست



تماس با یک وام دهنده
[ReCoverCA HBA](#)



<https://qrco.de/bfAPP1>

» با یک وام دهنده ReCoverCA HBA کار کنید!

» به زبان‌های مختلف صحبت می‌کند

» کمک می‌کند برنامه را درک کنید

» سیاست‌های کامل برنامه، الزامات واجد شرایط بودن، نرخ بهره و APR را ارائه می‌دهد

» مبلغ کمک را محاسبه خواهد کرد

» فرایند درخواست و وام مسکن را پیش خواهد برد

تثبیت مسکن بلندمدت در خارج از مناطق با خطر آتش سوزی بالا





شروع کنید به ایجاد امنیت مالی




متشکریم از اینکه شرکت کردید

Golden State Finance Authority

1215 K Street, Suite 1650

Sacramento, CA 95814

 (855) 740-8422

 info@gsfahome.org

 www.gsfahome.org

12 فوریه 2025

HBA09.5-FA



این سند حاوی اطلاعات کلی برنامه است، پیشنهادی برای تمدید اعتبار و یا تعهدی برای وام دادن نیست و ممکن است بدون اطلاع قبلی تغییر کند. دستورالعمل های کامل برنامه، درخواست های وام، نرخ بهره و نرخ درصد سالانه (APR) از طریق وام دهندگان مشارکت کننده GSFA در دسترس هستند.

برنامه کمک خرید خانه (DR-HBA) توسط اداره مسکن و توسعه جامعه کالیفرنیا (HCD) با همکاری اداره مالی Golden State (GSFA) به عنوان مدیر برنامه ارائه می شود. کمک مالی برای برنامه از طریق کمک بلاعوض بلوک توسعه جامعه - کمک مالی (CDBG-DR) از HUD امکان پذیر می شود. GSFA یک نهاد و اداره دولتی است که به درستی تشکیل شده است.

Copyright© 2024 Golden State Finance Authority (GSFA). کلیه حقوق محفوظ است.