



Programang Tulong para sa Mamimili ng  
Bahay ng ReCoverCA

# Workshop para sa Bumibili ng Bahay

*Inihahatid ng*  
**Golden State Finance Authority**



# Today's Agenda

- » Program Features
- » Eligibility Requirements
- » How to Get Started



Provided by the California Department of Housing and Community Development (HCD)



Funded through a Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) grant from HUD.



GSFA is Program Manager/Administrator



*This presentation contains general program information, is not an offer for extension of credit nor a commitment to lend and is subject to change without notice. Complete program policies, eligibility requirements, loan applications, interest rates and annual percentage rates (APRs) are available through ReCoverCA HBA Lenders posted at [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).*

# Supporting California Homebuyers for More than 31 Years

- » Public Entity and Agency in California
- » Organized in 1993
- » Affordable Housing Programs
  - Provide a source of financing
  - Network of Lenders to originate loans
  - Ensure borrower ability to pay



FHA, VA, USDA and Conventional Mortgages



\$673 Million in Down Payment Assistance Provided



86,300+ Homebuyers Assisted to-date



*Disclaimer: This presentation contains general program information, is not an offer for extension of credit nor a commitment to lend and is subject to change without notice. Complete program policies, eligibility requirements, loan applications, interest rates and annual percentage rates (APRs) are available through GSFA Participating Lenders.*

# The Benefits of Homeownership



## » Impact on Families/Communities<sup>(1)</sup>

- Improves stability in neighborhoods
- Increases educational achievement
- Increases civic engagement
- Improves physical and psychological health
- Correlates to crime reduction

## » Financial Impact on Individuals

- Median Homeowner 38X more net worth

Homeownership Status	Median Net Worth <sup>(2)</sup>
Owens a home	\$396,200
Doesn't own a home	\$10,400

(1) 2016 study by the National Association of Realtors®

(2) Federal Reserve 2022 Survey of Consumer Finances

# Tulong ng ReCoverCA para sa Bumibili ng Bahay

- » Hanggang \$350,000 bawat sambahayan
- » Upang tumulong sa pagbili ng bahay sa labas ng Mga Lugar na May Mataas na Panganib sa Sunog sa CA.

*Ang presentasyon na ito ay naglalaman ng pangkalahatang impormasyon ng programa, hindi isang alok para sa pagpapalawig ng kredito o isang pangako na magpahiram at maaaring magbago nang walang abiso. Ang mga kumpletong patakaran ng programa, mga kinakailangang kwalipakasyon, mga aplikasyon ng pautang, mga antas ng interes at mga annual percentage rates (APRs) ay makukuha sa pamamagitan ng ReCoverCA HBA Lenders na naka-post sa [www.gsfahome.org](http://www.gsfahome.org).*

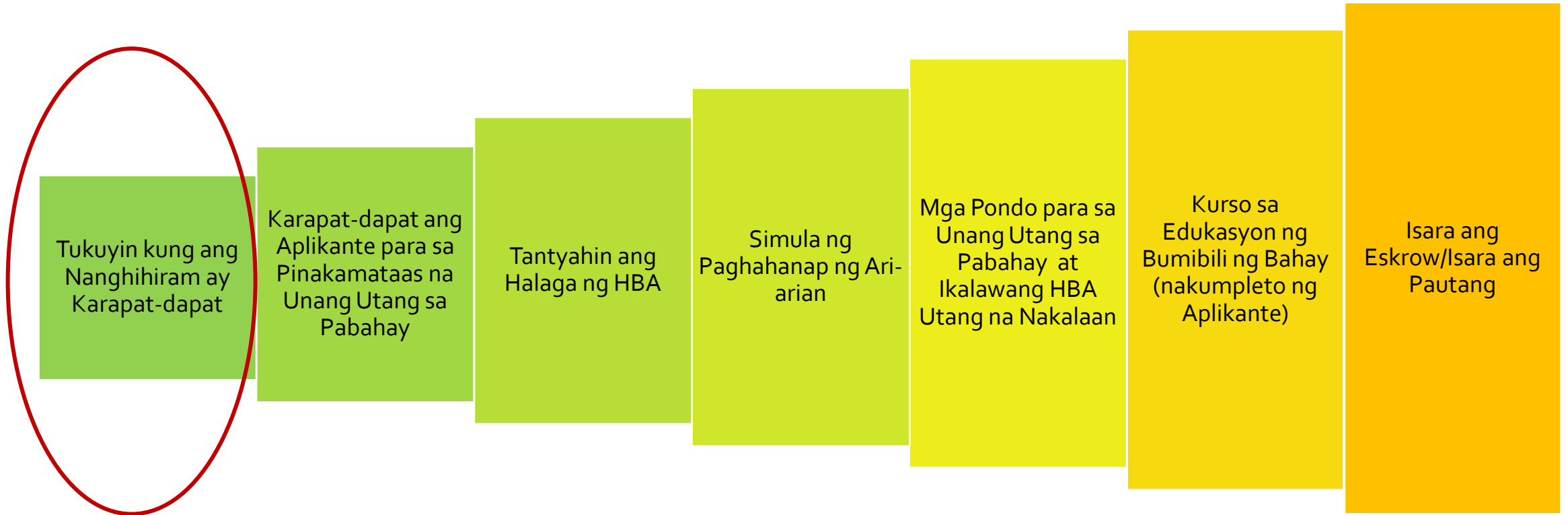


# Mga Tuntunin ng Tulong sa Bumibili ng Bahay

- » Hanggang \$350,000
- » Mga Tuntunin para sa Tulong
  - Napatawad na Ikalawang Utang sa Pabahay, 5-Taon na Termino
  - Tandaan rate 0% percent, ipinagpaliban
    - Walang buwanang pagbabayad, walang naiipong interes
- » Ang Tulong ay Pinatawad
  - Pagkatapos ng 5 taon ng pagmamay-ari at paninirahan
    - 20% ang pinatatawad bawat taon, pro-rata
  - Ang hindi pagsunod sa paninirahan ay magreresulta sa muling pagbabayad
- » Paggamit ng Tulong
  - Paunang bayad
  - Mga gastos sa pagsasara o closing (kabilang ang mga nabayaran na)
  - Bayad sa edukasyon ng bumibili ng bahay



# Paano Gumagana ang Programa



# Pagiging Karapat-dapat ng Aplikante

## » Mga Nangungupahan o Mga May-ari ng Bahay

- Mababa hanggang Katamtamang Kita
  - $\leq 80\%$  AMI
  - Batay sa Laki ng Sambahayan

## » Ang pangunahing tirahan ay nasa Lugar na May Mataas o Napakataas na Panganib ng Sunog

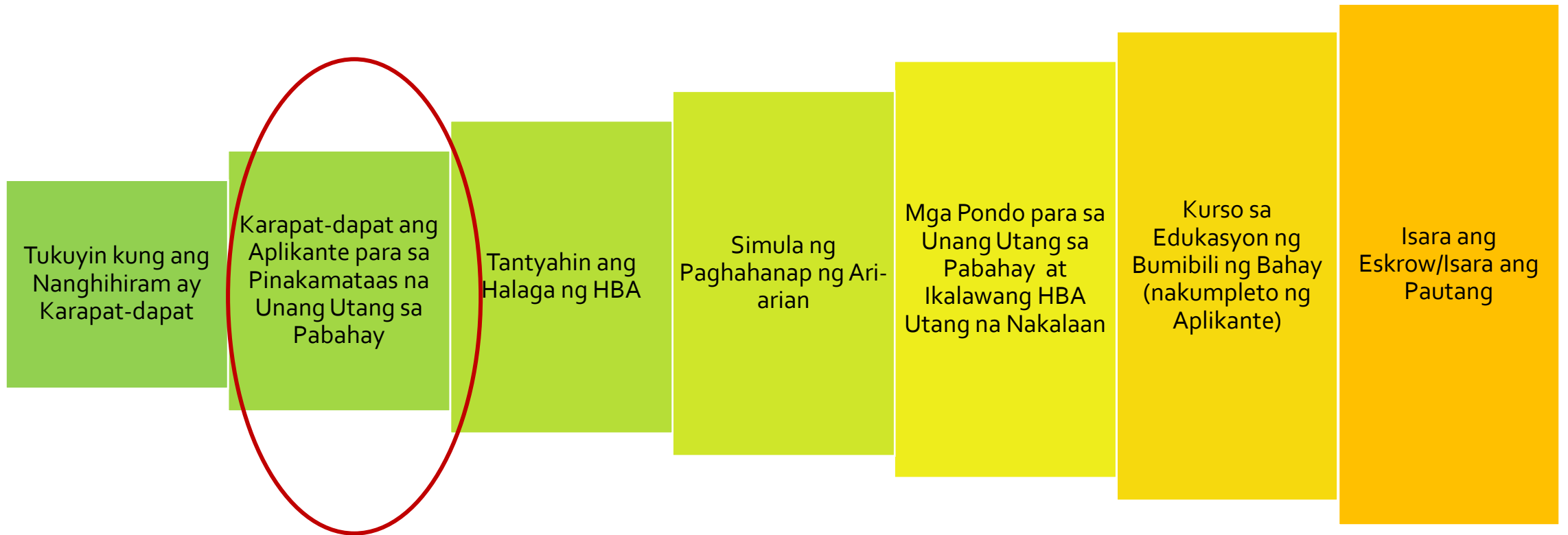
- Sa panahon ng mga angkop na sakuna sa sunog

## » Mga Kwalipikadong Lugar para sa Sakuna ng Sunog (2017):

- County ng Sonoma
- County ng Ventura
- Zip Code na 95470 (County ng Mendocino)
- Zip Code na 95901 (County ng Yuba)
- Zip Code na 94558 (County ng Napa)
- Zip Code na 95422 (County ng Lake)
- Zip Code na 93108 (County ng Santa Barbara)



# Paano Gumagana ang Programa

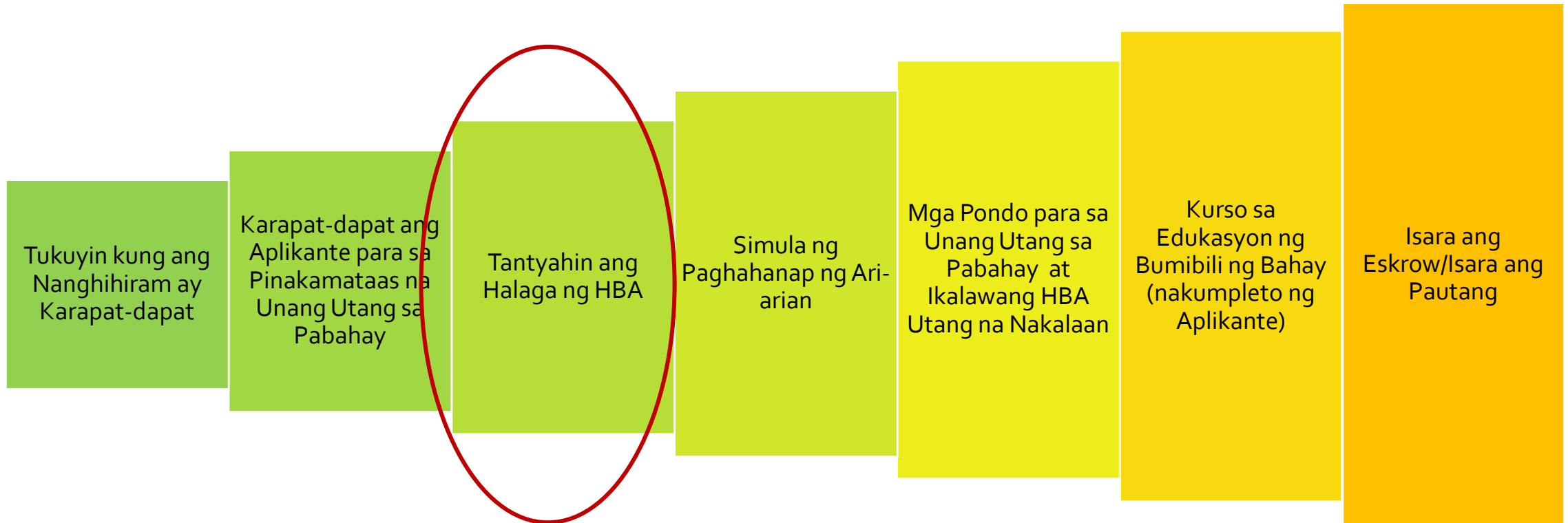


# Mga Alituntunin sa Unang Utang sa Pabahay



- » Mga Kwalipikadong Utang sa Pabahay
  - Mga pagbili lamang
  - 30-Taon na nakapirming singil na mga pautang
  - FHA, VA, USDA at Conventional
- » Ang Limitasyon ng Pautang ay ang Mas maliit sa:
  - \$766,550, or
  - Limitasyon ng pautang para sa county/uri ng pautang
- » Mga Limitasyon sa Kita ng Sambahayan
  - LMI  $\leq$  80% AMI ([Tinukoy ng HUD](#))
  - Kita ng kabahayan
  - County ng ari-arian na binibili
- » Pinakamababang FICO = 640
  - Mga Gawang Bahay 660 FICO
- » Mga ratio ng Debt-to-Income (DTI)
  - Pinakamababang DTI = 42%
  - Pinakamataas na DTI = 45%
- » [Edukasyon para sa Bumibili ng Bahay](#)
  - Hindi bababa sa 1 nanghihiram upang makumpleto
  - 8-oras na kursong online + 1:1 na konsulta

# Paano Gumagana ang Programa



# Pagkalkula ng Tulong para sa Bumibili ng Bahay



## » Batay sa:

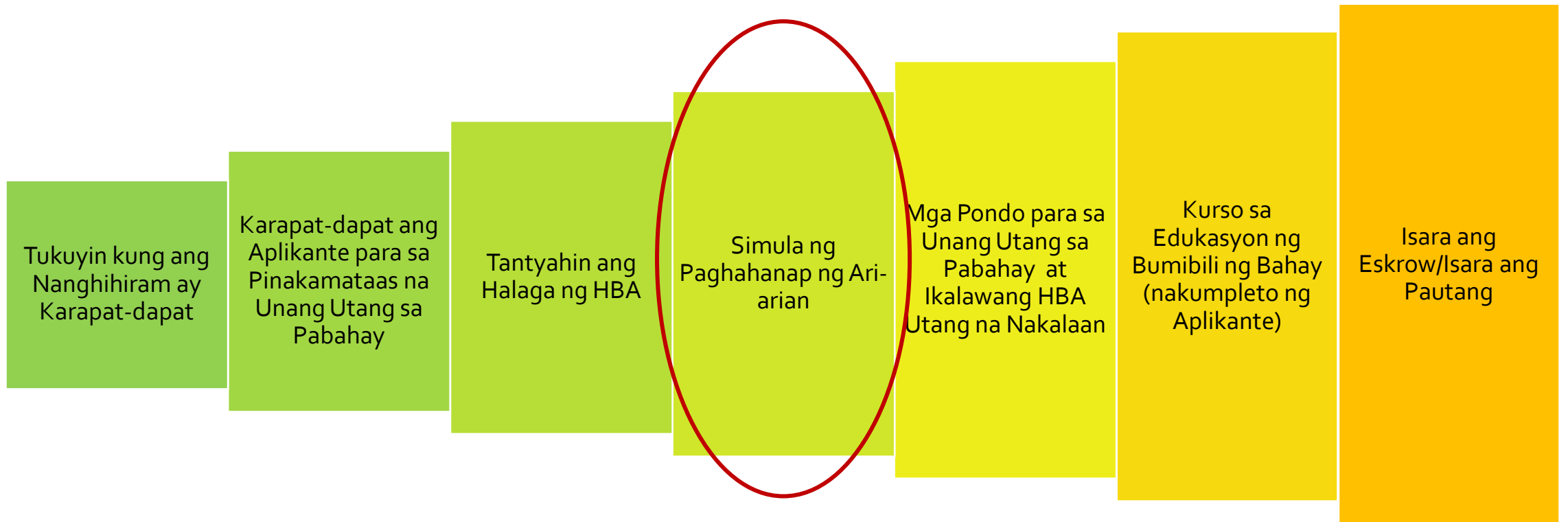
- Pinakamataas na halaga sa kwalipikadong Unang Utang sa Pabahay
- Presyo ng pagbili o tinatayang halaga (alinman ang mas mababa)
- Pagsusuri ng pagdoble ng mga benepisyo at likidong asset na higit sa \$100K

## » Hindi lalampas sa \$350,000 sa bawat sambahayan

- Walang pinahihintulutang cash back mula sa pera na Tulong para sa Bumibili ng Bahay



# Paano Gumagana ang Programa



# Mga Kwaliplikadong Ari-Arian

- » Mga Bahay na Tinitirahan ng May-Ari Lamang
  - Mga tirahan ng solong pamilya
  - Mga condo na inaprubahan ng ahensya
  - Mga townhome at PUD
  - Mga manugactured na bahay
- » Mga Ari-Arian na HINDI Pinapayagan
  - HINDI 2-4 yunit
  - HINDI co-ops
  - HINDI pag-aaring pamuhunan o investment, libangan o pangalawang tahanan

- » Dapat na Matatagpuan sa Labas ng mga Lugar na May Mataas o Napakataas na Panganib sa Sunog
  - [Talaan ng Antas ng Panganib sa Sunog \(arcgis.com\)](https://arcgis.com)
- » Patakaran sa Seguro ng May-ari ng Bahay
  - » Ang mga patakaran ng California Fair Plan ay hindi tinatanggap



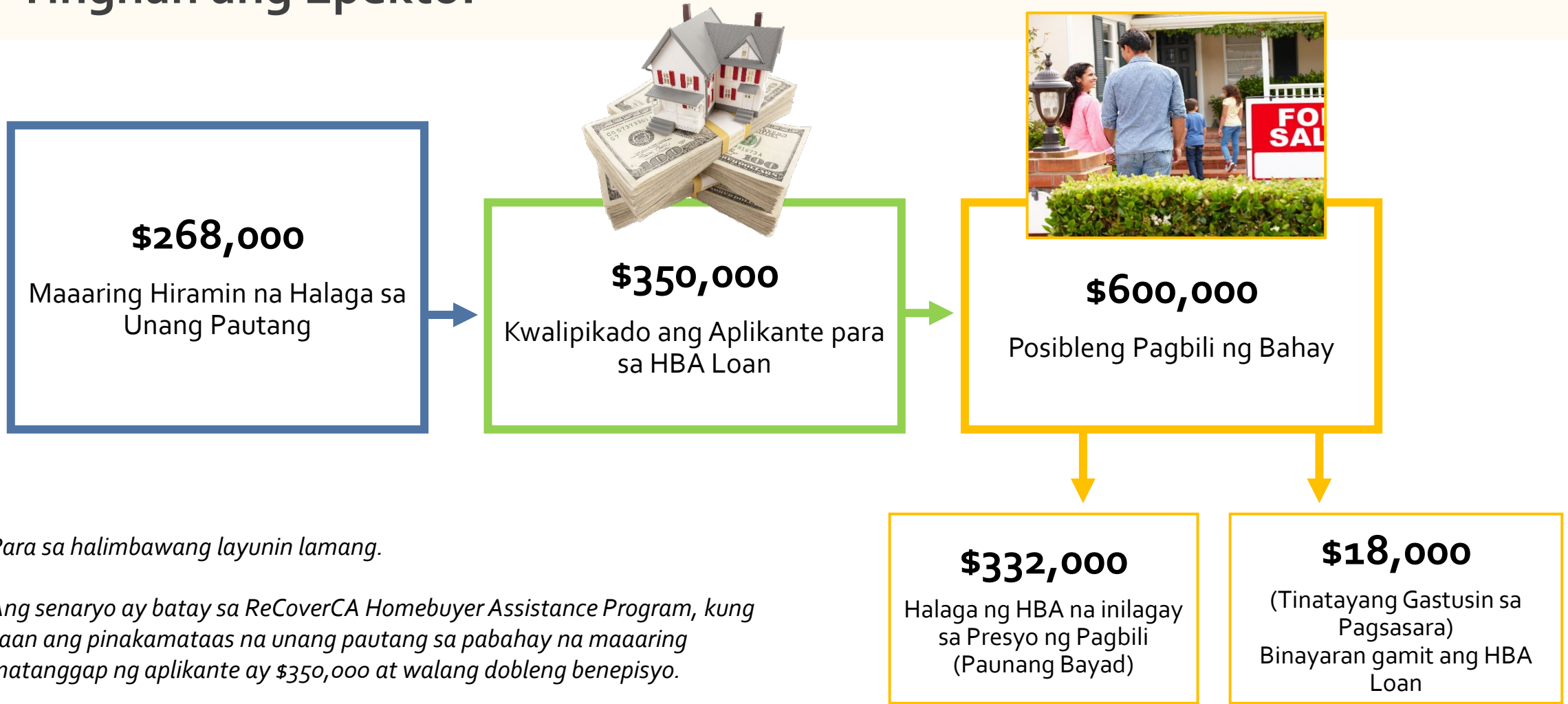
# Mga Kwalipikadong Ari-Arian – Bilang ng mga Silid-Tulugan

## Bilang ng Silid-Tulugan Batay sa Laki ng Sambahayan

- » Pinakamababa:
  - Pederal na pamantayan na 1.5 tao sa bawat silid-tulugan
- » Pinakamataas:
  - Tingnan ang ibinigay na tsart

Bilang ng mga Tao	Pinakamababang Bilang ng mga Silid-tulugan	Pinakamataas na Bilang ng mga Silid-Tulugan
1	1	2
2	2	3
3	2	3
4	3	4
5	4	5

# Tingnan ang Epekto!



*Para sa halimbawang layunin lamang.*

*Ang senaryo ay batay sa ReCoverCA Homebuyer Assistance Program, kung saan ang pinakamataas na unang pautang sa pabahay na maaaring matanggap ng aplikante ay \$350,000 at walang dobleng benepisyo.*



# Paano Magsimula – Paano Mag-apply



Makipag-  
ugnayan sa  
[ReCoverCA HBA  
Lender](#)

- » Makipagtulungan sa isang [ReCoverCA HBA Lender!](#)
- » Magsalita sa iba't ibang wika
- » Unawain ang Programa
- » Kumpletuhin ang mga patakaran ng programa, mga kinakailangang kwalipikasyon, mga antas ng interes at mga APR
- » Kalkulahin ang halaga ng tulong
- » Magproseso ng aplikasyon at utang sa pabahay



<https://qrco.de/bfAPP1>

# Kumuha ng Pangmatagalang Tahanan sa Labas ng Mga Lugar na Mataas ang Panganib sa Sunog






# Simulan ang Pagbuo ng Pinansyal na Seguridad

# Salamat sa Pagdalo

## 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)

Enero 1, 2025

HBA09.5-TL



Ang dokumentong ito ay naglalaman ng pangkalahatang impormasyon sa programa, hindi alok para sa pagpapalawig ng kredito o pangako na magpautang at maaring magbago nang walang abiso. Ang kumpletong gabay sa programa, aplikasyon sa pautang, mga antas ng interes, at annual percentage rates (APRs) ay makukuha sa pamamagitan ng mga Participating Lenders ng GSFA.

Ang ReCoverCA Homebuyer Assistance (DR-HBA) Program ay ibinibigay ng Kagawaran ng Housing and Community Development ng California (HCD) sa pakikipagtulungan sa Golden State Finance Authority (GSFA) bilang tagapamahala ng programa. Ang pondo para sa programa ay nagawang posible sa pamamagitan ng Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR) grant mula sa HUD. Ang GSFA ay isang pampublikong entidad at ahensya na itinatag.

Karapatang-ari © 2025 Golden State Finance Authority (GSFA). Reserbado ang lahat ng karapatan.