



Programa ReCoverCA de asistencia a la compra de vivienda

Taller para compradores de vivienda

Presentado por

Golden State Finance Authority



La agenda de hoy

- » Las 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 del HUD.



Gestionado por Golden State Finance Authority (GSFA).



Este folleto 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, las solicitudes de préstamos, los intereses y las tasas de porcentaje anual (APR) están disponibles a través de ReCoverCA HBA Lenders.

Apoyo a los compradores de Vivienda por más de 31 años

- » Una entidad pública de California.
- » Organizado en 1993
- » Los programs de vivienda asequible
 - Proporciona una fuente de búsqueda de financiación
 - Un red de prestamistas para préstamos
 - Garantizar la capacidad de pago del prestatario



Este folleto 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, las solicitudes de préstamos, los intereses y las tasas de porcentaje anual (APR) están disponibles a través de ReCoverCA HBA Lenders.

Los beneficios de ser propietario de una vivienda



- » El impacto en las familias y las comunidades⁽¹⁾
 - Mejora la estabilidad de los barrios
 - Mejora el logro de educación
 - Mejora la participación ciudadana
 - Mejora la salud física y psicológica
 - Se correlaciona con una reducción de la delincuencia

- » El impacto en individuales
 - Un patrimonio neto que es 38 veces más alto

Estado de propiedad de la vivienda	El patrimonio neto estimado
Posee una casa	\$396,200
No posee una casa	\$10,400

(1) El 2016 studio de la National Association of Realtors®

(2) La encuesta de financieras de consumidores 2022 de las Reservas Federales

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.



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

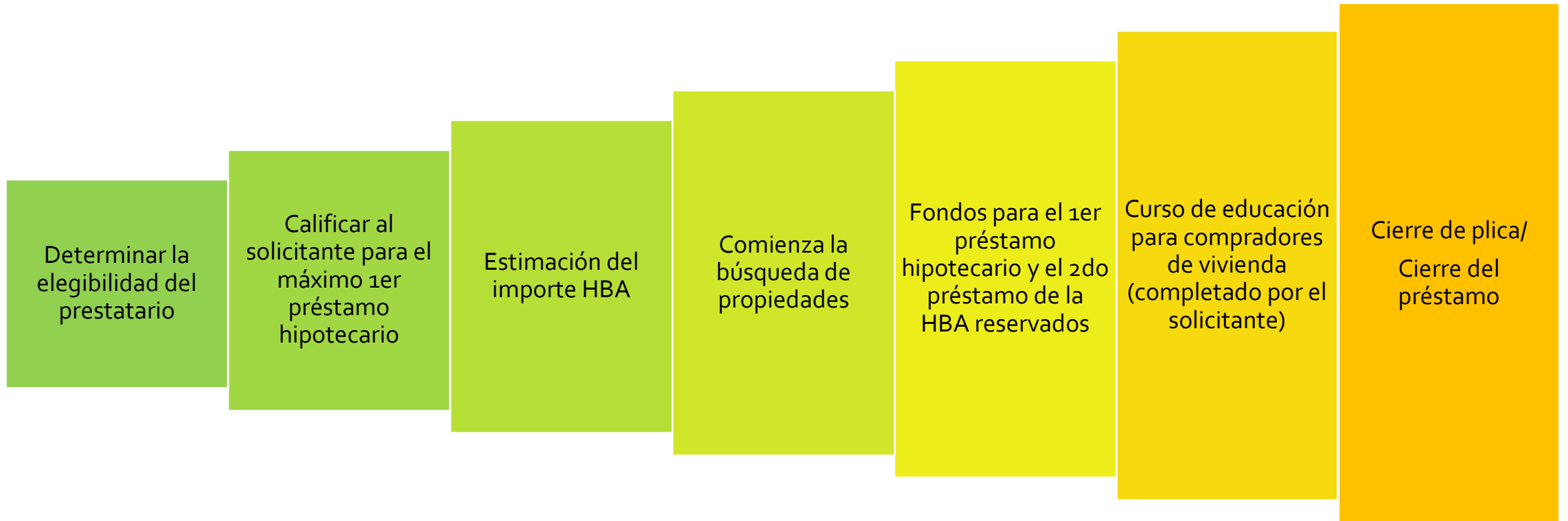
- Tras 5 años de propiedad y ocupación
 - 20% perdonado cada año, a prorrata
- El impago de la ocupación dará lugar al reembolso

» 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 (2017):

- Los condados de Ventura y Sonoma
- El código postal 95470 del condado de Mendocino
- El código postal 95901 del condado de Yuba
- El código postal 94558 del condado de Napa
- El código postal 95422 del condado de Lake
- El código postal 93108 del condado de Santa Barbara

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
 - ADU's
 - Condominios aprobados por la Agencia
 - Adosados y PUD
 - Casas prefabricadas
- » 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



<https://qrco.de/bfAPP1>

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



www.gsfahome.org

1 de febrero de 2025

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