(Fondos de recuperación de incendios de 2018)

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

- Para hogares de ingresos bajos a moderados que en 2018 vivían en zonas de gravedad de incendios alta o muy alta en áreas de desastre calificadas.
- 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.

La agenda de hoy

- 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 en bloque para el desarrollo comunitario - Recuperación de desastres (CDBG-DR) del HUD.

GSFA es el director/administrador del programa

Apoyando a los compradores de viviendas de California durante más de 33 años

- Una entidad y agencia pública en California
- Creada en 1993
- Programas de vivienda asequible
  - Proporcionar una fuente de financiación
  - Red de Prestamistas para emitir préstamos
  - Garantizar la capacidad de pago del prestatario

FHA, VA, USDA e hipotecas convencionales

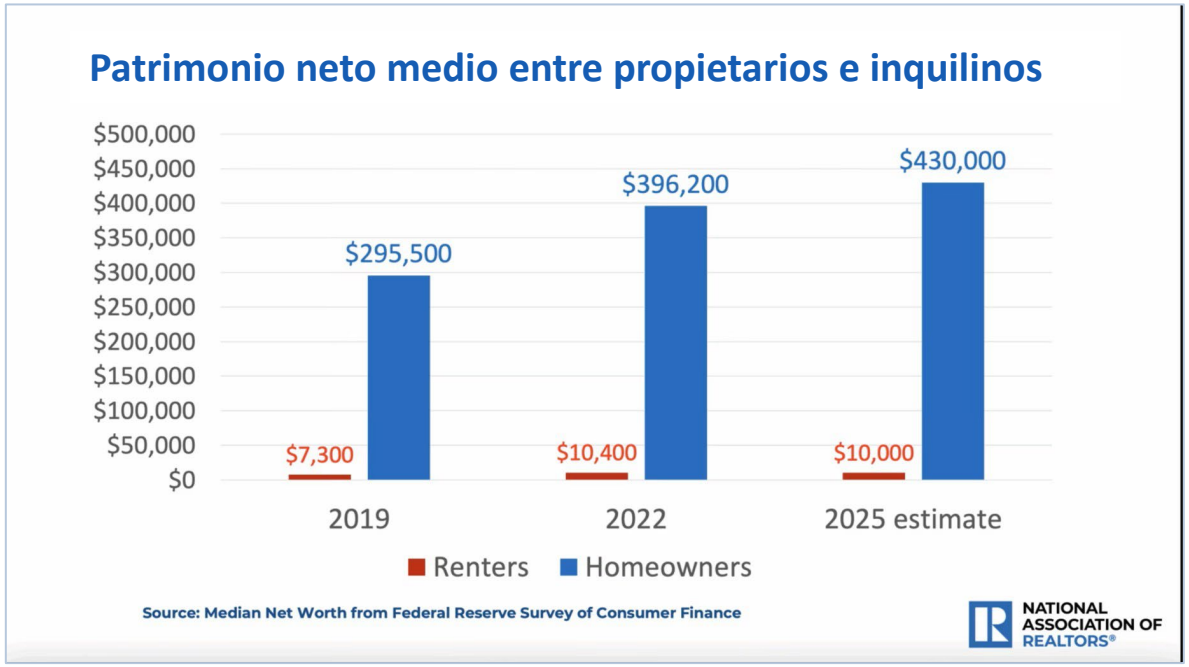
$683.3 millones en asistencia para el pago inicial proporcionada

Más de 87,000 compradores de vivienda asistidos hasta la fecha

Golden State Finance Authority®

Los beneficios de ser propietario de una vivienda

- Impacto en las familias/comunidades(1)
  - Mejora la estabilidad de los barrios
  - Aumenta el rendimiento educativo
  - Aumenta el compromiso cívico
  - Mejora la salud física y psicológica
  - Se correlaciona con la reducción del crimen

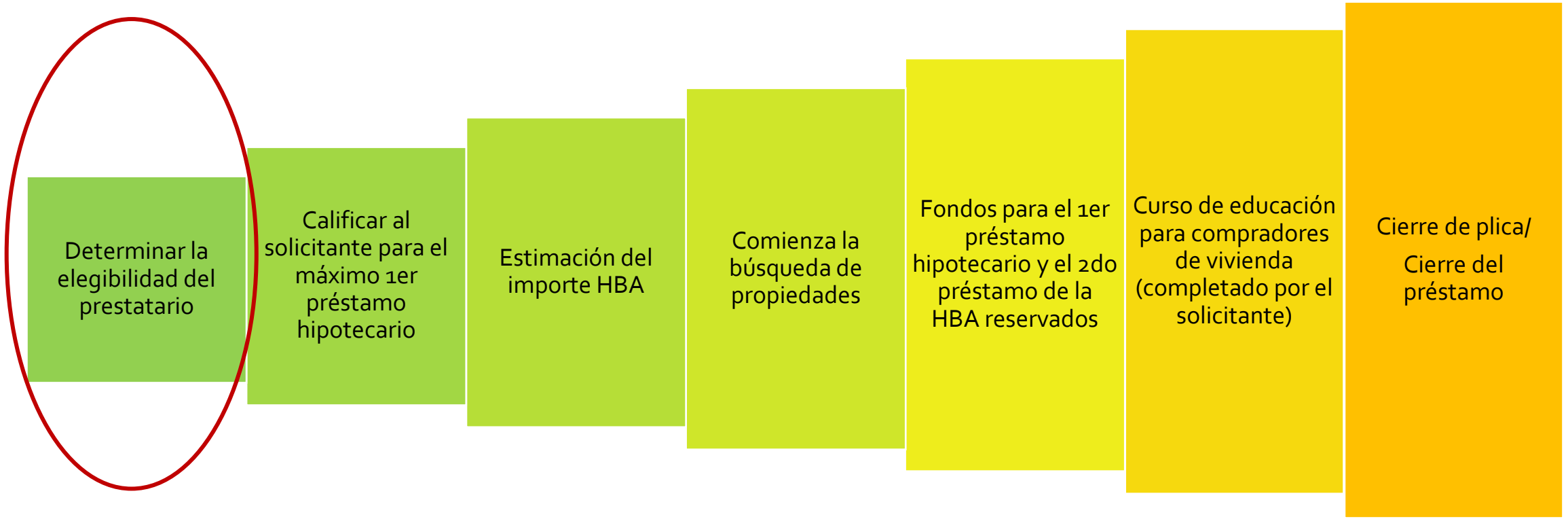


El propietario tiene **38 veces más patrimonio neto medio.**

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

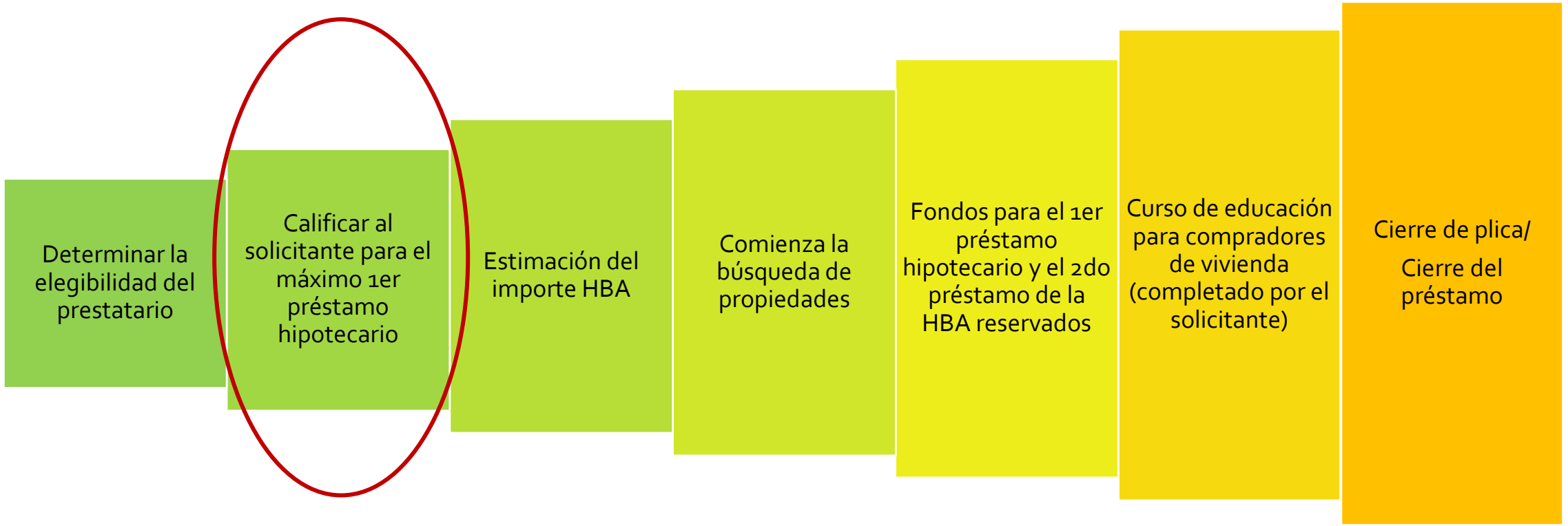
Funcionamiento del programa



Elegibilidad de los solicitantes

- Inquilinos o propietarios
  - Ingresos bajos a moderados
    - ≤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

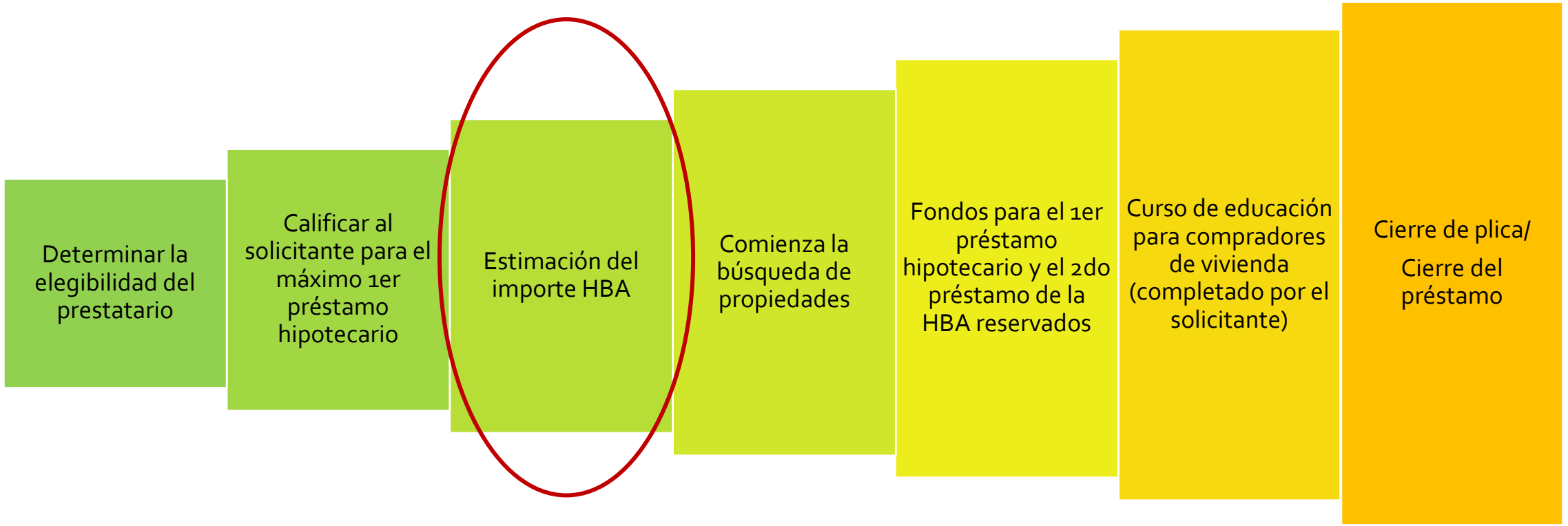
Funcionamiento del programa



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, o
  - Límite de préstamo para el condado/tipo de préstamo
- Límites de ingresos familiares
  - LMI ≤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

Funcionamiento del programa



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

El menor entre el precio de compra y el valor de tasación **−** Importe total del 1er préstamo hipotecario **+** Costes de cierre y anticipos **−** El menor de los beneficios duplicados y los activos líquidos superiores a $100.000 **=** Importe del préstamo de la HBA (tope de $350.000)

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)
- 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!

$268.000

Prestatario que reúne los requisitos del Importe del 1er préstamo

$350.000

El solicitante reúne los requisitos para el préstamo de la HBA

$600.000

Posible compra de vivienda

$332.000

Importe de HBA destinado al precio de compra (pago inicial)

$18,000

(Gastos de cierre aproximados) Pagados con el préstamo de HBA

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

www.gsfahome.org

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© 2026 Golden State Finance Authority (GSFA). Todos los derechos reservados.