

**PROGRAMA DE ASISTENCIA HIPOTECARIA PARA PERSONAS QUE COMPRAN SU PRIMERA VIVIENDA**

**DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA:**

El Programa de Asistencia Hipotecaria para Personas que Compran su Primera Vivienda de la Ciudad de Oakland opera conjuntamente con instituciones de crédito hipotecario participantes a fin de ayudar a las personas de bajos ingresos que desean comprar su primera vivienda en la Ciudad de Oakland.



La Ciudad de Oakland les prestará a los compradores de viviendas que reúnan los requisitos la cantidad que necesiten (tal como lo determine la institución de crédito hipotecario participante) para comprar su casa, hasta un máximo de \$75,000. Estos préstamos están garantizados por las Escrituras de Fideicomiso de la propiedad y no requieren el desembolso de pagos mensuales. La Ciudad suministra estos préstamos con el fin de crear oportunidades que les permitan a las familias de ingresos bajos a moderados ser dueñas de su propio hogar. El Programa de Asistencia Hipotecaria proporciona préstamos bajo los siguientes términos:

\* **ASISTENCIA MÁXIMA DE \$75,000:** La Ciudad proporciona hasta \$75,000 a los compradores de hogares que reúnan los requisitos. Las instituciones de crédito hipotecario participantes determinan la cantidad de la asistencia requerida por parte de la Ciudad. Esta cantidad será calculada restando al precio de compra la cantidad de la primera hipoteca y el pago inicial que realice el prestatario.

El total del préstamo de la Ciudad, la primera hipoteca y todos los otros préstamos no podrán exceder el 100% del valor determinado por el avalúo de la propiedad.



\* **PAGO INICIAL DE TAN SÓLO EL 3%:** Se requiere el pago inicial mínimo del 3% del precio de compra utilizando fondos del prestatario.

\* **CERTIFICADOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO:** El préstamo de la Ciudad puede ser combinado con Certificados de Crédito Hipotecario. Puede obtener información sobre los Certificados de Crédito Hipotecario (MCC) poniéndose en contacto con la institución de crédito hipotecario participante o llamando a la Línea Directa de MCC del Condado de Alameda al (510) 670-5799.

\* **SIN PAGOS MENSUALES:** El pago del préstamo de la Ciudad es diferido mientras el comprador de la vivienda habite ese hogar, es decir, **no es necesario efectuar pagos mensuales.** El préstamo de la Ciudad deberá ser liquidado cuando el prestatario venda, transfiera o refinance la propiedad (bajo algunas condiciones), o si convierte a la propiedad en una vivienda de alquiler. **Al momento de vender, transferir o refinanciar la propiedad (bajo algunas condiciones) será necesario pagar intereses simples del tres por ciento (3%) más el capital principal.**



**PRESTATARIOS QUE REÚNEN LOS REQUISITOS**

\* Los prestatarios deben **estar comprando su primer hogar**, lo que quiere decir que durante los tres años anteriores no han sido propietarios de su hogar de residencia, o deben reunir los requisitos bajo alguna de las excepciones siguientes:

- Individuos que trabajaban principalmente en el hogar, eran propietarios de una residencia principal junto con un cónyuge anterior, y actualmente están desempleados;
- Padres o madres solteros que eran propietarios de una residencia principal junto con un cónyuge anterior; y
- Compradores de hogares que son dueños o solían ser dueños de una casa móvil o remolque, o una casa que requería reparaciones por una cantidad que excedía el costo de construir una nueva casa.

\* Los prestatarios deben ser **hogares de bajos ingresos** basándose en los ingresos totales brutos del hogar (o los ingresos netos, si trabajan por su propia cuenta).

Ingresos Máximos del Hogar Permitidos  
80% de los Ingresos Medios

Tamaño del Hogar	Ingresos	Tamaño del Hogar	Ingresos
1 persona	\$46,350	5 personas	\$71,550
2 personas	\$53,000	6 personas	\$76,850
3 personas	\$59,600	7 personas	\$82,150
4 personas	\$66,250	8 personas	\$87,450

\* Los prestatarios deberán ser **propietarios-residentes** (habitar en la propiedad como residencia principal).

**VIVIENDAS QUE REÚNEN LOS REQUISITOS**

Toda residencia para una sola familia en la Ciudad de Oakland, incluyendo hogares independientes, condominios, casas particulares, viviendas de habitación/trabajo, y casas prefabricadas.

El límite máximo en el precio de compra y el máximo valor de avalúo de una vivienda que reúne los requisitos de cualquier tamaño es de \$456,000.

**TALLERES DE EDUCACIÓN PARA COMPRAR UNA CASA PARA PERSONAS QUE COMPRAN SU PRIMERA VIVIENDA**

En combinación con las instituciones de crédito hipotecario participantes, la Ciudad de Oakland ofrece talleres gratuitos de Educación para Comprar una Casa a las personas que compran su primera vivienda. Estas clases han sido diseñadas con el objetivo de responder sus preguntas y ayudarlo a decidir si está listo para comprar una casa. El taller de educación para comprar una casa de la Ciudad cubre una amplia gama de temas, tales como:

- cómo hacer un presupuesto par adquirir un hogar
- establecer un buen historial de crédito
- determinar cuánto puede pagar
- el papel que juegan los profesionales en el proceso de compra de una vivienda
- pagos iniciales, costos de cierre y seguro hipotecario requeridos
- solicitud de un préstamo hipotecario
- responsabilidades de ser propietario de un hogar

**La asistencia al taller de orientación para comprar una primera vivienda es obligatoria a fin de reunir los requisitos necesarios para obtener un préstamo de Asistencia Hipotecaria.** Si aún no ha participado en este taller, llame al 510.238.7486 a fin de reservar su lugar en uno de los talleres patrocinados por la Ciudad **O** comuníquese con uno de los Servicios de Asesoría a Compradores de Viviendas que se incluyen al reverso de este documento.

## TRÁMITE DE SOLICITUD

1. Comuníquese con la línea directa para Compradores de su Primera Vivienda de la Ciudad de Oakland llamando al 510.238.7486, o con una institución de crédito hipotecario a fin de reservar un lugar en sus talleres de educación para comprar una casa.
2. **Consulte a su institución de crédito hipotecario participante a fin de determinar si reúne los requisitos bancarios y determinar si puede recibir un préstamo de la Ciudad.** Esto le permitirá informarse sobre la cantidad del préstamo hipotecario que le puede proporcionar la institución y sobre el precio del hogar que usted puede comprar. También puede solicitarle a la institución de crédito hipotecario que lo “pre-autorice” para obtener un préstamo, lo que implica un trámite de solicitud más específico. La institución de crédito hipotecario lo ayudará a llenar la solicitud de la Ciudad.
3. Ubique una vivienda que reúna los requisitos y que desee comprar en la Ciudad de Oakland. A fin de llevar a cabo esto, tal vez sería una buena idea hacer una cita con un agente de bienes raíces que usted elija. Asimismo, confirme con su institución de crédito hipotecario que el precio de compra no exceda la cantidad del préstamo que usted puede obtener con ayuda de la Ciudad. Luego, acuerde un contrato de compra por escrito de una vivienda que reúna los requisitos.
4. La institución de crédito hipotecario presentará ante la Ciudad la solicitud al Programa de Asistencia Hipotecaria debidamente contestada a fin de que sea autorizada. Los préstamos están disponibles por orden de solicitud ya que la Ciudad acepta solicitudes mientras cuente con fondos disponibles. **Los fondos son limitados.**
5. La Ciudad se encargará de verificar la elegibilidad del prestatario para recibir el préstamo.
6. Si la solicitud al Programa de Asistencia Hipotecaria es autorizada por la Ciudad, el(los) comprador(es) deberá(n) firmar los documentos crediticios de la Ciudad (el Pagaré y las Escrituras de Fideicomiso) en plica en la compañía de títulos de propiedad junto con los documentos del primer préstamo hipotecario.
7. La Ciudad entrega los fondos del Programa de Asistencia Hipotecaria a la compañía de títulos de propiedad. Estos fondos serán acreditados al precio de compra de la vivienda.

## SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN ADICIONAL

Si desea obtener información adicional, comuníquese con las instituciones de crédito hipotecario participantes. Las instituciones de crédito hipotecario están a sus órdenes para ayudarlo a reunir los requisitos de un préstamo bancario y determinar su elegibilidad a un préstamo del Programa de Asistencia Hipotecaria de la Ciudad.

Si desea información adicional sobre otros Talleres de Orientación para Comprar una Vivienda y sobre los Servicios de Asesoría a Compradores de Viviendas, por favor comuníquese con una de las siguientes organizaciones:

**ACORN Housing Corp.**  
(510) 436-6532\*

**The Unity Council  
Home Ownership Center**  
(510) 535-6943\*

**Lao Family Community Development, Inc.**  
(510) 533-8850

**NID HOUSING COUNSELING AGENCY**  
(510) 562-6573

**OPERATION HOPE**  
(510) 535-6700\*

**Home Buyer Assistance Center**  
(510) 832-6925

**Neighborhood Assistance Corporation  
of America**  
(510) 652-6622

\*para español



## Instituciones de Crédito Hipotecario Participantes

**BANK OF AMERICA**  
(510) 587-8322

**CALIFORNIA BANK AND TRUST**  
(510) 419-1800

**CHASE MANHATTAN MORTGAGE CORP.**  
(510) 547-9540

**CITIMORTGAGE, INC.**  
800-431-1378

**COUNTRYWIDE HOME LOANS, INC.**  
(510) 663-7840  
(925) 288-4704

**United Commercial Bank**  
(415) 929-6081

**WASHINGTON MUTUAL BANK**  
(510) 452-6550  
(510) 251-3560

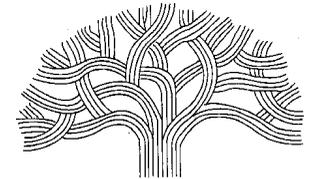
**WELLS FARGO HOME MORTGAGE, INC.**  
(510) 267-1300  
(510) 891-2240

**WORLD SAVINGS BANK**  
(510) 464-8877

## PROGRAMA DE ASISTENCIA HIPOTECARIA



**Para Personas que Compran  
su Primera Vivienda**



**Disponemos de Fondos Limitados**

**CIUDAD DE OAKLAND**

Sitio Web en Internet  
[www.oaklandnet.com/government/hcd](http://www.oaklandnet.com/government/hcd)

04/07/05

CEDAmapp0905 SP