



Ciudad De Carpinteria

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS DE DESEMBOLSO INICIAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Préstamos diferidos por 30 años de desembolso inicial hasta \$100,000



El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de Vivienda La Ciudad de Carpinteria esta disponible para hogares elegibles quienes esten comprando casa dentro de la Ciudad de Carpinteria.

Préstamo Máximo

- 16.5% del precio de la casa, hasta \$100,000

Requisitos del Préstamo

- El Comprador de Vivienda – no puede haber poseído una casa durante los últimos 3 años (algunas excepciones aplican).
- Hogares Elegibles: Los ingresos combinados de los miembros que viviran en el hogar no pueden exceder el 200% de los Ingresos Medios de la Área
- El residente debe vivir o trabajar en el Condado de Santa Barbara; ser ciudadano de los Estados Unidos o residente permanente

Casas Elegibles

- Debe estar ubicada dentro de la Ciudad de Carpinteria.
- Tipo de Vivienda: Casa para una familia, un dúplex, condominio, townhome y casa móvil con actos individuales
- El Estado Físico de la Vivienda: Lista para ocupar, no puede tener infracciones de codigos de edificio, salud o seguridad y no debe tener pintura con base de plomo

Requisitos del Programa

- Debe terminar un curso educativo para compradores de viviendas
- Pre-Aprobación de un préstamo de hipoteca primaria
- Estabilidad Satisfactoria de Empleo y Ingresos
- Certificación de ingresos por un socio de la comunidad

Puntos & Honorarios

- No puntos
- No hay costo para la solicitud
- Socios de la Comunidad cobran una cuota para la educación del comprador de vivienda y certificación de ingresos
- El Prestamista posiblemente cobre para otorgar la hipoteca primaria

Seguridad

- Segunda hipoteca (derecho de retencion de propiedad valido).

Devolución del Préstamo

- El préstamo debe ser devuelto en 30 años o sobre la reventa, refinanciamiento, o si no mantiene los pagos de la casa o no vive en la casa

Interés y Apreciación Compartida

- No habra interés actuales ni pagos principales.
- En devolución del préstamo, la cantidad del principal es debido, más una porción de la apreciación de la casa o el interés anual, el que sea menos
- La cantidad de apreciación que sera debida es calculada por la cantidad del préstamo de desembolso (vea los Lineamientos del Programa para una explicación detallada)

**PONGASE EN CONTACTO CON UN SOCIO DE LA COMUNIDAD PARA MÁS DETALLES
SOBRE EL PROGRAMA Y PARA OBTENER UNA SOLICITUD DE PRÉSTAMO**

(VEA LA LISTA DE LOS SOCIOS DE LA COMUNIDAD EN LA SIGUENTE PAGINA)



El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de Vivienda

Pasos para obtener su Préstamo

PASO 1: Educación del Comprador de Vivienda. Completar un Curso Aprobado de la Educación de Comprador de Vivienda.

PASO 2: Pre-Aprobación de Primer Préstamo Hipotecario. Obtenga pre-aprobación de un Préstamo Hipotecario Primario de uno de los Socios de la Comunidad.

PASO 3: Certificación de ingresos. Tenga sus ingresos certificados por un Socio de la Comunidad para verificar si su familia es elegible.

PASO 4: Encuentre Su Casa. Trabaje con su representante de bienes raíces o agente de comercio para encontrar su casa y ejecutar un contrato de ventas para comprar la casa, contingente con su préstamo.

PASO 5: Aplicación de Préstamo de Desembolso inicial. Someta su aplicación de préstamo de desembolso inicial y documento de apoyo al Prestamista de Hipotecas Primarias participante.

PASO 6: Compromiso de Préstamo de Desembolso inicial. La Ciudad tomará una decisión sobre su aplicación dentro de 10-12 días de trabajo. Si califica, se le dará un Compromiso de Préstamo.

PASO 7: Fideicomiso y Cierre del Préstamo. Los documentos del préstamo serán preparados para su firma. HTF Prestamista de Hipoteca Primaria y la Compañía de Título coordinarán la Compañía de Título para cerrar y financiar la compra de su casa.

Socios en la Comunidad

Educación de Comprador de Vivienda

Peoples' Self-Help Housing
John Clendening (805) 540-2446

Ventura County Community Development Corp.
Keily Victoria (805) 273-7808

Certificación de Ingresos

Housing Authority of the City of Santa Barbara
Veronica Loza (805) 897-1032 or 965-1071

Peoples' Self-Help Housing
John Clendening (805) 540-2446

Ventura County Community Development Corp.
Keily Victoria (805) 273-7808

Prestamistas de Hipotecas Primarias

Finance of America
Susan Bonanno (805) 979-9505

American Pacific Mortgage
Greg Abrams (805) 667-8565

Bank of America
(805) 979-2013

Cornerstone Home Lending
Kelly Marsh (805) 563-1100

On Q Financial
Austin Lampson (805) 335-8200

Union Bank
Teri Gauthier (805) 565-4571
Kenneth Millington (805) 886-7634

Ventura County Community Development Corp.
Alex Vega (805) 273-7818

Compañías de Título

Chicago Title Company
Anna Wines (805) 963-8661

First American Title Company
Gina Ornales (805) 569-6163
Kris Randolph (805) 569-6129



Workforce Homebuyer Program

Housing Trust Fund of Santa Barbara County
P. O. Box 60909, Santa Barbara, CA 93160-0909
www.sbhousingtrust.org
Contacto: Lorena Esparza, Ciudad De Carpinteria
Email: lorena@ci.carpinteria.ca.us
Teléfono/Fax: (805) 755-4410

Junta Directiva

Sylvia Barnard
Michael Bennett
Sheryl Flores
Rob Fredericks
DeWayne Holmdahl
Roger L. Horton
Kristen Miller
Cody Sargeant
Luis Villegas
Jessica Wishan