



## Housing Trust Fund of Santa Barbara County (HTF)

### PROGRAMA DE PRESTAMOS DE DESEMBOLSO INICIAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ

Solamente 10 años de interés para desembolsos iniciales de hasta \$125,000

El Programa de Vivienda del condado de Santa Bárbara está disponible para compradores elegibles que estén comprando vivienda localizada en el sur del condado de Santa Bárbara.

(Desde la costa de Gaviota hasta la costa de Carpinteria y también las comunidades de Buellton, Solvang, y Santa Inez)

#### **Préstamo Máximo**

- 16.5% del precio de la casa, hasta \$125,000
- El Comprador de Vivienda – no puede haber poseído una casa durante los últimos 3 años (algunas excepciones se aplican)
- Hogares Elegibles: Los ingresos combinados de los miembros que vivirán en el hogar no pueden exceder el 210% de los Ingresos Medios del Área
- Ser residente o trabajar en el Condado de Santa Bárbara; ser ciudadano de los Estados Unidos o residente permanente

#### **Casas Elegibles:**

- Debe estar ubicada en el sur del condado de Santa Bárbara
- Tipo de Vivienda: Casa para una familia, un condominio, townhome o casa móvil con títulos de propiedad individual
- El Estado Físico de la Vivienda: lista para ocupar, no puede tener infracciones de códigos de construcción, salud, o seguridad y no debe tener pintura con base de plomo

#### **Requisitos del Programa:**

- Hay que completar un curso educativo para compradores de viviendas
- Pre-Aprobación de un préstamo de hipoteca primaria
- Estabilidad Satisfactoria de Empleo e Ingresos
- Certificación de ingresos por un Socio Colaborador de la Comunidad. Mínimo 3.5% de los fondos propios requeridos por los prestarios. Comunidad

#### **Puntos y Honorarios**

- .25% de costos de apertura del préstamo
- Los Socios Colaboradores de la Comunidad cobran una cuota para la educación del comprador de vivienda y certificación de ingresos
- El Prestamista posiblemente cobre por conceder la hipoteca primaria

#### **Seguridad**

- Segunda hipoteca (derecho de retención de propiedad válido)

#### **Devolución del Préstamo**

- El préstamo debe ser devuelto en 10 años o sobre la reventa, refinanciamiento, o si no mantiene los pagos de la casa o no vive en la casa.
- Los propietarios de la casa pueden devolver todo o una porción del préstamo de desembolso inicial en cualquier momento

#### **Pagos del interés**

- Interés solamente; sin pagos al principal requeridos
- Interés anual simple del 4.50%, pagos mensuales basados en el capital principal del balance.
- Al devolver el préstamo, deberá pagarse la cantidad principal más el interés que no haya sido pagado.

**PÓNGASE 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 SIGUIENTE PÁGINA)**



## 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 Colaboradores de la Comunidad.

**PASO 3: Certificación de Ingresos.** Tenga sus ingresos certificados por "HTF Community Partner" (certificados por un Socio Colaborador 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.** Presente su solicitud de préstamo de desembolso inicial y documento de apoyo al Prestamista participante de Hipotecas Primarias.

**PASO 6: Compromiso de Préstamo de Desembolso Inicial.** The Housing Trust Fund (Fondo fiduciario de Vivienda) tomará una decisión sobre su solicitud dentro de un plazo de 10-12 días laborales. Si resulta aprobada, se le dará un Compromiso de Préstamo.

**PASO 7: Fideicomiso y Cierre del Préstamo.** Los documentos del préstamo serán preparados para su firma., The Housing trust fund ( Fondo Fiduciario de viviendas) y el Prestamista de Hipoteca Primaria y la Compañía de Título se coordinarán para cerrar y financiar la compra de su casa.

### Descuento Para Compradores de Vivienda

Coastal Housing Partnership (available for members)

## Socios en la Comunidad

### Certificación de Ingresos y Educación de Compradores de Casas

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

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

### Income Certification

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

### Prestamistas de la Hipoteca Primaria

**Cornerstone Home Lending, Inc.**  
Kelly Marsh (805) 563-1100

### Direct Mortgage Funding

Guy Rivera (805) 805-687-6282 ext.13

### Draper & Kramer Mortgage Corp.

Todd Hull (805) 351-2834  
Ruben Lopez (805) 351-2833

### Finance of America

Susan Bonanno (805) 979-9598

### Guaranteed Rate

Christian Menard (805) 690-4303  
Mark Johnson (805) 456-5531

### Loan Depot

Bryan Peck (805) 290-5715  
Mary Garcia (805) 394-7202

### RPM Mortgage, Inc.

Michele Herrera (805) 770-5517

### New American Funding.

Jon McCuskey (805) 204-0325

### Synergy One Lending

Ed Soto (805) 689-7612  
Scott Bradley (805) 403-4012

### Directores del Programa para Compradores de Vivienda - Para más información, por favor comuníquese con:

Yvette Lounsbury, Homebuyer Loan Administrator  
Teléfono: (805) 845-3585; Correo Electrónico: [ylounsbury@sbhousingtrust.org](mailto:ylounsbury@sbhousingtrust.org)  
Housing Trust Fund of Santa Barbara County  
P. O. Box 60909, Santa Barbara, CA 93160-0909  
[www.sbhousingtrust.org/programs/workforce-homebuyer-program](http://www.sbhousingtrust.org/programs/workforce-homebuyer-program)

