



## Cuidad de Lompoc

### PROGRAMA DE PRESTAMOS DE DESEMBOLSO INICIAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Prestamos diferidos por 30 años de desembolso inicial hasta \$50,000

El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de Vivienda de La Ciudad de Lompoc está disponible para hogares elegibles quienes estén comprando casa dentro de la Ciudad de Lompoc.

#### **Préstamo Maximo**

- 16.5% del precio de la casa, hasta \$50,000

#### **Borrower Qualifications**

- 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 vivirán en el hogar no pueden exceder el 80% 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 Lompoc
- 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 códigos 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 e 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 retención 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
- Dueños de la casa pueden repagar todo o una porción del préstamo de desembolso inicial en cualquier momento

#### **Interest Payments**

- No habrá interés actual ni pagos principales
- Interés anual simple de 3%, diferido
- Al repagar el préstamo, la cantidad principal será debida más el interés acumulado anualmente al 3%

**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 PÁGINA)**



## El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de

### 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. La ciudad, HTF, Peoples' Self-Help Housing y el 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

### Homebuyer Education & Income Certification

Peoples' Self-Help Housing  
John Clendening (805) 540-2446  
[johnc@pshhc.org](mailto:johnc@pshhc.org)

### First Mortgage Lenders

Bank of America  
Brent Lewis (805) 219-9213  
[brent.lewis@bankofamerica.com](mailto:brent.lewis@bankofamerica.com)

Cornerstone Home Lending  
Kelly Marsh (805) 563-1100  
[kmarsh@houseloan.com](mailto:kmarsh@houseloan.com)

Guild Mortgage Company  
Shelly Nunez (805) 361-0355, ext. 21  
[snunez@guildmortgage.net](mailto:snunez@guildmortgage.net)  
Wesley Aguirre (805) 361-0355, ext. 11  
[waguirre@guildmortgage.net](mailto:waguirre@guildmortgage.net)

King's Mortgage Services, Inc.  
Teresa Coelho Halvorson (904-6991  
[tcoelho@kingsmortgage.com](mailto:tcoelho@kingsmortgage.com)

Rabobank  
Edna Young (805) 614-5355  
[edna.young@rabobank.com](mailto:edna.young@rabobank.com)  
Didi Reynoso (805) 614-5307, ext. 55307  
[diane.reynoso@rabobank.com](mailto:diane.reynoso@rabobank.com)

Wells Fargo Home Mortgage  
Sergio Montesinos (805) 349-7978  
[sergio.montesinos@wellsfargo.com](mailto:sergio.montesinos@wellsfargo.com)  
Carla Blandon (805) 215-3194  
[carla.blandon@wellsfargo.com](mailto:carla.blandon@wellsfargo.com)

Ventura County Community Development Corp.  
Alex Vega (805) 273-7804  
[avega@vccdc.org](mailto:avega@vccdc.org)

### Escrow Services

Cheryl Tolan, Fidelity National Title (805) 478-9018  
Allison Campitelli, First American (805) 737-3737

Para más información, por favor comuníquese con:

City of Lompoc  
100 Civic Center Plaza  
Lompoc, CA 93436  
Contact: Chanel Toledo  
(805) 875-8041  
Email: [c\\_toledo@ci.lompoc.ca.us](mailto:c_toledo@ci.lompoc.ca.us)  
Website: [www.cityoflompoc.com](http://www.cityoflompoc.com)

