



PREGUNTAS FRECUENTES PRIMEROS COMPRADORES

1. ¿Cuáles son los límites para aplicar para este programa?

2019 Ingresos por # de familia para el condado de Stanislaus (6/28/19)

Numero de personas por vivienda								
	1	2	3	4	5	6	7	8
80% of AMI	\$36,300	\$41,500	\$46,700	\$51,850	\$56,000	\$60,150	\$64,300	\$68,450

2. ¿Es el ingreso considerado en neto y el ingreso de quienes es considerado?
El **ingreso considerado es en bruto** de todos los habitantes mayores de 18 años de edad.
3. ¿Cuál es el precio máximo de la casa que puedo comprar con este programa?
El precio máximo es de \$284,000 si la Ciudad tiene que usar fondos del Programa HOME.
4. ¿Se requiere que yo contribuye alguna cantidad para la compra?
Sí, se requiere el 1% del precio de la casa. El dinero puede ser regalado con una carta de apoyo como respaldo o suyo con respaldo de su cuenta en el banco.
5. ¿Cuál es la cantidad máxima que puedo recibir?
La asistencia del préstamo dependerá en la deficiencia en compra, será restringida a no más del 50% de la compra con un tope de \$100,000, vea los ejemplos.

	EJEMPLO 1	EJEMPLO 2	EJEMPLO 3
Precio de la casa	\$240,000	\$139,000	\$260,000
- Préstamo primario	-\$190,000	-\$69,500	-\$165,200
-1% contribución del solicitante	-\$ 2,400	-\$ 1,390	-\$ 2,600
+costo del préstamo (est. 3%)	<u>+\$ 7,200</u>	<u>+\$ 4,170</u>	<u>+\$ 7,800</u>
= Préstamo de la ciudad	\$54,800	\$ 69,500	\$100,000
	Deficiencia en compra	(50% de endeudamiento)	Préstamo Máximo

Ejemplo 1 solo se financiaría la deficiencia en compra.

Ejemplo 2 financiaría la deficiencia en compra necesaria hasta el 50% de endeudamiento.

Ejemplo 3 financiaría la deficiencia en compra necesaria hasta un préstamo máximo de \$100,000.

6. ¿Cuáles son los términos del préstamo?
Es un préstamo por 30 años con el 3% de interés simple con pagos diferidos. Esto quiere decir que por los primeros 30 años solo va a pagar el primer préstamo. Antes de cumplirse el año 31 el préstamo de la ciudad se tendrá que pagar en su totalidad.
7. ¿Hay ciertas cosas que pueden causar que este en defecto mi préstamo?
Si usted vende, transfiere el título, se cambia de casa, o refinancia y saca dinero de la equidad, defecto del préstamo principal, defecto en el pago del impuesto de la propiedad, falta de seguro de viviendas, defecto en el acuerdo del préstamo será causa para que su préstamo deba pagarse de inmediato.

8. ¿Necesito cierta puntuación en FICO para calificar para el programa?
No, nuestro programa no requiere cierta puntuación de su crédito pero si miraremos su crédito en general. Sin embargo, su prestamista primario podrá tener requisitos más estrictos.
9. ¿La ciudad tiene que estar en cierta posición en el préstamo?
Si, la ciudad tendrá que estar en primera o segunda posición como prestamista. Si la ciudad tiene el segundo lugar, el préstamo no podrá ser más grande que el préstamo primario.
10. ¿Puede ser usado el dinero para cualquier tipo de casa?
Si, puede ser usado en una casa que ya esta construida o que esta bajo construcción, con el requisito que la fundación esta establecida antes de poder poner una oferta en la propiedad.
11. ¿La casa tiene que ser nueva o puede ser previamente usada?
La casa puede ser cualquiera de los dos con el requisito que pase las inspecciones de salud y seguridad.
12. ¿Puedo comprar una propiedad repositada del banco?
Si, solo asegúrese que el prestamista sepa las reglas del programa.
13. ¿Cuál es el proceso del programa?
El solicitante completa nuestra aplicación y hace una cita para ser entrevistado. Si pasa la evaluación de ingreso estando bajo los ingresos requeridos recibirán un segundo paquete. Un porción del paquete se le dará a su agente de bienes raíces para incluirse en el paquete donde se ponga la oferta para una casa. Cuando todos los documentos del primer préstamo estén llenados, incluyendo la valuación de la casa y el Reporte Preliminar de Titulo, el paquete será entregado a la oficina de la ciudad para ser revisados. Si su paquete esta completo y no falta nada entonces el fideicomiso de 45 días empieza. Durante este tiempo las verificaciones de trabajo, desempleo y seguro social se tomaran acabo. Su agente de bienes raíces necesitara pedir una inspección de salud y seguridad de la ciudad. Por ultimo presentaremos su caso al Comité de Prestamos para aprobación.
14. ¿Cuánto dura el proceso?
De 60 a 90 días aproximadamente dependiendo en el caso. No más de 5 días para la precalificación del programa. El tiempo que su agente de bienes y raíces, el prestamista, y usted reúnan los documentos para la aplicación final. Más un periodo de 45 días de fideicomiso que comienza cuando recibimos su paquete final.
15. ¿Cuáles son los cargos por las inspecciones?
Inspecciones de ciudad de salud y seguridad relacionadas para los requisitos locales y estatales no tendrán costo alguno por las primeras tres visitas. Otras inspecciones como las de techo, chimenea, y el control de plaga tendrán que ser arreglados y pagados por el comprador o vendedor.

La Ciudad de Riverbank es un prestamista cual implementa la igualdad de viviendas y no discrimina en base de raza, color, religión, sexo, incapacidad, estatus matrimonial y nacionalidad.