

PROCESO DE SOLICITUD PASO A PASO

1. [Asista al taller](#) de Compradores de primera vivienda. Llame al 510-238-7486 y regístrese en el taller mensual de la Ciudad o comuníquese con una de las agencias de asesoría que se mencionan en este folleto.
2. Comuníquese con el oficial de préstamos comunitarios de alguna de las instituciones de crédito participantes que se mencionan debajo para determinar si califica para el programa y el precio de compra de su hogar y realizar el proceso de aprobación previa del financiamiento hipotecario.
3. Seleccione un agente inmobiliario (corredor).
4. Encuentre una vivienda.
5. Firme un contrato de compra.
6. Complete la solicitud de préstamo con una institución de crédito participante y entrégueles una copia del contrato de compra.
7. La institución de crédito estructura el paquete de financiamiento y reserva fondos del programa de asistencia.
8. La Ciudad de Oakland asigna fondos para esta transacción. Los fondos se asignan por orden de solicitud, solo si el comprador tiene un contrato y el financiamiento elegible está estructurado.
9. La institución de crédito envía la solicitud a Ciudad de Oakland.
10. La Ciudad de Oakland verifica la elegibilidad y emite una carta de aprobación.
11. La Ciudad coordina el cierre y el financiamiento del préstamo con la primera entidad prestamista y la garantía.

Instituciones de crédito participantes

All California Mortgage/Division of APMC
 American Pacific Mortgage Corp./DBAs
 Bank of America
 Bank of the West
 Bay Equity Home Loans, LLC
 Caliber Home Loans, Inc.
 First Choice Loan Services Inc.
 Guaranteed Rate, Inc.
 Guild Mortgage
 Mountain West Financial, Inc.
 Opes Advisors
 Patelco
 Supreme Lending
 Union Bank

La lista de instituciones de crédito participantes para el [Programa CalHome](#) aún está en desarrollo; pronto agregaremos más participantes. Comuníquese con nosotros al 510-238-6201 para obtener la lista más reciente de proveedores de formación aprobada. [Participating Lenders](#)

TALLERES DE FORMACIÓN PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

La Ciudad de Oakland ofrece talleres gratuitos mensuales de formación para compradores de vivienda. Allí podrán responder a sus preguntas y lo ayudarán a saber si está listo para comprar una casa. Llame al 510-238-7486 para inscribirse. Los **talleres de la Ciudad** cubren una amplia variedad de temas, entre los que se incluyen:

- cómo hacer un presupuesto para comprar una vivienda;
- cómo establecer un buen historial de crédito;
- cómo decidir cuánto puede pagar;
- el rol de los profesionales en el proceso de compra de la vivienda;
- requisitos de pago adelantado, costo de cierre y requerimientos de seguro de hipoteca;
- cómo solicitar un préstamo para la vivienda;
- responsabilidades de ser un propietario de vivienda;
- cómo encontrar financiamiento y propiedades para compradores de ingresos bajos y moderados.

Para el préstamo de asistencia, es un **requisito** haber asistido a un taller aprobado de formación para primeros compradores en los 24 meses anteriores. El taller de la Ciudad cumple con este requisito, al igual que determinados programas adicionales de proveedores de formación.

A continuación, verá una lista de proveedores que están actualmente aprobados para ofrecer formación anterior a la compra que cumple con los requisitos del Programa CalHome.

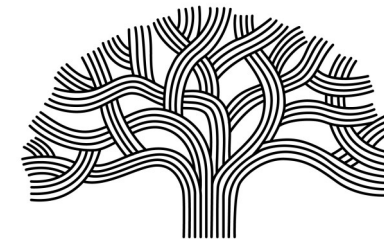
Comuníquese con una de las agencias locales:

Agencia	Teléfono
A1 Community H.S.	510-674-9227
ASIAN, Inc.	510-823-2178
CHDC-NR	510-412-9290
Habitat For Humanity	510-251-6304
NACA	510-652-6622
NID-HCA	510-268-9792
Operation Hope	510-535-6700
Richmond NHS	510-237-6459

Programa CalHome



*Fortaleciendo nuestros vecindarios...
 ...mientras construimos nuestra comunidad*



CITY OF OAKLAND

Programas de propiedad de viviendas
 250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
 Oakland, CA 94612
 510-238-6201
www.oaklandca.gov/homebuyers

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA



El [Programa CalHome](#) de la Ciudad de Oakland opera junto con instituciones de crédito participantes para asistir a compradores de primera vivienda de ingresos más bajos a comprar su vivienda en Oakland.

La Ciudad de Oakland le prestará a los compradores que califiquen el monto necesario (según lo determine una institución de crédito participante) de hasta \$60,000 para comprar una vivienda. Estos préstamos están asegurados por una escritura de fideicomiso sobre la propiedad y no requieren pagos mensuales. La Ciudad brinda estos préstamos para generar oportunidades de compra de vivienda para familias con ingresos bajos y moderados.

El prestatario y su cónyuge deben ser **compradores de primera vivienda**, lo que significa que no han sido propietarios de su residencia principal durante los tres años anteriores. Pueden aplicarse algunas excepciones. Llame o visite el sitio web.

Aspectos claves del programa:

80% del AMI: El programa está disponible para compradores elegibles cuyo ingreso familiar ajustado según el tamaño de la familia no supere el 80 % del ingreso promedio de la zona (AMI), **Nivel de ingresos 1.** (Consulte la tabla 1 en el panel a la derecha)

Se necesitan reservaciones: Para reservar fondos de préstamo, el representante prestamista del comprador debe presentar la documentación requerida cuando el comprador tenga el contrato de compra. Los fondos del programa son limitados.

Requisito de residencia: El programa CalHome no requiere que el solicitante viva o trabaje en Oakland para ser elegible.

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS CalHome

REQUISITOS

- El solicitante debe ser comprador por primera vez.
- Los ingresos anuales del solicitante no deben superar los límites actuales del programa (**consulte la tabla 1**).
- Se incluyen los ingresos de miembros de la familia mayores de 18 años (**consulte la tabla 1**).
- La propiedad debe estar ubicada en Oakland.
- La propiedad debe ser una vivienda unifamiliar, que puede incluir apartamentos, casas adosadas, unidades habitacionales para trabajo y vivienda, y viviendas prefabricadas.
- La propiedad debe estar desocupada o estar ocupada por el propietario; no se deben desalojar inquilinos.
- Se debe aprobar la inspección general de la vivienda.
- La propiedad debe ser residencia principal.
- El precio máximo de compra es **\$959,000**.
- El primer préstamo hipotecario debe ser a 30 años con impuestos y seguros retenidos.

DETALLES DE LOS PRÉSTAMOS CalHome

- Monto máximo del préstamo: (Consulte la tabla 2) Nivel de ingresos 1** (80 % del AMI o menos): El 30 % del precio de compra no debe superar los \$60,000.
- Sin pagos mensuales.
- 3% de interés simple.
- Se debe aportar el 3 % del precio de venta de los fondos propios del prestatario para el pago del adelanto o los costos de cierre.
- El préstamo es a 30 años o cuando el prestatario venda, transfiera o refinance la propiedad (con determinadas condiciones) o cuando la vivienda se convierta en propiedad de alquiler.
- Sin penalidad por pago adelantado.
- Asegurado por un fideicomiso, segundo gravamen.
- Se aplica una tarifa de solicitud de \$250 (eximida para FHA/VA) cuando la vivienda está bajo contrato.

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS CalHome

LÍMITES DE INGRESOS

Los prestatarios deben tener ingresos bajos o moderados según el ingreso bruto total actual del núcleo familiar (o ingreso neto, si son independientes).

En la tabla 1, se muestran los límites de ingresos del programa para **2019-2020**. Podrá encontrar las cifras actualizadas en el sitio web www.oaklandca.gov/homebuyers.

Núcleo familiar	NIVEL 1 80% del AMI	NIVEL 2 (N/A)	NIVEL 3 (N/A)
1 Persona	\$69,000		
2 Personas	\$78,850		
3 Personas	\$88,700		
4 Personas	\$98,550		
5 Personas	\$106,450		
6 Personas	\$114,350		
7 Personas	\$122,250		
8 Personas	\$130,100		

LÍMITES DEL MONTO DEL PRÉSTAMO

El prestamista participante determina el monto del préstamo basándose en requisitos de pago mínimo, el monto necesario para llenar la brecha de asequibilidad y el monto máximo del préstamo según la tabla 2 que se encuentra a continuación.

	NIVEL 1 Hasta el 80% del AMI	NIVEL 2 (N/A)	NIVEL 3 (N/A)
Monto Máx. del Préstamo	El valor menor entre \$60,000 o el 30% del precio de venta		