

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

RESIDENTIAL LENDING AND REHABILITATION SERVICES

250 FRANK H. OGAWA PLAZA, SUITE 5313

OAKLAND, CALIFORNIA 94612-2034

ResidentialLending@Oaklandca.gov 510-238-3909



PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ADULP)

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y CONDICIONES PARA EL FINANCIAMIENTO	
PROPÓSITO:	El Programa de Legalización de Unidad de Vivienda Accesorio (Accessory Dwelling Unit Legalization Program, ADULP) de Oakland proporciona financiamiento y asistencia técnica a los hogares de bajos ingresos ocupados por sus propietarios para convertir una unidad secundaria existente sin permiso dentro o adyacente a la residencia unifamiliar principal en una unidad de vivienda accesoria (Accessory Dwelling Unit, ADU) o en una unidad de vivienda accesoria júnior (Junior Accessory Dwelling Unit, JADU) legal. El financiamiento es en forma de préstamo diferido para los costos de diseño y construcción.
REQUISITOS:	
UBICACIÓN:	La propiedad debe encontrarse en una zona de oportunidad de Oakland .
INGRESO:	Los hogares ocupados por sus propietarios deben tener bajos ingresos (hasta el 80 % del ingreso medio para el área; consulte la tabla a continuación). Todos los propietarios registrados con derechos adquiridos deben completar la solicitud, incluidos los miembros de un fideicomiso que no ocupan.
OCUPACIÓN:	El propietario debe ocupar la residencia unifamiliar correspondiente al momento de la solicitud
ARRENDAMIENTO DE ADU	El período mínimo de alquiler de la ADU o JADU legalizada es de 30 días y si se alquila, la unidad debe seguir todas las regulaciones del Programa de Ajuste de Alquiler.
REQUISITOS DE SUSCRIPCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Relación máxima entre la deuda y los ingresos brutos = 45 % (los pagos mensuales de la deuda no deben superar el 45 % de los ingresos brutos mensuales). • La relación combinada final entre el préstamo y el valor no debe superar el 105 % del valor anterior a la mejora o el 80 % del valor posterior a la mejora de la propiedad, lo que sea menor. • Los prestatarios deben tener un crédito bueno, según lo demostrado por fuentes como el historial de pagos de deudas, los registros públicos, los informes de crédito, los registros de embargos y quiebras y el crédito alternativo para aquellos que carecen de una puntuación de crédito FICO.
CONDICIONES DEL PRÉSTAMO:	
PRÉSTAMO MÁXIMO:	\$100,000
TASA DE INTERÉS:	3 % de interés simple
PAGOS/TÉRMINOS:	<ul style="list-style-type: none"> • No se requieren pagos periódicos. Se aceptan pagos voluntarios sin penalización • El préstamo se ingresará en una cuenta de garantía de depósito para pagar las facturas aprobadas. Cualquier saldo restante se devolverá al fondo del programa. • El préstamo se debe devolver al final del plazo de 30 años, la venta o la transferencia del título de propiedad, o cuando la propiedad deje de estar ocupada por el propietario, lo que ocurra primero. • Se realizará un seguimiento anual para garantizar el cumplimiento.
SEGURIDAD:	Escritura de fideicomiso
PREPAGO:	Ninguno
COSTOS DE CIERRE:	Tasa de solicitud del programa: \$0 Pueden aplicarse los costos de terceros para cerrar el depósito en garantía (seguro de título, etc.)

Límites de ingresos del hogar	80 % de los límites de ingresos medios establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) para el condado de Alameda	
	<i>Se deben considerar los ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más para determinar la elegibilidad del ingreso.</i>	
Límites del ingreso	Tamaño de la familia	Ingreso máximo
<i>Ingreso medio (Vivienda y Desarrollo Comunitario de California) Para el condado de Alameda</i>	1	\$76,750
	2	\$87,700
	3	\$98,650
	4	\$109,600
	5	\$118,400
	6	\$127,150
	7	\$135,950
	8	\$144,700