

TRÁMITE DE SOLICITUD PASO A PASO

1. Asista a un taller para personas que desean comprar su primera vivienda. Llame al 510-238-7486 para inscribirse en el taller mensual que ofrece la Ciudad, o comuníquese con una de las agencias de asesoría que se incluyen en este folleto.
2. Póngase en contacto con un funcionario de préstamos de la comunidad en una de nuestras Instituciones de Crédito Participantes que se incluyen más adelante para determinar si usted reúne los requisitos del programa, el precio de compra de la vivienda y para recibir la aprobación previa de su financiamiento hipotecario.
3. Elija un agente de bienes raíces (Agente inmobiliario).
4. Encuentre una vivienda.
5. Firme un contrato de compra.
6. Llene la solicitud de préstamo con una institución de crédito participante proporcionándole una copia del contrato de compra.
7. La institución de crédito estructura su paquete de financiamiento y reserva los fondos del programa MAP.
8. La Ciudad de Oakland asigna los fondos a la transacción. Los fondos son asignados por orden de solicitud sólo después de que el comprador tenga un contrato y el financiamiento que reúna los requisitos esté estructurado.
9. La institución de crédito presenta la solicitud ante la Ciudad de Oakland.
10. La Ciudad de Oakland verifica la elegibilidad y emite la carta de aprobación.
11. La Ciudad coordina el cierre del préstamo y el financiamiento con la primera institución de crédito y el fideicomiso de depósito.

Instituciones de Crédito Participantes

Academy Mortgage
All California Mortgage / American Pacific Mortgage
Bank of America
Bay Equity Home Loans LLC
Citywide Home Loans
Guaranteed Rate, Inc.
Guild Mortgage
HomeStreet Bank
Mason McDuffie Mortgage Corp
Meriwest Mortgage / MyHomeGateway
Mountain West Financial, Inc.
Opes Advisors, Inc.
Patelco Credit Union
RPM Mortgage, Inc.
Self Help Federal Credit Union
Union Bank
Wells Fargo Home Mortgage

TALLERES EDUCACIONALES PARA COMPRADORES DE UNA VIVIENDA

La Ciudad de Oakland ofrece talleres educativos gratuitos para compradores de viviendas. Estos talleres han sido diseñados para responder sus preguntas y le ayudarán a descubrir si verdaderamente está preparado para comprar una casa. Llame al 510-238-7486 para inscribirse. **Los talleres** cubren una amplia gama de temas, entre los que destacan:

- creación de un presupuesto para la compra de una vivienda
- establecimiento de un buen historial de crédito
- decisión de cuánto puede pedir prestado
- el papel que juegan los profesionales en el proceso de compra de una vivienda
- requisitos del pago inicial, de los costos de cierre y del seguro hipotecario
- solicitud de un préstamo para comprar una vivienda
- responsabilidades de ser propietario de una vivienda
- cómo encontrar financiamiento y propiedades para compradores de hogares de recursos bajos y moderados

Asistir al primer taller para quienes van a comprar su primera vivienda dentro de los 24 meses anteriores es un **requisito** del préstamo del programa MAP. Aceptamos los certificados de nuestros talleres o los de un taller conducido en persona por una agencia aprobada por HUD o aprobada por **NeighborWorks**. El programa MAP no acepta clases por Internet.

Para obtener información adicional y asistencia para guiarle a través del proceso de compra de una vivienda, puede ponerse en contacto con una agencia aprobada por HUD o por **NeighborWorks** a fin de recibir servicios de asesoría, ayuda en la elaboración del presupuesto o con el crédito y/o clases adicionales e idiomas disponibles.

Para encontrar un taller previo a la compra aprobado por HUD:

1. Llame a HUD al 800-569-4287
2. Visite <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hcs.cfm>
3. Comuníquese con una de las agencias locales:

- ◆ **EastBay NHS*** al 510-237-6459
- ◆ **Habitat for Humanity** al 510-803-3371
- ◆ **NACA** al 510-652-6622
- ◆ **NID Housing Counseling*** al 510-268-9792
- ◆ **Operation Hope*** al 510-535-6700

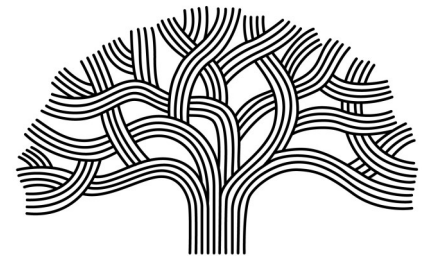
*Disponible en español

rev 6-29-17

Programas de Préstamos para Comprar una Vivienda



*Fortalecemos nuestro entorno...
...mientras edificamos una comunidad*



CITY OF OAKLAND

Programas para Comprar una Vivienda
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
510-238-6201

www.oaklandnet.com/homebuyers.html

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA PARA COMPRAR UNA VIVIENDA



El Programa de Asistencia Hipotecaria para Compradores de su Primera Vivienda (MAP, por sus siglas en inglés) de la Ciudad de Oakland opera en conjunto con instituciones de crédito participantes con el fin de ayudar a personas de ingresos más bajos que desean comprar su primera vivienda a adquirir un hogar en Oakland.

La Ciudad de Oakland les presta a compradores de viviendas calificados los fondos necesarios (tal como lo determine una institución de crédito participante), hasta un máximo de \$75,000 para comprar un hogar. Estos préstamos están garantizados por una Escritura de Fideicomiso sobre la propiedad y no requieren pagos mensuales. La Ciudad proporciona estos préstamos con el objetivo de crear oportunidades para que los hogares de ingresos bajos y moderados puedan comprar una vivienda.

El prestatario y el cónyuge deben ser **compradores de su primera vivienda**, lo que quiere decir que no hayan sido propietarios de su residencia principal durante los tres años anteriores. Podrían aplicarse algunas excepciones. Por favor llame o visite la página web.

Requisitos clave del Programa:

120% de AMI: el programa se amplió para ayudar a hogares que tienen hasta el 120% de los Ingresos Medios en el Área (AMI, por sus siglas en inglés). Del financiamiento total del programa, el 15% está reservado para solicitantes del **Nivel 3 de Ingresos** (consulte Cuadro 1 dentro del panel derecho).

Requisitos para residentes/empleados: los préstamos de asistencia financiera están limitados a los hogares que constan de un adulto que es residente de Oakland, empleado/estudiante de Oakland o que ha sido desplazado de una vivienda en Oakland.

Se requieren reservaciones: Para reservar fondos, el representante de la institución de crédito del comprador debe presentar la documentación requerida una vez que el comprador haya firmado el contrato de compra. Los fondos del programa MAP son limitados.

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS MAP REQUISITOS

- El solicitante debe ser comprador de su primera vivienda
- Al menos un miembro adulto del hogar debe ser residente de Oakland, un empleado/estudiante de Oakland o un desplazado de Oakland (previamente desplazado de una vivienda en Oakland)
- Los ingresos anuales del hogar del solicitante no pueden exceder los límites actuales del programa
- Se incluyen los ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más (**ver Cuadro 1**)
- La propiedad debe estar ubicada en Oakland
- La propiedad debe ser una vivienda para una sola familia incluyendo condominios, casas, unidades de vivienda-trabajo y viviendas manufacturadas
- La propiedad debe estar desocupada o estar ocupada por el dueño, no podrá desplazarse a ningún inquilino
- Inspección general del hogar satisfactoria
- La propiedad debe ser la residencia principal
- El precio máximo de compra es de \$740,000
- El primer préstamo hipotecario debe ser fijo a 30 años con impuestos y seguro en depósito

INFORMACIÓN SOBRE EL PRÉSTAMO

- **Cantidad máxima del préstamo: (ver Cuadro 2)**
- **Nivel 1 de Ingresos** (80% de AMI o menos): 30% del precio de compra no deberá exceder \$75,000
- **Nivel 2 o 3 de Ingresos** (81%-120% de AMI): 20% del precio de compra no deberá exceder \$50,000
- Sin pagos mensuales
- 3% de interés simple
- 3% del precio de venta de los propios fondos del prestatario debe contribuir al pago inicial o a los costos de cierre
- El préstamo es pagadero a 30 años o cuando el prestatario venda, transfiera, refinance la propiedad (bajo algunas condiciones) o cuando la vivienda es convertida en una propiedad de alquiler
- Sin multa por pago anticipado
- Garantizado por una escritura de fideicomiso
- Cuota de Solicitud de \$250 (omitida para la FHA/VA) es entregada cuando la vivienda esté bajo contrato

PROGRAMA DE PRÉSTAMOS MAP LÍMITES DE INGRESOS

Los prestatarios deben ser **hogares de ingresos bajos o moderados** basándose en los ingresos totales brutos actuales del hogar (o ingresos netos si trabajan por su propia cuenta).

El Cuadro 1 muestra los límites de ingresos del programa **2017-2018**. Las cifras más actualizadas están disponibles en nuestra página web www.oaklandnet.com/homebuyers.html

Hogar	NIVEL 1 80% de AMI	NIVEL 2 100% de AMI	NIVEL 3 120% de AMI*
1 persona	\$ 56,300	\$ 68,200	\$ 87,600
2 personas	\$ 64,350	\$ 77,900	\$100,150
3 personas	\$ 72,400	\$ 87,650	\$112,650
4 personas	\$ 80,400	\$ 97,400	\$125,150
5 personas	\$ 86,850	\$105,200	\$135,150
6 personas	\$ 93,300	\$113,000	\$145,200
7 personas	\$ 99,700	\$120,800	\$155,200
8 personas	\$106,150	\$128,550	\$165,200

LÍMITES DE LA CANTIDAD DEL PRÉSTAMO

La institución de crédito participante determina la cantidad del préstamo según los requisitos mínimos de pago, la cantidad necesaria para cubrir la brecha de asequibilidad, y la máxima cantidad del préstamo de conformidad con lo indicado en el Cuadro 2 de abajo.

	NIVEL 1 Hasta el 80% de AMI	NIVEL 2 Del 81 al 100% de AMI	NIVEL 3 Del 101 al 120% de AMI
Cantidad máxima del préstamo	La cantidad menor entre \$75,000 o el 30% del precio de venta	La cantidad menor entre \$50,000 o el 20% del precio de venta	La cantidad menor entre \$50,000 o el 20% del precio de venta