

Programa de Propietario por Primera Vez

¿Qué es el programa FTHB?

El Departamento de Vivienda del Condado de San Luis Obispo provee el Programa de Propietario por Primera Vez (FTHB) para ayudar a familias que califican con préstamos hipotecarios, el enganche, y cierre de la compra de su primera casa.

¿La clase de propiedades son elegibles?

El programa FTHB puede usarse para comprar una residencia nueva o en reventa, condominios, condominios de dos plantas, y casas manufacturadas fijadas a una fundación permanente, y que es ocupada por el suplidor, el comprador, o vacante.

¿Dónde puedo comprar mi casa usando préstamos FTHB?

El Programa de Propietario por Primera Vez esta diseñado para ayudar a compradores de casas comprar propiedades localizadas dentro del Condado de San Luis Obispo excluyendo las Ciudades de Pismo Beach y Morro Bay.

¿Cuál es el máximo precio de compra?

El máximo precio de compra para una residencia o una casa manufacturada es \$475,000 y para un condominio es \$362,790.

¿Cuál es la máxima cantidad de préstamo?

La máxima cantidad de préstamo es \$75,000 mientras se espera que el comprador de casa contribuye al menos 30% de ingreso bruto hacia los gastos mensuales de la vivienda.



Housing Authority of the City of San Luis Obispo
P.O. Box 1289
San Luis Obispo, CA 93406-1289

El Condado del San Luis Obispo

Programa de Propietario por Primer Vez



Housing Authority of the City of San Luis Obispo
487 Leff Street
San Luis Obispo, CA 93401

(805) 543-4478

¿CALIFICA USTED?

Usted puede aplicar si usted se responsabiliza por los siguientes criterios:

- Familias de bajo ingreso que esta dentro del 80% del ingreso anual mediante del Condado
- Propietario por primera vez que (no ha poseído una residencia principal en los pasados 3 años)
- Capacitado para un préstamo privado primario.
- Provea 2 % del enganche y el costo del cierre.

LOS TÉRMINOS DE PRÉSTAMO

La asistencia del préstamo de Propietario por Primera Vez es grabado como una segunda hipoteca en su casa.

Tasa De Interés: Tasa de interés fija de 3 %

La Coperacha del Propietario de Casa: 2 %

El Término de Préstamo: El préstamo de 50 años

El Tipo de Pago: El pago diferido hasta el año 21, o la casa es vendida, transferida, o refinanciada

LA GRÁFICA DE INGRESO

Para ser elegible para este programa, el ingreso anual de los compradores no será más que 80 % del ingreso de término medio del área, determinado por HUD, ajustado para el tamaño familiar. Además, los recursos no excederán estos límites de ingreso. Actualmente, los límites de ingreso son los siguientes:

Máximo Income de Toda la Casa Anual Se Ajustó para el Tamaño Familiar Effective El 19 de Enero de 2007	
El Tamaño de Toda la Casa	El Máximo Ingreso Anual
1	\$35,950
2	\$41,100
3	\$46,200
4	\$51,350
5	\$55,450
6	\$59,550
7	\$63,650
8	\$67,800



EL PROCESO APLICATIVO

1. Contacte a un prestamista participante para la elegibilidad.
2. Una vez que usted este precalificado y tenga un máximo precio, usted puede localizar una casa para comprar.
3. Cuando usted haya localizado una casa, usted necesitará hacer una oferta de compra y cerrar el trato con una compania de bienes y raices(escrow)
4. Una vez que su oferta de compra sea aceptada y empiese el trato con la compania de bienes y raices, su prestamista le ayudará en completar el material aplicativo para el programa FTHB.
5. Durante el cierre del contrato con la compania de bienes y raices su prestamista procesará su aplicación de préstamo para la hipoteca de primer grado y la hipoteca de segundo FTHB.
6. El Ministerio de Vivienda enviará los documentos al Condado para la liquidacion medioambiental de mercaderías y cerrará emisión.
7. Cuando la compra cierra, usted se convertirá en un propietario de casa y será responsable de pagos mensuales sobre su hipoteca de primer grado.
8. La retribución applicativa incluyendo inspección es una retribución no reembolsable de \$350 que cubrira el costo administrativo del Ministerio de Vivienda en procesar la aplicación y la inspección de la propiedad.