



## Ciudad De Carpinteria

### PROGRAMA DE PRÉSTAMOS DE DESEMBOLSO INICIAL PARA COMPRADORES DE VIVIENDA

Préstamos diferidos por 30 años de desembolso inicial hasta \$75,000



El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de Vivienda La Ciudad de Carpinteria esta disponible para hogares elegibles quienes esten comprando casa dentro de la Ciudad de Carpinteria.

#### **Préstamo Máximo**

- 16.5% del precio de la casa, hasta \$75,000

#### **Requisitos del Préstamo**

- El Comprador de Vivienda – no puede haber poseído una casa durante los últimos 3 años (algunas excepciones aplican).
- Hogares Elegibles: Los ingresos combinados de los miembros que viviran en el hogar no pueden exceder el 200% de los Ingresos Medios de la Área
- El residente debe vivir o trabajar en el Condado de Santa Barbara; ser ciudadano de los Estados Unidos o residente permanente

#### **Casas Elegibles**

- Debe estar ubicada dentro de la Ciudad de Carpinteria.
- Tipo de Vivienda: Casa para una familia, un dúplex, condominio, townhome y casa móvil con actos individuales
- El Estado Físico de la Vivienda: Lista para ocupar, no puede tener infracciones de codigos de edificio, salud o seguridad y no debe tener pintura con base de plomo

#### **Requisitos del Programa**

- Debe terminar un curso educativo para compradores de viviendas
- Pre-Aprobación de un préstamo de hipoteca primaria
- Estabilidad Satisfactoria de Empleo y Ingresos
- Certificación de ingresos por un socio de la comunidad

#### **Puntos & Honorarios**

- No puntos
- No hay costo para la solicitud
- Socios de la Comunidad cobran una cuota para la educación del comprador de vivienda y certificación de ingresos
- El Prestamista posiblemente cobre para otorgar la hipoteca primaria

#### **Seguridad**

- Segunda hipoteca (derecho de retencion de propiedad valido).

#### **Devolución del Préstamo**

- El préstamo debe ser devuelto en 30 años o sobre la reventa, refinanciamiento, o si no mantiene los pagos de la casa o no vive en la casa

#### **Interés y Apreciación Compartida**

- No habra interés actuales ni pagos principales.
- En devolución del préstamo, la cantidad del principal es debido, más una porción de la apreciación de la casa o el interés anual, el que sea menos
- La cantidad de apreciación que sera debida es calculada por la cantidad del préstamo de desembolso (vea los Lineamientos del Programa para una explicación detallada)

**PONGASE EN CONTACTO CON UN SOCIO DE LA COMUNIDAD PARA MÁS DETALLES  
SOBRE EL PROGRAMA Y PARA OBTENER UNA SOLICITUD DE PRÉSTAMO**

**(VEA LA LISTA DE LOS SOCIOS DE LA COMUNIDAD EN LA SIGUENTE PAGINA)**



## El Programa de Desembolso Inicial para Compradores de Vivienda

### Pasos para obtener su Préstamo

**PASO 1: Educación del Comprador de Vivienda.** Completar un Curso Aprobado de la Educación de Comprador de Vivienda.

**PASO 2: Pre-Aprobación de Primer Préstamo Hipotecario.** Obtenga pre-aprobación de un Préstamo Hipotecario Primario de uno de los Socios de la Comunidad.

**PASO 3: Certificación de ingresos.** Tenga sus ingresos certificados por un Socio de la Comunidad para verificar si su familia es elegible.

**PASO 4: Encuentre Su Casa.** Trabaje con su representante de bienes raíces o agente de comercio para encontrar su casa y ejecutar un contrato de ventas para comprar la casa, contingente con su préstamo.

**PASO 5: Aplicación de Préstamo de Desembolso inicial.** Someta su aplicación de préstamo de desembolso inicial y documento de apoyo al Prestamista de Hipotecas Primarias participante.

**PASO 6: Compromiso de Préstamo de Desembolso inicial.** La Ciudad tomará una decisión sobre su aplicación dentro de 10-12 días de trabajo. Si califica, se le dará un Compromiso de Préstamo.

**PASO 7: Fideicomiso y Cierre del Préstamo.** Los documentos del préstamo serán preparados para su firma. HTF Prestamista de Hipoteca Primaria y la Compañía de Título coordinarán la Compañía de Título para cerrar y financiar la compra de su casa.

## Socios en la Comunidad

### Educación de Comprador de Vivienda

Peoples' Self-Help Housing  
Alma Aguilar (805) 540-2446

Ventura County Community Development Corp.  
Keily Victoria (805) 273-7808  
Laura Cabrera (805) 273-7805

### Certificación de Ingresos

Housing Authority of the City of Santa Barbara  
Veronica Loza (805) 897-1032 or 965-1071

Peoples' Self-Help Housing  
Alma Aguilar (805) 540-2446

Ventura County Community Development Corp.  
Gabriela Santana (805) 273-7814

### Prestamistas de Hipotecas Primarias

Bank of America  
Ed Soto (805) 560-3377  
Barry Henry (805) 320-0372  
Ryan Plowe (805) 560-3367

Union Bank  
Janice Baxter (805) 899-8488  
Teri Gauthier (805) 565-4571

Ventura County Community Development Corp.  
Alex Vega (805) 273-7818

Wells Fargo Home Mortgage  
Kristi Bozzo (805) 563-2298; cell (916) 716-5673

### Compañías de Título

Chicago Title Company  
Anna Wines (805) 963-8661

First American Title Company  
Janice Bowie (805) 569-6126  
Allyson Chavez (805) 569-6133



## Housing Trust Fund of Santa Barbara County

### Workforce Homebuyer Program

Housing Trust Fund of Santa Barbara County  
P. O. Box 60909, Santa Barbara, CA 93160-0909  
www.sbhousingtrust.org  
Contacto: Lorena Esparza, Ciudad De Carpinteria  
Email: lorena@ci.carpinteria.ca.us  
Teléfono/Fax: (805) 755-4410

### Junta Directiva

Michael Bennett  
Sheryl Flores  
Rob Fredericks  
DeWayne Holmdahl  
Roger L. Horton  
Graham M. Lyons  
Kristen Miller  
Michael Towbes