

Bienvenidos

New Economics for Women

Programas de Asistencia para
Primeros Compradores de Casa



Feria de Compradores de Casa del Sur de
California del 2008

New Economics for Women

- Una Organización de desarrollo Comunitario sin fines de lucro fundada en 1984 localizada en el Centro de Los Angeles
- La misión de NEW es guiar a familias a la educación de desarrollo económico, personal y de auto-suficiencia
- NEW ofrece apartamentos de alquiler a bajo costo, Educación Financiera, Programas para Primeros Compradores de Casa, Escuelas Independientes, Clinica Medica, y Servicios de Referencia

New Economics for Women

- NEW es una organización certificada por:
 - HUD
 - La Ciudad de Los Angeles
 - El Condado de Los Angeles
- Programas y Servicios que ofrece NEW:
 - Asesoramiento bilingüe Individual Gratis
 - Talleres bilingües educativos para primeros compradores de casa de 8 y 12 horas
 - Información de programas de asistencia para primeros compradores, fondos de bancos y segundas hipotecas del gobierno
 - Programas de Prevención de la ejecución hipotecaria
 - Programas de Prevención de Préstamos Predatorios
- NEW esta Diseñado para educar y abogar para familias de bajos y moderados recursos

Requisitos

Para Primeros Compradores de Casa

- Para el Programa de Asistencia para Compradores
 - Comprador que no ha sido dueño de propiedad en los últimos 3 años
 - Necesita ser mayor de 18 años
 - Limitación de Ingresos bajos y moderados aplican
 - Propiedad debe ser habitada por el dueño
 - Propiedades Elegibles: Residencias Unifamiliares, Condominios y Townhouses

Programa de Asistencia para Primeros Compradores

- Dinero Para Primeros Compradores de Casa
 - Tazas de interes competitivas (Puntuaje de FICO 620)
 - Dinero para asistencia de pago inicial y costo de cierre/en pagos deferidos
 - Préstamos de asistencia de compra diferida
 - Cértificado de crédito hipotecario
- La mayoria de los Condados y Ciudades a través de la nación ofrecen sus propios programas para primeros compradores de casa; llame a las oficinas de gobierno locales

Programa de Asistencia para Primeros Compradores

2. La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California (CalHFA)
 - a. ChDap
 - b. HiCap
 - c. ECTP
- Préstamos del Programa del Condado de Los Angeles (HOP)
- Préstamos del Programa de segunda hipoteca de La Ciudad de Los Angeles
- Préstamo de la Iniciativa Sueño Americano (ADDI)
- Programa de Asistencia de Compra para Compradores Incapacitados (Disabled Americans)
- Cuentas de Desarrollo Individual (IDA)
- Fondos de bancos locales

La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California(CalHFA)

- Programa de Primeros Compradores de Casa fundado por el Estado
- Un Mínimo puntaje de FICO de 620
- Los Beneficios incluyen tasas de intereses competitivas
- Puede comprar en cualquier parte del Estado de California
- Revise la pagina de internet www.calhfa.ca.gov para vérificar límites de ingresos y de precios de compra

La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California(CalHFA)

- Préstamo convencional de hipoteca de 30, 35 o 40 años fijo
 - Este programa ofrece hasta un **95% de financiamiento** (verificar Hicap & Chdap) para el precio de compra
 - Propiedad debe ser habitada por el dueño
- Préstamos FHA de 30 años
 - Este programa ofrece hasta 97% de financiamiento usando los procedimientos mas flexibles del programa FHA
 - No guiado por el puntaje de FICO
 - Puede tener aplicantes multiples

La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California(CalHFA)

- El Programa de Asistencia de pago inicial para primeros compradores de casa (ChDAP)
 - Ofrece asistencia de pago inicial para primeros compradores de casa que califican bajo los ingresos especificados
 - Provée pagos diferidos (hasta el término máximo del préstamo, o cuando se hace un refinanciamiento o se vende la propiedad)
 - Hasta el 2% del precio de compra, o el valor de la propiedad, el que sea menor – puede ser usado para pago inicial o costo de cierre

La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California(CalHFA)

- Programa de Asistencia de compra para el area de alto costo (HiCAP)
 - Hace la posibilidad para algunas personas de ser dueño de casa en algun Condado de alto costo en California
 - Provée un pago diferido a una segunda hipoteca (hasta el término máximo del préstamo, o cuando se hace un refinanciamiento o venta de la propiedad)
 - 4% del precio de compra puede ser usado para pago inicial y solo esta disponible cuando es combinado con el programa de préstamo convencional de primera hipoteca CalHFA

La Agencia para el Financiamiento de Viviendas en California(CalHFA)

- Programa de Asistencia de Compra para Profesores (ECTP)
 - Para profesores elegibles, administradores, personal y empleados quienes son miembros en escuelas de mayor prioridad en California (Con un índice de Rendimiento Académico de 1-5)
 - Provée pagos diferidos (hasta 30 años, o cuando se hace un refinanciamiento o se vende la propiedad) para asistencia de pago inicial
 - La primera hipoteca es CalHFA 30- Años Convencional Fijo, que ofrece un interés especial reducido
 - \$15,000 para condados de alto costo, \$7,500 para condados de no alto costo
 - El interés en el préstamo ECTP diferido en algunos casos podría ser reducido a cero si el prestamista cumple con todos los requisitos de elegibilidad

Programa de Primeros Compradores del Condado de Los Angeles

- El Programa de Primeros Compradores (HOP) es un programa federal diseñado para proveer a familias de **bajos ingresos** la habilidad de poder comprar una propiedad
- Este programa provee el 0% de interés en una segunda hipoteca donde todos los pagos son diferidos hasta que, se vende, se transfiere, se refinancée o se pague toda la primera hipoteca
- Verificar con las oficinas del Condado Local para disponibilidad de fondos

Programa de Primeros Compradores del Condado de Los Angeles

- Los préstamos de HOP solamente están disponibles en áreas desincorporadas del Condado de Los Angeles
- Si la compra es en una área desincorporada el comprador puede recibir hasta \$90,000 o el 25% del precio de compra o el que sea menor
- Si la compra es en una ciudad participante, el comprador podría recibir hasta \$80,000 o el 20% del precio de compra o el que sea menor
- Verificar con las oficinas del Condado CDC de Los Angeles sobre propiedades que están elegibles
- Asistir a un taller de 8 horas de primeros compradores de casa en una agencia aprobada por HUD es un requisito, por ejemplo (NEW)

Programa de Primeros Compradores del Condado de Los Angeles

- El Programa del Certificado de Credito de la Hipoteca
- Reduce las obligaciones en los impuestos federales y ayuda al incremento en los ingresos del comprador
 - Aumenta el potencial de compra cuando el comprador podria recibir el 20% en créditos sobre los impuestos
- Verificar en las oficinas gubernamentales para la disponibilidad en el area

Programas de Segundas Hipotecas de la Ciudad

- La Asistencia puede variar entre \$50,000 a \$150,000
- Debe cumplir con todo los requisitos de los programas
- No puede ser combinado con el Programa de el Condado
- Unos ejemplos de Ciudades locales participantes
 - Alhambra
 - Carson
 - Hawthorne
 - Baldwin Park

Iniciativa Sueño Americano para la Cuota Inicial(ADDI)

- Este programa fue creado para asistir a primeros compradores de casa de **bajos ingresos** a comprar una propiedad.
- Generalmente una vez que usted este aprobado por cualquier Programa de **bajos ingresos** de la Ciudad o el Condado, usted tambien esta aprobado por ADDI
- El dinero de ADDI es usado para pago inicial y costo de cierre con un préstamo de hasta \$10,000 o el 6% del precio de compra lo que sea mayor
- El Préstamo de ADDI esta incluido con el préstamo de la Ciudad o el Condado como una segunda hipoteca al 0% de interes con todos los pagos deferidos hasta que venda, transfiera, refinancée, o el pago total de la primera hipoteca

Programa de Asistencia para Compradores Incapacitados

- Un Programa Estatal diseñado para asistir a **personas incapacitadas** o que tienen un miembro de la familia incapacitado viviendo con ellos
- Compradores podrían obtener una primera hipoteca por 30-años fijo con un interés tan bajo como el 4% y una segunda hipoteca que podría ser combinada con este programa especial

Ejemplo: Comprando Sin Ninguna Asistencia

- Un ejemplo típico sin asistencia, una familia de cuatro, entre los cuatro ganando una cantidad de \$52,000 al año comprando una propiedad con un precio de \$250,000
- El Comprador pone el 3% como pago inicial de \$7,500
- Principal, Interes, Impuestos, (PITI) Y Aseguranza de Propiedad Privada (PMI), el pago de hipoteca sera de \$1,974 mensualmente

Ejemplo: Compra con Diferentes Programas

- Una familia de cuatro ganando \$52,000 comprando una propiedad con un precio de \$250,000
- \$250,000 Precio de compra
 - -\$80,000 préstamo del gobierno local en una segunda hipoteca
 - -\$15,000 ADDI préstamo del gobierno local en una segunda hipoteca
 - -\$10,000 HiCap Préstamo diferido
 - -\$5,000 ChDap Préstamo diferido
 - -\$2,500 1% de pago inicial del comprador
 - La Primera Hipoteca es de \$135,000
- Tendría un PITI (principal, interes, impuestos, y aseguranza)/el pago de PMI no es requerido en el pago de \$1176 por mes (lo contrario a \$1,974 por mes sin ninguna asistencia)

Cuentas de Desarrollo Individual (IDA) / United Way

- Programa de ahorros para primeros compradores de casa para pagar por gastos de cierre
 - Fondos Igualados en ahorros
 - Entrenamiento de educación Financiera
 - Entrenamiento de Educación en compra de casa
 - Asesoramiento Individual para participantes

- Limites de Ingresos: 200% del nivel de pobreza
 - Una Familia de 4 – limite de ingresos máximo de \$41,300

Cuenta De Desarrollo Individual (IDA) / United Way

- Por cada \$1 usted recibe \$1.50 en fondos combinados para gastos de cierre
 - Participantes tendran un ahorro mínimo de \$2,667 para un total de \$4,000 en fondos combinados

El Plan de 36 Meses:

- Su ahorro sera un promedio de \$80 mensuales por 36 meses desde la fecha de apertura

El Plan de 24 meses:

- Su ahorro sera un promedio de \$111 mensuales por 24 meses desde la fecha de apertura

El Plan de 18 meses:

- Su ahorro sera un promedio de \$150 mensuales por 18 meses desde la fecha de apertura

Cuenta de Desarrollo y Poder Individual (IDEA)/Fondos de Banco

IDEA

- Por cada \$1 usted recibe \$3 para págo inicial /o costos de cierre
 - Hasta \$15,000
 - Familia de 4 limite de ingresos máximo de \$61,300
- Debe ahorrar por 10 meses consecutivos
- Debe usar el banco de California Bank & Trust como prestamista
- Algunos prestamistas provéen dinero adicional de asistencia para gastos de cierre
- Limite de ingresos aplican

New Economics for Women

- Nuestros siguientes Talleres de Primeros Compradores de 8 horas serán:
 - Sábado, 19 De Abril en Español
 - 8:30am a 4:30pm
 - Sábado, 26 De Abril en Inglés
 - 8:30am a 4:30pm
- Dirección:
 - New Economics for Women
 - 303 South Loma Drive
 - Los Angeles, CA 90017
- Precio reducido para participantes de la conferencia:
GRATIS

Muchas Gracias!

Para más información o para registrarse para un taller educativo llame a:

- Jamie Parada al teléfono 213.483.2060 ext. 106

Consejeros para compra de vivienda:

- Peter Saucedo, Consejero para compra de vivienda
213.483.2060 ext. 104 **psaucedo@neworg.us**
- Jorge Leiva, Consejero para compra de vivienda
213.483.2060 ext. 103 **jleiva@neworg.us**
- Nelson Hidalgo, Consejero para compra de vivienda
213.483.2060 ext. 107 **nhidalgo@neworg.us**

Para descargar esta presentación vaya a la página de Internet:
www.neweconomicsforwomen.org