

CIUDAD DE AUBURN

PROGRAMA DE ASISTENCIA DE PAGO DE ENGANCHE PARA PRIMER COMPRADOR DE VIVIENDA

Gracias por su interés en el Programa de Asistencia de Pago de Enganche para Primer Comprador de Vivienda de la Ciudad de Auburn. El programa es diseñado para promover propiedad de vivienda para primer compradores de bajos recursos. Asistencia de pago de enganche es en forma de un préstamo diferido (segunda hipoteca).

Aumento de Asistencia del Programa

El aumento de asistencia no excederá el Límite de Subsidio Máximo para el Condado de Placer por recamara y no excederá el aumento de la hipoteca principal.

Términos De Préstamo

El préstamo de 0% de la Ciudad es un préstamo diferido, de 30-años, asegurado por un pagaré y escritura de fideicomiso. No se requieren pagos siempre y cuando la casa sigue siendo la residencia principal del comprador por primera vez calificado de bajos recursos.

El pagaré de la Ciudad se vence cuando el propietario vende la propiedad, alquila la propiedad, cualquier cambio en el título, cambia el uso de residencia de familia singular, o 30 años, el que ocurra primero. El pagaré de la Ciudad se vence al refinanciar, si el refinanciamiento no es aprobado por la Ciudad o el refinanciamiento excede la equidad del propietario a la vez del refinanciamiento.



Para más información, comuníquese con:

CIUDAD DE AUBURN
Consultora de Vivienda
Carol Stuart
cstuart@auburn.ca.gov
530-823-4211 Ext 122



PROGRAMA DE ASISTENCIA DE PAGO DE ENGANCHE PARA PRIMER COMPRADOR DE VIVIENDA



CIUDAD DE
AUBURN

Marzo 2016

ELEGIBILIDAD DEL SOLICITANTE

Ingreso:

Participantes elegibles tienen que tener ingresos en bruto anual a o menos del 80 por ciento del ingreso mediano para el Condado de Placer ajustado para el tamaño del hogar.

Primer Comprador de Vivienda:

Participantes (los dos el solicitante y co-solicitante) elegibles tienen que satisfacer una de las definiciones de Primer Comprador de Vivienda como es descrito abajo:

1. Solicitante(s) no deberán haber sido propietario de una vivienda, con excepción de una vivienda fabricada no colocada en cimientos permanentes, durante los últimos tres años antes de aplicar por asistencia bajo el Programa de Asistencia de Pago de Enganche para Primer Comprador de Vivienda de la Ciudad; o
2. Una ama de casa desplazada quien, mientras una ama de casa, era propietaria con su conyugue o vivía en una vivienda propia del conyugue. Una ama de casa desplazada es un adulto quien no ha, dentro de los 2 años anteriores, trabajado en la base de tiempo completo como un miembro de la fuerza de trabajo por un periodo de doce meses consecutivos y quien ha estado en para de empleo o subempleada, experimentado dificultad obteniendo o ascendiendo empleo y trabajado principalmente sin remuneración para cuidar su hogar y familia; o
3. Un padre soltero quien, mientras casado, era propietaria con su conyugue o vivía en una vivienda propia del conyugue. Un padre soltero es un individuo el cual no está casado o legalmente separado de un conyugue y tiene uno o más niños menores por el cual el individuo tiene custodia o custodia compartida o está embarazada; o
4. Un individuo el cual es propietario o fue propietario, como una residencia principal durante el periodo

de 3-años antes de la compra de una vivienda con la asistencia de HOME, una unidad de vivienda cuya estructura es:

- No colocada permanentemente a cimientos permanentes en conformidad con regulaciones locales o estatales; o
- No está en conformidad con códigos estatales, locales, o construcción de modelo y no se puede poner al cumplimiento con tal códigos por menos del costo de construir una estructura permanente.

TÉRMINOS DE PRÉSTAMO

Recaptura de Inversión

Término: El Pagaré será por un término de Treinta (30) años en el momento en que todo el principal no pagado es vencido y exigible. Dicha maduración tiene que ser en el mismo día del año como la Fecha del Pagaré.

MONITOREO

1. El Departamento de Planificación y Trabajos Públicos de la Ciudad de Auburn realizará un seguimiento anual para asegurar el hogar se ha mantenido como residencia principal. Este seguimiento puede requerir ponerse en contacto con el propietario anualmente.

REQUISITOS ADICIONALES

Solicitantes elegibles serán requeridos de:

1. Proveer mínimo de 1% de enganche, la fuente la cual no puede ser un préstamo.
2. Antes de ser aceptado como un participante del programa (pero no requerido antes de la solicitud para el programa), el solicitante tiene que completar una educación de comprador aprobada por la Ciudad cubriendo tópicos tales como el proceso de comprar vivienda, presupuestos, y mantenimiento de vivienda.

SELECCIÓN DE VIVIENDA

1. La vivienda seleccionada debe de estar ubicada dentro de los límites de la Ciudad de Auburn.

2. La vivienda tiene que ser ocupada por el propietario, recientemente construida, o una unidad vacante tres (3) meses antes de la presentación de una oferta de compra. Propiedad de alquiler en venta ocupada por un inquilino actual no es elegible para el Programa de Asistencia de Enganche.
3. El tamaño de la vivienda es limitada a no más de 3 recámaras y 2 baños.
4. Todas las unidades de vivienda tienen que estar en conformidad con códigos Estatales y locales y ordenanzas.
5. Unidades de vivienda ubicadas dentro de la zona de inundación de 100-años serán obligadas a proporcionar prueba de seguro contra inundaciones con un endoso designando la Ciudad de Auburn en caso de siniestro con el fin de cerrar la plica.

Tipo y Condición de Vivienda:

La Ciudad inspeccionará la vivienda para deficiencias de cualquier código y/o salud y seguridad que se necesiten corregir (para asegurar requisitos de salud y seguridad básicos). Todos los requisitos identificados se tienen que completar y firmar por la Ciudad antes de la aprobación final de la Ciudad de la asistencia de pago de enganche para la unidad.

Tipos de unidades de vivienda elegibles para el Programa para compradores de vivienda son residencias nuevas o previamente propietaria de familia-singular; condominios; o viviendas fabricadas en parques de viviendas fabricadas, en desarrollos de interés-común o en un terreno de familia-singular y colocada en un sistema de cimientos permanentes. HOME no permite casas fabricadas (mobile homes), solamente en un sistema de cimientos permanentes.