

ESTABILIZACIÓN DE VECINDARIO - PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA PAGO DE ENGANCHE (NSDAP) (Effective 8-1-2009)

~ INFORMACIÓN PARA COMPRADORES POTENCIALES ~

Q: ¿Que es el Programa de Asistencia para Pago de Enganche (NSDAP) que ofrece la Ciudad de Stockton?

A: Este programa provee fondos hacia la compra de una casa **abandonada** o en **foreclosure**. Fondos pueden ser usados para el pago de enganche, PMI's, los costos de cierre, o para la compra de puntos que pueden bajar el interés de su préstamo. Casas podrán ser adquiridas directamente de una institución financiera o a través de uno de los siguientes participantes de organizaciones no lucrativas:

- Service First of Northern California – (209) 644-6300
- STAND – (209) 937-7625
- Villa Real, Inc. – (209) 460-5024
- Visionary Home Builders – (209) 466-6811

Si la casa es adquirida directamente a través de una institución financiera, el precio de la vivienda debe ser de 1% menos del valor de la propiedad.

Q: ¿Como se si califico para usar el programa?

A: El primer requisito para el programa es calificar en acuerdo con la tabla de ingreso mostrada abajo. El resto de los requisitos para el programa serán explicados por su **prestamista**.

Elegibilidad de Ingresos por Tamaño de la familia:

Tamaño de Hogar (Número de Personas que Residen en el hogar)	Máxima Cantidad Admisible de Ingresos Anuales* (Por Hogar)
1	\$53,000
2	\$60,550
3	\$68,150
4	\$75,700
5	\$81,750
6	\$87,800
7	\$93,850
8	\$99,900

*El 120% del Ingreso Medio del Area
(Revisado el 19 de Mayo, 2010)

Q: ¿Tengo que vivir en Stockton?

A: El programa es disponible a personas que han vivido dentro de los límites de la Ciudad de Stockton por lo menos 12 meses antes de aplicar o han completado un año de empleo dentro de los límites de la Ciudad de Stockton.

Q: ¿En que área puedo comprar?

A: La propiedad tiene que ser utilizada como la residencia principal del comprador y tiene que ser localizada entre los limites de la ciudad de Stockton. Compras fuera de la ciudad no podrán ser asistidas. *Tome nota de las fronteras del condado de San Joaquín dentro de las áreas de Country Club y Lincoln Village West.*

Q: ¿Cuanto dinero tengo que invertir si uso este programa?

A: La inversión mínima del comprador debe ser el 1.5% del precio de compra de la vivienda. Compradores pueden usar más de su dinero personal, si es disponible, o fondos regalados verificados.

Q: ¿Cuanto puedo pedir de préstamo?

A: El programa puede prestar hasta 5% del precio de compra para la vivienda, más los costos de cierre hacia la compra de la vivienda. La cantidad exacta disponible para usted depende en los detalles de su préstamo- por ejemplo; el precio de compra, la cantidad de fondos que serán contribuidos a la compra y la cantidad del préstamo, etc.

Q: ¿Tengo que pagar de regreso el dinero?

A: Los fondos serán prestados por un término de 30 años con una tasa de interés simple de 3% por los primeros 15 años y cero por ciento (0%) los últimos 15 años. No hay pago requerido durante los 30 años, pero al final de los 30 años, el préstamo mas el interés tienen que ser pagados en total. Tendrá que pagar el préstamo si venden la casa, si refinancia o si no vive en la propiedad antes del término de 30 años. Si usted quiere, pagos pueden ser hechos durante los 30 años en cualquier forma que le complazca. No hay ninguna multa y la Ciudad no cobra por hacer el préstamo.

Q: ¿Cómo Aplico?

A: No hay ninguna aplicación, papeleo o lista. Simplemente seleccione un **prestamista** ha quien usted prefiere usar para la compra de su casa. Usted puede trabajar con cualquier prestamista - pero recuerde que diferentes prestamistas cobran diferentes cantidades, es recomendable que entreviste por lo menos 2-3 prestamistas para comparar las tasas de interés y los cargos. Hazle saber al prestamista que usted está interesado en usar El Programa de Asistencia Para Pago de Enganche que ofrece la Ciudad de Stockton y pida que el prestamista contacte la ciudad. Si es que no conocen del programa, muestre una copia de este folleto. La ciudad trabaja directamente con su prestamista para procesar su préstamo por medio del programa.

Q: ¿Tengo que asistir a clases para usar el programa?

A: Sí. Cada prestatario tendrá que asistir a clases para la compra de casa de un proveedor aprobado por HUD. Tendrá que proveer un certificado del curso que verifique haber completado el entrenamiento. A continuación proveemos unos lugares de contactos para entrenamiento:

ENTRENAMIENTO APROVADO POR EL HUD (El Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano / US Housing & Urban Development -HUD)	TELEPHONE NUMBER
Visionary Home Builders of California	(209) 466-6811
Clearpoint Financial Solutions- Stockton	(209) 956-1176
NID – HCA	(209) 952-8806

Q: ¿Qué más requiere mi atención?

A: **¡Pregunte!** Nadie nace sabiendo cómo comprar una casa. No se sienta avergonzado por algo que no entiende. Si el prestamista o agente de bienes raíces no toma el tiempo para explicarle todo lo que requiere saber, probablemente no son las personas adecuadas para ayudarlo en su compra. Debe insistir en los mismos servicios y paciencia que están requeridas por otras compras grandes.

Recuerde que solo puede aplicar por este programa a través de un prestamista de hipotecas.