

Introducción

El Condado de Monterey tiene fondos HOME y CalHOME que han sido proveídos por el Estado de California para un Programa de Compradores de Casa por Primera Vez. El Condado podrá prestar parte del enganche a las familias que reúnen los requisitos para comprar una casa en las zonas **no incorporadas** del Condado.

Cantidad del préstamo

La cantidad que el Condado prestará se basa en la cantidad de la primera hipoteca que el solicitante obtenga. Los préstamos del Programa HOME están también basados en el número de recámaras de la casa. Las cantidades máximas de préstamo son:

Recámaras de la vivienda	Nivel del límite del préstamo	Excepción máxima de ayuda financiera de HOME
Estudio	\$50,000	\$108,106
Uno	\$60,000	\$123,922
Dos	\$85,000	\$150,690
Tres	\$98,000	\$194,942
Cuatro o más	\$100,000	\$213,988

**El límite del préstamo de CalHOME es de \$50,000.

El comprador deberá contribuir parte del enganche. El requisito estándar es del 3% del precio de compra a menos que el comprador cumpla con todos los otros

criterios y compruebe que tiene penurias económicas.

Las mensualidades son diferidas los primeros 5 años del plazo de 30 años del préstamo bajo el Programa HOME. La tasa de interés es del 3% por año. Las mensualidades del préstamo de CalHOME son diferidas por 30 años.

Precio máximo de venta

El precio máximo de venta de la casa no puede exceder el límite de \$355,000 o el límite aprobado por el Estado.

Zonas habilitadas

La casa deberá estar en una zona no incorporada del Condado de Monterey para poder tener derecho al programa. Entre las zonas no incorporadas que pueden participar en el Programa figuran Boronda, Chualar, Castroville, Pájaro y Prunedale.



Límites de ingreso

La ayuda financiera para Compradores de Casa por Primera Vez está a la disposición de familias con ingresos anuales de o menos del 80% del ingreso medio del Condado de Monterey.

Los límites del ingreso anual del 2007 son los siguientes:

Tamaño máximo de familia

Tamaño	Ingreso
1 Persona	\$36,100
2 Personas	\$41,300
3 Personas	\$46,450
4 Personas	\$51,600
5 Personas	\$55,750
6 Personas	\$59,850
7 Personas	\$64,000
8 Personas	\$68,100

El ingreso anual se basa en la cantidad bruta que se anticipa ganar durante el año por todos los adultos en la familia y comprobados por cuyas Declaraciones de Impuestos Federales, formularios W-2, formularios 1099, los talones más recientes y otros comprobantes de ingresos de acuerdo con 24 CFR Parte 92.203 (b) (1-3).

CONDADO DE MONTEREY

PROGRAMA DE COMPRADORES DE CASA POR
PRIMERA VEZ



Condado de Monterey
Oficina de Vivienda y Reurbanización
168 W. Alisal Street, 3rd Floor
Salinas, CA 93901

Teléfono: (831) 755-5390
Fax: (831) 755-5398

Pautas de la solicitud para el comprador

1. Llene un Formulario de Interés para el Programa en la oficina de Vivienda y Reurbanización o llame al (831) 755-5390 para recibir una solicitud. Puede obtener la solicitud en el Internet, www.co.monterey.ca.us./housinganddevelopmentoffice/housing.
2. Regrese la solicitud llena a la oficina de Vivienda y Reurbanización al domicilio anterior.
3. El Condado le enviará una carta informándole si sí o no usted puede participar en el Programa de Compradores de Casa por Primera Vez.
4. Deberá fijar una cita para reunirse con un prestamista acreditado por la Agencia de Finanzas de Vivienda de California (CalHFA). El prestamista le

pedirá que lleve comprobantes de sus ingresos. Durante la reunión el prestamista le dejará saber cuál es la cantidad máxima de préstamo para la cual reúne los requisitos y el estimado de la cantidad del préstamo del Condado. Le deberá pagar la tarifa necesaria al prestamista para obtener su historial crediticio (credit report).

5. Si el ingreso total de su familia no es suficiente para comprar una casa, podría aún comprar una casa si usa un coprestatario. Si va a comprar junto con un coprestatario, ambos deberán reunirse con el prestamista para que los precalifique antes que empiecen a buscar una casa.
6. Escoja un agente de bienes y raíces y pídale que le ayude a buscar una casa que esté dentro del nivel precio a su alcance.
7. Una vez que encuentre una casa, usted y el prestamista, redactarán un contrato de compraventa y el agente llevará éste al vendedor.
8. Cuando el vendedor haya aceptado la oferta de compraventa de casa, el agente inmobiliario tramitará las escrituras para usted en una casa de títulos.
9. El trámite de la aprobación y la escrituración tardará alrededor de 60 días. Durante este plazo, deberá pagar la parte que le corresponde del enganche a la casa de títulos.