

CITY OF VISALIA- FIRST TIME HOMEBUYER PROGRAM (HOME FUNDED) Fact Sheet



This application was designed for applicants purchasing a home that may be eligible for gap financing through the City of Visalia. HOME Investment Partnership (HOME) funds are available as a second mortgage to income qualifying households.

Maximum Purchase Price
As of February 1, 2014 **\$171,000**

Program Overview/Requirements:

- *Home must be in the City of Visalia Limits and client must not have owned a home within the last 3 years (per HUD)
- *Home must pass City Building Code Inspection
- *Pre 1978 homes: City Inspector and a Certified Lead Inspector must complete a visual assessment; paint stabilization must be completed with Safe work practices and clearance, by a certified inspector.
- *Borrower/Purchaser must seek a lender to determine purchasing ability (Pre-Qualified Finance Approval)
- *Current Market Analysis must be provided to confirm that the purchase price is reasonable.
- ***Purchase price may not exceed \$171,000** (the maximum allowed purchase price is analyzed semi-annually and may increase or decrease).
- *Mortgage must be a fixed rate term 30-year mortgage and provide documentation reflecting loan information (i.e. HUD 1, full first mortgage loan package)
- *Property must be owner occupied
- *Household Composition must be disclosed
- *Must be income eligible, not to exceed 80% of AMI
- *Borrower must complete this application, provide documentation and identification, and attachments to certify income of all household members and their income (accompany income forms for certification)
- *FHA and AmeriNational underwriting guidelines apply
- *Good Credit, Derogatory credit information must be approved by the first mortgage underwriter and if more than 3 derogatory credit over the last three (3) years remarks, explanation required
- *Credit Report for all household members over 18 must be provided
- *No bankruptcies with the past two (2) years
- * **An affordability covenant will be recorded against the property for a ten year period (10 year).**
- ***Terms of City Second Mortgage** (The loan amounts reflect the maximum. The actual amount of gap assistance will be determined and based upon first mortgage loan, borrower down payment, income, debt ratios and other underwriting criteria)
 - *****UP TO** loan amount: \$15,000 maximum for borrowers between 61% to 80% AMI
 - *****UP TO** loan amount: \$25,000 maximum for borrowers under 50% up to 60% AMI
- *Deferred 2nd loan component – up to Ten (10) years
- *Repayment 2nd loan period to be twenty (20) years
- *Interest Rate to be two-Percent (2%) Simple interest
- *Eight (8) hours of home counseling is required through Community Services Employment Training (CSET) or other city approved designated housing counseling agency
- ***Borrower must confirm their knowledge of Predatory Lending. (See HUD Fact Sheet as part of application)**
- *See guidelines for more specific details

HUD 2014 Income Limits **Effective As of 5-1-14	Up to \$25,000 Loan for households up to 60% AMI***	Up to \$15,000 Loan for households between 61% up to 80% AMI****
Household Size	Maximum Gross Household Income 60% limit	Maximum Gross Household Income 80% limit
1	\$22,980	\$30,650
2	\$26,280	\$35,000
3	\$29,580	\$39,400
4	\$32,820	\$43,750
5	\$35,460	\$47,250
6	\$38,100	\$50,750
7	\$40,740	\$54,250
8	\$43,380	\$57,750
**Income limits per household size, are updated by HUD annually and shall change upon notification. The calculations may decrease or increase. Income must be confirmed at the time of submission.		

Loan Processing Information:

1. Fax an application to CSET, City assigns a project # (Buyer has property in escrow) (Must have address of the home)
2. Lender has 60 day reservation to obtain both 1st mortgage and City's 2nd mortgage approval. Review policies for extension request requirements
3. Underwriter for the City is AmeriNational Community Services, Inc., Downey, California
4. Lender must submit a full package to AmeriNational and a copy to CSET, See Program Guidelines for packaging details
5. Submit all additional requested information or documentation, requested by AmeriNational directly to CSET
6. AmeriNational Community Services underwriter will review package and make a recommendation to CSET and the City of Visalia; Final Loan Recommendation is made by the City of Visalia
7. All loan documents are e-mailed or overnight mailed by AmeriNational Community Services to the Escrow Company
8. Funds are wired by AmeriNational Community Services to the Escrow Company, after all loan conditions are met and completed.
9. AmeriNational loan processing fees will be paid by City.

Contact Information:

Program administered by Community Services and Employment Training, Inc. (CSET)
Attn: Maria Villa, Senior Program Coordinator/City of Visalia FTHB Program
312 N. W. 3rd Avenue, Visalia, CA 93291
Tel: (559) 732-4194 ext. 691; Fax: (559) 732-0233; E-mail: maria.villa@cset.org



CIUDAD DE VISALIA- PROGRAMA DE ASISTENCIA DE PRIMEROS COMPRADORES DE VIVIENDA (Fondos de HOME) APLICACION



Esta aplicación fue diseñada para aplicantes que están en compra de una casa que podrían ser elegibles para recibir financiamiento parcial a través de la Ciudad de Visalia. Fondos de HOME están disponibles como una segunda hipoteca a hogares que califican.

Precio Máximo de Venta
Desde el 1 de febrero 2014 **\$171,000**

Información del Programa/Requisitos:

*El hogar debe estar dentro de los límites de la Ciudad de Visalia y cliente no debe haber poseído una vivienda en los últimos 3 años (por HUD)

*Casa debe pasar inspección de código de la ciudad

*Viviendas antes del 1978: el Inspector de la Ciudad y un Inspector de Plomo deben completar una evaluación visual; la estabilización de pintura se debe completar con las prácticas seguras de trabajo y limpieza, por un Inspector certificado.

*Prestatario/Comprador debe buscar un prestamista para determinar la capacidad de compra (Aprobación de Finanzas Pre-Calificado)

*Análisis del Mercado Actual, se debe proporcionar para confirmar que el precio de compra es razonable.

***El precio de compra no puede exceder \$171,000** (el precio de compra máximo permitido se analiza dos veces al año y puede aumentar o disminuir).

*Hipoteca debe ser un término tasa hipotecaria fija de 30-años y presentar documentación que refleja la información del préstamo (es decir, HUD 1, primer paquete completo del préstamo hipotecario)

*La propiedad debe estar ocupada por el propietario

*Composición del hogar debe ser divulgada

*Debe ser legible por sus ingresos, que no exceda el 80% del AMI

*Prestatario debe completar esta aplicación, presentar la documentación e identificación, y otros datos para certificar los ingresos de todos los miembros de la familia y sus ingresos (acompañar a las formas de ingreso para la certificación)

*FHA y directrices de suscripción AmeriNational aplican

*Buen crédito, información de crédito despectivo debe ser aprobada por el primer asegurador de la hipoteca y si hay más de 3 observaciones de crédito despectivo en los últimos tres (3) años, requiere explicación.

*Informe de crédito de todos los miembros del hogar mayores de 18 años se debe proporcionar

*No tiene bancarrotas dentro de los últimos dos (2) años

***Un pacto de aseabilidad se registra contra la propiedad por un periodo de diez (10) años.**

***Condiciones de la Segunda Hipoteca con la Ciudad** (Las cantidades de los prestamos reflejan el máximo. La cantidad real de la asistencia parcial será determinada y basada en el primer préstamo hipotecario, el pago de enganche por el prestatario, ingresos, la cantidad de deuda y otros criterios de suscripción)

****Préstamo **HASTA**: máximo de \$15,000 para los prestatarios entre el 61% y 80% AMI

****Préstamo **HASTA**: máximo de \$25,000 para los prestatarios por debajo del 50% hasta el 60% AMI

*Diferido Segundo componente de préstamo – hasta diez (10) años

*Reembolso Segundo periodo de préstamo para veinticinco (20) años

*Tasa de interés a ser de dos por ciento (2%) interés simple

*Ocho (8) horas de consejería de vivienda es requerida por la agencia de Servicios Comunitarios Entrenamiento de Empleo, Inc. (CSET) o otra agencia de consejería de vivienda aprobada por la Ciudad de Visalia

***Prestatario debe confirmar su conocimiento de los préstamos abusivos. (Vea la hoja Informativa de HUD que es parte de esta aplicación)**

*Consulte la guía del programa para detalles más específica.

Información para Procesar el Préstamo:

- Mande su aplicación por fax a CSET, la Ciudad asigna un # de proyecto (Comprador ya tiene la propiedad en depósito) (Debe tener el domicilio de la casa).
- Prestamista tiene 60 días para obtener la hipoteca primera y aprobación de la Ciudad para la hipoteca segunda.
- Asegurador para la Ciudad es Servicios Comunitarios AmeriNational, Inc., en Downey, California.
- Prestamista debe presentar paquete completo a AmeriNational con una copia a CSET, ve las Guías del Programa para detalles del paquete.
- Presente toda la información o documentos adicionales que pide AmeriNational directamente a CSET.
- Servicios Comunitarios AmeriNational (asegurador) examinara el paquete y hará una recomendación a CSET y a la Ciudad de Visalia; Recomendación Final para el préstamo es hecha por la Ciudad de Visalia.
- Todos los documentos para el préstamo son enviados por correo electrónico o correo expeditivo de solo una noche de parte de Servicios Comunitarios AmeriNational a la Compañía de Fideicomiso.
- Fondos son enviados electrónicamente de parte de Servicios Comunitarios AmeriNational a la Compañía de Fideicomiso, después de que todas las condiciones del préstamo sean satisfechas y completadas.
- Las tarifas de procesamiento de préstamos AmeriNational deben incluirse en los primeros documentos de divulgación de hipotecas.

Para más Información llame a:

Programa es administrado por Servicios Comunitarios Entrenamiento de Empleo, Inc. (CSET)

Attn: Maria Villa, Senior Program Coordinator/City of Visalia FTHB Program

312 N. W. 3rd Avenue, Visalia, CA 93291

Tel: (559) 732-4194 ext. 691; Fax: (559) 732-0233; E-mail: maria.villa@cset.org

HUD 2014 Límites de Ingresos *Efectivo Empezando 5-1-14	Préstamo hasta \$25,000 para hogares con Límite Máximo de 60% AMI***	Préstamo hasta \$15,000 para hogares con Límite Máximo entre 61% a 80% AMI***
Tamaño del Hogar	Ingreso Bruto del Hogar Límite Máximo de 60%	Ingreso Bruto del Hogar Límite Máximo de 80%
1	\$22,980	\$30,650
2	\$26,280	\$35,000
3	\$29,580	\$39,400
4	\$32,820	\$43,750
5	\$35,460	\$47,250
6	\$38,100	\$50,750
7	\$40,740	\$54,250
8	\$43,380	\$57,750

*Los límites de ingresos por tamaño de la familia, son actualizados por HUD anualmente y pueden cambiar después de una notificación. Los cálculos pueden disminuir o aumentar. El ingreso debe ser confirmado en el momento de su sujeción.

