

CITY OF VISALIA
FIRST TIME HOMEBUYER PROGRAM
December, 2010

HOME 95% Area Median Purchase Price Limits

Visalia-Porterville MSA 107 / Tulare County
As of May 21, 2010:
\$201,183.00

HUD 2010 Income Limits

Family Size	Maximum Gross Family Income
1	\$31,550
2	\$36,050
3	\$40,550
4	\$45,050
5	\$48,700
6	\$52,300
7	\$55,900
8	\$59,500

Program Information:

- * Home must be in the City of Visalia Limits and client must not have owned a home within the last 3 years (per HUD)
- * Maximum sales price adjusts to 95% of the FHA Single Family Mortgage Maximum 203b limit (above)
- * Maximum loan "Gap Financing" up to \$20,000
- * 3% down payment (FHA approved gift and down payment 3rd position loan programs are acceptable, excluding Nehemiah)
- * City Loan is recorded in 2nd position on new property
- * Interest Rate accrued at 3%, simple interest; 30-year term
- * Payments can be deferred for the first 5 years, income recertification every 5 years thereafter, minimum \$75 payment required if FHA underwriting debt ratios are met, up to maximum required payment.
- * First Mortgage must be a fixed loan, financed by FHA, CHAFA, or Conventional Freddie Mac (VA with approval). Front end mortgage debt ratio is no less than 30%
- * FHA and AmeriNational underwriting guidelines apply
- * Family income must be less than 80% of the area median income (Maximum Gross Family Income listed above)
- * 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.
- * No bankruptcies within the past two (2) years
- * See Program guidelines for more specific details
- * Borrowers must attend homeowner workshop; Optional Credit counseling through a certified counseling agency (if needed)
- * Lenders, Realtors & Title Companies must attend a program certification workshop to participate in the City's program
- * Home must be principal residence, cannot be rented or used as a business
- * Home must pass City Building Code Inspection prior to approval
- * 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.

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
3. Underwriter for the City is AmeriNational Community Services, Inc., Downey, California
4. Lender must submit a full package including originals to CSET, CSET will forward to AmeriNational, See Program Guidelines for packaging details
5. Submit all additional 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.

For more information contact:

Community Services Employment Training, Inc.
312 N W 3rd Avenue
Visalia, CA 93291

Attention: Lily Rivera-Graves
or Paula Maestaz

Telephone Number: (559) 732-4194
Fax Number: (559) 627-1674
Hotline Number: (559) 741-4641
Email: lily.rivera@cset.org
Email: paula.maestaz@cset.org



CIUDAD DE VISALIA
PROGRAMA DE ASISTENCIA DE PRIMEROS COMPRADORES DE VIVIENDA
 Diciembre, 2010

HUD 95% del Máximo por HOME
MSA 107 Area de Visalia-Tulare-Porterville
Mayo 2010:
\$201,183.00

# en Familia	Máximo de Ingresos Brutos Anuales de Familia
1	\$31,550
2	\$36,050
3	\$40,550
4	\$45,050
5	\$48,700
6	\$52,300
7	\$55,900
8	\$59,500

Información Del Programa:

- * La familia debe participar en un taller de propietario; y consejo de crédito opcional por una agencia certificada para el consejo
- * Hogar debe estar dentro de los límites de la ciudad de Visalia y el cliente no debe haber sido dueño de una casa dentro de los últimos 3 años (por HUD).
- * Precio máximo de venta se ajusta a 95% del límite máximo por FHA 203b Hipoteca para hogar de sola una Familia.
- * Préstamo máximo para "Financiamiento Rellenó" hasta \$20,000.
- * 3% de enganche (se aceptaran regalos y pagos por terceras personas aprobados por FHA, excluyendo Nehemiah).
- * Préstamo de la Ciudad será registrado en segunda posición en la propiedad.
- * Interés acumulado en 3%, interés simple, término de 30 años.
- * Pagos pueden ser diferidos por el término del préstamo (30 años), recertificación adicional de ingresos cada 5 años después, requieren (a lo mínimo) pago de \$75 si tasas de endeudamiento del seguro de FHA son encontradas, hasta lo máximo pago requerido.
- * Primera Hipoteca debe ser préstamo fijo, financiado por FHA, CHAFA, Convencional Freddie Mac o VA con aprobación. La ración de la hipotecá delantera no debe ser menos de 30%.
- * Guías del seguro de FHA y AmeriNational se aplican.
- * Ingresos de la familia deben ser menos de 80% de la mediana de ingresos para el área (Guía de Ingresos Brutos Familiares arriba).
- * Crédito Bueno, Información negativa de crédito debe ser aprobada por el primer asegurador de la hipoteca y si más de 3 artículos son negativos dentro de los últimos tres (3) años, se requiere explicación.
- * Usted no debe haber tenido bancarrota dentro de los últimos 2 años.
- * Vea las Guías del Programa para mas detalles.
- * Prestatarios deben asistir un taller de propietario; y consejo de crédito opcional por una agencia certificada para el consejo de crédito (si es necesario).
- * Prestamistas, Corredores de Bienes Raíces y Compañías de Título deben asistir un taller para certificación en el programa para poder participar en el programa de la Ciudad.
- * El hogar tiene que ser su residencia principal, no puede ser rentado ni usada como negocio.
- * El hogar debe pasar la Inspección del Código de Edificio de la Ciudad.
- * Casas construidos antes de 1978: Inspector de la Ciudad y/o tasador de FHA/CHAFA debe completar evaluación visual; estabilización de pintura se debe completar con prácticas seguras y obtener permiso apropiado.

Información Sobre el Proceso del Préstamo:

1. 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).
2. Prestamista tiene 60 días para obtener la hipoteca primera y aprobación de la ciudad para la hipoteca segunda.
3. Asegurador para la Ciudad es Servicios Comunitarios AmeriNational, Inc. en Downey, California.
4. Prestamista debe presentar paquete completo inclusive originales a CSET y CSET envía una copia a AmeriNational. Vea las Guías del Programa para detalles del paquete.
5. Presente toda la información o documentos adicionales que pide AmeriNational directamente a CSET.
6. Servicios Comunitarios AmeriNational (asegurador) examinará 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.
7. Todos los documentos para el préstamo son enviados por correo electrónico o correo expeditivo de solo una noche departe de Servicios Comunitarios AmeriNational a la Compañía de Fideicomiso.
8. Fondos son enviados electrónicamente departe de Servicios Comunitarios AmeriNational a la Compañía de Fideicomiso, después de que todas las condiciones del préstamo sean satisfechas y completadas.

Para mas información, llame a:

Servicios Comunitarios Entrenamiento de Empleo, Inc
 312 N W 3rd Avenue
 Visalia, CA 93291

Atención: Lily Rivera-Graves
 O Paula Maestaz

Numero de Teléfono: (559) 732-4194
 Numero de Fax: (559) 733-3971

Correo Electrónico: lily.rivera@cset.org
 Correo Electrónico: paula.maestaz@cset.org

