

PROPÓSITO	Ayudar a compradores de vivienda por primera vez que ganan ingresos medios y bajos, y reúnen los requisitos del programa a comprar viviendas en el Condado de Alameda con préstamos de asistencia para el pago inicial.							
COMPRADORES ELEGIBLES	<ul style="list-style-type: none"> ● Compradores de vivienda por primera vez, sin ser propietarios de una residencia principal en los últimos 3 años. ● Residir, trabajar o haber sido desplazados del Condado de Alameda en los últimos 10 años. ● Ingreso familiar inferior al 120% del Ingreso Promedio del Área (Area Median Income, AMI), y activos disponibles del hogar inferiores a los \$300,000 (excluyendo los fondos no accesibles como las pensiones o las cuentas 401 (k)) ● Requisito de un pago inicial (flexible) bajo o nulo 0-3% ni más del 50% del precio de compra. ● Deben calificar para una primera hipoteca que sea al menos el 50% del precio de compra. ● Deben completar y obtener el certificado de educación para compradores de vivienda por primera vez. 							
HOGARES ELEGIBLES	<ul style="list-style-type: none"> ● Unifamiliares, condominios, casas adosadas, lofts, unidades de vivienda/trabajo y ciertas casas fabricadas en el Condado de Alameda. ● La propiedad debe haber estado ocupada por el propietario o vacante durante al menos 90 días antes del cierre, excepto si el comprador es el actual inquilino. ● El comprador debe planear hacer de la casa su residencia dentro de los 60 días de la compra. 							
LÍMITES DE PRÉSTAMOS E INGRESOS	<ul style="list-style-type: none"> ● Los compradores con ingresos por debajo del 100% de AMI (ingresos promedio del área) tienen un límite de préstamo de \$210,000. ● Los compradores con ingresos de entre 100% y 120% de AMI tienen un límite de préstamo de \$160,000. <p>*Los límites de ingresos a continuación son eficaces a partir del 6 de junio de 2023 y están sujetos a cambios en un base anual</p>							
Tamaño del hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI *	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550	\$183,400	\$195,250
120% AMI *	\$124,250	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900	\$220,100	\$234,300



<p>TÉRMINOS CLAVES DEL PRÉSTAMO</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Los compradores tienen un plazo de 30 años para el préstamo sin intereses ni pagos mensuales mientras vivan en la casa. ● El préstamo está garantizado por una escritura de fideicomiso. El pago se puede activar con la venta, la transferencia de títulos, el refinanciamiento no autorizado, la cancelación de la ocupación del propietario o el incumplimiento del comprador en su primera hipoteca. ● Una vez vencido, el pago incluye el capital más una parte proporcional de cualquier aumento en el valor de la vivienda. <ul style="list-style-type: none"> ○ Ejemplo: si un comprador obtiene un préstamo AC Boost por el 15% del precio de compra de la vivienda, paga el capital más el 15% de cualquier aumento en el valor de la casa. ● Los compradores deben gastar al menos el 25% de sus ingresos en los costos totales de vivienda y no más del 43% de sus ingresos en los costos totales de vivienda más la deuda de consumidor (o hasta el 45% para los compradores que compran una casa a cinco millas de su lugar de trabajo o a media milla de una línea de tránsito directo a su trabajo).
<p>PROCESO DE SOLICITUD</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Preferencia para educadores y empleados de primera respuesta. ● Empiece con una pre-solicitud simple antes de la fecha límite (consulte acboost.org para conocer las fechas del ciclo actual). ● Los pre-solicitantes elegibles reciben números de lotería al azar al cierre del período de pre-solicitud de 45 días. ● Los hogares con números de lotería de primer nivel son invitados a asistir a un taller obligatorio. ● Los hogares que asisten al taller pueden entregar una solicitud completa con documentación de apoyo dentro de los 28 días después del taller. Las solicitudes completas se considerarán sobre una base de "primer completado". ● Los solicitantes aprobados condicionalmente tienen 120 días para adquirir una casa elegible. ● Se puede dar 60 días adicionales con pruebas de ofertas realizadas en los primeros 120 días. ● El Escrow debe tener un mínimo de 28 días para las aprobaciones del primer préstamo y la propiedad.

