

*Traducción del contenido del comprador de ACBoost.org
Versión: Febrero de 2024*

En noviembre de 2016, los contribuyentes del Condado de Alameda votaron a favor de dar un impulso a los compradores de viviendas.

Solicite hasta \$210,000 en la forma de un préstamo de asistencia del pago inicial de apreciación compartida para la compra de una vivienda en el Condado de Alameda. Sin pagos durante el plazo del préstamo, lo que hace que el pago de su hipoteca sea asequible.

¿Qué es AC Boost?

AC Boost es un programa de préstamos de asistencia para el pago inicial diseñado para ayudar a los hogares a comprar una vivienda en el Condado de Alameda. El programa está administrado por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Comunitario del Condado de Alameda (Alameda County Housing and Community Development, "HCD" por sus siglas en inglés) con fondos proporcionados por los votantes del condado a través de Measure A1. AC Boost está administrado por la organización sin fines de lucro Hello Housing (www.hellohousing.org).

AC Boost brinda **un impulso a los compradores**, al otorgar préstamos que están destinados a poner la propiedad de una vivienda al alcance de hogares que de otra manera no podrían acceder a la compra de una vivienda. AC Boost ofrece préstamos de hasta \$ 210,000 (según los ingresos y necesidades del comprador). Los préstamos no generan intereses y no hay pagos mensuales durante el tiempo en que un hogar es propietario de su vivienda. En cambio, el programa requiere el pago del préstamo sólo cuando (1) finaliza el plazo de 30 años, (2) la vivienda se vende antes de que finalice el plazo de 30 años, (3) el propietario desea obtener dinero en efectivo de la vivienda en una refinanciación o (4) el propietario ya no desea ocupar la vivienda. Al momento de pagar el préstamo, el propietario paga la cantidad que tomó prestada más una parte proporcional del aumento en el valor de su vivienda.

Por ejemplo: si el préstamo AC Boost era por el 15% del precio de compra de la vivienda, el propietario pagaría el monto original del préstamo más el 15% de cualquier aumento en el valor de la vivienda.

Esto permite que los fondos de AC Boost continúen sirviendo a nuevos hogares a medida que aumentan los precios de las viviendas en el Condado de Alameda. Al mismo tiempo, el programa permite al propietario beneficiarse de una parte significativa de la revalorización del precio. **Es una situación en la que todos ganan.**

Para garantizar que los dólares de los contribuyentes se utilicen para el propósito previsto, las viviendas compradas con los préstamos de AC Boost serán supervisadas por Hello Housing para garantizar que permanezcan ocupadas por los propietarios en todo momento y que se cumpla con los requisitos del programa.

¿Cómo se financia AC Boost?

El 8 de noviembre de 2016, los votantes aprobaron Measure A1, un bono de obligación general de \$ 580 millones designado para programas que aumenten la existencia de viviendas asequibles en el Condado de Alameda.

De los cinco programas de la Medida A1, AC Boost tiene como objetivo ayudar a los hogares de ingresos medios a comprar viviendas y permanecer en (o regresar a) el Condado de Alameda. La asignación de fondos para AC Boost se realizará a lo largo de seis años, y los fondos se reciclarán en nuevos préstamos a medida que los propietarios reembolsen sus préstamos.

El Departamento de Viviendas y Desarrollo Comunitario del Condado de Alameda (Alameda County Housing and Community Development, "HCD" por sus siglas en inglés) está implementando los programas y seleccionó a Hello Housing, una organización de vivienda sin fines de lucro, como el Administrador del Programa.

Para compradores: Bienvenido a AC Boost

AC Boost es un programa diseñado para ayudar a los hogares de ingresos medios a comprar una vivienda en el Condado de Alameda.

AC Boost brinda un impulso a los compradores, al otorgar préstamos que están destinados a poner la propiedad de una vivienda al alcance de hogares que de otra manera no podrían acceder a la compra de una vivienda en el Condado de Alameda. AC Boost ofrece préstamos de hasta \$ 210,000 (según los ingresos y necesidades del comprador). Los préstamos no generan intereses y no hay pagos mensuales durante el tiempo en que un hogar es propietario de su casa. En cambio, el programa requiere el pago del préstamo sólo cuando (1) finaliza el plazo de 30 años, (2) la vivienda se vende antes de que finalice el plazo de 30 años, (3) el propietario desea obtener dinero en efectivo de la vivienda en una refinanciación o (4) el propietario ya no desea ocupar la vivienda. En ese momento, el propietario paga la cantidad que tomó prestada más una parte proporcional del aumento en el valor de su vivienda.

Consulte los siguientes requisitos de elegibilidad para saber si AC Boost es adecuado para usted.

¿Es usted elegible?

Para calificar para un préstamo de AC Boost, usted debe cumplir con los siguientes requisitos:

Residencia en el Condado de Alameda. Los compradores deben vivir o trabajar (al menos 32 horas por semana) en el Condado de Alameda o haber vivido anteriormente en el Condado de Alameda y haber sido desplazados.

Hogares desplazados. Para calificar como un hogar desplazado, el hogar del solicitante debe presentar un comprobante de residencia para al menos un miembro adulto que fue desplazado de su lugar de residencia principal dentro del Condado de Alameda dentro del periodo de diez años anteriores a la fecha de su solicitud. Para obtener más información sobre la elegibilidad debido al desplazamiento, consulte las Preguntas Frecuentes sobre Hogares Desplazados en https://bit.ly/ACBoostDisplacedHouseholdsFAQsFlyer_FC3_Spanish.

Compradores de vivienda por primera vez. AC Boost define a un comprador de vivienda por primera vez como: un hogar en el que todos los adultos del hogar (1) compran la propiedad residencial; (2) residirán en la propiedad residencial como su residencia principal; Y (3) no tuvieron ninguna participación patrimonial (única o conjunta) en residencia principal durante el período de tres años anteriores a la fecha de la solicitud de AC Boost, O fue una/un ama/o de casa desplazada/o. Consulte el final de este documento para obtener una definición más amplia.

Límites de ingresos. Para calificar, los ingresos de su hogar deben ser iguales o inferiores al 120% del ingreso promedio del área ("AMI"). Si el ingreso de su hogar es igual o inferior al 100% del AMI, puede calificar para un préstamo mayor. Los límites de ingresos actuales son:

Cantidad de personas	1	2	3	4	5	6
100% AMI	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550
120% AMI	\$124,500	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900

(Los límites de ingresos se actualizan anualmente, por lo general en la primavera)

Residencia primaria. Los compradores deben vivir en la vivienda como su residencia principal al menos 10 (diez) meses por año.

Límite de activos Los hogares no deben tener más de \$300,000 en activos al momento de la solicitud. Los activos definidos por AC Boost incluyen, entre otros, los siguientes: cuentas de ahorros, cuentas de cheques, certificados de depósito, el saldo total de cualquier cuenta conjunta, cuentas del mercado monetario o de fondos de inversión, cuentas en fideicomiso (monto accesible), acciones o bonos (únicamente el monto adquirido), regalos, efectivo disponible, monto utilizado o tomado en préstamo (de una póliza de seguro de vida, una cuenta individual de retiro [Individual Retirement Account, IRA] o una cuenta de jubilación), el monto del capital de cualquier bien inmueble y otras inversiones que posea cualquier ocupante del hogar del solicitante que sea mayor de 18 años. Activos excluidos: el valor de rescate en efectivo de la póliza de seguro de vida, el valor de una cuenta IRA, el valor de las cuentas de jubilación (incluidas, entre otras, las cuentas 401K y 403B), el valor de un fideicomiso para necesidades especiales o el valor de una cuenta de ahorro universitario 529 pueden excluirse de los activos de un solicitante para la evaluación de los activos previos y posteriores a la compra.

Pautas del programa

Para obtener información adicional y detalles sobre los criterios de elegibilidad, las preferencias y el proceso del programa, consulte el Manual del programa AC Boost en www.acboost.org/check-eligibility.

¿Es usted un empleado de primera respuesta? ¿Un educador?

AC Boost incluye preferencias para que los empleados de primera respuesta y educadores del Condado de Alameda se queden en el Condado de Alameda. Además, AC Boost también incluye incentivos para facilitar a los compradores (1) vivir más cerca de su trabajo o (2) obtener acceso al tránsito para ir al trabajo.

Empleados de primera respuesta. Para calificar como un hogar de "Empleado de primera respuesta", al menos un miembro del hogar debe ser un miembro activo o miembro del personal de tiempo completo de un Departamento de Policía, Bomberos o Sheriff dentro del Condado de Alameda o empleado como Técnico de Emergencias Médicas (EMT) o Paramédico con un área de servicio que incluye el Condado de Alameda. Obtenga más información y difunda el mensaje. https://bit.ly/ACBoostFirstResponderFlyer_FC3_Espanol.

Educadores. Para calificar como un hogar de "Educador", al menos un miembro del hogar debe ser un maestro a tiempo completo, un administrador, un empleado del distrito escolar o un miembro del personal que trabaje en cualquier escuela pública del Condado de Alameda de K-12, que incluye escuelas chárter y escuelas del condado / escuelas de continuación, o colegios comunitarios y universidades públicas dentro del Condado de Alameda, incluidos los campus de extensión, o proveedores de cuidado infantil con licencia de tiempo completo dentro del Condado de Alameda. Las calificaciones adicionales incluyen a educadores que trabajan en instalaciones residenciales con licencia

para niños / jóvenes en guarda. Obtenga más información y difunda el mensaje.
https://bit.ly/ACBoostEducatorFlyer_FC3_Espanol.

¿Está usted listo?

Educación para compradores de vivienda. Los compradores deben completar un programa de educación para compradores de vivienda aprobado de una agencia aprobada por el Condado, así como participar en un taller de AC Boost si se les invita a presentar una solicitud completa. Consulte los programas de educación para compradores de vivienda aprobados por el Condado <https://bit.ly/ACBoost-Housing-Counseling-Agencies-FC3> para encontrar un programa que funcione para usted.

¿Está usted interesado en presentar una aplicación?

Paso 1: Presentar una Pre-Solicitud

El proceso de pre-solicitud verifica su elegibilidad en función de la información que usted provee en su formulario de pre-solicitud y, si su hogar se considera elegible, usted participará en una lotería.

La versión en línea del formulario de pre-solicitud está en inglés. Para descargar una pre-solicitud en chino, español, tagalo o vietnamita, visite <https://www.acboost.org/pre-application-intro>. Para solicitar una versión impresa de la pre-solicitud en cualquiera de estos idiomas por correo, complete este formulario: [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#).

Lotería general

A todos los solicitantes considerados elegibles después de la presentación de la pre-solicitud se les proporcionará un número de lotería y se los ingresará en la Lotería General. Esta lotería determinará el orden de clasificación en el que se invitará a los hogares solicitantes a un taller para obtener más información sobre el proceso AC Boost y cómo presentar un paquete de solicitud completo con todos los documentos de respaldo necesarios (por ejemplo, talones de pagos, declaraciones de impuestos, estados de cuenta bancarios, etc.). Se invitará a los solicitantes en lotes por orden de clasificación de lotería, comenzando con la posición de lotería # 1. La cantidad de solicitantes invitados de cualquier lotería dada se determinará según el volumen de solicitudes en proceso y la cantidad de fondos disponibles.

Lotería de preferencia

Los solicitantes que indiquen en su pre-solicitud que el hogar califica para la preferencia de Educador o la preferencia de Primer Respondedor serán ingresados en la Lotería de

Preferencia, así como en la lotería General. AC Boost reserva el 10% de los fondos disponibles para hogares preferentes elegibles. Hello Housing invitará a los hogares de ambas listas de clasificación de lotería al mismo tiempo a presentar aplicaciones completas hasta que se agoten los fondos reservados para el grupo de Preferencia. Las familias preferentes no recibirán ninguna prioridad en la revisión de la solicitud o en la reserva de fondos por sobre los solicitantes de la Lotería General. Una vez que son invitados a presentar la aplicación, los hogares reciben el servicio según el orden de presentación de las solicitudes hasta que se reservan todos los fondos. Tenga en cuenta que los hogares solo recibirán un número de lotería, pero recibirán dos posiciones de clasificación de lotería, una para cada categoría de lotería. Hello Housing verificará la elegibilidad de las preferencias tras la invitación para presentar una solicitud completa.

¿Qué necesitará para presentar una pre-solicitud?

- Ingreso total del hogar de todos los miembros adultos del hogar
- Activos disponibles totales de todos los miembros adultos del hogar
- Los últimos 5 dígitos de la licencia de conducir, identificación de CA, identificación municipal o número de pasaporte de todos los miembros adultos del hogar

Llámenos al (510) 500-8840 si prefiere enviar una pre-aplicación en papel en su idioma. Si es sordo, tiene problemas de audición o de habla, envíenos un correo electrónico a ACBoost@HelloHousing.org para obtener ayuda.

Qué esperar

Una vez que haya enviado la pre-solicitud, recibirá un correo electrónico que contiene el resultado e información sobre los pasos siguientes. Después del taller de solicitud, toda correspondencia y los documentos del programa estarán en inglés.

The Pre-Application deadline is Mayo 15, 2024.

Pre-solicitud de AC Boost

Gracias por su interés en AC Boost. Tenga en cuenta que la información que usted envíe en esta pre-solicitud se utilizará para determinar su elegibilidad para el programa y la preferencia, y la información que usted proporcione se verificará cuando complete una solicitud completa. Cada hogar solo puede enviar una sola pre-solicitud, así que asegúrese de enviar información precisa.

Una vez que haya enviado la pre-solicitud, recibirá un correo electrónico de ACBoost@hellohousing.org con su número de lotería único e información sobre la preferencia del Educador/Empleado de Primera Respuesta que usted solicitó. Si no recibe un correo electrónico dentro de las 24 horas de haber enviado su pre-solicitud, primero

verifique su filtro de SPAM. Si aún no tiene un correo electrónico de AC Boost, o si encuentra información incorrecta con respecto a la preferencia que solicitó, comuníquese con nosotros por correo electrónico inmediatamente al ACBoost@hellohousing.org o llame al (510) 500-8840. Si es sordo, tiene problemas de audición o de habla, envíenos un correo electrónico a ACBoost@HelloHousing.org para obtener ayuda.

Tenga en cuenta que para completar la pre-aplicación usted deberá conocer un número de identificación emitido por el gobierno (como una licencia de conducir) para cada adulto en su hogar, el ingreso bruto anual aproximado actual de su hogar y los activos totales del hogar. No podrá guardar y regresar a la pre-solicitud, así que por favor asegúrese de tener esta información disponible antes de comenzar.

Opciones de acceso a idiomas

La versión en línea del formulario de pre-solicitud está en inglés. Para descargar una pre-solicitud en chino, español, tagalo o vietnamita, visite <https://www.acboost.org/pre-application-intro>. Para solicitar una versión impresa de la pre-solicitud en cualquiera de estos idiomas por correo, complete este formulario: [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#).

Para obtener ayuda en otros idiomas, llame al (510) 500-8840 o envíenos un correo electrónico a ACBoost@hellohousing.org. Si es sordo, tiene problemas de audición o de habla, envíenos un correo electrónico a ACBoost@hellohousing.org para obtener ayuda.

Prestamistas participantes de AC Boost

Los oficiales de préstamo y los corredores de hipotecas participantes han completado una capacitación de AC Boost y están preparados para revisar su aplicación para su primer préstamo. Si usted ya está trabajando con un prestamista que le gustaría ser un prestamista participante, refiéralos a nuestra página Para prestamistas para obtener más información en www.acboost.org/for-lenders.

Visite www.acboost.org/approved-lenders para obtener la información de contacto de los prestamistas participantes

¿No está del todo listo?

Si descubre que su hogar no está listo para calificar para AC Boost en este momento, hay varios pasos que puede seguir para comenzar a prepararse para la propiedad de vivienda. Recomendamos revisar los siguientes recursos para obtener más información sobre cómo puede prepararse para convertirse en propietario de vivienda:

- Comuníquese con una agencia de asesoramiento para compradores de vivienda para asistir a un taller educativo para compradores de vivienda por primera vez o

para recibir asesoramiento personalizado sobre su preparación financiera – <https://bit.ly/ACBoost-Housing-Counseling-Agencies-FC3>

- Obtenga información sobre hipotecas, costos de cierre y más a través del Home Loan Toolkit de la Oficina para la Protección Financiera del Consumidor (Consumer Financial Protection Bureau) - <https://www.consumerfinance.gov/owning-a-home/explore/home-loan-toolkit/>

¿Listo para comprar una vivienda?

¿Qué tipos de viviendas califican?

Una vez que haya sido aprobado para un préstamo de AC Boost, usted puede comenzar a buscar una vivienda para comprar. ¡Emocionante! Asegúrese de que usted y su agente de bienes raíces estén muy familiarizados con los tipos de viviendas que son elegibles para comprar con un préstamo AC Boost. Si aún no está trabajando con un agente de bienes raíces, puede comunicarse con las siguientes asociaciones de agentes de bienes raíces familiarizadas con AC Boost.

- Bay East Association of Realtors (BayEast.org/find-realtor)
- Realtists (Associated Real Property Brokers)

Viviendas elegibles. Todas las propiedades compradas con fondos de AC Boost deben estar ubicadas en el Condado de Alameda. Las residencias pueden ser una vivienda unifamiliar, un condominio, un Townhouse/Town Home, un loft o una unidad Live Work (siempre que la propiedad de Live Work se utilice como su residencia principal al menos 10 meses al año) o una casa prefabricada que cumpla los siguientes criterios: la casa se haya fijado a unos cimientos permanentes, se considere un bien inmueble (que tenga el título del condado de Alameda y que el terreno sea propiedad del dueño de la casa prefabricada) y se haya construido después del 15 de junio de 1976.

Requisito de desocupación. Las propiedades compradas con un préstamo de AC Boost deben haber estado ocupadas por el propietario o desocupadas durante 90 días antes del cierre, a menos que el inquilino actual de la propiedad sea el comprador.

Viviendas excluidas

Los tipos de vivienda excluidas de AC Boost son:

1. Casas móviles que no están fijadas a cimientos permanentes y aquellas construidas antes del 15 de junio del 1976.
2. Propiedades de unidades múltiples
3. Cooperativas

4. Propiedades desde las cuales se realiza una actividad empresarial o comercial sin la aprobación previa por escrito del Condado para el uso comercial propuesto.
5. Las propiedades compradas a través de una transacción que no sea entre partes independientes, con una identidad de interés entre el comprador y el vendedor u otras partes que participan en la transacción de venta, a menos que el Condado las apruebe. (Un ejemplo de una transacción que no es entre partes independientes es la compra de una propiedad que pertenece a amigos o familiares del comprador.)

Inspecciones & Valoraciones

AC Boost requiere que los compradores envíen los siguientes documentos una vez en contrato para una vivienda:

- Valoración justa del mercado (con no más de 90 días de antigüedad)
- Inspección general de la vivienda (con no más de 90 días de antigüedad)
- Inspección de plagas (con no más de 90 días de antigüedad)
- Una Declaración de descargo y exención de responsabilidad firmada que indique que usted ha revisado los informes de inspección con su agente de bienes raíces u otro profesional de bienes raíces y comprende todos los hallazgos en los mismos.

Beneficio de transporte público disponible

En un esfuerzo por aliviar la congestión del tráfico, reducir la contaminación y aumentar la calidad de vida, el programa AC Boost alienta a los solicitantes a que compren viviendas cerca de su lugar de trabajo o cerca de medios de transporte público para viajar a sus trabajos. Para calificar para el beneficio, la vivienda debe estar:

1. Ubicada a 5 millas del lugar de empleo de un miembro del hogar; o
2. Si está a más de 5 millas, la vivienda debe estar ubicada a media milla de una línea de transporte público directo o la estación Bay Area Rapid Transit (BART) que llevará al miembro del hogar a media milla de su lugar de trabajo.

El beneficio permite a los participantes del programa gastar más de sus ingresos en vivienda. Los criterios de AC Boost para el monto máximo que los hogares pueden gastar de su ingreso mensual en vivienda y las obligaciones de deuda pueden incrementarse del 43% al 45%. Por ejemplo, si un hogar gana \$ 10,000 (antes de impuestos) por mes, el hogar no puede gastar más de \$ 4,300 en total en sus costos de vivienda propuestos y pagos mensuales de la deuda del consumidor (tarjetas de crédito, préstamos estudiantiles, etc.) para calificar para los fondos de AC Boost. Si el mismo hogar compra una vivienda que califica para el beneficio de transporte público, el hogar puede gastar hasta \$ 4,500 en sus pagos de vivienda y de deuda y calificar para AC Boost.

Para tener en cuenta

¿Sabía que su código postal puede influir más en su salud que su código genético?
Obtenga más información en <https://rwjf.ws/2rNmBnd>

Obtenga más información sobre las escuelas en los vecindarios en los que desea comprar una vivienda en www.GreatSchools.org.

¿Listo para comprar su vivienda?

Ya firmó el contrato. ¡Genial! ¿Y ahora qué?

Una vez que su oferta haya sido aceptada, el reloj está marcando el tiempo para que un equipo de personas pueda hacer mucho en un corto período de tiempo. Inicie sesión inmediatamente en el portal en línea para cargar su oferta de compra aceptada, especifique su prestamista, ingrese la fecha de su oferta aceptada y la fecha límite de cierre y reciba instrucciones detalladas sobre los próximos pasos y las principales fechas límite.

El proceso de cierre del préstamo

Paso 1: Una vez que tenga un contrato para una vivienda, usted y su prestamista deberán enviar los documentos a Hello Housing para que podamos determinar su elegibilidad final para un préstamo de AC Boost.

Paso 2: Su prestamista cargará los documentos relacionados con su primer préstamo hipotecario (descrito en esta lista [First Mortgage Checklist](#)) en el portal web de AC Boost.

Paso 3: Usted recibirá y cargará documentos de su agente de bienes raíces relacionados con la vivienda que comprará (descrito en esta lista [Property Checklist](#)) en el portal web de AC Boost.

Paso 4: Si usted cumple con todos los requisitos del programa, el Condado de Alameda emitirá una Carta de aprobación final para su préstamo de AC Boost.

Paso 5: Usted tendrá una reunión con el personal de Hello Housing para revisar las cláusulas del préstamo de AC Boost y los documentos que firmará. Usted tendrá la oportunidad de hacer cualquier pregunta que pueda tener.

Paso 6: El Condado de Alameda transferirá los fondos de su préstamo a una plica.

Paso 7: ¡Cerrarás la plica y recibirás las llaves de tu nuevo hogar!

¡Disfrute de su hogar!

Nuestro deseo es que cada participante de AC Boost esté satisfecho con su nuevo hogar y que convertirse en propietario haya enriquecido sus vidas. Hello Housing se pondrá en contacto con usted a lo largo de su viaje como propietario de vivienda y está aquí para ayudarlo, si tiene alguna pregunta sobre AC Boost, la refinanciación u otros aspectos del programa.

Integridad del programa

AC Boost fue creado para brindar a los hogares trabajadores la oportunidad de comprar una vivienda para vivir, que de otra manera no podrían comprar en el Condado de Alameda. Para mantener la integridad del programa y garantizar que los hogares que reciben fondos del programa utilicen el dinero de los contribuyentes según lo previsto, los participantes de AC Boost deberán proporcionar documentación de que están ocupando la propiedad y manteniendo el seguro adecuado anualmente. Hello Housing se comunicará cada año con usted y le dará instrucciones sobre cómo proporcionar esta documentación. Le agradecemos de antemano su respuesta oportuna a nuestras solicitudes y su ayuda para el éxito continuo del programa.

¿Listo para pagar su préstamo?

¿Está vendiendo su vivienda?

Comuníquese con nosotros para analizar el proceso de reembolso y proporcionar un formulario de Aviso de intención de venta completado. Lo guiaremos a través del proceso, le proporcionaremos los claros pasos a seguir y una lista de la documentación requerida, que incluye:

- Acuerdo de compra totalmente ratificado
- Valoración justa del mercado
- Información de contacto de la compañía de títulos
- Certificación firmada por el vendedor y el comprador

¿Está refinanciando su vivienda?

Por favor, póngase en contacto con Teresa Hester del Condado de Alameda en teresa.hester2@acgov.org para analizar el proceso de reembolso cuando refina. Lo guiaremos a través del proceso y le solicitaremos la siguiente información:

- Información de contacto de la compañía de títulos
- Una copia del Informe de Título Preliminar
- Valoración justa del mercado

Tenga en cuenta que usted puede refinanciar su primer hipoteca sin pagar su préstamo AC Boost si está refinanciando para aprovechar una mejor tasa de interés y no está

recibiendo dinero en efectivo por la transacción. Aún tendrá que trabajar con nosotros para que su nuevo prestamista pueda obtener una subordinación para completar la transacción. No se permiten líneas de crédito junior sobre el valor acumulado de la vivienda.

¿Va a quedarse con su vivienda pero está listo para saldar o pagar parcialmente su préstamo de AC Boost?

Comuníquese con Teresa Hester del Condado de Alameda en teresa.hester2@acgov.org y le proporcionara los claros pasos a seguir y una lista de la documentación requerida, que incluye: cómo realizar un pago de su préstamo de AC Boost o para saldar el préstamo en su totalidad. Tenga en cuenta que se deberá solicitar una valoración justa del mercado, cuyo pago estará a cargo prestatario. Además, si desea pagar parcialmente el préstamo, se calculará un nuevo monto principal de préstamo y una parte de la apreciación en función de la apreciación hasta la fecha y el monto del pago. Se firmará y registrará un acuerdo de modificación de préstamo para evidenciar el cambio.

Recursos adicionales de ayuda para el pago inicial

Los solicitantes de AC Boost pueden combinar su préstamo de AC Boost con otros programas de ayuda para el pago inicial aprobados por el condado de Alameda. A continuación, se enumeran los programas de préstamos de ayuda para el pago inicial que ya se aprobaron para “distribución” con AC Boost.

También se enumeran los programas de subvenciones que pueden ayudar con el pago inicial o con los costos de cierre. No es necesario que se reembolsen las subvenciones, por lo que los programas de subvenciones no requieren la aprobación previa del condado de Alameda.

Tenga en cuenta que el financiamiento de estos programas puede ser limitado y que los criterios de elegibilidad pueden diferir de los de AC Boost. Le recomendamos que se comunique con los administradores de estos programas para averiguar si actualmente hay fondos disponibles y si usted reúne los requisitos. También es importante que consulte con su prestamista participante de AC Boost para determinar si pueden combinar estos programas con sus préstamos.

Programas de préstamos de ayuda para el pago inicial aprobados:

- [WISH Program](#) – préstamos de hasta \$22,000
- [NeighborhoodLIFT Program](#) - préstamos de hasta \$25,000
- [Black Wealth Builders Fund](#) - préstamos de hasta \$15,000
- [Black Wealth Initiative](#) - préstamos de hasta \$10,000

Programas de subvenciones para el pago inicial y costos de cierre:

- [Bank of America Down Payment Grant Program](#) - subvenciones de hasta \$10,000 o 3% del precio de compra (lo que sea menor) para el pago inicial; comuníquese con un prestamista participante de AC Boost de Bank of America para obtener detalles adicionales.
- [Bank of America Home Grant Program](#) - subvenciones de hasta \$7,500 para costos de cierre; comuníquese con un prestamista participante de AC Boost de Bank of America para obtener detalles adicionales.
- Consulte con su prestamista de AC Boost para ver si tiene otros programas de subvenciones disponibles.

Visite la página <https://www.acboost.org/additional-dpa-resources> para consultar la lista actualizada de programas de ayuda para el pago inicial aprobados.

Información suplementaria

¿Qué es un comprador de vivienda por primera vez?

Ésta parece una pregunta fácil de responder, ¡pero no lo es!

AC Boost define a un comprador de vivienda por primera vez como: un hogar en el que todos los adultos del hogar (1) compran la propiedad residencial; (2) residirán en la propiedad residencial como su residencia principal; Y (3) no tuvieron ninguna participación patrimonial (única o conjunta) en una residencia principal durante el período de tres años anteriores a la fecha de la aplicación de AC Boost, o fue una/un ama/o de casa desplazada/o según se define debajo y ahora está trabajando.

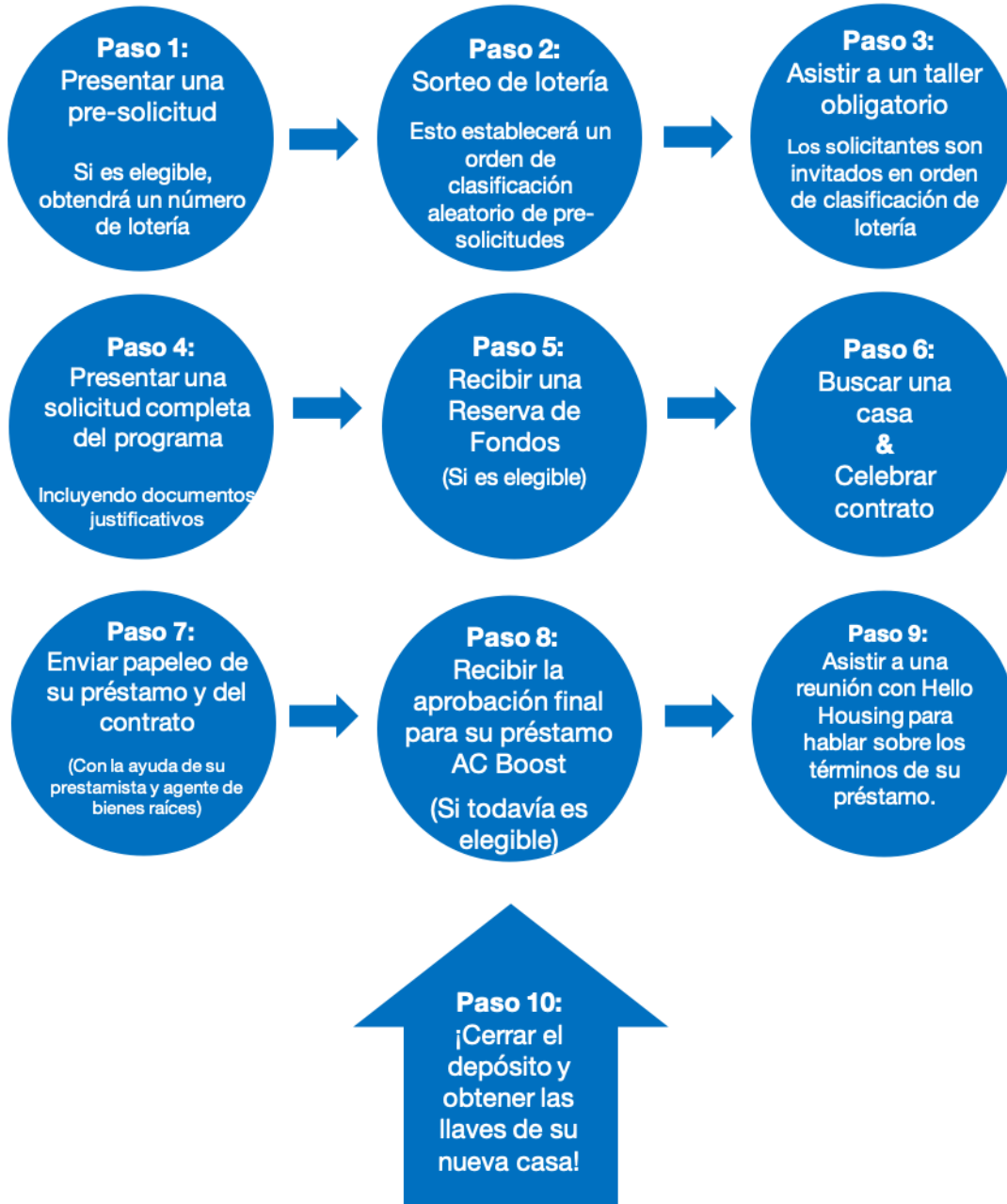
Una/un ama/o de casa desplazada/o es una persona que no ha trabajado a tiempo completo, durante todo el año en la fuerza laboral por un mínimo de tres (3) años, trabajó principalmente sin remuneración para cuidar el hogar y la familia, está desempleada o subempleada, tiene dificultades al obtener o mejorar su empleo, Y, el ama/o de casa, era propietaria/o de una residencia principal con un cónyuge anterior.

Ningún miembro de la familia solicitante puede haber tenido ningún interés en una residencia principal durante el período de tres años anterior a la fecha de la pre-solicitud de AC Boost. El período se contabilizará hacia atrás desde la fecha de presentación de la pre-aplicación de AC Boost. Se considerará que un solicitante ha tenido un interés en una residencia principal independientemente de si ese interés resultó en una ganancia financiera, se encuentra en otro estado o país, o si el solicitante alguna vez ha utilizado la propiedad como residencia principal. No obstante lo anterior, los siguientes intereses no deberán, por sí mismos, descalificar a un solicitante para ser considerado como un comprador de vivienda por primera vez: (1) propiedad de tiempos compartidos; (2) co-

firmantes de préstamos de transacciones inmobiliarias anteriores; (3) aparecen en el título únicamente en calidad de fideicomisario de un fideicomiso, donde el fideicomitente vive en el momento y en la residencia; (4) ser un beneficiario designado de un fideicomiso que incluye una unidad de vivienda entre los activos del fideicomiso, pero solo si el fideicomisario vive en el momento y en la residencia; (5) propiedad de acciones en una cooperativa de capital limitada; y (6) ser un ama/o de casa desplazado como se definió anteriormente, que ya esté trabajando, y (7) sea propietario de una casa móvil que no se haya fijado a unos cimientos permanentes y no se considere bien inmueble (que no tenga el título del condado de Alameda), o que se haya construido antes del 15 de junio de 1976.

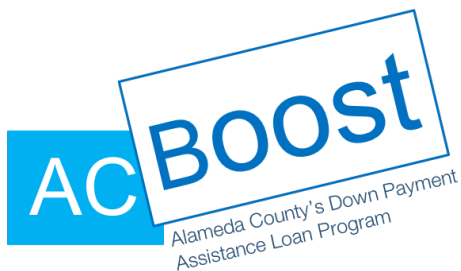
Un interés de propiedad se define como un interés de propiedad de pleno dominio, que incluye, entre otros, un interés individual; o un interés de propiedad conjunto por tenencia conjunta, tenencia en común, propiedad de la comunidad o un interés de patrimonio vitalicio.

Proceso de 10 Pasos de AC Boost



Archivos adjuntos

- Folleto general AC Boost
- Proceso de solicitud de AC Boost
- Resumen del programa de AC Boost
- Preguntas frecuentes de AC Boost para hogares desplazados
- AC Boost para Empleados de Primera Respuesta (Página 1)
- AC Boost para Educadores (Página 1)



Funded by Alameda County Measure A1
and approved by Alameda County taxpayers

Ready to buy your first home? Unlock down payment assistance with AC Boost!

AC Boost empowers middle-income working households to buy homes in Alameda County. The program offers **shared equity loans up to \$210,000** for first-time homebuyers who live in, work in, or have been displaced from Alameda County.

Don't miss application deadlines!

Learn more at acboost.org



¿Listo para comprar tu primera casa?

AC Boost ofrece préstamos de asistencia para el pago inicial de hasta \$ 210,000 para compradores de vivienda por primera vez que viven o trabajan en el Condado de Alameda o que han sido desplazados del Condado de Alameda. Asistencia en español está disponible.

Bạn đã sẵn sàng để mua ngôi nhà đầu tiên?

AC Boost cung cấp các khoản vay hỗ trợ thanh toán trước lên tới 210.000\$ cho những người mua nhà lần đầu sống hoặc làm việc tại Hạt Alameda hoặc những người phải chuyển nhà khỏi Hạt Alameda. Có hỗ trợ bằng tiếng Việt.

準備購買你的第一間房屋嗎？

AC Boost 提供 \$210,000 首期貸款幫助，給予首次買屋者。購房者要在亞拉米達縣 (Alameda County) 居住或工作，或在亞拉米達縣流離失所者。有中文提供幫助。

Handa na bang bumili ng unang bahay ninyo?

Ang AC Boost ay nag-aalok ng tulong sa paunang pagbayad na mga pautang ng may hanggang \$210,000 para sa mga unang-beses na mamimili ng bahay na nakatira o nagtrabaho sa Alameda County o sinumang napaalis mula sa Alameda County. May pagtulong sa Tagalog na magagamit.

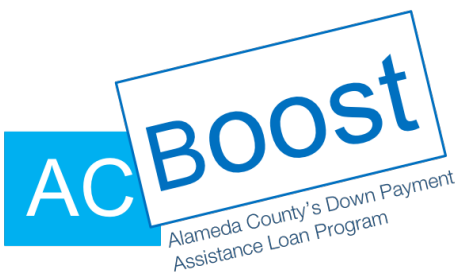


acboost.org
(510) 500-8840
acboost@hellousing.org



AC Boost is funded by Measure A1 Affordable Housing Bond funds and administered by nonprofit organization Hello Housing on behalf of the County of Alameda.

The County of Alameda and Hello Housing do not discriminate against any person on the grounds of race, color, religion, national origin, ancestry, sex, gender, gender identity, gender expression, sexual orientation, marital status, familial status, source of income, genetic information, medical condition, physical disability or mental disability, or any other category protected by law.



Funded by Alameda County Measure A1
and approved by Alameda County taxpayers

Apply for Down Payment Assistance from AC Boost – It's free, quick, and easy!

- I'm a first-time homebuyer and ready to buy in Alameda County.
- I live in, work in, or have been displaced from Alameda County.
- I have a household annual income of less than 120% Area Median Income.

AC Boost Special Features

Are you a First Responder or Educator in Alameda County? If so, you might have twice the opportunity to secure AC Boost funds.



Income Limits & Loan Amounts

- Buyers with incomes below 100% AMI (Area Median Income) have a loan limit of \$210,000.
- Buyers with incomes between 100% and 120% AMI have a loan limit of \$160,000.

**Income limits below are effective as of June 6, 2023 and are subject to change on an annual basis*

Household Size	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

¡Solicitar asistencia de pago inicial de AC Boost es gratis, rápido y fácil! Los límites de los préstamos son de \$ 210,000 para el 100% del AMI de \$ 160,000 para el 120% del AMI. Consulte la tabla para límites por tamaño de hogar.

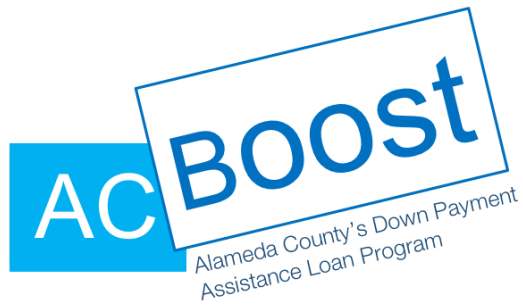
Bạn có thể đăng ký hỗ trợ thanh toán trước từ AC Boost miễn phí, nhanh chóng và dễ dàng! Giới hạn vay là 210.000\$ ở 100% AMI hoặc 160.000 đô la ở 120% AMI. Hãy xem bảng giới hạn thu nhập theo quy mô hộ gia đình.

申請 **AC Boost** 首期貸款幫助是免費的、快捷的、容易的！100% AMI 的貸款限額是 \$210,000 美元 或 120% AMI 的貸款限額是 \$160,000 。請參閱家庭規模表格。

Ang pag-aplay para tulong para sa unang pambayad mula sa AC Boost ay libre, mabilis at madali! Ang mga limitasyon sa pautang ay \$210,000 para sa 100% AMI o \$160,000 para sa 120% AMI. Tingnan ang talaan ng limitasyon ng kita ayon sa sukat ng sambayanan.

Learn more at acboost.org, email acboost@hellohousing.org, or call (510) 500-8840

CÓMO SOLICITAR



Financiado por el condado de Alameda Medida A1

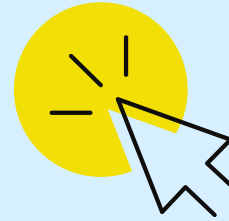
Para mas información

VISÍTENOS EN WWW.ACBOOST.ORG
CONÁCTENOS: ACBOOST@HELLOHOUSING.ORG
TELÉFONO: 510-500-8840



1. COMPLETAR UNA PRE - SOLICITUD

- Pre-solicitud se puede completar en línea en solo minutos en www.acboost.org
- Pre-solicitud en papel disponible en varios idiomas a pedido



2. RECIBIR NÚMERO DE LOTERÍA

- Recibir el número de lotería por correo electrónico al cumplir con los requisitos mínimos de elegibilidad



3. ASISTIR TALLER OBLIGATORIO

- Se invita a los solicitantes a asistir a un taller para obtener más información sobre el programa, el préstamo y lo que se necesitará para una solicitud completa



4. PRESENTAR UNA SOLICITUD COMPLETA

- Requiere información familiar más detallada, incluida una carta de aprobación previa del prestamista
- Documentación de respaldo completa requerida para cada miembro del hogar



5. APROBACIÓN CONDICIONAL Y RESERVA DE FONDOS

- Solicitantes elegibles recibirán una aprobación condicional y una reserva de fondos del condado de Alameda



6. ¡COMPRAR UNA CASA!

- Solicitantes tendrán 120 días para celebrar un contrato de compra de una casa



7. RECIBIR APROBACIÓN FINAL DEL PRÉSTAMO

- Solicitantes notificarán a Hello Housing sobre la ejecución del contrato de compra
- Carta de aprobación final emitida después de cumplir con todos los requisitos del programa



8. CERRAR FIDEICOMISO

- Reunión individual con Hello Housing requerida al cerrar
- Firmar documentos con compañía de títulos
- ¡FELICIDADES, ES PROPIETARIO DE VIVIENDA!



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.



acboost.org
(510) 500-8840
acboost@hellohousing.org



AC Boost es financiado por los Fondos de Bonos de Vivienda Asequible de Measure A1 y es administrado por la organización sin fines de lucro Hello Housing en nombre del Condado de Alameda.

El Condado de Alameda y Hello Housing no discriminan a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, origen nacional, ascendencia, sexo, género, identidad de género, expresión de género, orientación sexual, estado civil, estado familiar, fuente de ingresos, información genética, condición médica, discapacidad física o mental, o cualquier otra categoría protegida por la ley.

Preguntas Frecuentes

Sobre la Elegibilidad para Hogares Desplazados



AC Boost da la bienvenida a los solicitantes que se han mudado del Condado de Alameda en los últimos 10 años, ¡incluso si ya no viven ni trabajan en el Condado!

AC Boost está disponible para los compradores que se hayan mudado del condado debido a un juicio hipotecario, a la alza de los costos de las viviendas u otras presiones de desplazamiento.

1. ¿Cómo sé si soy elegible para aplicar como “hogar desplazado”?

Para ser elegible como un hogar desplazado, el hogar del solicitante debe tener por lo menos un miembro adulto que haya sido desplazado ya de adulto de su residencia principal en el Condado de Alameda dentro de los últimos diez años antes de la fecha de su solicitud.

El desplazamiento puede incluir mudándose del condado debido a:

- Actividades de aplicación del código,
- Un proyecto de desarrollo asistido o patrocinado por la Ciudad/Condado,
- Juicio hipotecario de la propiedad,
- Desalojos y mudanzas forzadas, incluidas aquellas relacionadas con:
 - Incremento de la renta
 - Pérdida de servicios de vivienda
 - Mudanza del propietario
 - Declaración por la Ciudad/Condado que una vivienda es inhabitable
 - Condiciones inseguras/insalubres de la vivienda o del vecindario
 - Conversión de la propiedad en condominio u otro uso
 - Acoso, discriminación o represalias por parte del propietario o los vecinos
 - Desalojo constructivo
 - Desastre natural u otra emergencia
 - Otras circunstancias sin culpa

2. ¿Cómo se me pedirá que muestre que cumplo con los requisitos para ser un “hogar desplazado”?

Los solicitantes auto certificarán que su hogar fue desplazado por una de las razones enumeradas. También deben presentar documentación que demuestre que vivían en el Condado de Alameda en algún momento durante los diez años anteriores a su solicitud con AC Boost. La documentación puede consistir en, pero no se restringe a:

- Acuerdo de arrendamiento previo con una dirección en el Condado de Alameda
- Recibo de servicios con una dirección en el Condado de Alameda
- Documentos de impuestos (tales como W-2, W-4, o Declaraciones de Impuestos) que muestren una dirección en el Condado de Alameda.

3. ¿Cuándo tendré que presentar documentación del desplazamiento?

La pre-solicitud para AC Boost le pregunta si vive, trabaja o ha sido desplazado del Condado de Alameda. No es necesario presentar ningún comprobante en este momento. Todas las pre-solicitudes participan en una lotería. Los solicitantes con los números de lotería de primer nivel son invitados a un taller. Luego, estos hogares seleccionados llenan una solicitud completa con documentación de apoyo, incluyendo comprobantes de su residencia en el Condado de Alameda dentro de los diez años anteriores a su solicitud.

4. Fui desplazado de mi vivienda hace algunos años, pero vivo en el Condado de Alameda ahora. ¿Recibo puntos de preferencia adicionales por vivir en el Condado de Alameda Y haber sido desplazado?

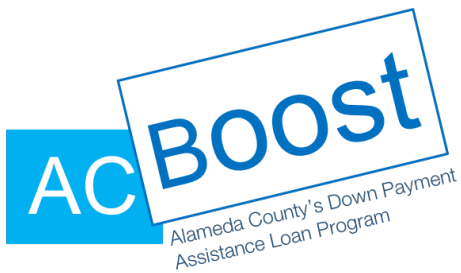
No. Si fue desplazado, pero ya no vive o trabaja en el Condado de Alameda, podría calificar para AC Boost con base en su desplazamiento. Si aplica mientras vive o trabaja en el Condado de Alameda, el desplazamiento pasado no afecta su solicitud porque ya es elegible. No se otorgan beneficios extra a los hogares que califican de varias maneras. Por ejemplo, un hogar que fue desplazado y ahora vive y trabaja en el Condado de Alameda (califica de 3 maneras diferentes) no tiene ninguna ventaja sobre un hogar que haya sido desplazado pero que ya no vive o trabaja en el Condado de Alameda.

5. Fui forzado a mudarme del Condado de Alameda cuando mi casero me dijo que iba a dar por terminado mi contrato, pero no tengo documentación que demuestre por qué me mude. ¿Aún soy eligible como hogar desplazado?

Sí, si puede mostrar dos cosas:

- (1) Comprobante de que vivió en el Condado de Alameda en algún momento en los últimos diez años, Y
- (2) Auto certifica que su razón para salir del Condado de Alameda coincide con una de las razones de desplazamiento aceptadas (ver Preguntas Frecuentes # 1).



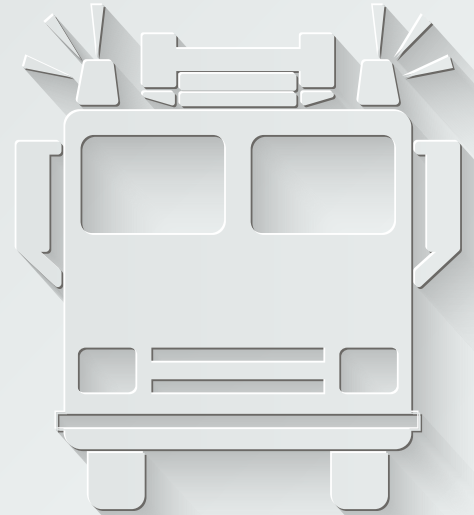


Financiado por Measure A1 del Condado de Alameda

Empleados de Primera Respuesta del Condado de Alameda:

¿Listo para comprar su primera vivienda?
¡No espere más, solicite ahora la asistencia para el pago inicial!

AC Boost, el Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial del Condado de Alameda, **asiste a familias trabajadoras de ingresos medios para la compra de una vivienda** en el Condado de Alameda. El programa extiende préstamos con apreciación compartida de **hasta \$210,000** a compradores de vivienda por primera vez que residen, trabajan o se han desplazado del Condado de Alameda.



¡Empleados de Primera Respuesta, aseguren su ventaja en AC Boost!

AC Boost reconoce sus desafíos con la vivienda y sus largos viajes. Cuando se vive más cerca del trabajo nuestra comunidad es más segura. AC Boost reserva fondos para brindarle apoyo porque el Condado de Alameda depende de su bienestar y éxito.

¿Quién califica como un “Empleado de Primera Respuesta”?

Si usted o alguien de su hogar es miembro del personal de tiempo completo de un Departamento de Policía, Bomberos o Sheriff del Condado de Alameda o trabaja como Técnico Médico de Emergencia (Emergency Medical Technician, EMT) o Paramédico con un servicio en el Condado de Alameda, califica como “Empleado de Primera Respuesta”.

Consulte el Resumen del Programa AC Boost 

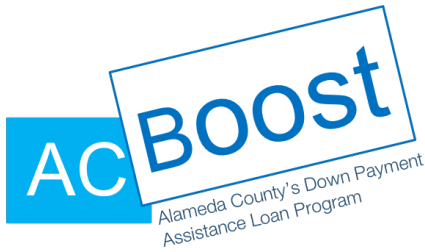
Obtenga más información y presente su solicitud en acboost.org.

¡Actúe rápido! Las fechas límite de solicitud son aplicables.



¿Conoce a un Miembro de Primera Respuesta? ¡Por favor, ayúdenos a compartir esta información!

AC Boost, un programa del Condado de Alameda, es administrado por la organización sin fines de lucro Hello Housing.



Financiado por Measure A1 del Condado de Alameda

Educadores en el Condado de Alameda

¿Tratando de comprar su primera casa?
¡Solicite ahora la asistencia para el pago inicial (down payment)!

AC Boost es el Programa de Préstamos de Asistencia para el Pago Inicial del Condado de Alameda, **diseñado para ayudar a hogares de ingresos medios para que compren una casa dentro del condado.** El programa proporciona préstamos de apreciación compartida **por hasta \$210,000** para compradores de vivienda por primera vez que vivan, trabajen o hayan sido desplazados del Condado de Alameda.



¡Los educadores tienen preferencia en el proceso de lotería de AC Boost!

AC Boost entiende que lo caro de la vivienda puede forzar a los educadores a abandonar sus empleos y que los educadores deberían poder vivir donde trabajan. AC Boost reserva dinero para educadores (y para empleados de primera respuesta) para ayudarles a comprar casa en el Condado de Alameda.

¿Quién califica como “Educador”?

Un hogar califica si incluye un miembro que trabaje tiempo completo en una escuela pública K-12 del Condado de Alameda (lo cual incluye las escuelas Chárter y las de continuación/del condado), escuelas comunitarias, universidades públicas (incluidos los campus de extensión), o como proveedor de cuidado infantil licenciado a tiempo completo. Los educadores que trabajan en instalaciones residenciales licenciadas de tiempo completo para niños/menores en guarda también están incluidos.

¡No espere más! Explore el Resumen del Programa AC Boost. 

Conozca más y aplique en acboost.org.

¡Actúe rápido! Hay fechas límite para la solicitud.



¡Por favor platíqueles a sus colegas sobre esta oportunidad!

AC Boost, un programa del Condado de Alameda, es administrado por la organización sin fines de lucro Hello Housing.