

La Ciudad de Watsonville ha instituido un programa para ayudar a **los Compradores de Casa por Primera Vez (FTHB siglas en inglés)**. El programa ayuda a personas de **bajos ingresos comprar una casa**.

**REQUISITOS PARA LOS COMPRADORES**

Los compradores no deberán haber sido dueños en los últimos tres años de una casa o tener derecho en las escrituras de alguna casa u otros inmuebles.

El ingreso total de la familia no deberá exceder los límites enumerados abajo junto con el tamaño de la familia y los fondos disponibles:

Tamaño de Familia	Máximo Ingreso Anual
1	\$101,750
2	\$116,250
3	\$130,750
4	\$145,300
5	\$156,950
6	\$168,550
7	\$180,200
8	\$191,800

(Vigente Junio 2024)

El comprador deberá invertir por lo menos 3% del precio de la casa. La inversión se podrá usar para los costos del cierre o enganche.

Nota: Algunos prestadores requieren una inversión o enganche superior al 3%.

La Taza de endeudamiento del comprador tendrá que ser entre el 30-45% y un total de deuda combinada que no puede exceder el 50%.

La casa deberá reunir los siguientes requisitos:

- Situarse dentro de los límites de la Ciudad de Watsonville
- No exceder el precio máximo permitido
- Construida sobre cimiento permanente
- No estará habitada y si lo está, deberá ser habitada por el dueño
- Pasar la inspección de vivienda y la inspección contra la pintura de plomo

Nota: Una casa nueva no se puede comprar hasta después que se viertan los cimientos.

Los compradores tendrán que asistir a una clase aprobada por la Ciudad para Compradores de Casa por Primera Vez.

**CONDICIONES DE PRÉSTAMO**

Los préstamos para Compradores de Casa por Primera Vez se suelen llamar préstamos diferidos ya que no tienen que pagarse hasta el término de 30 años a un interés anual del 1%.

El préstamo deberá pagarse cuando suceda uno de los siguientes eventos:

- venta o traslado de la propiedad
- el prestatario deje de vivir en la casa como su residencia principal
- se pague o cancele la primera hipoteca
- La propiedad es refinanciada y obtiene dinero del refinanciamiento o
- 30 años después de la fecha de préstamo de FTHB.

Los préstamos de FTHB no pueden exceder:

- .
- Límites del programa subsidiario.
- La cantidad de préstamo para la compra de una casa de precio de mercado no puede exceder la “necesidad financiera” del hogar, que es la diferencia entre el precio y lo que el comprador tiene para pagar (la cantidad de precalificación de préstamo de hipoteca y el enganche).

**La Primera Hipoteca** deberá ser amortizada por un mínimo de 30 años con un interés de tasa fija. El interés no puede exceder la tasa corriente del mercado. No se aceptan préstamos de pago global, amortización negativa, pago sólo de interés o préstamos que no requieren la verificación de ingreso.

**CÓMO SOLICITAR**

Los compradores deberán ser previamente precalificados para obtener la primera hipoteca de un prestador familiarizado con el Programa de *Compradores de casa por primera vez*.

Una vez que usted haya sido precalificado para una primera hipoteca que cumpla con los requisitos del programa y haya encontrado una casa para comprar, su prestamista puede contactar a la Ciudad para empezar el proceso de aplicación de Compradores de Casa por Primera Vez. Se requiere un contrato completamente ejecutado para completar su aplicación para un préstamo de primeros compradores. Cuando entregue su aplicación completa, la Ciudad revisará su aplicación y le notificará a su prestamista cuando su aplicación haya sido aprobada, negada o si se determina que no está completa

### **Criterios Adicionales**

La información proporcionada en este folleto es un resumen de los principales requisitos para el programa. Para obtener una lista completa de requisitos e información adicional, por favor lea la guía de Compradores de Casa Por Primera Vez o visite la página web:

<https://www.watsonville.gov/175/First-Time-Homebuyers>

### **INFORMACIÓN ADICIONAL**

Para obtener información adicional, comuníquese con el Departamento de Reurbanización y Vivienda:

Ciudad de Watsonville  
Departamento de Desarrollo Urbano  
250 Main Street, Watsonville, CA 95076  
Teléfono: (831) 768-3080  
Fax: (831) 763-4114  
**Email:** [housing@watsonville.gov](mailto:housing@watsonville.gov)  
Página de Internet: [www.watsonville.gov](http://www.watsonville.gov)

## **Departamento de Desarrollo Urbano**



## **Compradores de Casa Por Primera Vez**



**Ciudad de Watsonville**

