



# FIRST TIME HOME BUYERS LOAN PROGRAM

City of Porterville | Community Development Department

e-mail: [housing@ci.porterville.ca.us](mailto:housing@ci.porterville.ca.us) | (559) 782-7460

Hours - 8:00am – 5:00pm | Monday-Friday



This program is designed to help lower income first time homebuyers purchase a home and qualify for long-term financing from a participating lender of their choice from the list provided by City staff.

## ELIGIBILITY REQUIREMENTS:

- Applicant must complete a Home Buyer Education Class acceptable to City.
- Applicant must provide a minimum 1% down payment of the total purchase price of home from their own assets. (3.5% might be required by first mortgage lender for closing costs.)
- Applicant must be a "first time" homebuyer (which is a family or person who has not owned a home within the last three years, is a qualified displaced homemaker, is a qualified single parent, or is a single woman and pregnant).
- Applicant must use the home as their principal place of residence.
- Applicant must have sufficient income and credit worthiness to qualify for a first loan from a mortgage lender.
- All combined income must be below 80%\* of the median income for household size (household includes all persons over the age of 18 living in the home and earning income)

HH Size	Income Limit*	HH Size	Income Limit*
1	\$33,450	5	\$51,600
2	\$38,200	6	\$55,400
3	\$43,000	7	\$59,250
4	\$47,750	8	\$63,050

\*Based on Single Family Mortgage Limits under Section 203(b) of the National Housing Act and income qualifications of applicant.

## BENEFITS OF THE PROGRAM:

This program provides up to 35% of purchase price in low interest loans to applicants for down payment and closing cost assistance when purchasing a home and obtaining a first mortgage with a participating lender.

The class provides participants with information on good credit practices, the advantages and disadvantages of home ownership, how to select a lender and realtor, what to look for in selecting a home, understanding the loan and escrow process, and learning how to maintain the home once it is purchased. City's loan agreement and guidelines for the FTHB program will be explained.

## CITY OF PORTERVILLE LOAN TERMS:

- Second Mortgage Loan is secured by a Deed of Trust.
- Repayment terms are deferred payment 1% simple interest loans according to the source of funds.
- Loan will become due if there is a change of title, a second mortgage or equity line of credit is obtained by borrower, or home is no longer borrower's primary residence.
- Second mortgage loan cannot exceed 35% of purchase price.
- Co-Borrowers/Co-Owners must be owner occupants

## PROPERTY REQUIREMENTS:

- House must be an existing home or home currently under construction,
- Maximum purchase price of \$204,000,
- Must be located within the City Limits of Porterville.
- Homes built prior to 1978 must pass a lead base paint visual assessment or undergo lead-based paint abatement measures.

## HOMEBUYER EDUCATION CLASS REGISTRATION:

- Alternating English and Spanish classes offered one Saturday of each month.
- Participants must remain for the full 8hr class to receive a "Certificate of Completion."
- This is only the first step to participate in the City's First Time Home Buyer Assistance Program as attending the class does not guarantee qualification for loan.
- Registration is at City Hall, 291 N. Main Street, from 8:00 a.m. to 5:30 p.m.
- Please bring in most recent Federal Tax Forms or most recent pay stubs for one month, of all working family members to verify income.
- You can also register at : <http://www.ci.porterville.ca.us/depts/CommunityDevelopment/HousingAssistance.cfm> Please fill out the registration form. You will have to bring proof of income on the first day of class.

**Important Note:** If you register for a class and are not able to attend you will need to contact City staff immediately at 782-7460.

CITY OF PORTERVILLE HOME BUYER EDUCATION SCHEDULE 2018			
SESSION	DATES OF CLASS	LANGUAGE	DEADLINE TO REGISTER
180	11/10/18	English	11/8/18
182	1/5/19	English	1/3/19
184	3/2/19	English	2/28/19
186	5/11/19	English	5/9/19
188	7/20/19	English	7/18/19
190	9/14/19	English	9/12/19
193	11/23/19	English	11/21/19

For Spanish schedule, please see other side.

**Location:** Council Chambers, 291 N. Main St. Porterville CA 93257

**Time:** 8:00am - 5:00pm (1 hour lunch break will be allowed)

In compliance with the Americans with Disabilities Act and the California Ralph M. Brown Act, if you need special assistance to participate in this meeting, or to be able to access the agenda or the documents, please contact the Office of City Clerk, (559) 782-7464. Notification 48 hours prior to the meeting will enable the City to make reasonable arrangements to ensure accessibility to this meeting and /or provision of an appropriate alternative format of the agenda and documents, including oral interpretation services. For persons with hearing impairments, please call TTY: 1-800-735-2929 or 1-800-735-2922. (28 CFR 35.102 - 35.104 ADA Title II and Title VI of the Civil Rights Acts of 1964, Executive Order 13166, Section 504 of the Rehabilitation Act of 1973 and implementing regulations at CFR 8.4 and 8.6)

**NOTE:** A minimum of 10 registrants are required to provide the class. Classes subject to change or cancel without notice



# PROGRAMA DE PRESTAMO PARA COMPRADORES POR PRIMERA VEZ

City of Porterville | Community Development Department

e-mail: [housing@ci.porterville.ca.us](mailto:housing@ci.porterville.ca.us) | (559) 782-7460

Horario - 8:00 am – 5:00 pm | Lunes a Viernes



Este programa está diseñado para ayudar a compradores por primera vez de bajos ingresos en comprar una casa y calificar para financiamiento de largo termino con una institución de préstamo aprobada por la ciudad, la cual usted puede escoger de la lista que se provee durante la clase.

## REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD:

- Solicitante tiene que completar las clases para Compradores de Casa ofrecidas por la Ciudad.
- Solicitante tiene que dar el mínimo de 1% del precio total de la casa, de su propio bolsillo. (El primer prestamista puede requerir el 3.5% para costos de cierre.)
- Solicitante tiene que ser “comprador por primera vez” de casa (familia o persona que no haya sido dueño de casa por lo menos tres años, puede ser padre o madre soltero/a, soltero o soltera y/o embarazada).
- Solicitante tiene que usar la casa como su vivienda principal
- Solicitante tiene que tener suficiente ingreso y buen crédito para calificar para un primer préstamo de una institución de préstamo.
- Ingresos combinados de la familia tiene que estar dentro del límite de 80%\* o menos: (Familia – incluye a todas las personas mayores de 18 años de edad que vivan en la casa y tenga ingresos)

Familia	Limite de Ingresos*	Familia	Limite de Ingresos*
1	\$33,450	5	\$51,600
2	\$38,200	6	\$55,400
3	\$43,000	7	\$59,250
4	\$47,750	8	\$63,050

\*Basado en Limites de Hipoteca Individual Familiares bajo Sección 203(b) del Acto Nacional de Envoltura y requisitos de ingresos del solicitante.

**BENEFICIOS DEL PROGRAMA:** El programa proporciona hasta el **35% del precio de compra** en préstamo de bajo interés a solicitantes. El préstamo es para el desembolso inicial y ayuda de costos de cierre de escrow y obtener una primera hipoteca con un prestamista participante aprobado para participar en el programa.

Las clases le informan en las ventajas y desventajas de ser propietarios, como seleccionar un prestamista y vendedor de bienes y raíces, como buscar y seleccionar una casa, comprender el préstamo y el proceso de escrow, y aprender cómo mantener la casa.

## TÉRMINOS DEL PRÉSTAMO DE LA CIUDAD:

- **Segunda Hipoteca** estará asegurada por un Pagare.
- Términos de pago dependen del préstamo diferido o de bajo interés, de acuerdo al origen de los fondos.
- El préstamo se tiene pagar inmediatamente si hay cambio en el título, si el dueño obtiene un segundo préstamo o línea de crédito, o si no es la residencia principal del dueño.
- El préstamo de la ciudad no puede exceder **35% del precio de compra**.
- Co-prestarios/co-deudores tienen que ser ocupantes del hogar.

## REQUISITOS DE LA PROPIEDAD:

- La casa debe ya **existir** o estar bajo construcción
- Debe estar situada dentro de los límites de la Ciudad de Porterville
- Tener un valor máximo de **\$204,000**.
- Casas construidas antes de 1978 deberán pasar una inspección visual acerca de la pintura a base de plomo y sobrepasar medidas de mitigación y abatimiento, si es necesario.

## CLASE DE COMPRADORES DE CASA:

- Se ofrecen un **Sábado** al mes, alternando entre Inglés y Español
- Participantes deben completar la clase de 8hrs, para recibir un “Certificado.”
- Al cumplir este requisito será elegible para participar en el Programa de Préstamo para Compradores por Primera Vez (completar la clase no garantiza que recibirán el préstamo).
- Regístrese en City Hall, 291 N. Main Street, de las 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
- Favor de traer un mes de talones de cheque recientes de todos los que trabajen en la familia o copia de sus impuestos del más reciente.
- Puede registrarse en línea y tendrá que traer prueba de sus ingresos el primer día de clase. [www.ci.porterville.ca.us](http://www.ci.porterville.ca.us)

## HORARIO DE CLASES PARA COMPRADORES DE CASA 2018

SESSION	FECHA DE CLASE	LENGUAJE	ULTIMO DIA DE REGISTRACION	<b>Lugar de Clase:</b> Despacho del Consejo de la Ciudad, 291 N. Main St. Porterville CA <b>Horario:</b> 8:00am - 5:00pm (Un descanso de 1 hora se dará para comer) <b>NOTA:</b> Se requiere un mínimo de 10 personas para proporcionar la clase. Clases se pueden cambiar sin dar noticia
181	11/17/18	Español	11/15/18	
183	2/9/19	Español	2/7/19	
185	<b>CANCELADA</b>	Español		
187	6/1/19	Español	5/30/19	
189	8/10/19	Español	8/9/19	
191	10/5/19	Español	10/3/19	
192	11/16/19	Español	11/14/19	

### Para horario de clases en INGLÉS por favor vea el dorso de este anuncio

En conformidad con la Ley de Americanos con Discapacidades, y la ley California Ralph M. Brown, si usted necesita asistencia para participar en esta reunión, o si quiere acceso a la agenda y/o los documentos, por favor llame a la Oficina de Secretario de la Ciudad al teléfono (559) 782-7464. Si le notifica con 48 horas, (dos días), de anticipación a la fecha de la reunión, la Ciudad hará los arreglos más razonables para asegurarle la accesibilidad a dicha reunión incluyendo servicios auditivos, por favor llame a TTY: 1-800-735-2929 o 1-800-735-2922. (28 CFR 35.102 - 35.104 ADA Title II and Title VI of the Civil Rights Acts of 1964, Orden Ejecutiva 13166, Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 e implementación de regulaciones de CFR 8.4 y 8.6)