

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



- 1. Descripción General del Programa**

El Programa de Reducción del Saldo Principal (PRP) es uno de los programas de CalHFA MAC, financiado por el gobierno federal y se ha desarrollado con la meta de proporcionar capital a los propietarios de viviendas que han sufrido una dificultad elegible para reducir sus saldos principales pendientes de propiedades calificadas con un patrimonio negativo y/o pagos inasequibles de primera hipoteca.

PRP proporcionará fondos para reducir el saldo de la hipoteca de primer grado en relación con un préstamo reformulado, modificación o un acortamiento independiente, cada uno con la finalidad de establecer un nivel adecuado de accesibilidad o deuda para propietarios de vivienda elegibles con propiedades que califican.
- 2. Metas del Programa**

El PRP reduce el saldo principal de las primeras hipotecas en cooperación con prestamistas participantes en relación con un préstamo de refundición, modificación o un acortamiento independiente, para ayudar a los propietarios permanecer en sus hogares.

PRP ayudara a los propietarios permanecer en sus casas asegurando que tengan un pago de primera hipoteca asequible y un nivel adecuado de deuda hipotecaria después de que reciban la asistencia de PRP de acuerdo con las pautas del programa.
- 3. Áreas / Meta de Población**

PRP está diseñado para los propietarios con ingresos bajos a moderados y hace frente a la situación específica del dueño, en vez de enfocarse en ciertas regiones o condados.
- 4. Distribución del Programa (sin incluir gastos administrativos)**

\$895,968,000.00
- 5. Criterios de Elegibilidad del Prestatario**
 - El propietario debe calificar como un hogar de bajos a moderados ingresos. El Limite de ingresos bajos a moderados para un hogar en el condado en donde viva el propietario como esta fijado en la página de internet de Conserva Tu Casa California en el momento de aplicar.
 - El propietario debe completar y firmar una Declaración de Dificultades o una Autorización de 3ª Parte, en la que se documenta las razones de las dificultades.

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



- Los propietarios que se hayan visto en dificultades económicas debido al servicio militar son elegibles.
- El propietario tiene ingresos adecuados para sostener los pagos de asistencia hipotecarios posteriores.
- La asistencia previa del propietario, el pago total de la hipoteca del primer gravamen mensual PITI (principal, interés, impuestos y seguro, como aplicable) incluso cuotas de la asociación de cualquier propietario escrowed o evaluaciones, es mayor que el 38% de los ingresos brutos del hogar excluyendo el ingreso temporal (por ejemplo, desempleo o invalidez de beneficios a corto plazo) y/o la asistencia previa del propietario de LTV es mayor que el 100%.
- La post-asistencia del propietario, el pago total de la hipoteca del primer gravamen mensual PITI (principal, interés, impuestos y seguro, como aplicable) incluso cuotas de la asociación de cualquier propietario escrowed o evaluaciones, debe cumplir con la definición de CalHFA MAC de un "Pago Accesible", el que significa que el pago de la hipoteca mensual del primer gravamen del propietario no es mayor que el 38% de los ingresos domésticos brutos excluyendo ingresos temporales (por ejemplo, desempleo o invalidez de beneficios a corto plazo). Sobre una base de caso por caso, CalHFA MAC se reserva el derecho de revisar y aprobar los requisitos del programa inversionista que utilizan definiciones de la post-asistencia mensual de la hipoteca asequible del primer gravamen mayores del 38%.
- Los propietarios en mora con su asistencia previa de LTV es mayor que el 100% pero menos del 120% que tienen un asistencia previa de un Pago Asequible deben ser capaz de demostrar que una dificultad elegible causo que su pago temporalmente fuera inasequible (por ej., reducción de ingresos o un aumento de gastos inevitables según las directrices del programa).
- El propietario acepta proporcionar toda la documentación necesaria para cumplir los requisitos del programa dentro de los plazos establecidos por CalHFA MAC.
- El préstamo hipotecario de primer-gravamen debe estar en mora o cumple con la definición de CalHFA MAC, como esta demostrado en la documentación de dificultades del propietario. La elegibilidad del programa general es determinada por CalHFA MAC basado en la información recibida del propietario. La elegibilidad específica para el programa es determinada por CalHFA MAC en una base primero aprobada hasta que los fondos del programa y las reservas que financian se hayan agotado. El administrador prestamista pondrá en práctica el programa HHF basado en los términos y condiciones de acuerdo a la participación.

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



6. Criterios de Elegibilidad del Préstamo / Propiedad

- El equilibrio impagado del principal corriente ("UPB") (incluye el equilibrio principal impagado que lleva el interés y cualquier cantidades pendientes sin intereses de indulgencia) del préstamo hipotecario de primer grado no es mayor de \$729,750.
- La propiedad en garantía del préstamo hipotecario de primer-gravamen no debe estar abandonada, vacía o declarada inhabitable.
- El solicitante debe ser el dueño y ocupar la casa de una sola familia, de 1 a 4 unidades (una casa adosada, independiente o condominio), ubicada en California, y ésta debe ser su residencia principal. Las casas móviles son elegibles si están fijadas permanentemente al inmueble que está asegurada por el primer-gravamen.
- Una previa asistencia de préstamo a valor ("LTV") de más de 120% se considera una privación indicativa de una falta inminente.
- Si un préstamo hipotecario calificado es de primer gravamen y esta delinciente, el prestamista debe utilizar el dinero de PRP para traer el préstamo hipotecario de primer-gravamen corriente antes de aplicar sumas de PRP al equilibrio principal del propietario.
- El prestamista reducirá el balance calificado del saldo principal junto con la refundición o modificación del préstamo en la cantidad necesaria (con hasta el máximo de asistencia por hogar) para ayudar a los propietarios establecer un nivel apropiado de accesibilidad y una deuda hipotecaria acuerdo a las pautas de CalHFA MAC. Tal préstamo de refundición o modificación debe cumplir con los requisitos de CalHFA MAC y las pautas del programa.
- El prestamista podrá aplicar los fondos de PRP como un acortamiento independiente para reducir el UPB del propietario a fin de ayudar establecer un nivel apropiado de la deuda hipotecaria como determinado por CalHFA MAC sólo cuando todas de las cinco condiciones siguientes existan:
 - El préstamo restringe la refundición de un préstamo o modificación,
 - La asistencia previa LTV en relación es 120% o mayor,
 - Tal propietario no debe tener beneficios (excluyendo beneficios de jubilación) igual o mayor que la cantidad de asistencia de PRP,
 - La asistencia previa de pago de hipoteca cumple con la definición de CalHFA MAC de ser un Pago Accesible, y
 - La post-asistencia de LTV es mayor que el 100%
- Préstamos en ejecución hipotecaria pueden ser elegibles.

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



7. Exclusiones del Programa

- El propietario tiene un derecho de retención subordinado que se encuentra en ejecución según lo evidenciado por un NOD grabado Venta del Aviso de Fiduciario ("NOS").
- El propietario está en una bancarrota "activa". Los propietarios que previamente se han declarado en bancarrota son elegibles solo con prueba de la orden judicial de "Descarte" o "Descarga."
- El propietario no cumple con los lineamientos de financiamiento del prestamista.
- La post-asistencia de LTV a los propietarios es mayor que el 140% o menos del 100%. La post-asistencia de la relación de LTV puede ser menos del 100% solo si es necesario a fin de proveer al propietario un Pago Accesible.
- La asistencia previa del propietario, el pago total de la hipoteca del primer gravamen mensual PITI (principal, interés, impuestos y seguro, como aplicable) incluso cuotas de la asociación de cualquier propietario escrowed o evaluaciones, como aplicable, calculado según el "UPB", es menos del 25% de los ingresos mensuales brutos del hogar del propietario, excluyendo ingresos temporales (p.ej., desempleo o invalidez de beneficios a corto plazo), como determinado por CalHFA MAC en el momento que el propietario solicita para asistencia.
- La post-asistencia del propietario, el pago total de la hipoteca del primer gravamen mensual PITI (principal, interés, impuestos y seguro, como aplicable) incluso cuotas de la asociación de cualquier propietario escrowed o evaluaciones, es menos del 25% de los ingresos mensuales brutos del hogar del propietario, excluyendo ingresos temporales (p.ej., desempleo o invalidez de beneficios a corto plazo), o mas de acuerdo a la definición de CalHFA de un Pago Accesible.
- La propiedad es sujeta a una primera prioridad de gravamen que asegura una línea de crédito con garantía hipotecaria ("HELOC").

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



8. Estructura de la Ayuda CalHFA MAC estructurará la asistencia sin recurso, no intereses préstamo subordinado a favor de la entidad elegible (CalHFA MAC), garantizado por un segundo gravamen registrado contra la propiedad en la cantidad de la ayuda de HHF. El término de ese gravamen se basará en los siguientes criterios:

- En caso de que post-asistencia LTV del propietario es inferior al 100%, CalHFA MAC estructurará la asistencia como un préstamo subordinado del cojinete sin recurso, sin intereses de treinta años a favor de la entidad elegible (CalHFA MAC) garantizada por un privilegio junior registrado contra la propiedad en la cantidad de la ayuda de HHF. El préstamo es perdonable en incrementos de 20.0% en el saldo del préstamo original para cada año de cinco 5 a partir de aniversario en la celebración del primer aniversario de diez 10 años de la nota de CalHFA MAC (es decir, en diez 10, veinte 20, 15 quince, veinticinco 25 y treinta 30 años aniversarios, sólo). El préstamo se liberará totalmente al término de 30 treinta años. El préstamo no se se prorratea antes del primer aniversario de diez 10 años o para cualquier años entre aniversarios posteriores cinco 5 años. Los fondos del préstamo sólo se devolverá a la entidad elegible (CalHFA MAC) en caso de una venta o una refinanciación que incluye dinero y hay ganancias de capital disponibles antes de perdón.
- En caso de que CalHFA reciba un 100% o más en fondos por el prestamista/ servidor y la post-asistencia LTV del propietario es 100% o mayor, entonces CalHFA MAC no estructurará la asistencia como un préstamo. No hay perdon pro-rated para este préstamo.

Fondos recuperados serán reciclados para poder proporcionar asistencia adicional del programa conformidad con el Acuerdo.

9. Ayuda por Vivienda Hasta \$100,000 por vivienda (la financiación promedio ha sido de \$73,500), menos las sumas de dinero recibidas con anterioridad de otros programas de HHF.

10. Duración de la Ayuda En la mayoría de los casos, asistencia estará disponible para los hogares en una base de una sola vez; sin embargo, CalHFA MAC se reserva el derecho de proporcionar beneficios adicionales de PRP (que no exceda la cantidad máxima de asistencia por hogar) a recipientes de PRP anteriores, si el propietario ha sufrido una privación subsecuente y eliminatoria.

11. Número Estimado de Viviendas Participantes Aproximadamente 12,200. Esta cantidad se basa en préstamos con saldos principales no pagados que van desde \$200,000 hasta \$400,000, con un financiamiento promedio de \$73,500.

Programa de Reducción del Saldo Principal

Lineamientos Resumidos



- 12. Duración / Inicio del Programa**
- El lanzamiento estatal del programa PRP fue el 7 de febrero del 2011 y continuará hasta el 31 de diciembre del 2020 o hasta que el financiamiento se proporcione por completo, cualquiera que ocurra primero.
- 13. Interacciones del Programa con otros Programas de la Agencia de Financiamiento de Vivienda**
(House Financing Agency, HFA)
- Otros beneficios del programa HFA pueden estar disponibles para el propietario, siempre y cuando no se supere la tapa de máximo beneficio del programa HHF de \$100,000 dólares, y fondos del programa están disponibles. El propietario debe solicitar por separado cada programa HFA.
- 14. Interacciones del Programa con el HAMP**
(Home Affordable Modification Program)
- PRP puede trabajar junto con una modificación HAMP para ayudar a propietarios elegibles a conseguir proporciones de ingresos deseados, accesibilidad financiera del pago y establecer un nivel apropiado de la deuda hipotecaria. PRP puede ser usado para reducir o eliminar un balance existente sin intereses de una modificación de préstamo HAMP anterior como se describe en el manual de MHA, bajo la sección de Principal Curtailments Following Modification. PRP también se puede combinar o usar junto con Principal Reduction Alternative (PRA) HAMP. Los fondos de PRP no son elegibles en ninguna combinación para tener derecho a la HAMP PRA compensación de incentivo del inversionista.
- 15. Aprovechamiento del Programa con otros Recursos Financieros**
- CalHFA MAC requiere que el prestamista renuncie a todos los cargos devengados y no pagados por morosidad y los honorarios de NSF en el momento que se ha completado el acuerdo de modificación. CalHFA MAC requerirá que el recaudador renuncie cualquier cuota asociado con una refundición o modificación.