

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

RESIDENTIAL LENDING AND REHABILITATION SERVICES

250 FRANK H. OGAWA PLAZA, SUITE 5313

OAKLAND, CALIFORNIA 94612-2034

ADULP@Oaklandca.gov 510-238-3909



PROGRAMA DE PRÉSTAMOS PARA UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ADULP)

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y CONDICIONES PARA EL FINANCIAMIENTO	
PROPÓSITO:	El Programa de Legalización de Unidad de Vivienda Accesorio (Accessory Dwelling Unit Legalization Program, ADULP) de Oakland proporciona financiamiento y asistencia técnica a los hogares de bajos ingresos ocupados por sus propietarios para convertir una unidad secundaria existente sin permiso dentro o adyacente a la residencia unifamiliar principal en una unidad de vivienda accesoria (Accessory Dwelling Unit, ADU) o en una unidad de vivienda accesoria júnior (Junior Accessory Dwelling Unit, JADU) legal. El financiamiento es en forma de préstamo diferido para los costos de diseño y construcción.
REQUISITOS:	
UBICACIÓN:	La propiedad debe encontrarse en una zona de oportunidad de Oakland (áreas en azul en el mapa a continuación): https://opzones.ca.gov/find-opportunity-zones/
INGRESO:	Los hogares ocupados por sus propietarios deben tener bajos ingresos (hasta el 80 % del ingreso medio para el área; consulte la tabla a continuación). Todos los propietarios registrados con derechos adquiridos deben completar la solicitud, incluidos los miembros de un fideicomiso que no ocupan.
OCUPACIÓN:	El propietario debe ocupar la residencia unifamiliar correspondiente al momento de la solicitud
ARRENDAMIENTO DE ADU	El período mínimo de alquiler de la ADU o JADU legalizada es de 30 días y si se alquila, la unidad debe seguir todas las regulaciones del Programa de Ajuste de Alquiler.
REQUISITOS DE SUSCRIPCIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Relación máxima entre la deuda y los ingresos brutos = 45 % (los pagos mensuales de la deuda no deben superar el 45 % de los ingresos brutos mensuales). • La relación combinada final entre el préstamo y el valor no debe superar el 105 % del valor anterior a la mejora o el 80 % del valor posterior a la mejora de la propiedad, lo que sea menor. • Los prestatarios deben tener un crédito bueno, según lo demostrado por fuentes como el historial de pagos de deudas, los registros públicos, los informes de crédito, los registros de embargos y quiebras y el crédito alternativo para aquellos que carecen de una puntuación de crédito FICO.
CONDICIONES DEL PRÉSTAMO:	
PRÉSTAMO MÁXIMO:	\$100,000
TASA DE INTERÉS:	3 % de interés simple
PAGOS/TÉRMINOS:	<ul style="list-style-type: none"> • No se requieren pagos periódicos. Se aceptan pagos voluntarios sin penalización • El préstamo se ingresará en una cuenta de garantía de depósito para pagar las facturas aprobadas. Cualquier saldo restante se devolverá al fondo del programa. • El préstamo se debe devolver al final del plazo de 30 años, la venta o la transferencia del título de propiedad, o cuando la propiedad deje de estar ocupada por el propietario, lo que ocurra primero. • Se realizará un seguimiento anual para garantizar el cumplimiento.
SEGURIDAD:	Escritura de fideicomiso
PREPAGO:	Ninguno
COSTOS DE CIERRE:	Tasa de solicitud del programa: \$0 Pueden aplicarse los costos de terceros para cerrar el depósito en garantía (seguro de título, etc.)

Continúa en la página siguiente.....

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

RESIDENTIAL LENDING AND REHABILITATION SERVICES

250 FRANK H. OGAWA PLAZA, SUITE 5313

OAKLAND, CALIFORNIA 94612-2034

ADULP@Oaklandca.gov 510-238-3909



Límites de ingresos del hogar	80 % de los límites de ingresos medios establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) para el condado de Alameda	
	<i>Se deben considerar los ingresos de todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más para determinar la elegibilidad del ingreso.</i>	
Límites del ingreso	Tamaño de la familia	Ingreso máximo
<i>Ingreso medio (Vivienda y Desarrollo Comunitario de California) Para el condado de Alameda</i>	1	\$76,750
	2	\$87,700
	3	\$98,650
	4	\$109,600
	5	\$118,400
	6	\$127,150
	7	\$135,950
	8	\$144,700