



# First Time Homebuyer Workshop

November 13, 2024

## Presenters

Shayna Crawford, Project Sentinel

Gianna Valero, Project Sentinel

Andrea Peña, City of Mountain View

Alitcel Camacho, City of Mountain View





# Taller para compradores de casa por primera vez

13 de noviembre de 2024

## Presentadores

Shayna Crawford, Project Sentinel

Gianna Valero, Project Sentinel

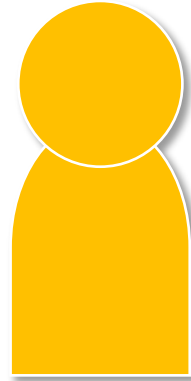
Andrea Peña, Ciudad de Mountain View

Alitcel Camacho, Ciudad de Mountain View



# Introductions / Introducción ...

## City of Mountain View Staff Personal de la Ciudad de Mountain View



Andrea  
Peña



Alitcel  
Camacho Perez

# Reminder / Recordatorio...

City Staff is not able to offer legal advice.

But...

We can offer tips, best practices, about maintaining habitability and City programs.

El personal de la ciudad no puede ofrecer consejo legal.

Pero...

Podemos ofrecer consejos, mejores prácticas, sobre el mantenimiento de la habitabilidad y los programas de la ciudad.

# How to participate/ Cómo participar

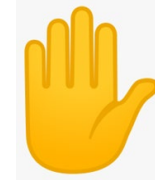
- **In-person:** raise their hand
- **Online:** Raise their hand or enter comments in the Q&A or chat
- **Phone:** Press \*9 to raise hand



**Staff** will answer questions at

- The end of each **section**
- The end of **the webinar**

- **En persona:** levantar la mano
- **Online:** Levantar la mano o hacer comentarios en las preguntas y respuestas o en el chat
- **Teléfono:** Presione \*9 para levantar la mano



**El personal** responderá a las preguntas

- al final de cada **sección**
- al final del **seminario web**



**HUD MORTGAGE COUNSELING  
FOR HomeOwners**

**HUD HIPOTECA ASESORAMIENTO PARA  
Dueños de casa**

# Who We Are.



Project Sentinel, Inc. is a non-profit housing services agency serving many communities in Northern California. Our HUD-certified counseling branch provides first-time homebuyer, mortgage, foreclosure, pre-foreclosure and financial/credit counseling.

**Shayna Crawford, Housing Counseling Director**

**Gianna Valero, Housing Counselor**

[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730

# Quiénes somos.



Project Sentinel, Inc. es una agencia de servicios de vivienda sin fines de lucro que presta servicios a muchas comunidades del norte de California. Nuestra agencia de asesoría, certificada por el HUD, ofrece asesoría para compradores de vivienda de primera vez, hipotecas, ejecuciones hipotecarias, preejecuciones hipotecarias y asesoría financiera y crediticia.

**Shayna Crawford, Director de Asesoramiento sobre Vivienda**

**Gianna Valero, Consejero de Vivienda**

[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730



# What We Do.



- First time homebuyer classes and individual pre-purchase counseling
- Post-Purchase classes and individual counseling
- Mortgage default and delinquency counseling
- Reverse Mortgage Counseling
- Tenant/Landlord counseling, BMR search list, conciliation
- Tenant/Landlord & Community mediation
- Fair housing counseling and investigation

[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730

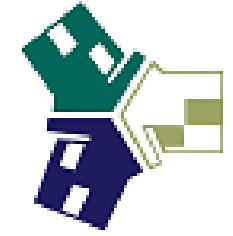
# Lo que hacemos.



- Clases para compradores de su primera casa y asesoramiento individual previo a la compra
- Clases posteriores a la compra y asesoramiento individual
- Asesoramiento sobre impago y morosidad de hipotecas
- Asesoramiento sobre hipotecas inversas
- Asesoramiento a inquilinos/arrendadores, lista de búsqueda de BMR, conciliación
- Mediación inquilino/arrendador y comunidad
- Asesoramiento e investigación en materia de vivienda justa

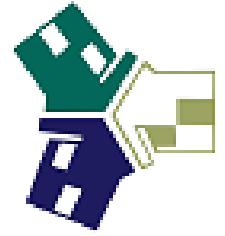
[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730

# What We're Covering Today



1. Mortgage Workout Options
2. Understanding Your Credit
3. Purchasing a Home
4. Reverse Mortgages – Know Your Options

# Temas de hoy



1. Opciones de refinanciación hipotecaria
2. Entender su crédito
3. Comprar una casa
4. Hipotecas Inversas - Conozca sus opciones



# Mortgage Workout Options

## Opciones de hipotecas

[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730

# Workout Options



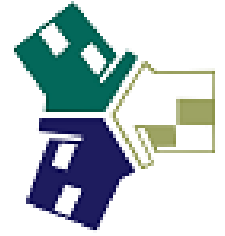
- Forbearance
- Mortgage Modification
- Repayment Plan
- Partial Claim

# Opciones de ejercicio



- Forbearance
- Modificación de la hipoteca
- Plan de reembolso
- Reclamación parcial

# Mortgage Modification



A Mortgage Modification is a permanent change of one or more of the existing mortgage terms

- May change interest rate
- May defer a delinquent amount
- May capitalize a delinquent amount
- May extend the term of the loan
- Sometimes can include a principal reduction



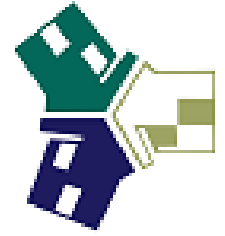
# Modificación de la hipoteca



Una Modificación Hipotecaria es un cambio permanente de una o más de las condiciones hipotecarias existentes

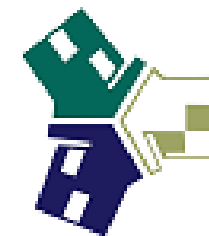
- Puede cambiar el tipo de interés
- Puede aplazar una cantidad impagada
- Puede capitalizar un importe moroso
- Puede ampliar el plazo del préstamo
- A veces puede incluir una reducción del principal

# Repayment Plan



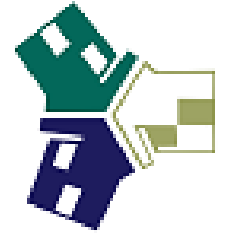
- 6-12 month plan
- Repay the past due amount in equal payments
- Must also pay the current mortgage payment

# Plan de reembolso



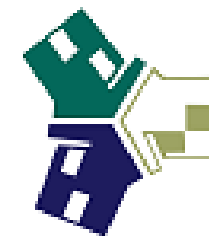
- Plan de 6 a 12 meses
- Devolver el importe vencido en pagos iguales
- También debe pagar la cuota actual de la hipoteca

# Partial Claim



- Can be used only if the mortgage includes Private Mortgage Insurance (PMI)
  - PMI protects the mortgage company
- PMI insurance pays the past due mortgage to the lender
- Borrower still owes the amount to the PMI insurance but it is deferred

# Reclamación parcial



- Sólo puede utilizarse si la hipoteca incluye un Seguro Hipotecario Privado (PMI)
  - El PMI protege a la compañía hipotecaria
- El seguro PMI paga la hipoteca vencida al prestamista
- El prestatario sigue debiendo el importe al seguro PMI, pero se aplaza

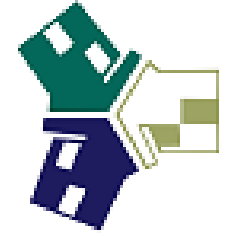


# Understanding Credit

## Entendiendo el crédito

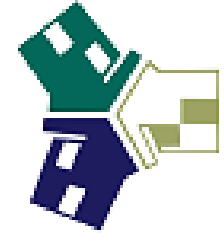
[www.housing.org/hhc](http://www.housing.org/hhc) | Project Sentinel | 408-470-3730

# FICO Facts



- FICO<sup>®</sup> Scores generally range from 300 to 850
- The national average FICO score is 716
- There are multiple FICO score versions (Industry specific), which range from 250 to 900
- It is common for your FICO<sup>®</sup> Scores at each credit bureau to be slightly different
- What's considered a "good" FICO<sup>®</sup> Score varies by lender

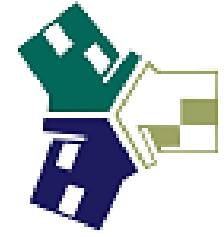
# Datos FICO



- Las puntuaciones FICO® suelen oscilar entre 300 y 850
- La puntuación FICO media nacional es de 716
- Existen múltiples versiones de la puntuación FICO (específicas del sector), que van de 250 a 900
- Es habitual que sus Puntuaciones FICO® en cada oficina de crédito sean ligeramente diferentes
- Lo que se considera una «buena» Puntuación FICO® Score varía según el prestamista



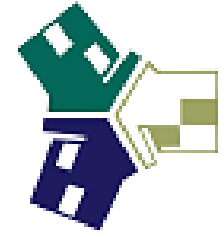
# FICO Facts



The higher your FICO® Scores, the better.

FICO Score	Rating	What Range Means
800+	Exceptional	Demonstrates to lenders you are an exceptional borrower
740-799	Very Good	Demonstrates to lenders you are a very dependable borrower
670-739	Good	Most lenders consider this a good score
580-669	Fair	Although below average, many lenders will approve loans with this score
<580	Poor	Demonstrates to lenders you are a risky borrower

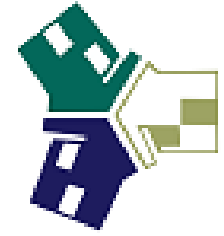
# Datos FICO



Mientras más altas sean sus Puntuaciones FICO® Scores, mejor.

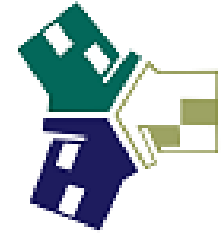
Puntuación FICO	Clasificación	Qué significa el rango
800+	Excepcional	Demuestra a los prestamistas que eres un prestatario excepcional
740-799	Muy buena	Demuestra a los prestamistas que eres un prestatario muy fiable
670-739	Bien	La mayoría de los prestamistas lo consideran una buena puntuación
580-669	Justo	Aunque está por debajo de la media, muchos prestamistas aprueban préstamos con esta puntuación.
<580	Pobre	Demuestra a los prestamistas que eres un prestatario de riesgo

# Industry Specific FICO Scores



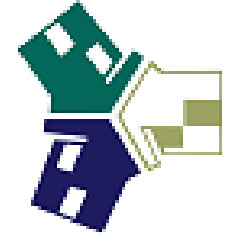
- Different lenders use different FICO<sup>®</sup> Scores when evaluating credit
- Scores emphasize criteria relevant to said industry
- Auto lenders, for instance, often use FICO<sup>®</sup> Auto Scores, an industry-specific FICO<sup>®</sup> Score version tailored to their needs
- Most credit card issuers use FICO<sup>®</sup> Bankcard Scores or FICO<sup>®</sup> Score 8

# Puntuaciones FICO específicas del sector

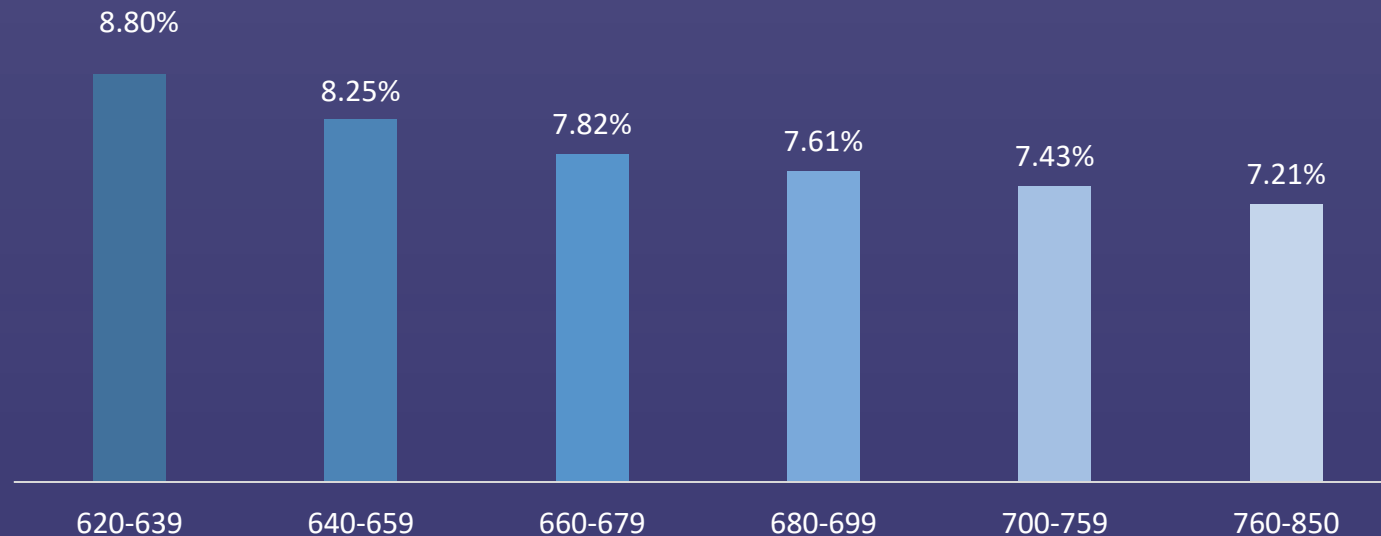


- Los distintos prestamistas utilizan diferentes Puntuaciones FICO<sup>®</sup> Scores a la hora de evaluar el crédito
- Las puntuaciones hacen hincapié en criterios relevantes para el sector
- Los prestamistas de automóviles, por ejemplo, suelen utilizar las Puntuaciones FICO<sup>®</sup> Auto Scores, una versión de la Puntuación FICO<sup>®</sup> específica del sector y adaptada a sus necesidades.
- La mayoría de los emisores de tarjetas de crédito utilizan las puntuaciones FICO<sup>®</sup> Bankcard Scores o FICO<sup>®</sup> Score 8

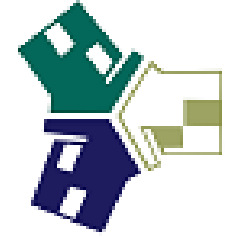
# How Can FICO Affect My Interest Rate?



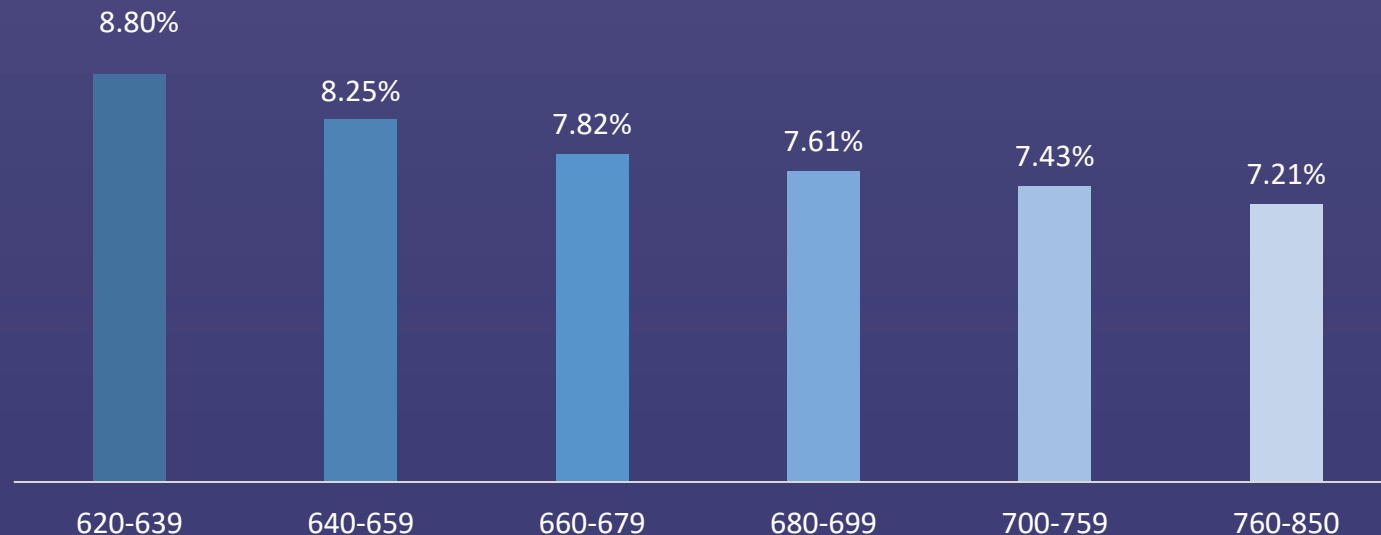
- How much you can borrow?
- What loan programs are available to you?
- What interest rates are available to you?



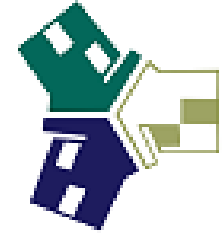
# ¿Cómo puede afectar FICO a mi tipo de interés?



- ¿Cuánto puedes pedir prestado?
- ¿Qué programas de préstamo tiene a su disposición?
- ¿Qué tipos de interés tiene disponibles?



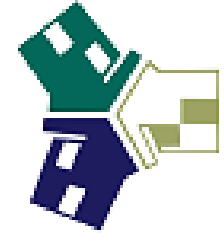
# How Can Having a Higher FICO Score Help Save Me Money?



- Scenario
  - \$700,000, 30-year fixed rate mortgage
  - 760 FICO<sup>®</sup> Score
    - \$338 less every month and save \$131,000 in interest over the life of the loan.

620 FICO Score	760 FICO Score
7.75% Interest Rate	7% interest rate
\$4,995 Mortgage Payment	\$4,657 Mortgage payment
\$1,098,000 Total interest paid	\$967,000 Total interest paid

# ¿Cómo puede ayudarme a ahorrar dinero una puntuación FICO más alta?

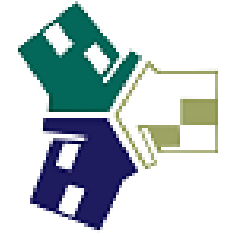


- Situación
  - \$700,000, Hipoteca a tipo fijo a 30 años
  - 760 FICO® Score
    - \$338 menos cada mes y ahorrar \$131,000 en intereses durante la vida del préstamo

620 FICO Score	760 FICO Score
7.75% Tasas de interés	7% Tasas de interés
\$4,995 Pago de la hipoteca	\$4,657 Pago de la hipoteca
\$1,098,000 Total de intereses pagados	\$967,000 Total de intereses pagados

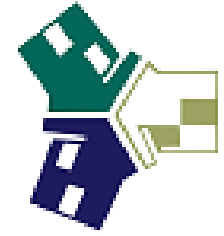


# What's on a Credit Report?



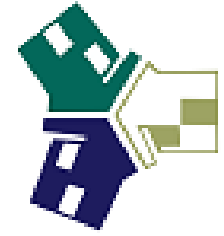
- Identification section
- Credit history section
- Collection accounts
- Public records
- Additional information
- Inquiry section

# ¿Qué contiene un informe de crédito?



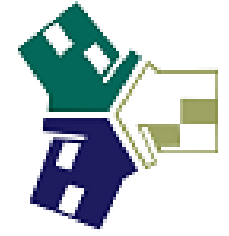
- Sección de identificación
- Historial de crédito
- Cuentas de colección
- Registros públicos
- Información adicional
- Sección de investigación

# Annual Credit Report / Informe de crédito anual



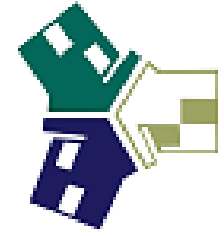
<https://www.annualcreditreport.com/index.action>

# What Makes Up a Credit Score?



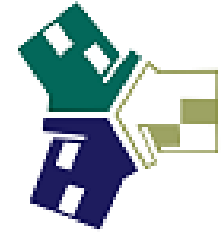
- Payment History 35%
- Amount of Outstanding Debt 30%
- Length of Credit History 15%
- Types of Credit 10%
- New Credit 10%

# ¿En qué consiste la puntuación de crédito?



- Historial de pagos 35%
- Importe de la deuda pendiente 30%
- Duración del historial crediticio 15%
- Tipos de crédito 10%
- Nuevo crédito 10%

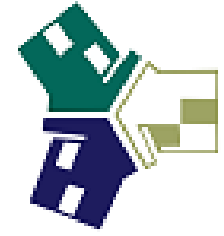
# How Long Does the Negative Information Stay on My Report?



## Negative Information:

- Late Payments 7 Years
- Bankruptcies 10 Years
- Judgments 7 Years
- Student Loans 7 Years
- Inquiries 2 Years

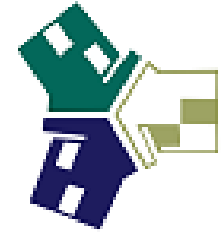
# ¿Cuánto tiempo permanece la información negativa en mi informe?



## Información negativa:

- |                              |         |
|------------------------------|---------|
| • Pagos atrasados            | 7 Años  |
| • Bancarrota                 | 10 Años |
| • Sentencias                 | 7 Años  |
| • Préstamos para estudiantes | 7 Años  |
| • Consultas                  | 2 Años  |

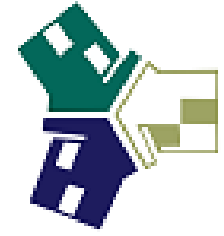
# How Do Credit Mistakes Affect My Score?



Credit Mistake	If Your Score is 680	If Your Score is 780
Maxed Out Credit Card	Down 10 to 30 points	Down 25 to 45 points
30-Day Late Payment	Down 60 to 80 points	Down 90 to 110 points
Debt Settlement	Down 45 to 65 points	Down 105 to 125 points
Foreclosure	Down 85 to 105 points	Down 140 to 160 points
Bankruptcy	Down 130 to 150 points	Down 220 to 240 points

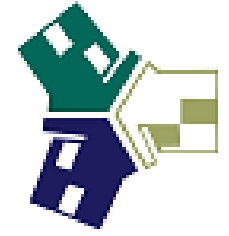


# ¿Cómo afectan los errores de crédito a mi puntuación?



Error de crédito	Si su puntuación es 680	Si su puntuación es de 780
Tarjeta de crédito al límite	Bajando de 10 a 30 puntos	Bajó de 25 a 45 puntos
30 días de retraso en el pago	Down 60 to 80 points	Bajó entre 60 y 80 puntos
Liquidación de deudas	Down 45 to 65 points	Bajó de 105 a 125 puntos
Ejecución hipotecaria	Down 85 to 105 points	Bajó entre 140 y 160 puntos
Bancarrota	Down 130 to 150 points	Bajó de 220 a 240 puntos

# Improve Your Score



- Dispute any inaccurate information
- Pay your bills on time
- Reduce credit card balances
- Avoid opening new accounts
- Re-establish credit if you have had problems
- Power pay

# Mejora tu puntuación



- Impugnar cualquier información inexacta
- Pague sus facturas a tiempo
- Reducir los saldos de las tarjetas de crédito
- Evite abrir nuevas cuentas
- Restablecer el crédito si ha tenido problemas
- Pago por potencia

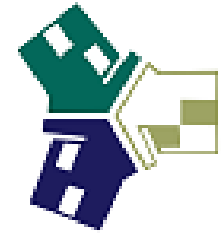


# Homeownership

## Propietario de vivienda

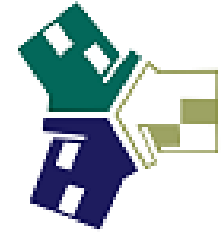
[www.housing.org/hhc](http://www.housing.org/hhc) | Project Sentinel | 408-470-3730

# Homeownership Assistance / Asistencia para la compra de vivienda



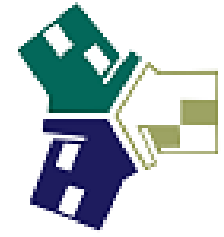
- Housing Trust Silicon Valley (Santa Clara County)
- HouseKeys (BMR/BMP)
- CalHFA
- Golden State Finance Authority
- Teacher Next Door
- City-specific Assistance
- Lender-specific Assistance

# First Time Homebuyer Education



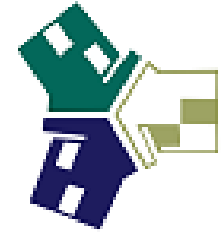
- Program requirements often include a HUD 8 Hour FTHB Certificate
- Expiration date will depend on program
- Obtain certificate through:
  - In-person OR online class
  - Online education and counseling session
- Agency **MUST** be HUD certified

# Educación para compradores de vivienda por primera vez



- Los requisitos del programa suelen incluir un certificado FTHB de 8 horas de HUD
- La fecha de caducidad dependerá del programa
- Obtener el certificado a través de:
  - Clase presencial O en línea
  - Sesión de educación y asesoramiento en línea
- La agencia **DEBE** estar certificada por el HUD

# Project Sentinel eHome & Counseling Proyecto Sentinel eHome & Consejería



<https://www.ehomeamerica.org/pshousing>



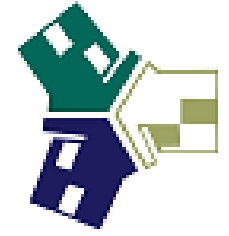


# Reverse Mortgages

## Hipotecas inversas

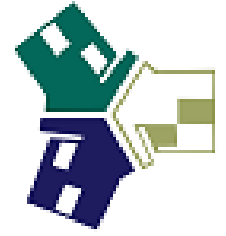
[www.housing.org/housing-counseling](http://www.housing.org/housing-counseling) | Project Sentinel | 408-470-3730

# Reverse Mortgage: Know Your Options



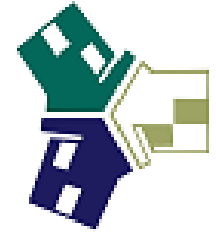
- Am I Eligible?
- How Does a Reverse Mortgage Work?
- When Does a Reverse Mortgage Need to be Repaid?

# Hipoteca Inversa: Conozca sus opciones



- ¿Soy elegible?
- ¿Cómo funciona una hipoteca inversa?
- ¿Cuándo hay que devolver una hipoteca inversa?

# Eligibility



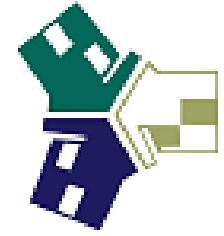
- Borrowers must be 62 years of age or older
- Must own and live in the home as your primary residence
- Must have sufficient equity to pay off all existing mortgage debt

# Elegibilidad



- Los prestatarios deben tener 62 años o más
- Debe ser propietario de la vivienda y vivir en ella como residencia principal
- Debe tener suficiente capital para pagar toda la deuda hipotecaria existente

# How It Works



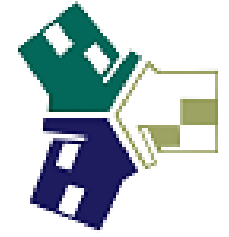
- Homeowner still owns home, their name remains on the title/deed
- All existing mortgage debt and liens are paid off
- No payments are required throughout the life of the loan
- Homeowner responsibilities
- Rising Debt, Falling Equity feature
- Non-Recourse feature
- Mandatory Reverse Mortgage Counseling is required from a Certified Reverse Mortgage Counselor

# Cómo funciona



- El propietario sigue siendo dueño de la vivienda, su nombre sigue figurando en el título/la escritura
- Se liquidan todas las deudas hipotecarias y gravámenes existentes
- No se exigen pagos durante toda la vida del préstamo
- Responsabilidades del propietario
- Aumento de la deuda, caída del capital
- Sin recurso
- Se requiere asesoramiento obligatorio sobre hipotecas inversas por parte de un asesor certificado en hipotecas inversas.

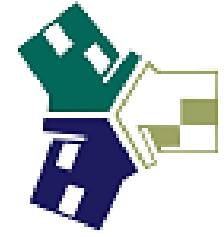
# Repayment



- Mortgage becomes due when the last borrower is permanently out of the home for any reason
- Mortgage can become due if there is a breach of the homeowner responsibilities
- Borrower or heirs have up to 12 months to repay the Reverse Mortgage



# Reembolso



- La hipoteca vence cuando el último prestatario abandona definitivamente la vivienda por cualquier motivo
- La hipoteca puede vencerse si hay un incumplimiento de las responsabilidades del propietario
- El prestatario o los herederos tienen hasta 12 meses para devolver la Hipoteca Inversa



**Contact the Rent Stabilization Staff**

**Póngase en contacto con el  
personal de Estabilización de  
Renta**



# For Additional Assistance



## Housing Help Center for Landlords and Property Owners

Connect with City Staff to learn about how tenant protection laws in Mountain View affect landlords.

**Thursdays (walk-ins welcome): 1 - 3 p.m.**

298 Escuela Ave, Mountain View, CA 94041

Join virtually at [mountainview.gov/housinghelpclinics](https://mountainview.gov/housinghelpclinics)

Every  
Thursday

1 - 3 p.m.

298 Escuela Ave.

# For Additional Assistance



## HOUSING HELP CENTER FOR TENANTS (HHC)

### Mountain View Rent Stabilization Division

Come in to the HHC to get assistance and connect with City programs and local organizations that help the Mountain View community stay housed.

Every  
1st and 3rd Thursday  
6 - 8 p.m.

298 Escuela Ave.

Virtual:  
[mountainview.gov/  
housinghelpclinics](https://mountainview.gov/housinghelpclinics)



## CENTRO DE AYUDA DE VIVIENDA PARA INQUILINOS (HHC)

### División de Estabilización de Renta de Mountain View

Venga al HHC para obtener asistencia y conectarse con los programas de la Ciudad y las organizaciones locales que ayudan a la comunidad de Mountain View a mantenerse con una vivienda.

Cada 1er y 3er jueves  
6 - 8 p. m.

298 Escuela Ave.

Virtual:  
[mountainview.gov/  
housinghelpclinics](https://mountainview.gov/housinghelpclinics)



City of  
**Mountain View**

# Rent Stabilization Division

[mvrent@mountainview.gov](mailto:mvrent@mountainview.gov) | 650-903-6136

[Mountainview.gov/rentstabilization](https://Mountainview.gov/rentstabilization)



City of  
**Mountain View**

# División de Estabilización de Renta

[mvrent@mountainview.gov](mailto:mvrent@mountainview.gov) | 650-903-6136

[Mountainview.gov/rentstabilization](https://Mountainview.gov/rentstabilization)

Shayna Crawford, Project Sentinel

Gianna Valero, Project Sentinel

Andrea Peña, City of Mountain View

Alitcel Camacho, City of Mountain View