

Redwood Trailer Village
Programa de Préstamo para Nuevas Unidades

Preguntas Frecuentes

1. Quién puede participar en el program?

Los residentes de Redwood Trailer Village que cumplan con los siguientes criterios son elegibles para participar en el programa de préstamo:

- Los residentes deben poseer su unidad
- Solo son elegibles los residentes que han vivido en su unidad desde el 1 de Octubre de 2018 sin interrupción
- Los residents deben tener un contrato de arrendamiento actual y firmado para califica para el préstamo

2. Qué uncluye el préstamo?

Usted será responsable de pagar los siguientes costos al Condado de San Mateo:

- Costo de una nueva unidad (ya sea un modelo de remolque o parque)
- Entrega e instalación de la unidad
- \$4,500 en costos por demoler y eliminar su unidad actual (el Departamento de Vivienda del Condado puede eximir este costo si su unidad está en buenas condiciones y se vende)
- Costo de cualquier re-pavimentación de la almohadilla de casa debajo de su unidad, si es necesario

3. Quién puede vivir conmigo en la nueva unidad?

Debe seguir los términos y condiciones de su contrato de arrendamiento con Redwood Trailer Village. Eso significa que solo las personas que estan en su contrato de arrendamiento pueden vivir con usted en su unidad.

4. Puedo alquilar mi nueva unidad a ortas personas?

No debe vivir en su unidad a tiempo completo y debe seguir los términos y condiciones de su contrato de arrendamiento de su espacio con Redwood Trailer Village. No puede rentar su unidad.

5. Puedo mover mi nueva unidad después de que este instalada?

Debe obtener un permiso por escrito del Departamento de Vivienda del Condado antes de mover su inidad de Redwood Trailer Village. Sin embargo, no puedo mover la unidad fuera del Condado de San Mateo.

6. Qué pasa si necesito mudarme fuera del Condado De San Mateo?

Si necesita mudarse del Condado de San Mateo se permite vender la unidad con un permiso por escrito del Departamento de Vivienda del Condado pero no se permite alquilar la unidad.

7. Qué sucede si peirdo mi trabajo y no puedo aser los pagos del préstamo?

Si tiene problemas financieras o no puede aser los pagos de su préstamo a tiempo, debe informar en escrito al Departamento de Vivienda del Condado tan pronto sea posible. Trabajaremos con usted para tartar de resolver la situación. Tenga en cuenta que si deja de hacer pagos or realiza pagos atradados, el Condado tiene el derecho de exigir el pago de todo el préstamo, incluyendo cualquier interés acumulado. El Condado también tiene el derecho a tomar todas las medidas necasarias para cobrar el préstamo, incluyendo la recuperación de la unidad. Si estas acciones resultan con costos judiciales y honorarios de abogados, usted sera responsable de pagar esos costos.

8. Cuàndo empiezo a hacer los pagos de mi préstamo?

Comenzàra a aser los pagos de su préstamo 30 dias después de la instalación de su unidad.

9. Que es el plazo de el préstamo?

El plazo del préstamo es de 30 años. Si desea realizar pagos màs grandes o pagar el préstamo antes, puedo hacerlo sin penalización.

10. Pagaré intereses?

Usted pagará una tasa de interés fija sobre su préstamo. La tasa de interés es de 0.25%.

11. Cómo hare el pago de mi préstamo?

Los pagos del préstamo se haràn a AmeriNat, que es el administrador de préstamos del Condado. Los pagos del préstamo pueden ser enviados a la siguiente dirección y los cheques deben ser con el nombre AmeriNat:

AmeriNat Nationwide Loan Servicing

P.O. Box 650402

Dallas, TX 75265-0402

AmeriNat también aceptará pagos en línea or por teléfono, pero puede haber cargos asociados con realización de pagos en esta formas.

12. Puedo hacer los pagos de mi préstamo en efectivo?

No los pagos de el préstamo deben hacerse con cheque, giro postal or transferencia electrónica de fondos.

13. Pagaré alguna tarifa?

AmeriNat cobrará una tarifa mensual para cubrir los costos de procesamiento de pago de su préstamo. La tarifa mensual actual es \$10.00.

14. Puedo hacer cambios en mi nueva unidad?

No puede hacer cambios en su unidad que violen su contrato de arrendamiento de espacio, las leyes y regulaciones locales y estatales, o sus pólizas de Seguro.

Ejemplos de cambios que NO PUEDES hacer en tu unidad:

- Añadir habitaciones
- Cortar agujeros en la unidad
- Cambios en la cocina o el baño
- Cualquier construcción interior o exterior

15. Puedo vender mi unidad?

Antes de vender su unidad, debe obtener un permiso en escrito del Departamento de Vivienda del Condado. Si se le permite vender su unidad, el propietario del parque tiene el derecho de comprar la unidad primero si el propietario del parque desea hacerlo.

Si desea vender su unidad debe:

1. Primero informe al Departamento de Vivienda del Condado para que le sepa que pasos deben tomarse.
2. Si alguien hace una oferta para comprar su unidad, debe ser en escrito.
3. Una vez que reciba una oferta para comprar su unidad, debe notificar por escrito al propietario del parque y al Departamento de Vivienda del Condado y enviarles una copia de la oferta por escrito.
4. El propietario del parque tiene 30 días para decidir si el propietario del parque quiere comprar la unidad.
5. Si el propietario del parque no compra la unidad y el Departamento de Vivienda del Condado aprueba la venta, puede vender la unidad al comprador por el precio y los términos de la oferta escrita. Si vende la unidad, todo el dinero que se obtenga de la venta se destinará primero al Condado para pagar el préstamo. Si el precio de venta es menor que el precio de compra original (que incluye el costo de compra, entrega e instalación y demoler la unidad anterior), todo el dinero restante se destinará a usted. Si el precio de venta es mayor que el precio de compra original (que incluye el costo de compra, entrega e instalación y demoler la unidad anterior), el beneficio se dividirá de tres formas: obtendrá 1/3, el Condado obtendrá 1/3 y el propietario de parque obtendrá 1/3.

16. Si vendo o transfiero mi unidad, desaparece el préstamo?

Usted es responsable de los pagos del préstamo hasta que todo el préstamo haya sido cancelado. Si obtiene un permiso por escrito del Departamento de Vivienda del

Condado para vender la unidad, todo el dinero que se obtenga de la venta irá primero al Condado para pagar el préstamo.

17. Qué pasa si rompo las reglas del contrato del préstamo?

Podría perder su unidad o verse obligado a pagar el saldo total de su préstamo, incluyendo los intereses acumulados, por ejemplo:

- Si no mantiene la unidad en buenas condiciones no reemplace las piezas desgastadas o rotas
- Deja de vivir en la unidad
- Si mueve la unidad fuera del Condado de San Mateo
- Vender o transferir la unidad sin permiso del Departamento de Vivienda de Condado
- Realice cambios en la unidad que viola su arrendamiento de espacio, las regulaciones locales y estatales o sus pólizas de Seguro
- Negarse a permitir que el Departamento de Vivienda del Condo inspeccione la unidad
- Dejar de hacer los pagos del préstamo
- No comprar suficiente Seguro para la unidad
- No pagar impuestos o tarifas locales para su unidad ni tenga un derecho de retención sobre su unidad
- Negarse a dar información al Condado cuando se solicita

Si viola un término del acuerdo del préstamo, debe corregir el problema dentro de 30 días. Si necesita más de 30 días comunicarse con el Departamento de Vivienda del Condado para ver si le pueden dar más tiempo. Si no soluciona el problema dentro del tiempo permitido, el Condado tiene el derecho de exigir el pago de todo el préstamo, incluyendo la devolución de la unidad. Si esas acciones resultan en costos judiciales y abogados, usted puede ser responsable de pagar esos costos.

Además, el propietario del parque tiene el derecho de comprar su unidad si el Departamento de Vivienda del Condado determina que usted ha violado el acuerdo del préstamo.

18. Puedo pagar mi préstamo temprano?

Si puede hacer pagos más grandes o pagar su préstamo en total.

19. Hay multas por pagar anticipado?

No, no hay multas por pagar su préstamo antes de tiempo.

20. Puedo solicitar un préstamo sin un Número de Identificación de Contribuyente Individual (ITIN).

Si, pero un co-prestatario elegible con un ITIN también debe ser responsable del préstamo. Su co-prestatario también debe estar en el contrato de arrendamiento de espacio.

21. Qué sucede si mi co-prestatario deja de hacer su parte de los pagos del préstamo?

Usted es responsable de la totalidad del pago mensual del préstamo, incluso si su co-prestatario no paga su parte.

Información de contacto del Condado:

Para preguntas adicionales o asistencia, puede comunicarse con Rosa Mendoza en rmendoza@smchousing.org or al 650-802-5037. También puede comunicarse con Emma Gonzalez en ELGonzalez@smcgov.org or al 650-363-1938.

Para comunicarse con el Departamento de Vivienda Del Condado de San Mateo sobre cualquier problema con su préstamo:

Dirección: 264 Harbor Blvd, Bldg. A, Belmont, CA 94002

Email: housing@smcgov.org

Teléfono: 650-802-5050

Personal del Departamento de Vivienda del Condado de San Mateo
Rosa Mendoza, Especialista en Vivienda y Desarrollo Comunitario
rmendoza@smchousing.org, 650-802-5037, Idiomas: Inglés y Español

Doug Frederick, Gerente del Departamento de Vivienda del Condado
DWFrederick@smchousing.org, 650-802-3358, Idiomas: Inglés

Redwood Trailer Village New Unit Loan Program Frequently Asked Questions

1. Who can participate in this loan program?

Redwood Trailer Village residents who meet the following criteria are eligible to participate in the loan program:

- Residents must own their unit
- Only residents who have lived in their unit since October 1, 2018 without interruption are eligible
- Residents must have a current and signed space lease to qualify for the loan

2. What does the loan include?

You will be responsible for paying San Mateo County back for the following costs:

- Cost of a new unit (either a trailer or park model)
- Delivery and installation of the unit
- \$4,500 in costs for demolishing and removing your current unit (the County Department of Housing may waive this cost if your unit is in good condition and is sold)
- Cost of any re-paving of the home pad beneath your unit, if required

3. Who can live with me in the new unit?

You must follow the terms and conditions of your Redwood Trailer Village space lease. That means that only the people who are listed on your lease can live with you in your unit.

4. Can I rent my new unit to other people?

You must live in your unit full-time, and you must follow the terms and conditions of your space lease with Redwood Trailer Village. You cannot sublease your unit.

5. Can I move my new unit after it is installed?

You must get written permission from the County Department of Housing before you can move your unit out of Redwood Trailer Village. However, you cannot move the unit outside of San Mateo County.

6. What if I need to move out of San Mateo County?

If you need to move out of San Mateo County, contact the County Department of Housing immediately. You cannot move the unit outside of San Mateo County or rent the unit to other people, but you can sell the unit with written permission from the County Department of Housing. Please see below for the contact information for the County Department of Housing.

7. What if I lose my job and can't afford the loan payments?

If you are having financial troubles or challenges making your loan payment on time, you must let the County Department of Housing know as soon as possible. We will work with you to try to resolve the situation.

Please be aware that if you stop making payments or make late payments, the County has the right to demand payment for the entire loan, including any built up interest. The County also has the right to take all necessary actions to collect on the loan, including repossessing the unit. If these actions result in court costs and attorney's fees, you may be responsible for paying those costs and fees.

8. When do I start making payments on my loan?

You will start making payments on your loan 30 days after your unit is installed.

9. How long will I have to make payments?

The loan term is for 30 years. You must make payments as long as you owe money on the loan. If you make the minimum monthly payment every month, you will make payments for 30 years. If you would like to make larger payments or pay off the loan sooner, you may do so without penalty.

10. Will I pay interest?

You will pay a fixed interest rate on your loan. The interest rate is 0.25%.

11.How will I make my loan payment?

Loan payments will be made to AmeriNati, which is the County's loan servicer. Loan payments can be sent to the following address:

AmeriNat Nationwide Loan Servicing
P.O. Box 650402
Dallas, TX 75265-0402

Checks should be made out to: AmeriNat.

AmeriNat will also accept payments online or over the phone, but there may be fees associated with making payments either of these ways.

12.Can I make my loan payments with cash?

No. Loan payments must be made by check, money order, or an electronic funds transfer.

13.Will I pay any fees?

AmeriNat will charge a monthly fee to cover the costs of processing your loan payment. We cannot say what the cost of this service will be when your payments begin, but the current monthly fee is \$10.

14.Can I make changes to my new unit?

You cannot perform any construction on the inside or outside of the unit. You cannot make changes to your unit that violate your space lease, local and state laws and regulations, or your insurance policies.

Examples of changes you CANNOT make to your unit include:

- Adding rooms
- Cutting holes in the unit
- Changes to the kitchen or bathroom
- Putting up additional walls
- Any construction inside or outside

15. Can I sell my unit?

Before you sell your unit, you must get written permission from the County Department of Housing. If you are allowed to sell your unit, the park owner has the right to purchase the unit first if the park owner would like to do so.

If you want to sell your unit you must:

1. Let the County Department of Housing know first. The County Department of Housing will let you know what steps need to be taken.
2. If someone makes an offer to buy your unit, you must get a written offer from the buyer.
3. Once you receive a written offer from the buyer, you must notify the park owner and the County Department of Housing of the offer in writing and send them a copy of the written offer.
4. The park owner has 30 days from then to decide if the park owner wants to buy the unit.
5. If the park owner does not purchase the unit and the County Department of Housing approves the sale, you can sell the unit to the buyer per the price and terms in the written offer.

If you sell the unit, any money that is made from the sale goes to the County first to pay off the loan.

If the sales price is less than the original purchase price (which includes the cost of purchasing, delivering, and installing the new unit plus any cost for removing and demolishing the prior unit), whatever money is left over will go to you.

If the sales price is more than the original purchase price (which includes the cost of purchasing, delivering, and installing the new unit plus any cost for removing and demolishing the prior unit), the profit will be split three ways: you will get 1/3, the County will get 1/3, and the park owner will get 1/3.

16. If I sell or transfer my unit, does the loan go away?

You are responsible for loan payments until the entire loan is paid off. If you get written permission from the County Department of Housing to sell the unit, any money that is made from the sale goes to the County first to pay off the loan.

17. What if I break the rules of the loan agreement?

You could lose your unit and/or be forced to pay your full loan balance, including any built up interest, if you, for example:

- Do not keep the unit in good condition or replace worn and broken parts
- Stop living in the unit
- Move the unit out of Redwood Trailer Park without permission from the County Department of Housing
- Move the unit out of San Mateo County
- Sell or transfer the unit without permission from the County Department of Housing
- Make changes to the unit that violate your space lease, local and state regulations, or your insurance policies
- Refuse to let the County Department of Housing inspect the unit
- Stop making loan payments
- Do not purchase enough insurance for the unit
- Do not pay local taxes and fees for your unit or have a lien on your unit
- Refuse to provide the County with information it requests

If you violate a term of the loan agreement, you must correct the issue within 30 days. If you need more than 30 days to fix the issue, you must contact the County Department of Housing to see if it will be able to give you more time.

If you do not fix the issue within the allowed time, the County Department of Housing has the right to demand payment for the entire loan, including interest, and take all necessary actions to collect on the loan, including repossessing the unit. If these actions result in court costs and attorney fees, you may be responsible for paying those costs and fees.

In addition, the park owner has the right to purchase your unit if the County Department of Housing determines that you have violated the loan agreement:

20.Can I pay my loan off early?

Yes. You can make larger payments or pay off your loan whenever you wish.

21.Are there pre-payment penalties?

No, there are no penalties for paying your loan off early.

22.Can I apply for a loan without an Individual Taxpayer Identification Number (ITIN)?

Yes, but an eligible co-borrower with an ITIN must also be responsible for the loan. Your co-borrower must also be on the space lease.

23.What if my co-borrower stops making their share of the loan payments?

You are responsible for the entire monthly loan payment even if your co-borrower does not pay their share.

County Contact Information:

For additional questions or assistance, please contact Rosa Mendoza at rmendoza@smchousing.org or at 650-802-5037. You may also contact Emma Gonzalez at ELGonzalez@smcgov.org or at 650-363-1938.

To contact the San Mateo County Department of Housing about any future issues with your loan:

Address:

264 Harbor Blvd, Building A
Belmont, CA

Email:

housing@smcgov.org

Phone:

650-802-5050

Staff:

- 1) Rosa Mendoza
Housing and Community Development Specialist
rmendoza@smchousing.org
650-802-5037
Languages: English & Spanish
- 2) Doug Frederick
Housing Manager
DWFrederick@smchousing.org
650-802-3358
Languages: English