



Programa de Rehabilitación Residencial

Paquete de Información

La División de Programas de Vivienda del Departamento de Desarrollo Comunitario de Cranston ofrece asistencia a los propietarios de viviendas de Cranston para corregir las deficiencias de la vivienda. La elegibilidad por ingresos se determinará de acuerdo con las pautas de límites de ingresos del Hogar/CDBG de HUD de acuerdo con la definición de HUD de ingresos según el tamaño del hogar.

Tipos de Asistencia

El Departamento de Desarrollo Comunitario de Cranston tiene fondos disponibles para arreglos en el hogar. Este programa parte préstamo parte subvención proporcionará el 50% del costo de los arreglos de rehabilitación completadas, con una subvención máxima de \$7,500.00. El costo restante será escrito, ya sea como un préstamo de 2% o un préstamo diferido al 0% de acuerdo con el tamaño del hogar e ingreso.

La cantidad total prestada permanecerá en derecho de retención sobre su propiedad mientras siga siendo residente y propietario principal del hogar. Pagos mensuales deben realizarse en préstamos con interés de 2% hasta quedar satisfechos y luego el derecho de retención será dado de alta con la Oficina del Secretario de la Ciudad. Las subvenciones permanecerán como un derecho de retención sobre su propiedad durante 5 años después de la fecha de cierre y debe seguir siendo su residencia principal.

Préstamos con Intereses al (2%) Dos Por Ciento

- Pagables en 180 cuotas mensuales (15 años)
- El ingreso familiar total del solicitante no puede exceder el 80% de su ingreso medio.

Préstamo Diferido de Interés (0%) Cero Por Ciento.

- El ingreso familiar total del solicitante no puede exceder el 50% de su ingreso medio.
- El préstamo será pagado en su totalidad en caso de cambio de propiedad o título.

Arreglos Permitidos

Los fondos solo se pueden utilizar para la conservación, bienestar, seguridad y fuente de energía. No se permiten nuevas construcciones. **El trabajo de rehabilitación elegible incluye:** techo, canalones, revestimientos de ventanas, hornos, actualizaciones eléctricas, conexiones del desagüe/alcantarillado e instalación de conexión del sistema de alarma de humo y monóxido de carbono para viviendas de 3 familias.

Ejemplos de trabajos **no elegibles** incluyen pintura, arreglos menores y trabajos con revestimiento (gabinetes, encimeras, pisos).

Este programa proporciona fondos a los propietarios de viviendas que necesitan asistencia de emergencia, violaciones del código de construcción / salud y otras actualizaciones para mejorar la seguridad, accesibilidad y eficiencia energética de su hogar. Se requiere elegibilidad según los ingresos del hogar.



Determinando Elegibilidad

La elegibilidad del programa se basa en el tamaño del hogar, los ingresos y otros factores. El cuadro a continuación refleja los límites de ingresos para el tamaño del hogar a partir del 1 de Mayo de 2024.

Tamaño del Hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Áreas de Ingresos Medios a 80%	\$62,800	\$71,800	\$80,750	\$89,700	\$96,900	\$104,100	\$111,250	\$118,450

Requisitos de Elegibilidad Adicionales

- El programa está limitado a 1-3 viviendas familiares ocupadas por el propietario.
- La relación de deuda a ingresos no puede exceder el 50% de los ingresos mensuales. (Los ingresos consisten en los ingresos brutos actuales de todas las fuentes, incluyen el seguro social, pensiones, salarios, sueldos, los intereses de ingresos, alquiler, beneficios por desempleo, ingresos del alquiler, etc.)
- La cuota de Préstamo a Valor no puede exceder el 90% del valor de la propiedad. Esto puede demostrarse mediante una evaluación de la propiedad o un análisis de mercado comparativo realizado por un agente inmobiliario.
- Las hipotecas inversas no son elegibles.
- La cantidad máxima del préstamo es de \$25,000.00. Si se considera que el proyecto está por encima del presupuesto o fuera del alcance de trabajo del Departamento, no será elegible y se determinará de caso a caso.
- Si la propiedad está ubicada en una Zona de Inundaciones, el propietario debe tener y conservar un seguro contra inundaciones durante la duración del préstamo.
- Todas las propiedades mantenidas en un fideicomiso automáticamente no son elegibles para el programa.

Pólizas y Procedimientos

- Cuando se haya recibido toda la documentación de respaldo y la solicitud esté completa, el Departamento de Desarrollo Comunitario tendrá hasta 2 semanas para revisar la solicitud en la etapa de suscripción. Se enviará por correo una carta de aprobación/denegación al propietario con el resultado.
- Si se aprueba, el inspector de viviendas de la ciudad se comunicará con el propietario para realizar una inspección inicial y determinar todos los arreglos elegibles.
- Una vez que se determina el aspecto del trabajo, las especificaciones del trabajo se ponen a disposición de los contratistas calificados en una lista de ofertas activa y pública. Los contratistas tienen 2 semanas para presentar sus ofertas al Departamento. A continuación, el contrato se adjudica al mejor postor.
- Luego se coordina el cierre de un préstamo con el Departamento, el propietario y el Contratista. Un contrato de préstamo, un pagaré, una escritura hipotecaria y otros documentos de cierre asociados son firmados por el propietario y registrados en la Oficina del Secretario de la Ciudad.
- Mientras el trabajo está en progreso, el Inspector de Vivienda realiza inspecciones periódicas para asegurar que se cumplan las especificaciones del trabajo de acuerdo con el Contrato.
- Al finalizar el trabajo, se llevará a cabo una inspección final de la envoltura y el plomo para confirmar que se han cumplido todas las especificaciones del trabajo.
- El contratista luego presenta una factura final al Departamento firmada por el propietario y el contratista y se hace un pago final al contratista.

**Otros Términos y Condiciones**

- Los contratistas obtendrán los permisos requeridos antes de comenzar el trabajo.
- La propiedad del solicitante, el impuesto del desagüe/alcantarillado y otras evaluaciones adeudadas a la Ciudad deben estar al día.
- El propietario debe tener y conservar un seguro de propietario sobre la propiedad durante la vigencia del préstamo. Se requerirá evidencia de cobertura de seguro contra inundaciones si se determina que la propiedad está ubicada en la llanura aluvial designada por FEMA.
- Se requiere una inspección completa del plomo para todas las casas construidas antes de 1978. Se deberán abordar todos los peligros relacionados con el plomo detectados en el informe sobre el plomo. Una vez finalizado el proyecto, se lleva a cabo una inspección final de aprobación de plomo para lograr el estado seguro del plomo. El costo de las inspecciones de plomo se agrega al préstamo de rehabilitación del propietario. El Departamento de Desarrollo Comunitario organizará estas inspecciones.
- No se considerará la subordinación de un préstamo hasta un (1) año después de la finalización del trabajo. No se otorga a nadie que suscriba una hipoteca revertida o reciba fondos adicionales o los retire para fines personales.
- El personal del Departamento de Desarrollo Comunitario rectificará las disputas entre los propietarios de viviendas y los contratistas en la medida de lo posible.
- El préstamo debe reembolsarse en su totalidad al momento de la transferencia de propiedad o título. Tras la muerte del propietario, el patrimonio tiene un (1) año para liquidar el préstamo en su totalidad.
- Cualquier costo adicional que surja durante el trabajo debido al deterioro imprevisto de áreas que estarían directamente relacionadas con la mejora, construcción o rehabilitación del hogar se agregará a la parte del préstamo del acuerdo. La subvención seguirá siendo la misma.
- No pagar los pagos mensuales programados del préstamo (si corresponde) resultará en incumplimiento.

Declaración de Divulgación

En el momento del proceso de solicitud, se informó al propietario / solicitante de las políticas y procedimientos del programa de Rehabilitación Residencial y se le entregó una copia por escrito de las pautas.

Firma: _____ Fecha: _____ (Solicitante)

Firma: _____ Fecha: _____ (Personal de
Desarrollo Comunitario)

Programa de Rehabilitación Residencial

*Lista de Verificación de la Aplicación***Documentos para Miembros del Hogar**

- ☐ Certificados de nacimiento de todos los miembros del hogar
- ☐ Identificación con foto de cualquier persona que figure en la escritura de la hipoteca
- ☐ Tarjetas de seguro social para todos los miembros del hogar
- ☐ Last filed income tax return, signed with all schedules, for anyone that resides at the residence
- ☐ **Si trabaja por cuenta propia**, declaraciones de impuestos sobre la renta de los últimos tres años. firmadas con todos los anexos, junto con una declaración de pérdidas y ganancias del año hasta la fecha, preparada por un contador.
- ☐ Cuatro (4) recibos/talones de pago más recientes para todos los que residen en la residencia
- ☐ Declaración de beneficios para cualquier persona en el hogar que reciba beneficios por desempleo, TDI o compensación para trabajadores
- ☐ Carta de Concesión del Seguro Social para cualquier miembro del hogar que reciba beneficios
- ☐ Carta de Pensión que refleja el beneficio mensual
- ☐ Dos (2) recibos bancarios más recientes de cualquier adulto que resida en el hogar
- ☐ Estado de cuenta actual de la hipoteca
- ☐ Estados de cuenta de cualquier deuda con un saldo pendiente de \$500.00 o más (tarjetas de crédito, préstamos para automóviles, etc.)
- ☐ Documentación de cualquier otra fuente de ingresos (manutención infantil, pensión alimenticia, etc.)

Documentos de Propiedad

- ☐ Recibos de alquiler de los últimos tres (3) meses, si corresponde
- ☐ Título de propiedad
- ☐ Cobertura de seguros para propietarios de viviendas
- ☐ Factura de impuestos actual si no está incluida en el pago de la hipoteca
- ☐ Factura reciente del desagüe/alcantarillado