



CIUDAD DE DALLAS

**PROGRAMA DE REPARACION Y
PRESERVACION DE VIVIENDA**

**INFORMACION DEL
PROGRAMA**

Proposito y Resumen

La ciudad de Dallas ofrece un programa de reparación y rehabilitación para viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios. El Programa de Reparación y Preservación de Viviendas (HIPP, por sus siglas en inglés) ofrece a los propietarios calificados dos formas diferentes de mejorar sus viviendas a través de un préstamo perdonable o un préstamo de bajo interés basado en el programa que el propietario seleccione. HIPP está diseñado para financiar mejoras en el hogar y abordar las deficiencias de salud, seguridad, modificación de accesibilidad, reconstrucción y mantenimiento estructural / diferido. HIPP permite a los propietarios mejorar su vivienda y al mismo tiempo crea un efecto positivo en la comunidad.

Programa de Préstamo Perdonable para Rehabilitación Mayor (Programa de Rehabilitación): disponible para personas de ingresos bajos y moderados propietarios que necesitan hasta \$50,000 para la rehabilitación de su casa. El programa es administrado por la Alcaldía.

Programa de Préstamo para Reconstrucción de Vivienda (Programa de Reconstrucción): disponible para propietarios de ingresos bajos y moderados donde las reparaciones necesarias de la vivienda exceden los límites del Programa de Rehabilitación o donde la vivienda no es estructuralmente sólida. La Ciudad determinará, a su sola discreción, si un propietario es elegible para una reconstrucción total de la vivienda.

Operación y Limites Del Programa

Programa de Rehabilitación Mayor

La cantidad máxima de asistencia proporcionada es de hasta \$50,000 en forma de préstamo condonable. El préstamo de la ciudad es obtenido por un primer o segundo gravamen sobre la propiedad. El período de capacidad de pago para el Programa de Rehabilitación es de diez (10) años.

Reparaciones elegibles:

- Corrección de violaciones del código y eliminación de condiciones específicas perjudiciales para la salud y seguridad pública
- Corrección de violaciones incipientes del Código de Construcción de la Ciudad de Dallas
- Medidas rentables de conservación de energía, incluido sistemas solares, refrigeración y agua fijados permanentemente a la vivienda.
- Pruebas y tratamiento / eliminación de pintura a base de plomo / peligros de asbesto
- Accesibilidad reparaciones e instalación
- Eliminación de termitas; eliminación de roedores y cucarachas (puede que no sea un costo independiente)
- Reemplazar / reparar techos
- Reemplazar / reparar sistemas de Aire Acondicionado
- Reemplazar / reparar tuberías de agua / alcantarillado / accesorios de cocina y baño
- Reemplazar / reparar ventanas y / o mallas de puertas
- Instalar nuevas alarmas de humo
- Instalar nuevo aislamiento térmico
- Reemplazar / reparar pisos y alfombras
- Reemplazar / reparar calentadores de agua
- Reemplazar / reparar el sistema eléctrico y la instalación de interruptores de circuito de falla

PROGRAMA DE REPARACION Y PRESERVACION DE VIVIENDA (HIPP)

Reparaciones elegibles:

- Reemplazar / reparar ventanas
- Reemplazar / reparar yeso, revestimiento y estuco
- Pintura (interior y exterior)
- Instalar nuevas cerraduras de seguridad
- Reemplazar / reparar gabinetes y encimeras de cocina o baño
- Reemplazar / reparar puertas de garaje
- Reparaciones / modificaciones estructurales (solo para corregir deficiencias existentes en el código estructural o para proporcionar accesibilidad a personas discapacitadas)
- reparaciones de cimientos
- Cualquier artículo determinado elegible por el Director

Programa de Préstamo de Reconstrucción de Vivienda

Los propietarios de viviendas no solicitan el Programa de Reconstrucción. En cambio, un propietario será referido al programa si aplica a el Programa de rehabilitación y, después de una inspección, la Ciudad determina, a su sola discreción, si las reparaciones necesarias en la vivienda exceden los límites del Programa de rehabilitación o que la casa es estructuralmente inestable. Si un propietario participa en el Programa de Reconstrucción, la casa existente será demolida y una casa de reemplazo será reconstruida en el mismo sitio.

La asistencia máxima provista bajo este programa no deberá exceder el setenta y cinco por ciento (75% de los límites de valor de HUD HOME para nuevas construcciones y está en forma de préstamo. El préstamo de la Ciudad está garantizado por un primer o segundo gravamen sobre la propiedad. Los propietarios de viviendas con hipotecas existentes no califican para este programa. Los propietarios de viviendas deben estar dispuestos a reubicarse por su propia cuenta. El período de asequibilidad para el programa es de quince (15) años.

Según los ingresos del hogar, se aplican los siguientes términos del préstamo:

1. Los hogares con ingresos iguales o debajo de sesenta por ciento (60%) de AMFI recibirán un préstamo diferido de cero por ciento (0%) de interés. Por lo tanto, el propietario no tendrá que hacer pagos durante el plazo del préstamo.
2. Los hogares con ingresos de ochenta y uno a ciento veinte por ciento (81% -120%) AMFI tendrán un préstamo de tres por ciento (3%) con un pago mensual a plazos según lo determinado por la suscripción de la Ciudad. Por lo tanto, todos los propietarios deberán realizar un pago mensual del préstamo.
3. Los hogares con ingresos del sesenta y uno al ochenta por ciento (61% -80%) AMFI tendrán una combinación de un préstamo diferido, cero por ciento de interés (0%) y un plan de pago mensual a plazos según lo determinado por la suscripción de la Ciudad. Por lo tanto, la mayoría de los propietarios deberán hacer un pequeño pago mensual del préstamo.

Pagos del Préstamo de Rehabilitación y Reconstrucción

Los propietarios pueden pagar su préstamo en cualquier momento sin penalización.

Los préstamos son pagaderos de inmediato antes de:

4. La venta, transporte, transferencia, alquiler, hipoteca de la seguridad; o
5. Si la casa queda desocupada durante el plazo del préstamo; o
6. Incumplimiento de las disposiciones de los acuerdos de préstamo; o
7. Incumplimiento de las disposiciones de las restricciones de escritura de la Ciudad, escritura de fideicomiso y / o la nota.

Los préstamos no son asumibles, excepto en las siguientes circunstancias:

1. Transferencia de la propiedad a un cónyuge sobreviviente; o
2. Transferencia de la propiedad a un heredero (s); o
3. Transferencia de la propiedad donde un cónyuge se convierte en el único propietario de la propiedad; o
4. Transferencia de la propiedad resultante de un decreto de disolución del matrimonio, separación legal o de un acuerdo de liquidación de propiedad incidental; o
5. Transferencia a un fideicomiso familiar en el que el prestatario sigue siendo el beneficiario y ocupante de la propiedad.

Todas las transferencias deben ser aprobadas por la Ciudad y, si se aplica el período de asequibilidad, la persona que asume el préstamo debe calificar para ingresos y ocupar la propiedad como su residencia principal.

PROGRAMA DE REPARACION Y PRESERVACION DE VIVIENDA (HIPP)

Elegibilidad de Propietarios y Propiedad

Propietarios de la propiedad: El propietario debe tener un título claro de la propiedad. El propietario debe haber sido propietario de la casa durante al menos seis (6) meses antes de solicitar asistencia.

Residencia principal: la propiedad debe ser la residencia principal del propietario.

Impuestos a la propiedad y gravámenes: El propietario no debe estar moroso en el pago de los impuestos a la propiedad, ni debe tener un plan de pago activo o moroso con la oficina de impuestos del condado. Es posible que el propietario no tenga gravámenes sobre la propiedad, excepto aquellos asociados con una primera hipoteca. (Solo programa de rehabilitación).

Ubicación de la casa: La casa para la cual el propietario busca reparaciones debe estar ubicada dentro de los límites de la ciudad de Dallas, Texas.

Seguro: El propietario debe demostrar que tiene o puede obtener un seguro de propiedad estándar satisfactorio para la Ciudad y mantendrá un seguro de propiedad adecuado durante el plazo del préstamo. Si la propiedad está en la zona de inundación de 100 años según lo determinado por los datos del mapa de control de inundaciones de FEMA, el propietario debe demostrar que tiene o puede obtener un seguro de inundación satisfactorio para la Ciudad y mantendrá un seguro de inundación adecuado por el término del préstamo. (Solo programas de rehabilitación y reconstrucción).

Asistencia previa: Si el propietario recibió asistencia a través de un programa de reparación de viviendas de la Ciudad y el período de asequibilidad no ha expirado, el propietario no es elegible para recibir asistencia. (Solo programas de rehabilitación y reconstrucción). Se dará prioridad a todos los programas a los propietarios que nunca hayan participado en un programa de reparación de viviendas de la Ciudad. Las casas que han sido reconstruidas por la Ciudad no serán elegibles para recibir asistencia adicional.

Documentos Requeridos y Proceso de Aplicación

Las solicitudes para todos los programas HIPP estarán disponibles según lo permitan los fondos y la capacidad del programa. Cuando haya fondos disponibles, la solicitud estará disponible en línea en www.dallascityhall.com.

El propietario deberá proporcionar los siguientes documentos antes de que una solicitud se considere “completa”:

Los propietarios deben suministrar:

- Aplicación completa y firmado por el propietario
- Estado actual de la hipoteca
- Copia de escritura de la propiedad

Todos los miembros del hogar deben suministrar:

- Licencia de conducir o tarjeta de identificación del estado
- Certificado de nacimiento para menores únicamente (y tarjeta de residente permanente, si procede)
- Tarjeta de seguridad social para todos los miembros del hogar
- Un (1) mes de los talones de los cheques de pago más recientes (todos los asalariados)
- Dos (2) años de las más recientes declaraciones de impuestos federales (sólo si eres un trabajador independiente)
- Carta de pensión/anualidad actual
- Carta de concesión de seguridad social/discapacidad actual
- Uno (1) de los más recientes estados de cuenta bancarios de cheques/ahorros, incluyendo TODAS las páginas de cada cuenta
- Decreto de divorcio o certificado de defunción (si procede)
- Inscripción escolar (para niños que asisten a la universidad y que residen en el hogar cuando no están en escuela)
- Declaración de la pensión alimenticia ordenada por el tribunal (si es aplicable)

* Antes de permitir que se inicien las reparaciones, la Ciudad también completará una revisión ambiental de conformidad con 24 C.F.R. Parte 58.5.

** El propietario y los miembros del hogar también pueden estar obligados a presentar documentación adicional para que los suscriptores de la Ciudad puedan determinar la carga de la deuda del hogar y confirmar la existencia de bancarrota anteriores.