

### **Qué es el programa IDEA? (Siglas en Inglés)**

El Programa de Rehabilitación para Propietarios IDEA es un programa de reparación de viviendas asequible diseñado para permitir que los propietarios calificados puedan hacer las reparaciones necesarias en sus viviendas.

La financiación es limitada y está disponible por orden de llegada, comenzando con los nombres de la lista de espera del programa de reparación de viviendas. El programa IDEA se ofrece en función de la disponibilidad de fondos; La financiación no está garantizada. El Programa IDEA está disponible para hogares con ingresos brutos ajustados por debajo del 80% del ingreso mediano del área de HUD.

### **Qué hogares califican?**

Hogares en los Sectores Censales de IDEA: 101.01, 101.04, 127.00, 129.00, 138.00, 141.00, 142.00, 148.08, 149.03, 149.07, 149.08, 150.00, 152.00, 154.00, 155.02, 156.00, 158.02, 160.00, 162.00, 163.05. Estos sectores censales se localizan en partes de Christiana, Claymont, Newark, Newport y New Castle. Por favor llame para ver si su casa está ubicada en el sector censal.

### **Requerimientos Adicionales**

- El Programa de rehabilitación de Propietarios IDEA es un programa de préstamos hipotecarios.
- El solicitante debe haber sido dueño y residido en el hogar por lo menos seis meses.
- El solicitante debe cumplir con las pautas de suscripción de préstamos y el historial de crédito debe mostrar la capacidad de cumplir con los gastos mensuales a tiempo.
- El solicitante debe estar al corriente en las hipotecas.

- El solicitante no puede tener una deuda delinvente federal o con el condado, evidencia de un plan de pago con todos los pagos al día es aceptable.



- El solicitante no puede tener activos por encima de los límites del programa.
- El valor neto de la vivienda (equity) debe ser suficiente para cubrir el monto del préstamo.
- La tasa de interés del préstamo es de 0%. El término del préstamo es de veinte (20) años o diferido si el ingreso es menor al 50% de los ingresos medianos, consultar la tabla. Préstamos diferidos se deben pagar si la propiedad es vendida, alquilada, refinanciada, transferida o que el dueño ya no viva en ella.
- La cantidad máxima del préstamo es de \$20.000.

### **Qué reparaciones son elegibles?**

Las reparaciones que generalmente califican bajo el programa IDEA incluyen:

- Calefacción, Plomería Sistemas Eléctricos
- Techos, Fachada, Artículos de Climatización
- Los Sistemas de Agua y Alcantarillado
- Modificaciones para Accesibilidad

La casa debe tener una o más condiciones de inferior calidad sin dejar de ser adecuada para la reparación o rehabilitación. Una propiedad puede ser considerada inadecuada para la reparación si el deterioro va más allá de lo económicamente viable y/o el nivel del trabajo excede el alcance del programa. Mantenimiento de objetos de uso ordinario del hogar, electrodomésticos, aire acondicionado de ventana, mantenimiento exterior, tales como el jardín, tala de árboles, remover nieve, limpieza de canaletas/gutter y pintura rutinaria no califican. Artículos de lujo o cosméticos no son elegibles; No se permiten adiciones y trabajos en edificios separados. Las reparaciones son priorizadas por el Especialista de Rehabilitación de Viviendas en base a la salud y seguridad como prioridad.

El valor de la propiedad no puede exceder \$278,000 después de que las reparaciones sean hechas. Debe haber un seguro contra riesgos en la propiedad que cumpla con los requisitos del programa. Las casas móviles deben estar en una base permanente y deber pertenecerle al dueño.

Casas construidas antes de 1978 deben pasar la prueba de pintura a base de plomo. Cualquier peligro de plomo encontrados deben ser reducidos a las normas federales apropiadas.

Casas que se construyeron hace 50 años pueden estar sujetos a una revisión histórica.

Un trabajo realizado antes de que el préstamo sea aprobado y antes de firmar los documentos de cierre del préstamo no es elegible para financiamiento.

### **Quién hará el trabajo?**

Usted tomará la decisión sobre quién hará el trabajo. Cuando su nombre llegue a la parte superior de la lista de espera y su elegibilidad haya sido determinada, un Especialista en Rehabilitación de Viviendas visitará su hogar para ayudarle a identificar sus problemas y creará una reseña de trabajo para las reparaciones. Cuando se aprueba un préstamo y se firman todos los documentos de cierre, el Especialista en Rehabilitación realizará inspecciones periódicas a medida que avanza la construcción.

**Ventajas**

Su hogar es probablemente la inversión más importante que usted hará. Realizar reparaciones cuando sea necesario protege su inversión y garantiza la comodidad y la seguridad de su familia. Además, los hogares bien mantenidos mejoran la apariencia y el valor de su vecindario.

**Como saber si califico?**

Si usted es el propietario y ocupante cuyo ingreso bruto ajustado es igual o inferior a las cantidades listadas en la tabla de requisitos de ingresos, llame al Departamento de Servicios a la Comunidad.

302-395-5600  
Lunes – Viernes  
8:00 a.m. – 4:00 p.m.



**De donde viene el dinero?**

El programa IDEA es financiado por New Castle County.



*Mantenga su hogar saludable y seguro.  
Aplique al programa IDEA para hacer las mejoras necesarias*

**DIRECTRICES DE INGRESOS\***

| <i>Número de personas en el hogar</i> | <i>Por debajo del 50% de ingresos medios</i> | <i>Por debajo del 80% de los ingresos medios</i> |
|---------------------------------------|--|--|
| 1                                     | \$28,150                                     | \$45,000   |
| 2                                     | \$32,150                                     | \$51,400   |
| 3                                     | \$36,150                                     | \$57,850   |
| 4                                     | \$40,150                                     | \$64,250   |
| 5                                     | \$43,400                                     | \$69,400   |
| 6                                     | \$46,600                                     | \$74,550   |
| 7                                     | \$49,800                                     | \$79,700   |
| 8                                     | \$53,000                                     | \$84,850   |

*A partir de 3/28/2016  
\*Sujeto a cambios*



**Matthew S. Meyer**  
New Castle County Executive



**NEW CASTLE COUNTY**  
**DEPARTMENT OF COMMUNITY SERVICES**  
**Community Development**  
**& Housing Division**  
**77 Reads Way, New Castle, DE 19720**  
**(302) 395-5600**