

Que is el HRDL? (Siglas en Inglés)

El Programa de Préstamos Directos para la Rehabilitación a Propietarios de Viviendas, es un programa asequible diseñado para permitir a los propietarios de viviendas calificadas hacer reparaciones y mejoras que sean necesarias para eliminar riesgos para la salud y seguridad en las viviendas.

La financiación es limitada y está disponible en orden de llegada a los nombres en la lista de espera establecida por el programa. El programa se ofrece en base a la disponibilidad de fondos. La financiación no está garantizada. Los solicitantes son evaluados en base a su elegibilidad.

El Programa HRDL está disponible para los hogares con ingresos bruto ajustado debajo del 80% de los ingresos medios del area requeridos por HUD.

Que casas califican?

La casa debe estar ubicada en el Condado de New Castle, Delaware, fuera de los limites de las ciudades de Wilmington y Newark. Los propietarios de viviendas en estas jurisdicciones **deberán** contactar a las oficinas de su ciudad para obtener más **información** sobre los programas disponibles.

Wilmington Real State & Housing (302) 576-3000

Newark Home Improvement (302) 366-7030

El valor de la propiedad no puede exceder de \$278,050 después de realizadas las reparaciones.

Tener un seguro contra daños a la propiedad que cumpla con los requisitos del programa.

Las casa móviles tienen que estar en una base permanente , y ser dueño de la propiedad.

Requisitos Adicionales

- El HRDL es un programa de préstamo hipotecario. El derecho de retención establecido requiere que el solicitante resida en la propiedad como su vivienda principal durante la vigencia del préstamo. El solicitante deber haber recidido en la vivienda un mínimo de seis meses al momento de aplicar.
- El solicitante debe cumplir con todas las directrices de suscripción de préstamos . Su historial de crédito debe mostrar su capacidad para cubrir los pagos mensuales.
- Los solicitantes deben estar al día en todas sus hipotecas y no tener ninguna deuda federal o con el condado. Evidencia de un plan de pago con todos los pagos al día puede ser aceptable.



- El solicitante no puede tener activos que excedan el límite del programa.
- El valor neto de la vivienda (equity) deber ser suficiente para cubrir el monto del préstamo.
- La tasa de interés del préstamo es de 0%. El termino 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 prestamo es de \$55,000.

Qué reparaciones son elegibles?

Las reparaciones que generalmente califican bajo el Programa HRDL incluyen:

- Calefacción, Plomería, Sistemas eléctricos
- Techos, fachada y articulos de climatización.
- Los sistemas de alcantarillado y agua
- Modificaciones para accesibilidad.

La casa debe tener una o más condiciones de calidad inferior 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 economicamente 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 cosmeticos 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.

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 revision histórica.

Trabajos realizados antes de que el préstamo sea aprobado por escrito y antes de la Orden a Proceder firmada por todas las partes no es elegible para la financiación.

Quién hará el trabajo?

Cuando su nombre llega arriba en la lista de espera y la elegibilidad ha sido determinada, un Especialista de Rehabilitación de Vivienda visitará su casa y le ayudará a identificar los problemas de su vivienda. El Especialista en Rehabilitación creará un orden de trabajo para las reparaciones y hará inspecciones periódicas a medida que avanza el trabajo de construcción. Usted tomará la decisión de quién hará el trabajo y nosotros lo ayudaremos en el proceso. Todos los arreglos son confidenciales para garantizar y mantener su privacidad.

Ventajas

Su casa es probablemente una de las inversiones más importantes que usted realizará. Hacer las reparaciones cuando sean necesarias protege su inversión, así como asegura la comodidad y seguridad de su familia.

Cómo saber si califico

Si usted es un propietario y ocupante cuyo ingreso bruto ajustado es igual o inferior a las cantidades que aparecen 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 HRDL es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD siglas en inglés) a través del el Bloque de Fondos Para el desarrollo Comunitario (CDBG)



*Mantenga su hogar saludable y seguro.
Aplique al Programa HRDL para hacer las mejoras necesarias*

Directrices de Ingresos *

<i>Number in Household</i>	<i>Less than 50% of Median</i>	<i>Less than 80% of Median</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