

Qué es el HIP: HRDL? (Siglas en Inglés)

El Programa de Incentivos para Propietarios: El Programa de Préstamos Directos para la Rehabilitación a Propietarios de Viviendas es un programa asequible diseñado para permitir a propietarios calificados 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 HIP (siglas en inglés): El Programa HRDL está disponible a hogares con un ingreso bruto ajustado por debajo del 80% de los ingresos medios requeridos por HUD.

Que hogares califican?

La casa debe estar ubicada en el condado de New Castle, en una zona de censo identificada. Por favor de llamar para obtener la lista de las zonas de censo o visite el sitio web del Condado de New Castle:

<http://www.nccde.org/482/Homeowner-Assistance-Programs>

- El valor de la propiedad no puede exceder de \$278,050 después de realizadas las reparaciones.
- Debe tener seguro contra riesgos que cumpla con los requisitos del programa en la propiedad.
- Las casas móviles deben estar en una base permanente, y ser dueño de la propiedad.

Requisitos Adicionales

- El HIP: 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 debe haber recedido 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 no tener ninguna deuda federal o con el condado. Evidencia de un plan de pago con los pagos al día pueden 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 valor 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 medios 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 el préstamo es de \$20,000.

Que reparaciones son elegibles?

Las reparaciones que generalmente califican bajo HIP: Programa HRDL incluyen:

- Calefacción, Plomería, Sistemas eléctricos
- Techos, fachada y artículos de climatización
- Los sistemas de alcantarillado y de 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 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.

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 periodicas a medida que avanza el trabajo de construcción. Usted tomará la decision 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 inversion, asi como asegura la comodidad y la seguridad de su familia.

Cómo saber si califico?

Si usted es un propietario y ocupante cuyo ingreso bruto ajustado es igual o inferior a 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 HIP: El Programa HRDL es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, siglas en inglés) a través de el Bloque de Fondos para el Desarrollo Comunitario(CDBG)



*Mantenga su hogar saludable y seguro.
Aplique a HIP: 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

Programa de