

Qué es el Programa de Préstamos para Reparaciones de Emergencia?

El programa de Préstamos para Reparaciones de emergencia es un programa de reparación de viviendas razonablemente diseñado para ayudar a propietarios calificados a reparar una necesidad crítica en su casa.

Que reparaciones son elegibles?

Reparaciones que generalmente califican bajo el programa de Préstamos incluyen:

- Calefacción que no funcione durante la época de invierno
- Fugas severas en la plomería
- Sistemas eléctricos inseguros
- Severas goteras en el techo
- Sustitución de una línea de alcantarillado rota o que no funcione
- Reemplazo de tuberías de agua rotas

Que reparaciones no son elegibles?

- Trabajos realizados antes de que el préstamo sea aprobado no califican.
- La propiedad debe ser adecuada para 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.
- Cosas ordinarias de mantenimiento de una casa, mantenimiento del exterior, tales como el jardín, tala de árboles, remover nieve, limpieza de canaletas/gutters y pintura no califican. Trabajo en edificios separados no son permitidos.

Qué casas califican?

- La casa debe estar ubicada en el condado de New Castle, Delaware, fuera de los límites de las ciudades de Wilmington y Newark. Lo propietarios en esas jurisdicciones deberán contactar a las oficinas de tales ciudades para obtener más información sobre los programas disponibles a usted.

Wilmington Real Estate & Housing
(302) 576-3000

Newark Home Improvement Program
(302) 366-7030

- El valor de la propiedad no puede exceder de \$278,050 *después que las reparaciones sean hechas.*
- Debe tener seguro contra riesgos que cumpla con los requisitos que el programa requiere en la propiedad
- Las casas móviles deben estar en una base permanente, y ser dueño de la propiedad.
- Propiedades ubicadas en zona de inundación no son elegibles.



Antes y Después

Los fondos son limitados y son otorgados por orden de llegada. El programa es ofrecido en base a los fondos disponibles y no son garantizados. Los solicitantes son evaluados en base a la elegibilidad.

Requisitos Adicionales

- El programa de Préstamos de reparación de emergencia está disponible para los hogares con un ingreso bruto por debajo del 80% de los ingresos medianos de HUD, consulte la tabla.
- El Programa de Préstamos de reparación de emergencia es un programa de créditos hipotecarios. El derecho de retención establecido requiere que el solicitante viva en la casa como su vivienda principal durante la vigencia del préstamo. El solicitante debe haber recidido en el hogar un mínimo de seis meses al momento de aplicar.
- Los solicitantes deben cumplir con todas las directrices de suscripción de préstamos. Su historial de crédito debe haber demostrado su capacidad para cubrir los gastos mensuales a tiempo.
- Los solicitantes deben estar al día en todas sus hipotecas y los impuestos y no tener ninguna deuda federal o con el condado. Evidencia de un plan de pago con 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) debe ser suficiente para cubrir el valor del préstamo.
- La tasa de interés del préstamo es de 0%. El plazo del préstamo es de tres (3) o cinco (5) años, o diferido si el ingreso es inferior al 50%, 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.
- Los fondos disponibles por préstamo son de \$500 a \$5,000.

Quién hará el trabajo?

Una vez que la elegibilidad ha sido determinada, un Especialista en Rehabilitación de Viviendas del Departamento de Servicios a la Comunidad, visitará su hogar para hacer una orden del trabajo. Solamente contratistas proveedores aprobados por el Condado de New Castle están autorizados a llevar a cabo las reparaciones.

Ventajas

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

Cómo puedo saber si califico?

Si usted es un propietario 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 dónde viene el dinero?

El Programa de Préstamos de Reparación de Emergencia es financiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, siglas en inglés) a través del Bloque de Fondos para el Desarrollo Comunitario (CDBG)

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 del 3/28/2016

**Sujeto a cambio.*



**NEW CASTLE COUNTY
DEPARTMENT OF COMMUNITY SERVICES
Community Development
& Housing Division
77 Reads Way, New Castle, DE 19720**

(302) 395-5600



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