



PRÉSTAMOS DE REPARACIÓN PARA DUEÑOS DE CASA

(Efectivo 14 de Abril, 2017)

PROPÓSITO

Este programa está diseñado para proveer asistencia financiera a dueños de casa de bajos ingresos. El programa cubre costos de reparación al interior y exterior de la vivienda necesaria para acordar con los requisitos que dicta el código uniforme de construcción de California así como sea enmendado y adoptado. En ciertas circunstancias, la reconstrucción de la casa será permitida. Los programas de rehabilitación y reconstrucción incluyen requisitos para el uso de productos eficiente en energía con índice de ENERGY STAR®, el uso de materiales reciclables, y el uso de artículos creados de recursos renovables.

ELEGIBILIDAD

1. Solo dueños de casas diseñadas para una sola familia o un lote con dos unidades (en que reside el dueño en una de las unidades) son elegibles para recibir fondos del programa.
2. Prestamos son limitados a propietarios elegibles cuyo ingreso bruto no sobrepasa el 80% de la cantidad media de ingresos para una familia. El máximo ingreso bruto establecido por mes y año es actualmente el siguiente:

INGRESO PERMITIDO BASADO EN EL TAMAÑO DE FAMILIA (Ingresos Documentados Solamente)

Tamaño de Familia (Numero de personas que residen en el hogar/familia)	Máxima Cantidad en Bruto Permitida de Ingreso Mensual (Por hogar/familia)	Máxima Cantidad en Bruto Permitida de Ingresos Anuales (Por hogar/familia)
1	\$2,854	\$34,250
2	\$3,262	\$39,150
3	\$3,671	\$44,050
4	\$4,075	\$48,900
5	\$4,404	\$52,850
6	\$4,729	\$56,750
7	\$5,054	\$60,650
8	\$5,379	\$64,550

(Efectivo 14 de Abril, 2017)

3. En el caso de una propiedad con dos unidades en el mismo lote, el dueño de la propiedad debe acordar que la unidad rentada será alquilable solo a personas con bajos ingresos (de acuerdo a las tarifas establecidas por el programa local de Sección 8). La ciudad supervisa los ingresos de los ocupantes periódicamente – en ciertas instancias hasta 20 años de supervisión son requeridas.

4. La proporción entre el préstamo y el valor no debe sobrepasar el 95% del valor total de la propiedad, tal como lo estipule personal calificado por la ciudad o un evaluador certificado.
5. La proporción entre la deuda total e ingresos no debe ser más de 55%.
6. La propiedad debe ser ubicada dentro de los límites de la ciudad de Stockton.

TÉRMINOS DEL PRÉSTAMO

1. El término máximo del préstamo es 30 años.
2. Uno por ciento (1%) de interés simple.
3. Los préstamos son diferidos por 30 años si el dueño del hogar permanece como residente de la vivienda; los préstamos se deben liquidar cuando se venda la vivienda o cambie de dueño. Una tarifa mensual puede ser colectada para cubrir costos de impuestos y seguro de la propiedad.
4. Todo préstamo debe estar asegurado por una Nota de Promesa (Promissory Note) y una Escritura de Arrendamiento (Deed of Trust).
5. Prestamos pueden ser asumidos propensos a la elegibilidad y calificaciones del nuevo dueño.
6. Prestamos no son subordinados a futuro financiamiento.
7. Los fondos del programa pueden ser utilizados para:
 - Pagar costos de construcción (materiales, mano de obra etc.) y costos intangibles relacionados con corregir violaciones del Código de Edificios y Código Municipal
 - Costos relacionados con la construcción
 - Reubicación temporal y gastos de mudanza, si es necesario
 - Reparaciones/substituciones adicionales, aunque no sean obligatorias y reparaciones a la propiedad en general (los cuales no exceden el 30% de los costos obligatorios de acuerdo al Código de Vivienda)
 - Solo se podrá refinanciar la deuda actual en casos financieros drásticos y requiere evaluación adicional

Póngase en contacto con:
City of Stockton – Economic Development Department
Departamento de Desarrollo Económico

(209) 937-8539

Email: Economic.Development@stocktonca.gov

Web Site: www.stocktonca.gov/housing