



## PRÉSTAMOS DE REPARACIÓN PARA DUEÑOS DE CASA

### 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 resida 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)

<b>Tamaño de Familia</b> (Numero de personas que residen en el hogar/familia)	<b>Máxima Cantidad en Bruto Permitida de Ingreso Mensual</b> (Por hogar/familia)	<b>Máxima Cantidad en Bruto Permitida de Ingresos Anuales</b> (Por hogar/familia)
<b>1</b>	<b>\$2,854</b>	<b>\$35,700</b>
<b>2</b>	<b>\$3,262</b>	<b>\$40,800</b>
<b>3</b>	<b>\$3,671</b>	<b>\$45,900</b>
<b>4</b>	<b>\$4,075</b>	<b>\$50,950</b>
<b>5</b>	<b>\$4,404</b>	<b>\$55,050</b>
<b>6</b>	<b>\$4,729</b>	<b>\$59,150</b>
<b>7</b>	<b>\$5,054</b>	<b>\$63,200</b>
<b>8</b>	<b>\$5,379</b>	<b>\$67,300</b>

(Efectivo 1 de Abril, 2018)

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](mailto:Economic.Development@stocktonca.gov)

Web Site: [www.stocktonca.gov/housing](http://www.stocktonca.gov/housing)