

Preguntas y Respuestas sobre Rehabilitación

Cuál es la diferencia entre rehabilitación y remodelación?

La rehabilitación se hará cargo de la mayoría de los problemas de códigos de viviendas y estructurales, haciendo su casa segura y cómoda por muchos años. Las ventajas son, financiamiento especial por medio de la Ciudad, incrementa el valor de su casa, y la libertad de no tener que preocuparse por reparaciones mayores y peligros de contaminación de plomo.

Por qué debo reparar mi casa?

Su casa es su mayor inversión. Si usted la mantiene su casa será más valiosa cuando la venda o se la deje a sus herederos.

Por qué quiero que mi casa esté libre de plomo?

Todos los niños especialmente los menores de 6 años, mujeres embarazadas, e incluso adultos pueden sufrir varios efectos en la salud cuando son expuestos a residuos de pintura con base de plomo. Por medio de educación, estabilización de la pintura, remediación de los peligros del plomo, mantenimiento apropiado y limpieza usted puede reducir al mínimo los efectos del plomo y proteger la salud de su familia.

Por qué esta la ciudad haciendo esto?

Para ayudar a las familias e individuos en detectar y corregir temprano los problemas con las viviendas. La ciudad está ayudando a los ciudadanos mantener la condición y el valor de sus casas y la capacidad de vivir y crecer en sus barrios.



City of Burlington

**Programa de
Rehabilitación y
Reparación para
Propietarios
De viviendas**



**Para más
Información
Llamar al
336-222-
5070**



Necesita reparación su vivienda?

El Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario proporciona programas de rehabilitación para ayudar a dueños de casas con bajos y moderados ingresos reparar sus hogares. Si usted califica para nuestro programa, y usted o un miembro de su familia tiene discapacidad física se le dará consideración especial.

La Ciudad de Burlington recibe fondos de dos programas federales. Prestamos de rehabilitación están disponible por medio de (CDBG) que es un programa de subvención y el (HOME) que es un programa de inversión y cooperación.

Requerimientos del préstamo rehabilitación HOME:

1. La propiedad debe de estar situada en el Condado de Alamance.
2. El dueño de la propiedad debe ocuparla como su residencia principal.
3. Los ingresos brutos de los ocupantes de la casa no debe superar el 80% del ingreso medio del área, como está determinado por HUD con ajustes basados en el tamaño de la familia.

Requerimientos del préstamo de rehabilitación CDBG:

1. La propiedad debe de estar situada en la Ciudad de Burlington
2. El dueño de la propiedad debe ocuparla como su residencia principal.
3. Los ingresos brutos de los ocupantes de la casa no debe superar el 50% del ingreso promedio del área, como está determinado por HUD con ajustes basados en el tamaño de la familia.

Qué tipo de ayuda está disponible?

El programa HOME está establecido como un préstamo diferido. Los términos del préstamo son los siguientes:

1. La cantidad mínima del el préstamo HOME es de \$1,000.00
2. La cantidad máxima del préstamo será 95% del precio tasado a la propiedad después que la remodelación este' terminada menos la deuda existente de la propiedad.
3. Todos los préstamos serán garantizados por una Escritura de Fideicomiso, y Nota Promisoria.
4. Los pagos del préstamo serán diferidos hasta 10 años sin interés devengados o acumulados. A la opción de la ciudad los pagos pueden ser diferidos a un segundo término de 20 años con un interés de 3% anual.
5. Durante el término del préstamo si la propiedad es vendida o transferida a otra persona, todo el principal e intereses serán vencidos y pagados a menos que la ciudad lo apruebe.

El programa CDBG está establecido como un préstamo diferido o regular. Los términos del préstamo son los siguientes:

PRESTAMO DIFERIDO

1. Propietarios únicos ocupantes.
2. Todos los préstamos serán garantizados por una Escritura de Fideicomiso.
3. El ingreso total de los ocupantes de la casa no debe superar el 50% del ingreso promedio del área, con límites publicados por HUD basados en los ingresos más bajos de la familia.
4. Los pagos del préstamo serán diferidos hasta 10 años sin intereses devengados o acumulados, y puede ser diferido un segundo término de 10 años con un interés de 3% anual.
5. Durante el periodo diferido del préstamo, si la propiedad es vendida, la cantidad total del préstamo será pagado en su totalidad.
6. La cantidad máxima de un préstamo diferido será de un 95% del valor tasado después de la reparación menos el valor de la deuda existente

PRESTAMO REGULAR

1. Propietarios únicos ocupantes.
2. Todos los préstamos serán garantizados por una Escritura de Fideicomiso.
3. El ingreso total de los ocupantes de la casa no debe superar el 80% del ingreso familiar promedio del área, los límites de bajos ingresos publicados por HUD, y límites de ingresos de la sección 8 del área de Burlington, North Carolina.
4. La tasa de interés será de 3% por un término máximo de 20 años.
5. Durante el periodo regular del préstamo, si la propiedad es vendida o transferida la cantidad pendiente del préstamo será pagado en su totalidad. La cantidad máxima será de un 95% del valor tasado después de la reparación, menos el valor de la deuda existente.

Cómo Funciona?

1. Llame al Departamento Planificación y Desarrollo Comunitario al 336-222-5070 y un miembro del personal de rehabilitación hablara con usted del programa.
2. Una aplicación se le será enviada por correo.
3. Si usted califica su casa será inspeccionada para determinar que reparaciones son necesarias.
4. El estimado del costo del trabajo será revisado con usted.
5. Si decide proceder, un estimado del costo será hecho y el trabajo se le ofrecerá para precio a contratistas elegibles que trabajan con nuestros programas.
6. Un cierre del préstamo se llevara a cabo.
7. No se comenzara el trabajo hasta que una orden de proceder sea emitida.
8. Para protegerlo a usted, un miembro del personal de la ciudad inspeccionara el trabajo hecho por el contratista regularmente.
9. Cuando todo el trabajo sea terminado y una inspección final emitida, un cierre final se llevara a cabo y todas las garantías serán entregadas a usted.
10. La disponibilidad de los fondos determinaran si el solicitante elegible recibirá el préstamo por medio del programa.