



PREGUNTAS Y RESPUESTAS PARA EL PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS



1. **¿Cómo califico para asistencia?** Los ingresos de su hogar deben de estar dentro de los límites de bajos ingresos de este programa.
2. **¿Son los ingresos en neto y de quienes consideran los ingresos?** No, los ingresos considerados son calculados en bruto de todos los miembros del hogar mayores de 18 años de edad.
3. **¿Cuál es la cantidad máxima de asistencia que puedo recibir?** La cantidad será determinada por la valuación de su hogar después de determinar el plan de trabajo. Propuestas serán obtenidas las cuales serán usadas para determinar el costo del proyecto. La fuente de fondos (CDBG, HOME, etc.) también tendrá límites en la cantidad del préstamo que puede obtener.
4. **¿Qué tipo de asistencia puedo obtener?** Solicitantes recibirán asistencia con la inspección de la vivienda, planes, adquisición de propuestas de trabajos, selección de propuesta, reparación, préstamo y pagos.
5. **¿Qué tipo de arreglos se pueden hacer en mi propiedad?** Este programa se encarga de hacer reparaciones las cuales corrigen áreas de salud y seguridad en la propiedad. Este programa también se encarga que las reparaciones cumplan con los requerimientos estatales y locales definidas en el Unified Building Code. Reparaciones comunes son:
 - Techos, alcantarillas, humedecimiento, ventanas, aire central, eléctrico, plomería
6. **¿Cuáles son los artículos cuales no cubren?** Bardas, jardinería, albercas.
7. **¿Se tiene que pagar el préstamo?** Si, el programa de rehabilitación de viviendas otorga fondos por medio de un préstamo que tiene que ser pagado con un plan de pagos accesibles a sus ingresos.
8. **¿Cuáles son los términos del préstamo?**

Opción #1: Diferido por 15 años. Este se convertirá en un plan de pagos accesible hasta pagarse en su totalidad.

Opción #2: Plan de pagos accesible con 0% - 3% de interés sencillo hasta pagarse en su totalidad.
9. **¿Cuáles cosas pueden causar que mi préstamo caiga en incumplimiento?** Vender la propiedad, cambio de propietario, dejar de residir en la vivienda, refinanciar para sacar ganancia de la propiedad, no cumplir con el pago principal, impuestos, cancelación de su seguro, o cualquier otra violación del acuerdo del préstamo causara que su préstamos tenga que ser pagado.
10. **¿Es necesario tener cierto puntaje de crédito FICO para calificar para el programa?** No. Nuestro programa no requiere un cierto puntaje, pero su historial de crédito será revisado para determinar su solvencia.

11. **¿Tendrá la ciudad que obtener un cierto puesto como hipotecario?** Si, la ciudad solo puede obtener el primer o segundo puesto como hipotecario. La ciudad será el hipotecario principal cuando no exista ningún otra hipoteca. La ciudad será en hipotecario secundario cuando la propiedad tenga una hipoteca existente.
12. **¿Cual es el proceso de esto programa?** El solicitante completara la aplicación y establecerá una cita para establecer su elegibilidad. Una inspección de la vivienda será programada para evaluar las necesidades de la vivienda. El personal procesara la aplicación y conducirá verificaciones de información. Varias inspecciones de compañías privadas serán programadas cuales serán usadas para el desarrollo del plan de trabajo del proyecto. Costos de inspecciones serán parte del préstamo. Usando el plan de trabajo se adquirirán propuestas de costo. El personal presentara la petición de aprobación al comité de préstamos. Documentos legales de préstamos se archivan y el proyecto comenzara. El personal de la ciudad confirmara que el trabajo sea completado y procesara todos los pagos tocante el proyecto. Finalmente, una Notificación de Cumplimiento será archivada y el proyecto llegara a su fin.
13. **¿Qué son las verificaciones de tercer participante?** Es cuando el personal de la ciudad usa formas de verificación para confirmar la información la cual usted provee en la aplicación a agencias y/o ciertas compañías como:
- Su lugar de empleo
 - Oficina de desempleo
 - * Oficina de seguro social
 - * Otros posibles ingresos
14. **¿Qué tipo de inspecciones de compañías privadas se requieren?** Inspecciones por compañías privadas son requeridas para confirmar el estado de la vivienda y otras áreas de la propiedad, cuando se considere necesario, como:
- Inspección estructural y de comején
 - Hipotecario
 - Apreciación/Evaluación de viviendas
 - * Inspección de plomo en la pintura
 - * Crédito
15. **¿Qué son las cuotas de las inspecciones?** Inspecciones conducidas por el personal de la ciudad de salud y seguridad tocante los requerimientos locales y estatales no se cobraran. Otras inspecciones tal como de techo, chimenea, comején/plagas, y plomo en la pintura serán incluidos en el total de su préstamo.
16. **¿Como se obtiene el contratista?** El personal de la ciudad invitara de 3 a 7 contratistas de la lista de la ciudad. El plan de trabajo será presentada a los contratistas en su hogar y se establecerá una fecha límite para presentar sus propuestas. Pasada la fecha límite todas las propuestas recibidas serán presentadas al propietario. El propietario seleccionará una de las propuestas.
17. **¿Y si yo conozco a un contratista?** Si le invita a informar al contratista que aplique para ser puesto en la lista de contratistas con licencia para ser invitado a su y otros proyectos.



La Ciudad de Riverbank es un prestamista cual implementa la igualdad de viviendas y no discrimina en base de raza, color, religión, sexo, incapacidad, estatus matrimonial y nacionalidad.