



County of Volusia
 Community Assistance
 121 W. Rich Avenue
 DeLand, FL 32720
 (386) 736-5955



**Descripción General del Programa de Rehabilitación de Viviendas para la
 Recuperación de daños causados por el paso de un Huracán**

El Departamento de Asistencia a la Comunidad del Condado de Volusia ha puesto en marcha un programa de rehabilitación de viviendas destinado a aquellas ocupadas por sus propietarios (Dueños). Este programa proporciona recursos financieros para la rehabilitación de casas existentes luego de que el Presidente de los Estados Unidos o el Gobernador de la Florida emitan una orden.

Monto Máximo de Adjudicación para el Programa de Rehabilitación

Categoría de Ingreso	Monto Máximo de Adjudicación
1% - 50% IM	\$100,000
51% - 80% IM	\$75,000
81% - 120% IM	\$50,000

El hogar debe tener daños causados por los huracanes Ian o Nicole que resulten en por lo menos una de las siguientes condiciones:

1. Violación(es) documentada(s) del Código de Vivienda por parte de las autoridades/códigos locales de vivienda, que impactan la seguridad y la salubridad en la residencia.
2. Necesidad de reparación o reemplazo de uno o más componentes de la estructura de la vivienda, que se encuentren en mal estado, así como sistemas mecánicos como el techo, el tanque séptico, la electricidad y la plomería, entre otros.
3. Que la vivienda necesite reemplazo de los subsistemas para incrementar la eficiencia de energía,
4. Que necesite mejoras de accesibilidad para proveer las necesidades de un miembro del hogar con necesidades especiales, según se define en s. 420.0004, F.S., ya sea debido a una condición de discapacidad o edad avanzada.

Para determinar la elegibilidad para el programa:

1. El solicitante debe ser dueño el de la vivienda y debe haberla ocupado durante el huracán.
2. La vivienda debe contar con la exención de Homestead y debe haberla ocupado al menos un año antes de la solicitud.
3. La ubicación del hogar debe estar dentro del Condado de Volusia, excepto en los límites de las ciudades de Deltona y Daytona Beach.
4. El solicitante debe ser dueño del terreno donde está la vivienda y/o de ser una casa prefabricada esta debe ser posterior al año 1994.
5. El valor justo de la propiedad no debe exceder los \$321,100.
6. Si el solicitante tenía seguro para su hogar al momento del huracán, un reclamo debió haber sido presentado ante su compañía de seguros.
7. Si el solicitante aplico para la ayuda de FEMA, SBA o recibió algún otro tipo de asistencia, documentación deberá ser enviada.
8. El solicitante debe estar al corriente en los pagos de impuestos al Condado de Volusia y no debe tener gravámenes fiscales pendientes.
9. El solicitante debe asistir a un curso de mantenimiento de la vivienda antes de que se inicie el trabajo de rehabilitación.
10. El solicitante debe comprometerse a completar todos los formularios, acuerdos, hipotecas, etc. proporcionados por el condado de Volusia.
11. El solicitante debe estar de acuerdo con la imposición de una hipoteca por el 100% de los costos de rehabilitación a realizarse en la propiedad.
12. El solicitante debe comprometerse a cumplir con todos los términos de la hipoteca.
13. Los ingresos familiares no deben superar el Ingreso Medio (IM) de la zona, que se detalla en la tabla a continuación:

Nº de Integrantes del Hogar →	1	2	3	4	5	6
1% - 50% IM	\$29,000	\$33,150	\$37,300	\$41,400	\$44,750	\$48,050
51% - 80% IM	\$46,400	\$53,000	\$59,650	\$66,250	\$71,550	\$76,850
81% - 120% IM (Fondos Limitados)	\$69,600	\$79,560	\$89,520	\$99,360	\$107,400	\$115,320

Habrán requisitos adicionales para la elegibilidad del programa.

Proceso de preselección de solicitudes:

1. Las personas interesadas en el programa de asistencia para la rehabilitación de viviendas deben solicitar una entrevista telefónica contactando a nuestra oficina al (386) 736-5955 o a través de CommunityAssistance@volusia.org. Los solicitantes deben proporcionar su nombre, dirección, número de teléfono y su disponibilidad horaria.
2. Las entrevistas telefónicas se llevarán a cabo para evaluar si el solicitante y la vivienda cumplen con los criterios iniciales. Sin embargo, esto no garantiza la aceptación en el programa.
3. Los solicitantes que cumplan los requisitos podrán ser colocados en una lista de espera, sujeta a la disponibilidad de fondos.

El Condado de Volusia no discrimina a los solicitantes por motivos de raza, religión, sexo, color, origen nacional, edad, discapacidad o estado familiar. De acuerdo con los requisitos del Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades del 1990 ("ADA"), el Condado de Volusia ("condado") no discriminará a las personas cualificadas con discapacidades por motivos de su discapacidad, en sus servicios, programas o actividades. Comuníquese con nuestra oficina al 386-736-5955 o communityassistance@volusia.org si necesita algún tipo acomodo o desea obtener más información al respecto.

Pasos a Seguir para la Rehabilitación del Hogar

Proceso del Programa:

1. Aplicación
 - a. Al solicitante se le proporcionará una solicitud, después de haber cumplido con los criterios iniciales del programa.
 - b. Debe presentar la solicitud completa y la documentación de respaldo dos semanas después de la cita de selección inicial.
 - c. Una vez que se reciba la solicitud y documentación, el proceso de revisión puede demorar hasta 30 días.
 - d. Para los solicitantes que cumplan con los requisitos de ingreso, una inspección de toda la vivienda será programada.
2. Determinación de la amplitud del trabajo
 - a. Una vez finalizada la inspección de la vivienda, se preparará un documento con los detalles del trabajo a realizarse.
 - b. Las viviendas cuya rehabilitación no sea viable, podrán ser provistos con recursos adicionales.
3. Elegibilidad
 - a. Los solicitantes que cumplan con los requisitos de ingreso y cumplan con los criterios iniciales del programa recibirán un acuerdo de rehabilitación, formularios de resumen de ingresos, estimación del préstamo y un documento que detalla el alcance de las obras a realizar (pudieran requerirse formularios adicionales).
 - b. Los solicitantes deberán asistir a un curso gratuito de mantenimiento del hogar.
 - c. Aquellos solicitantes que firmen todos los documentos requeridos recibirán una carta de compromiso.
 - i. Los solicitantes que no firmen todos los documentos requeridos serán descalificados.
4. Selección de Ofertas y Contratistas
 - a. Se enviará una invitación de licitación al grupo de contratistas del Condado de Volusia.
 - b. La selección del contratista es responsabilidad exclusiva del condado y se basa en la licitación (oferta) más baja, responsable y que cumpla con los requisitos.
 - c. El propietario debe utilizar al contratista seleccionado por el condado para poder cualificar para la financiación.
 - d. El propietario y el contratista seleccionado (ganador) deberán firmar un acuerdo de construcción y un acuerdo de financiamiento.
5. Cantidad/Monto del Préstamo
 - a. El monto del préstamo se determina en función de los costos del proyecto.
 - i. Si se determina que el préstamo del propietario debe ser repago, este deberá realizar pagos mensuales de la misma cantidad y amortizado durante el término del préstamo.
 - ii. Si se determina que el dueño no tiene la habilidad de repago, este podrá ser provisto con la opción de un pago diferido asegurado por un préstamo.
 - b. El propietario es responsable de mantener al día los impuestos sobre la propiedad y el seguro del inmueble.
6. Cierre del Préstamo
 - a. Todos los propietarios enlistados deben asistir al cierre del préstamo junto a una compañía de seguros de títulos aprobada previamente por el condado.
 - b. Todos los propietarios deben dar su consentimiento para ejecutar la hipoteca por el 100% de los costos elegibles según el proyecto realizado (renovación).
 - c. El cierre del préstamo se lleva a cabo antes de que comience cualquier trabajo en la vivienda.
7. Reunión previa a la construcción
 - a. Tras el cierre del préstamo, todas las partes asistirán a una reunión previa al inicio de los trabajos en la vivienda.
 - b. Cuando sea factible, el propietario puede tener la oportunidad de seleccionar acabados y opciones de color.
 - c. El propietario es responsable de todos los pagos de los servicios públicos durante la construcción.
 - d. Puede que el propietario tenga que desocupar la vivienda durante el proceso de rehabilitación.
8. Obras de rehabilitación en curso
 - a. El personal del condado o un inspector de viviendas pueden inspeccionar la propiedad para garantizar que el trabajo se complete conforme al acuerdo final.
 - b. Todas las facturas, una vez, revisadas serán pagadas bajo un programa de pagos escalonados
 - c. Si es necesario y surge alguna condición imprevista que requiera una orden de cambio, el propietario debe aceptar ejecutar dicha orden de cambio y/o modificación del préstamo original.
9. Finalización del trabajo
 - a. La rehabilitación de la vivienda generalmente se completará en un plazo de 60 a 180 días.
 - b. Una vez finalizada la construcción, se realizará un recorrido final con el propietario, el contratista y el personal del condado.
 - c. El contratista proporcionará una garantía completa de un año al propietario a partir de la fecha del pago final.