

## ¿Qué es el Programa de Préstamos para la Rehabilitación Residencial?

El Condado de Marin recibe una asignación anual de los fondos federales para proporcionar ayuda a los residentes de ingresos bajos a moderados, a través de proyectos de servicios públicos y relacionados con la vivienda. Una parte de estos fondos ha sido puesta a disposición de la *Autoridad de Vivienda de Marin* para el Programa de Préstamos para la Rehabilitación Residencial.

El programa de préstamos para la rehabilitación ofrece asistencia técnica a los propietarios que reúnan los requisitos, y concede préstamos para la mejoría de la propiedad a un bajo interés y de hasta \$35,000, para corregir las condiciones deficientes de la vivienda y eliminar los riesgos para la salud y la seguridad.

Ejemplos de obras elegibles incluyen: cimentación, reparaciones de daños por termitas o pudrición fúngica, fontanería, reparaciones del sistema de calefacción y eléctrico, obras en el tejado, reparaciones de ventanas y puertas, de barandillas, suelos y escaleras, reparaciones (siniestros) de emergencia, medidas de conservación de la energía y remodelación para el acceso de sillas de ruedas.

Los préstamos pueden ser concedidos para la rehabilitación de viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios, así como, para “segundas residencias” aprobadas dentro de estas viviendas. Los préstamos también están disponibles para las casas flotantes en atraques autorizados, así como, para casas móviles.

## Preguntas y Respuestas

**P** ¿Cuáles son las condiciones de un préstamo para la rehabilitación?

**R** La tasa de interés de los préstamos individuales de rehab. es del 5% anual, de interés simple.

**P** ¿Quién establece las condiciones de los préstamos?

**R** Las decisiones se realizan en base a cada caso, teniendo en cuenta la capacidad de pago, endeudamiento e ingresos del solicitante.

**P** ¿Cuánto tiempo tengo para pagar mi préstamo?

**R** El plazo máximo para el pago amortizado es de 15 años.

**P** ¿Qué pasa si no puedo pagar mensualmente?

**R** En casos con dificultades excepcionales, se puede aprobar un préstamo de pago diferido sin los pagos mensuales requeridos. El pago del préstamo se difiere, ya sea durante un periodo determinado, o hasta que la propiedad sea vendida o se transfiera la titularidad.

**P** ¿Puedo pagar por adelantado el préstamo?

**R** Un préstamo puede ser pagado parcial o totalmente, antes de la fecha de vencimiento, sin sanciones por pago anticipado.

**P** ¿Son estos préstamos asumibles?

**R** No. Si la propiedad se vendiera durante la vida del préstamo, o la titularidad cambiara por alguna razón, el saldo pendiente será vencido y pagadero.

--continua en el reverso--

## Paso a Paso: Qué Hacer y Cuándo

1 Después de rellenar su solicitud, será entrevistado en su caso por un especialista en rehabilitación, el cual determinará su elegibilidad. Él o ella, realizará un análisis preliminar de la propiedad y le explicará el programa detenidamente.

2 Tras consultar con los profesionales y/o el departamento de construcción locales, el especialista analizará con usted los aspectos de las obras propuestas y le ayudará a priorizar aquellos puntos identificados para la rehabilitación. Él/ella también le ayudará a solicitar presupuestos a los contratistas.

3 Una vez que se hayan determinado los aspectos finales de las obras y se tengan los presupuestos, su solicitud de préstamo debe ser aprobada por la Autoridad de Vivienda de Marin. Posteriormente, los documentos del préstamo son preparados, firmados y registrados; y el préstamo financiado.

4 Los fondos del préstamo se depositan en una cuenta para los gastos de la construcción. Con ayuda del especialista, entrará en un contrato con las partes seleccionadas para realizar las obras y solicitará un permiso de construcción, si es necesario. Una vez emitido el permiso, las obras pueden comenzar.

5 El especialista le ayudará a controlar las obras y emitir los pagos a los contratistas, a medida que el trabajo avanza. Durante este proceso el inspector local de la construcción, comprobará que las obras cumplen con los requisitos del código de construcción y finalizará el permiso de obras tras la terminación de las mismas.

--continua de la otra cara--

**P** ¿Quién realiza los trabajos de reparación?

**R** Generalmente, deben ser realizados por un contratista licenciado. El propietario es responsable de seleccionar un contratista y entrar en un contrato. El equipo de rehabilitación está disponible para asesorar al propietario en su selección y sobre las condiciones específicas del contrato.

**P** ¿Puedo ser mi propio contratista general?

**R** El propietario tiene la opción de contratar a un contratista general o subcontratistas individuales, y coordinar el trabajo por sí mismo.

**P** ¿Puedo realizar algún trabajo yo mismo?

**R** Si está autorizado por el *Departamento de Vivienda de Marin*, un propietario con las habilidades requeridas puede realizar todos o algunos de los trabajos. En estos casos, los fondos del préstamo pueden ser utilizados para pagar los materiales, o la mano de obra externa, pero no la propia mano de obra del dueño.

### ¿Cómo Puedo Solicitar?

- Llame al *Departamento de Vivienda de Marin* al 491-2532 y pida una solicitud de préstamo para rehabilitación
  - Rellene la solicitud, luego vuelva a llamar y pida un cita en su casa con el especialista de rehabilitación

1-800-735-2929

TDD para personas con discapacidad auditiva

### ¿Quién es Elegible?

Para ser elegible para el Programa de Préstamos para la Rehabilitación Residencial, debe reunir los siguientes requisitos:

- Ser el dueño legal de la propiedad con necesidad de reparación.
- La propiedad sea su residencia principal.
- Los ingresos anuales totales de su unidad familiar sean inferiores a los actuales 2018 límites establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) del Condado de Marin, como se muestran a continuación:

Hogar	Límite de Ingresos
1	\$51,350
2	\$58,650
3	\$66,000
4	\$73,300
5	\$79,200
6	\$85,050

con efecto el 4/1/2018



## PROGRAMA DE PRESTAMO PARA LA REHABILITACION RESIDENCIAL



Un programa que ofrece, préstamos a bajo interés para la rehabilitación de propiedades y asistencia técnica a propietarios de bajos ingresos en el Condado de Marin, para las reparaciones necesarias de la vivienda.



4020 Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903  
415 / 491-2532