

Condiciones

La participación voluntaria se limita a los hogares ocupados por sus propietarios en o por debajo del 80% del ingreso medio del área (AMI) según lo establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD).

Los términos:

<60% AMI: 10 años, 0% interés, 100% préstamo diferido

<80% AMI: 10 años, 0% interés, 80% préstamo diferido

El monto total del préstamo (ajustado por amortización y condonación parcial) vence y es pagadero en el momento de la venta o transferencia.

El monto total del préstamo (ajustado por los pagos de amortización recibidos por la Ciudad) vencerá y será pagadero en caso de incumplimiento por parte del propietario, incluida la falta de ocupación de la unidad; alquilar la casa, o el incumplimiento de otros requisitos del préstamo.

La ciudad de Lorain colocará una segunda hipoteca blanda sobre la propiedad al cierre del préstamo. La Ciudad solo aceptará la posición de segundo o tercer lugar de esta hipoteca caso por caso.

La Ciudad de Lorain debe agregarse como Asegurado Adicional a la póliza de seguro de propietario de vivienda durante la duración del período del préstamo.

Si el propietario deja de vivir en la propiedad antes de que finalice el plazo del préstamo, el saldo pendiente se vence y se paga en el momento de la venta, transferencia o fallecimiento.

La Ciudad de Lorain colocará una segunda hipoteca blanda sobre la propiedad al cierre del préstamo. La Ciudad solo aceptará la posición del segundo lugar de esta hipoteca según el caso

La ciudad de Lorain debe agregarse como un asegurado adicional a la póliza de seguro del propietario durante la duración del período del préstamo.



Departamento de Edificio, Vivienda y Planificación

200 Avenida Erie Oeste, 5to Piso
Lorain, OH 44052

Teléfono (440) 204-2020

Facsimil (440) 204-2080

www.cityoflorain.org

BHP horas de oficina:

Monday-Friday 8:30am—3:30pm

Ciudad de Lorain Edificio, Vivienda y Planificación

Programa de Rehabilitación de HOME



Solo para residentes de la ciudad de Lorain

Programa de Rehabilitación de HOME

El Programa de Préstamos para Rehabilitación HOGAR de la Ciudad de Lorain permite a los propietarios elegibles de ingresos bajos y moderados hacer reparaciones en su hogar para mejorar la calidad de sus vidas y crear un efecto positivo en el vecindario circundante.

El programa proporciona hasta \$ 75,000 de rehabilitación de viviendas a viviendas ocupadas por sus propietarios en la ciudad de Lorain (incluye todos los costos de cierre y cualquier costo administrativo asociado con el préstamo).

Los hogares ocupados por propietarios deben residir dentro de los límites de la ciudad y no deben estar atrasados en ningún impuesto a la propiedad, local, estatal o federal. Se requiere un contrato de plan de pago del 20% si los impuestos a la propiedad están en mora.

Los activos a corto plazo de los solicitantes no deben exceder los \$ 100,000. Los activos a corto plazo incluyen propiedades (sin incluir la propiedad en rehabilitación), efectivo en cuentas corrientes y de ahorro, certificados de depósito (CD) y otras inversiones.

Los residentes que actualmente tengan algún préstamo o hayan tenido un préstamo satisfecho con la ciudad de Lorain en los últimos 5 años no serán elegibles para solicitarlo.

Los hogares están limitados a una (1) participación en este programa.

La ciudad de Lorain se reserva el derecho de retirarse de cualquier proyecto por las siguientes razones:

1. Si el costo de las reparaciones excede el valor de la propiedad.
2. Si la propiedad está en condiciones deficientes.
3. Tras la desaprobación del Comité de Revisión de Préstamos de la Ciudad de Lorain
4. Informe de crédito insatisfactorio (no será el único factor para determinar la elegibilidad)

Estas determinaciones se harán en el momento de la inspección inicial y / o tasación antes de cualquier reparación hecha a la propiedad.



LIMITES DE INGRESOS DE HUD 2025 (SUJETO A CAMBIOS CADA AÑO SEGUN LAS DIRECTRICES DE HUD):

POR INGRESOS DEL HOGAR

<u>60 %</u> <u>AMI</u>	<u>80%</u> <u>(Low Income)</u>	<u>Family</u> <u>Size</u>
\$41,760	\$55,650	1
\$47,760	\$63,600	2
\$53,700	\$71,550	3
\$59,640	\$79,500	4
\$64,440	\$85,900	5
\$69,240	\$92,250	6
\$73,980	\$98,600	7
\$78,780	\$104,950	8

La participación y aprobación están sujetas a la disponibilidad de fondos para el Programa de rehabilitación HOME.



Ejemplos de elegibles Alojamientos

- Riesgos estructurales: goteras en el techo, pisos, techos, paredes, escaleras, etc. podridos o inseguros.
- Riesgos eléctricos y de otro tipo de incendio
- Líneas de gas
- Reparación o reemplazo de techos y gutters
- Reparación o reemplazo del sistema de calefacción
- Reparación de sistemas de aire acondicionado existentes ((Debe estar relacionado médicamente y verificado a través de un profesional externo)
- Plomería (incluye: tanque de agua y líneas de agua que pueden incluir derivaciones y reparación o reemplazo de bombas de pozo) y reparación de alcantarillado o séptico
- Todas y cada una de las deficiencias encontradas durante la inspección inicial deben corregirse y ajustarse al código de este programa.

ADA Mejoras de accesibilidad

- Rampas
- Barras de agarre
- ensanchamiento de la puerta
- Cerraduras de las puertas derechas/Las plumas
- Alarmas de detector de humo especiales de vista y de audio
- Inodoro

La asistencia con las adaptaciones elegibles para la ADA se basa en las calificaciones de ingresos que se basan en los límites de ingresos de HUD para acomodar al solicitante en su hogar.

Las adaptaciones anteriores de la ADA son para que los ocupantes propietarios hagan que sus hogares sean más complacientes para dicha discapacidad.

Reparaciones no elegibles

- Remodelación
- Verja
- Paisajismo
- Adiciones