



# SUMARIO

## PROGRAMA DE RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS PRÉSTAMO CON PAGOS APLAZADOS CIUDAD DE MADISON, WISCONSIN



### METAS DEL PROGRAMA

El propósito del programa de Restauración de Viviendas Prestamos con Pagos Aplazados es proveer incentivos financieros para reparar o restaurar unidades de viviendas elegibles que necesitan ser rehabilitadas, resultando en un buen número de viviendas habitables. Para poder alcanzar esta meta, La Ciudad de Madison, proveerá prestamos a familias elegibles sin requerir pagos mensuales (provisto que el dueño continúe teniendo un ingreso anual que no exceda las reglas del programa). La cantidad del préstamo más una tasa fija del 10% se tiene que pagar de regreso cuando el dueño venda la propiedad, desocupe la propiedad, o si la propiedad es transferida. Si después de cinco años el ingreso anual del dueño incrementa sobre las guías del programa, el préstamo se convierte en un préstamo a cuotas con el 10% de interés y pagado en un plazo de 15 años.

### PRESTARIOS ELEGIBLES

#### INGRESO MÁXIMO Y NÚMERO DE MIEMBROS EN LA FAMILIA (2012)

<u>Número de miembros en la Familia</u>	<u>Préstamo a Pagos Aplazados</u>
1	\$45,500
2	\$52,000
3	\$58,500
4	\$65,000
5	\$70,200
6	\$75,400
7	\$80,600
Más de 8	\$85,800

### PROPIEDADES ELEGIBLES

- El total de la deuda se asegura por el valor de la propiedad, incluyendo el nuevo préstamo de la Ciudad, no puede exceder el 90% del valor de la propiedad.
- Propietarios que viven en unidades residenciales y que contienen al menos una unidad adicional para vivir.
- La propiedad tendrá un valor después de ser rehabilitada que no exceda: \$223,250.
- La propiedad debe de estar localizada dentro de la Ciudad de Madison.

## **ARREGLOS ELEGIBLES Y MANDATORIOS**

La meta del programa es restaurar propiedades a un estándar mínimo y al menor costo posible. Los propietarios deben de estar de acuerdo en corregir todos los detalles o hacer los arreglos en acorde con el código de restauración y mantenimiento de la vivienda de la Ciudad de Madison. También, se debe restaurar la propiedad con el estándar de conservar energía eficientemente prescritos por el Código de Energía de la Ciudad de Madison. Este programa no esta diseñado para permitirle a los propietarios hacerle arreglos cosméticos a sus propiedades.

## **ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA**

La Autoridad del Desarrollo de la Comunidad administrará el Programa de Restauración de Viviendas Préstamos a Pagos Aplazados con operaciones diarias desde la Unidad Para el Desarrollo Económico y Comunitario del Departamento de Planeamiento y Desarrollo.

## **DETERMINACIÓN DEL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA**

El Programa de Restauración de Viviendas Préstamo a Pagos Aplazados proveerá préstamos con pagos aplazados a personas elegibles y que residen o ocupan las unidades y quienes también cumplen con los requisitos del ingreso anual y el examen para determinar la disponibilidad de pagos mensuales.

El monto mínimo del préstamo para el trabajo de restauración es de \$1,000 y el monto máximo es de \$19,000.

## **PASOS QUE SE DEBEN TOMAR PARA PODER UTILIZAR EL PRÉSTAMO DE RESTAURACIÓN DE VIVIENDAS PROVISTO POR LA CIUDAD DE MADISON**

Paso 1: Llene y regrese la Solicitud de Servicios de Restauración a: Economic Development Division, 215 Martin Luther King Jr. Boulevard, Ste 312, PO Box 2983, Madison, WI 53701-2983.

Paso 2: Permita dos semanas para el proceso de la solicitud, luego usted será contactado para hacer una cita y así hacerle una inspección a la propiedad que va a ser restaurada.

Paso 3: Solicite varias propuestas de contratistas de construcción para el trabajo que va a ser cubierto por los fondos del préstamo.

Paso 4: Provea las ofertas obtenidas de los contratistas para que sean revisadas o analizadas por el personal de la Ciudad de Madison.

Paso 5: Asista el cierre del préstamo para firmar los documentos. (Permita dos semanas desde la fecha en que entregó las propuestas para poder hacer el cierre.)

Paso 6: Comience el trabajo de restauración.

Paso 7: Se hará una inspección después de que el trabajo de restauración se haya completado.

Para asistencia o información mas detallada sobre los requisitos de este programa, por favor llame a Terri Goldbin al 266-4223 o a Craig Wilson al 266-6557.

[www.cityofmadison.com/homeloans](http://www.cityofmadison.com/homeloans)

