# PROGRAM DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

La Ciudad de Everett aporta los siguientes servicios para ayudar a los propietarios de viviendas con ingresos bajos a moderados, para rehabilitar sus hogares:[[1]](#footnote-1)

* **Ayuda financiera** para los costes de obras, y
* **Ayuda técnica** para ayudarle a desarrollar un marco de trabajo, conseguir cotizaciones de contratistas, y darle seguimiento al proceso en marcha.

A los propietarios de viviendas se les exigirá cumplir con las normas de pintura con base de plomo y con los contratos de alquiler:

Requisitos para la pintura con base de plomo: Las propiedades construidas **antes de 1978** donde hay niños menores de 6 años, deben obtener una inspección XRF de plomo con un inspector licenciado. Toda otra propiedad debe obtener una Evaluación Federal de Riesgo con un inspector licenciado para determinar los riesgos por plomo.

Requisito de Contrato de Alquiler: Los propietarios y/o los Inversionistas de fincas raíz de arriendo, con un máximo de cuatro unidades, deben arrendar estas viviendas a familias de recursos entre bajos y moderados y ejecutar un contrato de alquiler limitando los aumentos de las cuotas de alquiler por un periodo de quince años.

**TIPOS DE AYUDA FINANCIERA**

La ayuda máxima por unidad es de **$60,000.**

**$70,000** en casos donde es necesario extraer plomo.

###### Términos de Financiamiento para las Obras de Rehabilitación

* **Bajos recursos:** Los propietarios pueden recibir un préstamo de cero intereses (0%) por 15 años. Si el propietario permanece residiendo en la finca raíz, el préstamo se perdona luego cumplir el plazo de 15 años.
* **Ingresos-mayores:** Los Propietarios de más de 2 a 4 viviendas pueden calificar para un Préstamo de cero (0%) interes siempre que el 51% de las viviendas estén habitadas por familias de recursos bajos a moderados.
* **Inversionistas:** con inquilinos de recursos entre bajos y moderados pueden calificar para un préstamo de pago aplazado de cero (0%) interes.

## ZONA OBJETIVO

*Se les brindara prioridad a las fincas ubicadas en la zona objetivo en el CDBG. Sírvase llamar al Programa de Rehabilitación de Viviendas para informarse si su terreno está dentro de la zona objetivo del programa.*

# PAUTAS DE ELIGIBILIDAD

Para ser considerado **¨elegible, ¨** los ingresos anuales brutos de la unidad familiar COMPLETA no deben superar los niveles en enmarcados a continuación:

|  |  |
| --- | --- |
| **Miembros de la unidad familiar** | Límite de ingresos moderados FY2025 límites de ingresos |
| 1 | $92,650 |
| 2 | $105,850 |
| 3 | $119,100 |
| 4 | $132,300 |
| 5 | $142,900 |
| 6 | $153,500 |
| 7 | $164,100 |
| 8 | $174,650 |

###### PROCESO DE APROBACIÓN

* Complete y Presente una solicitud para determinar la elegibilidad inicial de los postulantes y proyectos.
* En base a una evaluación exitosa de la solicitud inicial de ayuda, será necesario completar el paquete de solicitud formal al igual que la verificación de ingresos.
* Una vez se finalice la determinación de elegibilidad, la solicitud recibirá una carta por escrito de aprobación o denegación.
* Ante la aprobación por escrito, nos comunicaremos con el postulante para dar inicio al proyecto de rehabilitación de viviendas.
* Debido a la alta demanda de prestaciones, la Ciudad se reserva el derecho de crear una lista de espera de proyectos. Las solicitudes se evaluarán con carácter continuo.

Si busca más información, sírvase comunicarse con la Oficina de Planificación al 617-394-2334.

***El Programa de Rehabilitación de Viviendas de Everett está financiado por:***

***El Departamento de Desarrollo de Viviendas y Comunidad de Massachusetts***

***La Ciudad de Everett Utiliza la Equidad de Oportunidades/Acciones Afirmativas en el Empleo y en sus Programas y Actividades.***

|  |
| --- |
| ***Ciudad de Everett***  ***Departamento de Planificación y Desarrollo***  ***484 Broadway, Cuarto 25***  ***Everett, MA 02149*** |

*DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE LA CIUDAD DE EVERETT*

### *PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS*

***484 Broadway, Cuarto 25***

***Everett, MA 02149***

***617-394-2246***

****

***Carlo DeMaria, Alcalde***

1. *Este programa se ha desarrollado para adecuar las viviendas deterioradas a las Normas Federales de Calidad de Viviendas, cuales incluyen el cumplimiento de los códigos de construcción y salubridad.*  [↑](#footnote-ref-1)