



Hallandale Beach Community Redevelopment Agency

Replacement Home Program Policy

Revision - February 2018
Creation - November 2013

Table of Contents

Introducción.....	3
Definiciones.....	3
Descripción General del Programa	5
Requisitos de Elegibilidad	5
Términos y Tarifas.....	5
Documentos Requeridos.....	5
Solicitud	8
Certificación	12
Tabla de Ingresos Medios del Condado de Broward.....	13
Mapa de Limites del CRA	14

Introducción

La misión de la Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach (CRA por sus siglas en Inglés) es fomentar y ayudar directamente en la reurbanización del área del CRA con el fin de eliminar los barrios marginales y el deterioro, mejorando así el atractivo y la calidad de vida de la zona y la ciudad de Hallandale Beach en su totalidad. El Plan de Implementación del CRA, que está disponible al público en la página web del CRA, proporciona el marco para los proyectos y actividades destinadas a lograr esta misión, y ofrece objetivos para la reurbanización del área que también es consistente con las visiones de los ciudadanos expresadas a través de varias iniciativas de planificación de vecindarios y espacios. Las políticas utilizadas para lograr estos objetivos están dirigidas a empresas y residentes, respectivamente.

Definiciones

Tarifas Administrativas: Son las tarifas cobradas a los solicitantes de NIP para cubrir los costos incurridos por el HBCRA para administrar el programa de NIP y el programa Reembolso Contra Huracanes; dichas tarifas incluyen, entre otras, la tarifa de solicitud, tarifa de re-inspección y una tarifa de subordinación.

Vivienda Asequible: Una situación en la que el costo de los alquileres o los pagos mensuales de la hipoteca, incluidos los impuestos, el seguro y los servicios públicos, no excedan el 35% del ingreso mensual bruto ajustado de un hogar. Esto se basa en los ingresos medios promedio para el tamaño del hogar y se aplica principalmente a los hogares de muy bajos, bajos e ingresos moderados.

Activos: Efectivo o artículos de valor que pueden convertirse en efectivo y utilizarse como garantía para garantizar la financiación.

Subrogación de una Hipoteca: Cuando el comprador adquiere una casa y acepta hacerse cargo de la deuda hipotecaria existente en la casa del vendedor.

Agencia de Reurbanización Comunitaria: La Ley de Reurbanización de la Comunidad de 1969, codificada como Parte III del capítulo 163, de los Estatutos de la Florida, se promulgo para permitir a los condados y municipios eliminar y prevenir el desarrollo o la propagación de barrios marginales y el deterioro urbano, alienta la rehabilitación comunitaria necesaria y prevé la reurbanización de barrios marginales y zonas deterioradas.

Cooperativa: – La forma de propiedad de bienes inmuebles en la que el título legal se confiere a una corporación u otra entidad y el uso beneficioso se evidencia mediante el interés de propiedad en la asociación y contrato de arrendamiento u otro monumento de título de posesión otorgado por la asociación como propietario de todos los bienes cooperativos.

Relación Deuda/Ingreso: El porcentaje del ingreso bruto mensual de una persona u hogar que se destina al pago de deudas.

Incumplimiento: Cuando un prestatario no puede cumplir con las obligaciones de su contrato de préstamo.

Primer Derecho de Readquisición: El derecho a tener la primera oportunidad de adquirir la propiedad de un comprador cuando el comprador decide vender o traspasar la propiedad. El HBCRA a su elección, puede comprar la propiedad al valor comercial (según lo tasado) menos el monto de asistencia principal y cualquier deducción aplicable.

Subsidio: Para los efectos de esta política, es la parte del préstamo o la asistencia financiera que se perdona y no requiere ser pagada al HBCRA.

Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach (HBCRA por sus siglas en inglés): La Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach.

Vivienda: En Florida, la residencia principal de un individuo.

Contrato de Préstamo: Un contrato que regula los términos de un préstamo.

Valor Comercial: La cantidad que un comprador se compromete a pagar a un vendedor, determinado por el valor tasado de la propiedad.

Hipoteca y Pagare: Un documento legal que establece que un prestatario que obtiene un préstamo está obligado a pagarlo dentro del período de tiempo especificado y proporciona una garantía real en forma de un gravamen a favor del prestamista contra la casa si el prestatario no cumple con las condiciones de pago.

Principal: El saldo actualmente sin pagar de un préstamo, sin incluir intereses (si es aplicable).

Producto de la Venta: La diferencia entre el precio de compra de una propiedad en el momento en que la propiedad se transfirió al comprador y el precio de venta de la propiedad en un momento posterior cuando el comprador tiene la intención de vender o transferir la propiedad.

Rehabilitación: El proceso de devolver una propiedad a un estado de utilidad, a través de la reparación o alteración, que hace posible un uso eficiente y contemporáneo, preservando al mismo tiempo aquellas partes que son significativas para sus valores históricos, arquitectónicos y culturales.

Clausulas Restrictivas: Una disposición y/o contrato que restrinja o limite el uso o venta de la propiedad de alguna manera.

Pago de Hipoteca: Un documento que reconoce el pago de una deuda hipotecaria.

Subordinación: Un préstamo (o garantía) que se sitúa por debajo de otros préstamos (o valores) con respecto a los créditos sobre activos o ganancias. HBCRA solo se subordinará a la segunda posición de gravamen. HBCRA no subordinará en el caso de una transacción con retiro de efectivo.

Mano de Obra Propia: Aumento del valor de una propiedad debido a que el propietario ha realizado el trabajo al renovar o mejorar esa propiedad.

Transferir: Cualquier cambio en la propiedad que sea diferente al nombre (s) en la hipoteca original y el pagaré.

PROGRAMA DE REEMPLAZO DE VIVIENDAS (RHP POR SUS SIGLAS EN INGLES)

Descripción General del Programa

El RHP es un subprograma del Programa de Mejora de Vecindarios (NIP). Los solicitantes son identificados para ser elegidos para este programa una vez que la evaluación de la propiedad, ordenada por el HBCRA, demuestra que los costos de las mejoras recomendadas por el NIP superan el 50% del valor evaluado por el tasador de la propiedad.

Bajo el Programa de Reemplazo de Viviendas, el HBCRA proporcionará un préstamo a bajo interés o sin interés de hasta \$250,000 dólares (o el costo actual de construcción con planos, permisos, construcción y acabados) a los propietarios de viviendas unifamiliares.

Requisitos de Elegibilidad

- Los solicitantes deben aplicar al Programa NIP para determinar la elegibilidad para el RHP.
- Los solicitantes deben ser ciudadanos o residentes legales permanentes de los Estados Unidos para calificar.
- Todos los impuestos sobre la propiedad, el seguro de los propietarios y los servicios públicos deben estar al día para aplicar y deben permanecer al día mientras se recibe la asistencia.
- Se requiere una puntuación de crédito mínima de 640.
- No se puede destinar más del 30% de los ingresos brutos del solicitante a la vivienda (pago de la hipoteca, seguro hipotecario, impuestos sobre la propiedad y seguro de la propiedad) y el 45% a los gastos totales.
- Las viviendas con hipoteca existente o gravámenes pendientes no pueden participar en el programa de reemplazo de viviendas. Si el propietario de la vivienda es capaz de satisfacer la hipoteca y o rectificar cualquier gravamen pendiente entonces su solicitud será considerada para el programa.
- Los participantes deben mostrar prueba de ingresos y cumplir con los requisitos de ingresos del hogar. Basado en el ingreso medio bruto de Broward como se indica en el Apéndice I, los solicitantes deben ser de ingresos familiares moderados o inferiores. El tamaño del hogar se determinará por el número de personas que el solicitante declare y pueda proporcionar documentos que justifiquen esa afirmación. Los materiales deben demostrar la residencia conjunta. Esto puede incluir, pero no está limitado a:
 - a) Declaraciones de impuestos indicando los dependientes
 - b) Matricula Escolar
- La propiedad debe ser la residencia principal del comprador y debe tener la exención a la propiedad.
- Si el comprador cierra después de la fecha límite de exención del Condado de Broward, entonces el comprador debe hacerlo dentro de un año de cierre.

Dado que la solicitud inicial se presenta en el marco del Programa NIP, no será necesario presentar otra solicitud. Sin embargo, se requerirán documentos adicionales (por ejemplo, financieros, etc.) para determinar la elegibilidad para este programa. El solicitante debe cumplir con el requisito de ingresos para participar en este programa (pautas actuales de ingresos medios del condado de Broward).

Usos Elegibles

- La ayuda financiera puede utilizarse para el diseño, la demolición y la construcción de una nueva vivienda en la misma propiedad.

Condiciones del préstamo

- El importe del préstamo no superará los \$250,000 dólares (o el costo actual de la construcción con planos, permisos, construcción y acabados).
Un préstamo con un tipo de interés del 1% al 3% para los solicitantes con ingresos moderados, y del 0% para los solicitantes con ingresos bajos durante un periodo de veinte (20) años.
Los solicitantes de 65 años o más, y que cumplan el requisito de ingresos, pueden optar a una exoneración de hasta 100.000 dólares. El beneficiario de edad avanzada que reúna los requisitos debe residir en la propiedad como su hogar durante un período de diez (10) años para obtener la exoneración del préstamo. El porcentaje de exoneración se indica en la tabla siguiente. Si el beneficiario vende o transmite la propiedad antes del décimo año de residencia en la misma, la exoneración queda anulada.
- La venta de la propiedad antes de la expiración del 5º año conllevará una penalización del 6%.

Años de Residencia en la Propiedad	Responsabilidad de Reembolso al HBCRA
0 thru 5	100%
6	80%
7	60%
8	40%
9	20%
10	0%

La parte que se perdona es aplicable al solicitante/receptor principal, no a los cosolicitantes/co-receptores que cumplan los requisitos anteriores. Si el beneficiario fallece antes del décimo año de ocupación de la propiedad, la exoneración quedará anulada. El cosolicitante/receptor será responsable de la devolución del 100% del préstamo. El reembolso del préstamo se modificará para eliminar la exoneración (como se indica en los documentos del préstamo.)

Se asume que las propiedades que entran en esta categoría no tendrán una hipoteca existente. Las viviendas con hipotecas existentes o gravámenes pendientes no pueden participar en el programa de reemplazo de viviendas. Si el propietario es capaz de satisfacer la hipoteca y o rectificar cualquier gravamen pendiente entonces su solicitud será considerada para el programa.

Subordinación

HBCRA subordinará su préstamo a los cambios de tipo y plazo, pero no a la consolidación de las tarjetas de crédito.

Pago de Hipoteca

Después de que el préstamo llegue a su vencimiento, si el préstamo no está en mora, el HBCRA registrará una satisfacción de la hipoteca. Los propietarios de la vivienda son responsables de todos los gastos de liberación del gravamen.

Tarifas

Costos de Cierre (a determinar).

Documentos Requeridos

Las solicitudes deben incluir "copias" de toda la documentación que se indica a continuación:

- Escritura
- Factura de impuestos a la propiedad más reciente del condado de Broward
- Seguro para propietarios de viviendas, seguro contra tormentas de viento
- Seguro contra inundaciones (si está en la zona de inundación designada)
- Estado de cuenta de la hipoteca más reciente que muestre el saldo actual (si corresponde) o la satisfacción de la hipoteca
- Formularios de impuestos sobre la renta de los 2 últimos años firmados incluido el W2
- Recibos de pago actuales (de los últimos 3 meses)
- Formulario de verificación de empleo completo
- Informe de crédito completo (no más de 90 días)
- Estados bancarios recientes de todas las cuentas [corriente, ahorros, etc. de los últimos tres (3) meses)
- Estados de cuenta del Seguro Social, Distribución de Pensiones, Discapacidad (si es aplicable)
- Propuestas de precios estimadas por el contratista para todo el trabajo a completar (al menos dos (2) por cada mejora)
- Licencia de conducir de Florida o tarjeta de identificación de Florida
- Tasa de Solicitud

La presentación de la solicitud no es garantía de financiación. Es la responsabilidad del solicitante LEER Y COMPRENDER todos los aspectos de las reglas/requisitos de la solicitud.

AVISO A TERCEROS: La solicitud del programa de la CIUDAD no crea derechos para ninguna de las partes involucradas, incluyendo las partes que realizaron el proyecto. La emisión de un subsidio o préstamo tampoco dará lugar a ninguna obligación por parte de la CIUDAD hacia ningún tercero. La CIUDAD no está obligada a verificar que las entidades contratadas por el solicitante hayan recibido el pago completo, o que dichas entidades hayan pagado a sus subcontratistas en su totalidad. La garantía del solicitante de que todas las facturas relacionadas con el proyecto del cual el solicitante es directamente responsable es garantía suficiente para que la CIUDAD otorgue los fondos de subsidio/préstamo.

¿Cómo escuchaste sobre nuestro programa?

Internet Hallandale Happenings Comcast Otro Foro

Replacement Home Program Application (RHP)

400 South Federal Highway, Hallandale Beach, Florida 33009

(954) 457-1422 | (954)-457-2228 | www.cohbcra.org

Solicitante:

Nombre: _____

Dirección de la Propiedad: _____ Hallandale Beach, FL 33009

Dirección de Envío: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____ Teléfono: _____

Correo Electrónico: _____

Hipoteca Mensual \$ _____ Viviendo en la Propiedad desde: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Número de Seguro Social: _____ - _____ - _____ Hombre Mujer Numero de Familia: _____

Estado Civil: _____ Casado _____ Separado _____ Soltero (divorciado, viudo)

Empleador #1 (Todos los empleos deben enumerarse a continuación):

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

Pensión Alimenticia/Manutención: _____ SS/Discapacidad/Pensión _____ Otro
(explique): _____

Empleador #2 (Si es aplicable):

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

INGRESOS MENSUALES TOTALES DEL SOLICITANTE: \$ _____

Co-Solicitante

Nombre: _____

Dirección: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____ Teléfono: _____

Hipoteca Mensual \$ _____ Cuanto tiempo en esta dirección: _____ Fecha de Nacimiento: _____

Número de Seguro Social: _____ - _____ - _____ Hombre Mujer

Estado Civil: _____ Casado _____ Separado _____ Soltero (soltero/a, divorciado/a, viudo/a)

Empleador #1 (Todos los empleos deben enumerarse a continuación)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

Pensión Alimenticia/Manutención: _____ SS/Discapacidad/Pensión _____ Otro
(explique): _____

Empleador #2 (Si es aplicable)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

Pensión Alimenticia/Manutención: _____ SS/Discapacidad/Pensión _____ Otro
(explique): _____

INGRESOS MENSUALES TOTALES DEL CO-SOLICITANTE: \$ _____

INGRESO MENSUAL BRUTO TOTAL DEL HOGAR \$ _____

TODOS LOS DEMAS MIEMBROS DEL HOGAR (No incluya al solicitante y al co-solicitante que aparecen en la página anterior)

Nombre	Fecha de Nacimiento	Relación	Ingresos

ACTIVOS (Para Solicitantes, Co-Solicitantes y Otros)

Cuentas Bancarias: Corriente, Ahorros, Jubilación, Certificados de Depósito, etc. Usar paginas adicionales si es necesario.

SALDOS

Tipo de Cuenta	Banco/Institución	Solicitante	Co-Solicitante	Otro	TOTAL
Checking					
Corriente					
Ahorros					
Jubilación					
Stocks					
Bonos					
Fondos de Inversión					
Otros					
Vehículos, Botes					

ACTIVOS TOTALES \$ _____

PASIVOS (Para Solicitantes, Co-Solicitantes y Otros)

Prestamos (bancarios) a Plazos, Prestamos para Automóvil, Tarjetas de Crédito, Préstamos Estudiantiles, Facturas de Hospital, y otras deudas. Incluir manutención de los hijos y pagos de pensión alimenticia. (*Alquiler, Servicios Públicos & no se debe incluir el cable*) Coloque la cantidad bajo la persona correcta.

Banco o Acreedor	Solicitante	Co-Solicitante	Mensualidad	Saldo Adeudado

DEUDAS TOTALES: \$ _____ \$ _____

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
400 S. Federal Highway, Hallandale Beach, FL 33009
REQUEST FOR VERIFICATION OF INCOME

A. APPLICANT'S NAME, ADDRESS & PHONE

Name: _____ Telephone: _____
Address: _____

B. EMPLOYER'S NAME, ADDRESS & PHONE #

Name: _____ Telephone: _____
Address: _____

NOTICE TO EMPLOYER

The applicant identified in Section A. has applied for Hallandale Beach CRA's Neighborhood Improvement Program. The applicant has authorized the HBCRA in writing to obtain verification of employment income and is confidential. Please furnish the information requested below and return this form via mail to the address above or by email lparks@cohb.org Attn: CRA.

EMPLOYER'S VERIFICATION

1. Position Held: _____
2. Dates of employment: From _____ To _____
3. Probability of Continued Employment _____

Rate of Pay (Estimated, if not actual).

Present Base Salary \$ _____
_____ Weekly _____ Monthly _____ Bi-Weekly _____ Other _____
(List number of hours work per week)

Additional Compensation Received
\$ _____ Overtime \$ _____ Commission \$ _____ Bonus

Anticipated earnings for next 12 months _____

If applicant is Military, given income on a monthly basis as follows:

\$ _____ Base Pay \$ _____ Flight or Hazard
\$ _____ Duty Allowance \$ _____ Other Assistance

Has employment been terminated? ___ Yes ___ No [if yes, is the individual eligible for unemployment benefits? _____ (yes/no)]

EMPLOYER'S CERTIFICATION

The above information is furnished in strict confidence in response to the HBCRA's request.

Employer's Signature

Date

Employer's Title
AUTHORIZATION

APPLICANT'S

I hereby authorize the release of the above requested information.

Signature of Applicant

CERTIFICATION:

Entiendo que la verificación de mis ingresos se verificará con el empleador (s) mencionado (s) anteriormente.

Yo / nosotros entendemos que este programa proporciona asistencia a los propietarios de viviendas y yo / nosotros declaramos que yo / nosotros no estamos actualmente en bancarota o lo hemos estado en los últimos tres (3) años antes de esta fecha.

Acepto participar en la promoción de este programa y aceptar ser entrevistado y aceptar que fotos mías sean tomadas. Acepto que el HBCRA utilice dichas fotografías mías con mi nombre o nombres para cualquier propósito legal, incluidos los fines tales como publicidad, ilustración, publicidad y consentimiento de su uso en redes sociales.

Entiendo/entendemos que si se proporciona la ayuda y no se construye una residencia o si yo/nosotros dejamos de ocupar la propiedad como mi/nuestra residencia principal o si yo/nosotros vendemos o traspasamos la propiedad, entonces la ayuda total proporcionada será adeudada y pagadera al HBCRA más las penalizaciones e intereses aplicables.

Entiendo los términos de este programa y firmo reconociendo que los siguientes términos se aplican a mí/nosotros.

Debo/debemos permanecer en la vivienda durante al menos diez (10) años para evitar sanciones e intereses y recibir la exoneración.

Declaro que toda la información proporcionada en todas las páginas de esta aplicación es verdadera y precisa a mi conocimiento. Entiendo que las tergiversaciones o la información incorrecta proporcionada pueden descalificarme de participar en este programa.

EN FE DE LO CUAL, Yo/nosotros hemos puesto mis/nuestras manos y sellamos esto _____, 20_____.

TESTIGOS:

Imprimir: Solicitante

Firma del Solicitante

Imprimir Nombre: Co-Solicitante

Firma del Co-Solicitante

**STATE OF FLORIDA
COUNTY OF BROWARD**

On _____, 20_____, before me, the undersigned authority, personally appeared _____ and _____ who are personally known to me or produced _____ as identification, and executed this application.

Notary Public



Apéndice I: Grafico de Categoría de Ingresos del Condado de Broward (2018)

Ingreso Medio del Condado de Broward: \$65,700

HUD Publicado: 3/30/18

Anunciado: 4/6/18

Tamaño del Hogar	Extremadamente Bajo (30%)	Muy Bajo (50%)	Bajo (80%)	Mediano (120%)	Fuerza Laboral (140%)
1	\$17,000	\$28,300	\$45,300	\$67,920	\$79,240
2	\$19,400	\$32,350	\$51,750	\$77,640	\$90,580
3	\$21,850	\$36,400	\$58,200	\$87,360	\$101,920
4	\$25,100	\$40,400	\$64,650	\$96,960	\$113,120
5	\$29,420	\$43,650	\$69,850	\$104,760	\$122,220
6	\$33,740	\$46,900	\$75,000	\$112,560	\$131,320
7	\$38,060	\$50,100	\$80,200	\$120,240	\$140,280
8	\$42,380	\$53,350	\$85,350	\$128,040	\$149,380
9	Consulte a HUD	\$56,560	\$90,496	\$135,744	\$158,368
10	Consulte a HUD	\$59,792	\$95,667	\$143,501	\$167,418

Apéndice II: Mapa del CRA

El área de CRA está limitada al norte por Pembroke Road, al sur por la línea del condado de Dade-Broward, al oeste por la interestatal 95 y al este por la avenida NE 14 y el canal de la 14^a Avenida.



FEC Corridor

