



Агентство по благоустройству Hallandale Beach

Политика программы замены жилья

Крайний срок подачи заявлений на участие в любой из программ на 2023–2024 финансовый год — 27 июня 2024 года.

Крайний срок подачи заявлений на участие в любой из программ на 2024–2025 финансовый год — 26 июня 2025 года.

Содержание

Введение	3
Определения	3
Обзор программ.....	5
Требования для участия в программе	5
Условия и сборы	5
Необходимые документы	5
Заявление	8
Подтверждение согласия.....	12
Таблица среднего дохода по округу Broward.....	13
Карта границ CRA	14

Введение

Миссия Агентства по благоустройству Hallandale Beach (Community Redevelopment Agency, CRA) заключается в содействии и непосредственной помощи в благоустройстве территории сообщества с целью ликвидации трущоб и упадка, тем самым повышая привлекательность и качество жизни этой территории и города Hallandale Beach в целом. План реализации CRA, который находится в открытом доступе на веб-сайте CRA, обеспечивает основу для проектов и мероприятий, направленных на выполнение этой миссии, и предлагает задачи по благоустройству территории, которые также согласуются с мнением жителей города, выраженным в ходе различных инициатив по планированию районов и территорий. Политика, используемая для достижения этих целей, ориентирована на предприятия и жителей соответственно.

Определения

Административные сборы. Сборы, взимаемые с заявителей NIP для покрытия расходов HBCRA, понесенных HBCRA на реализацию программы NIP и Программы компенсации за последствия урагана; такие сборы включают, помимо прочего, сбор за подачу заявления, сбор за повторный осмотр и сбор за субординирование обязательств.

Доступное жилье. Ситуация, когда стоимость месячной арендной платы или ежемесячных ипотечных платежей, включая налоги, страхование и коммунальные услуги, не превышает 35 % скорректированного валового ежемесячного дохода домохозяйства. Основано на среднем доходе на домохозяйство и в первую очередь касается домохозяйств с очень низким, низким и умеренным уровнем дохода.

Активы. Денежные средства или материальные ценности, которые могут быть конвертированы в наличные деньги и использоваться в качестве залога для обеспечения финансирования.

Принятие ипотеки. Когда покупатель приобретает дом и соглашается принять на себя существующую ипотечную задолженность продавца за этот дом.

Агентство по благоустройству. Закон о благоустройстве населенных пунктов 1969 года, кодифицированный как часть III, гл. 163 Свода законов штата Флорида, был принят с целью обеспечить округам и муниципалитетам возможность ликвидировать и предотвращать развитие или распространение трущоб и городского упадка, стимулировать необходимое восстановление сообщества и обеспечивать благоустройство трущоб и территорий, пришедших в упадок.

Кооператив. Форма собственности на недвижимое имущество, при которой юридическое право собственности принадлежит корпорации или другому юридическому лицу, а бенефициарное использование подтверждается долевым участием в ассоциации, а также договором аренды или документом о праве собственности или владения, предоставленным ассоциацией как собственником всего кооперативного имущества.

Соотношение долга к доходу. Процент ежемесячного совокупного дохода человека или домохозяйства, который идет на погашение долгов.

Невыполнение условий. Когда заемщик не может выполнить обязательства по договору займа.

Приоритетное право выкупа. Право первой возможности приобрести недвижимость у покупателя, когда покупатель решит продать или передать право владения недвижимостью. HBCRA, по своему усмотрению, может приобрести недвижимость по рыночной стоимости (согласно оценке) за вычетом основной суммы помощи и любых применимых вычетов.

Грант. В контексте настоящей Политики — это часть займа или финансовой помощи, которая списывается и не требует возврата HBCRA.

Агентство по благоустройству Hallandale Beach. Агентство по благоустройству в городе Hallandale Beach.

Место жительства. Во Флориде, основное место проживания физического лица.

Договор займа. Договор, регулирующий условия займа.

Рыночная стоимость. Сумма, которую покупатель согласен оплатить продавцу, определяется оценочной стоимостью недвижимости.

Ипотека и долговое обязательство. Юридический документ, согласно которому заемщик, получающий займ, обязан погасить его в течение установленного срока, и который предусматривает обеспечительный интерес в виде залогового удержания в пользу кредитора в отношении дома в случае невыполнения заемщиком условий договора.

Основная сумма долга. Текущий неоплаченный остаток займа без учета процентов (если применимо).

Доход от продажи. Разница между ценой покупки объекта недвижимости на момент его передачи покупателю и ценой последующей продажи объекта недвижимости, когда покупатель намеревается его продать или передать.

Восстановление. Процесс возвращения объекта недвижимости в состояние пригодности путем ремонта или перестройки, что делает возможным эффективное современное использование, сохраняя те части объекта, которые имеют важные исторические, архитектурные и культурные особенности.

Ограничительное соглашение. Положение и (или) договор, определенным образом запрещающий или ограничивающий использование или продажу имущества.

Удовлетворение ипотеки. Документ, подтверждающий выплату ипотечной задолженности.

Субординирование займа. Заем (или ценная бумага), который не превышает других займов (или ценных бумаг) в отношении требований по активам или доходам. HBCRA субординирует только залоговое удержание 2-го класса. HBCRA не осуществляет субординирование в случае вывода средств.

Выстраданный капитал. Увеличение стоимости недвижимости за счет выполнения владельцем ремонта или улучшения этой недвижимости.

Передача права собственности. Любое изменение в праве собственности, которое отличается от имени (имен) в первоначальной ипотеке и долговом обязательстве.

ПРОГРАММА ЗАМЕНЫ ЖИЛЬЯ (RHP)

Обзор программы

Программа RHP является частью Программы благоустройства районов (Neighborhood Improvement Program, NIP). Считается, что заявители имеют право на участие в этой программе, если оценка недвижимости, назначенная HBCRA, доказывает, что расходы на рекомендованные улучшения NIP превышают 50 % от оценочной стоимости недвижимости, установленной оценщиком.

В рамках программы замены жилья HBCRA предоставляет владельцу односемейного дома заем с низким процентом или беспроцентный заем в размере до \$250 000 (или суммы текущих расходов на строительство с планами, разрешениями, строительством и отделкой).

Требования для участия в программе

- Заявители должны подать заявление на участие в программе NIP для определения права на участие в программе RHP.
- Чтобы претендовать на участие в программе, заявители должны быть гражданами США или лицами, постоянно проживающими в США на законных основаниях.
- Все налоги на недвижимость, страхование собственника жилья и коммунальные услуги должны быть действующими для подачи заявления и должны оставаться действующими в период получения помощи.
- Требуется кредитный рейтинг не менее 640.
- Не более 30 % валового дохода заявителя может быть потрачено на жилье (ипотечные платежи, ипотечное страхование, налоги на недвижимость и страхование имущества) и 45 % на общие расходы.
- Дома с существующей ипотекой или залоговым удержанием не могут участвовать в Программе замены жилья. Если владелец жилья сможет выплатить ипотеку и (или) устранить залоговое удержание, то его заявление будет рассматриваться для участия в программе.
- Участники должны предоставить подтверждение дохода и соответствовать требованиям к доходу домохозяйства. С учетом валового среднего дохода по округу Broward, указанного в приложении I, заявители должны иметь средний уровень дохода домохозяйства или ниже. Размер домохозяйства определяется количеством людей, указанных заявителем, которые могут предоставить подтверждающие документы. К документам необходимо приобщить подтверждение совместного проживания. Это может включать, в частности, указанные далее документы.
 - а) Налоговые декларации с указанием иждивенцев
 - б) Школьная регистрация
- Объект недвижимости должен быть основным местом жительства покупателя и быть освобожденным от взыскания по долгам.
- Если покупатель закрывает сделку после крайнего срока, установленного округом Broward, то покупатель должен заселиться в объект недвижимости в течение года с момента закрытия.

Поскольку первоначальное заявление подается в рамках программы NIP, подавать еще одно заявление не требуется. Однако для определения права на участие в этой программе требуются дополнительные документы (например, финансовые и т. д.). Для участия в этой программе заявитель должен соответствовать требованиям к доходу (действующие Критерии среднего дохода по округу Broward).

Приемлемые виды использования

- Финансовая помощь может быть использована для проектирования, сноса и строительства нового дома на том же участке.

Условия займа

- Сумма займа не может превышать \$250 000 (или сумму текущих расходов на строительство с планами, разрешениями, строительством и отделкой).
- Заем с процентной ставкой от 1 % до 3 % для заявителей со средним уровнем дохода и 0 % для заявителей с низким уровнем дохода на срок двадцать (20) лет.
Заявители в возрасте 65 лет и старше, соответствующие требованию по доходу, могут претендовать на списание долга на сумму до \$100 000. Пожилой получатель, соответствующий условиям, должен проживать в объекте недвижимости в качестве своего основного места жительства в течение десяти (10) лет, чтобы получить списание займа. Процент списания приводится в таблице ниже. В случае продажи или передачи получателем права владения жильем до наступления десятого года проживания в нем, списание долга аннулируется.
- Продажа объекта недвижимости до истечения 5-го года повлечет за собой штраф в размере 6 %.

Количество лет проживания в объекте недвижимости	Обязательство по выплате задолженности НБСРА
От 0 до 5	100 %
6	80 %
7	60 %
8	40 %
9	20 %
10	0 %

Положение о списании применимо к основному заявителю/получателю, а не к созаявителям/сополучателям, отвечающим вышеуказанным требованиям. В случае смерти получателя до истечения десятого года проживания в объекте недвижимости, списание долга аннулируется. Созаявитель/сополучатель несет ответственность за возмещение 100 процентов займа. Возмещение займа будет пересматриваться с целью устранения списания (как указано в документах о займе).

Предполагается, что объекты недвижимости, подпадающие под эту категорию, не имеют существующей ипотеки. Дома с существующей ипотекой или залоговым удержанием не могут участвовать в Программе замены жилья. Если владелец жилья сможет выплатить ипотеку и (или) устранить залоговое удержание, то его заявление будет рассматриваться для участия в программе.

Субординирование займа

НБСРА субординирует заем в случае изменения ставок и сроков, но не в случае вывода средств или консолидации кредитных карт.

Удовлетворение ипотеки

После достижения срока погашения займа, в случае отсутствия просрочки НБСРА регистрирует удовлетворение ипотеки. Владельцы дома / объекта недвижимости несут ответственность за все сборы за прекращение залогового удержания.

Сборы

Расходы на завершение сделки (подлежат определению).

Необходимые документы

К заявлению должны прилагаться «копии» всех нижеперечисленных документов.

- Свидетельство о собственности
- Последнее извещение о начислении налога на недвижимость от округа Broward
- Полис страхования недвижимости, полис страхования от ураганов
Полис страхования от наводнений (если недвижимость расположена в зоне потенциального затопления)
- Последняя ипотечная декларация, отображающая текущий остаток (если применимо) или удовлетворение ипотеки
- Заполненные налоговые декларации с соответствующими формами W-2 (за последние 2 года)
- Квитанции о текущей заработной плате (за последние 3 месяца) Форма подтверждения трудоустройства
- Полная кредитная история (не старше 90 дней)
- Последние банковские выписки со всех счетов (чековые вклады, сбережения и т. д. за последние 3 месяца)
- Документы о социальном обеспечении, пенсионных выплатах или пособиях по инвалидности (если применимо)
- Предложения подрядчика по ориентировочной стоимости всех работ, которые необходимо выполнить (минимум 2 на каждое улучшение)
- Водительское удостоверение или удостоверение личности штата Флорида
- Сбор за подачу заявления

Заполните все страницы заявления. Если пункт является неприменимым, укажите «Н/П»

Подача заявления не является гарантией получения финансирования. Заявитель обязан ОЗНАКОМИТЬСЯ со всеми аспектами правил/требований и заявления программы.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ТРЕТЬИХ СТОРОН. Заявление на участие в программе HBCRA не создает каких-либо прав ни для одной из сторон, в том числе для сторон, выполнявших работы по проекту. Выплата гранта/займа также не налагает каких-либо обязательств на HBCRA перед какой-либо третьей стороной. HBCRA не обязано проверять факт получения организациями, заключившими договор с заявителем, полной оплаты или факт выплаты этими организациями вознаграждения любым субподрядчикам в полном объеме. Гарантия заявителя о том, что он несет прямую ответственность за все счета, связанные с проектом, является достаточной гарантией для HBCRA для предоставления гранта/займа.

Как вы узнали о нашей программе?

Интернет Hallandale Happenings Comcast Другой форум

Заявление на участие в программе замены жилья (RHP)

400 South Federal Highway, Hallandale Beach, Florida 33009

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

Заявитель:

Полное имя: _____

Адрес объекта недвижимости: _____ Hallandale Beach, FL 33009

Почтовый адрес: _____

Город: _____ Штат: _____ Почтовый индекс: _____ Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Ежемесячный ипотечный платеж \$ _____ Проживаю по этому адресу с: _____ Дата рождения: _____

Номер социального страхования: ____ - ____ - ____ Мужской Женский Размер домохозяйства: _____

Семейное положение: _____ Женат/замужем _____ Отдельное проживание
_____ Не женат / не замужем (не в браке, разведен(-а), вдовец/вдова)

Работодатель № 1 (ниже перечислите все места работы):

Работодатель: _____ Телефон: _____

Контактное лицо для проверки дохода: _____ Телефон: _____

Адрес: _____

Должность: _____ Трудоустроен(-а) с: _____

Месячный доход: _____ Премия: _____ Сверхурочные: _____

Алименты/содержание ребенка: _____ Социальные выплаты / пособие по инвалидности / пенсия _____

Другое (укажите): _____

Работодатель № 2 (если применимо):

Работодатель: _____ Телефон: _____

Контактное лицо для проверки дохода: _____ Телефон: _____

Адрес: _____

Должность: _____ Трудоустроен(-а) с: _____

Месячный доход: _____ Премия: _____ Сверхурочные: _____

ОБЩИЙ МЕСЯЧНЫЙ ДОХОД ЗАЯВИТЕЛЯ: \$ _____

Созаявитель

Полное имя: _____

Адрес: _____

Город: _____ Штат: _____ Почтовый индекс: _____ Телефон: _____

Ежемесячный ипотечный платеж \$ _____ Проживаю по этому адресу с: _____ Дата рождения: _____

Номер социального страхования: ___ - ___ - ___ Мужской Женский Адрес электронной почты: _____

Семейное положение: _____ Женат/замужем _____ Отдельное проживание
_____ Не женат / не замужем (не в браке, разведен(-а), вдовец/вдова)

Работодатель № 1 (ниже перечислите все места работы)

Работодатель: _____ Телефон: _____

Контактное лицо для проверки дохода: _____ Телефон: _____

Адрес: _____

Должность: _____ Трудоустроен(-а) с: _____

Валовой ежемесячный доход: _____ Премия: _____ Сверхурочные: _____

Алименты/содержание ребенка: _____ Социальные выплаты / пособие по инвалидности / пенсия _____
Другое (укажите): _____

Работодатель №2 (если применимо)

Работодатель: _____ Телефон: _____

Контактное лицо для проверки дохода: _____ Телефон: _____

Адрес: _____

Должность: _____ Трудоустроен(-а) с: _____

Валовой ежемесячный доход: _____ Премия: _____ Сверхурочные: _____

Алименты/содержание ребенка: _____ Социальные выплаты / пособие по инвалидности / пенсия _____
Другое (укажите): _____

ОБЩИЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД СОЗЯВИТЕЛЯ: \$ _____

ОБЩИЙ СОВОКУПНЫЙ ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД СЕМЬИ В \$ _____

ДРУГИЕ СОВМЕСТНО ПРОЖИВАЮЩИЕ ЛИЦА (кроме заявителя и созаявителя, указанных в этом разделе)

Полное имя	Дата рождения	Кем приходится заявителю	Валовой годовой доход

АКТИВЫ (для заявителя, созаявителя и других)

Банковские счета: Чековые вклады, сбережения, пенсионные накопления, депозитные сертификаты и т. д. При необходимости используйте дополнительные листы.

СОСТОЯНИЕ СЧЕТОВ

Вид счета	Банк/учреждение	Заявитель	Созаявитель	Другое	ОБЩАЯ СУММА
Чековые вклады					
Сбережения					
Пенсионные накопления					
Акции					
Облигации					
Взаимные фонды					
Другое					
Транспортные средства, лодки					

ОБЩАЯ СУММА АКТИВОВ \$\$ _____

ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (для заявителя, созаявителя и других)

Кредиты с погашением в рассрочку (банковские), кредиты на покупку автомобиля, кредитные карты, студенческие кредиты, больничные счета и другие долговые обязательства. Укажите выплаты по содержанию ребенка и алименты. (Арендная плата, плата за коммунальные услуги и кабельное телевидение не указываются) Укажите сумму в колонке для соответствующего лица.

Банк или кредитор	Заявитель	Созаявитель	Ежемесячный платеж	Сумма задолженности

ОБЩАЯ СУММА ЗАДОЛЖЕННОСТИ: \$ _____ \$ _____

АГЕНТСТВО ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ **HALLANDALE BEACH**
400 S. Federal Highway, Hallandale Beach, FL 33009
ЗАПРОС О ПОДТВЕРЖДЕНИИ ДОХОДОВ

A. ПОЛНОЕ ИМЯ, АДРЕС И ТЕЛЕФОН ЗАЯВИТЕЛЯ

Полное имя: _____ Телефон: _____
Адрес: _____

B. ПОЛНОЕ ИМЯ, АДРЕС И ТЕЛЕФОН РАБОТОДАТЕЛЯ

Полное имя: _____ Телефон: _____
Адрес: _____

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ РАБОТОДАТЕЛЯ

Заявитель, указанный в разделе А, подал заявление на участие в программе благоустройства района Hallandale Beach CRA. Заявитель предоставил HBCRA письменное разрешение получить подтверждение доходов в конфиденциальном порядке. Предоставьте запрашиваемую ниже информацию и отправьте эту форму по почте по вышеуказанному адресу или по электронному адресу lparks@cohb.org Attn: CRA.

ПРОВЕРКА РАБОТОДАТЕЛЯ

1. Занимаемая должность: _____
2. Даты трудоустройства: С _____ По _____
3. Вероятность продолжения трудовой деятельности _____

Ставка заработной платы (ориентировочная, если не фактическая).

Текущий базовый оклад \$ _____
_____ Ежедневно _____ Ежемесячно _____ Раз в две недели _____ Другое _____
(Укажите количество часов работы в неделю.)

Полученная дополнительная компенсация
\$ _____ Сверхурочные \$ _____ Комиссионные \$ _____ Премия

Ожидаемый заработок в течение следующих 12 месяцев _____

Если заявитель является военнослужащим, его ежемесячный доход составляет:

\$ _____ Основной оклад \$ _____ Полет или опасные условия
\$ _____ Надбавки \$ _____ Другое обеспечение

Было ли прекращено трудоустройство? _____ Да _____ Нет [если да, то имеет ли данное лицо право на пособие по безработице? _____ (да/нет)]

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СОГЛАСИЯ РАБОТОДАТЕЛЯ

Вышеуказанная информация предоставляется на условиях строгой конфиденциальности в ответ на запрос HBCRA.

Подпись работодателя

Дата

Должность работодателя

РАЗРЕШЕНИЕ ЗАЯВИТЕЛЯ

Настоящим я разрешаю предоставить вышеуказанную запрашиваемую информацию.

Подпись заявителя

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СОГЛАСИЯ

Я/мы понимаю/понимаем, что подтверждение моего дохода будет проверяться у вышеуказанного работодателя (работодателей).

Я/мы понимаю/понимаем, что эта программа предоставляет помощь собственникам жилья, и я/мы утверждаю/утверждаем, что в настоящее время я/мы не прохожу / не проходим процедуру банкротства и не проходил (-ла) / не проходили процедуру банкротства в течение последних трех (3) лет до этой даты.

Я/мы даю/даем согласие на участие в продвижении этой программы, на прохождение опроса и фотографирование. Я/мы даю/даем согласие на использование HBCRA моих/наших фотографий с моим/нашим именем (именами) в любых законных целях, в том числе для распространения информации, иллюстрации, рекламы и распространение в Интернете.

Я/мы понимаю/понимаем, что если после получения финансовой помощи жилье не будет построено, или если я/мы прекращу/прекратим использование данной недвижимости в качестве моего/нашего основного места жительства, или если я/мы осуществлю/осуществим продажу или передачу данной недвижимости, впоследствии вся предоставленная помощь должна подлежать уплате HBCRA вместе с любыми применимыми штрафами и процентами.

Я/мы понимаю/понимаем условия этой программы и своей подписью подтверждаю/подтверждаем, что нижеприведенные условия применимы ко мне/нам.

Мне/нам необходимо проживать в этом жилье в течение как минимум десяти (10) лет, чтобы избежать штрафов и процентов и получить списание долга.

Я/мы заявляю/заявляем, что вся информация, представленная на всех страницах этого заявления, является достоверной и точной, насколько мне/нам известно. Я/мы понимаю/понимаем, что недостоверные сведения или неверная информация могут лишить меня/нас права на участие в этой программе.

В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЧЕГО я/мы прилагаю/прилагаем свою подпись (свои подписи), скрепленную печатью _____, 20_____.

СВИДЕТЕЛИ:

_____ Расшифровка подписи: Заявитель

_____ Подпись заявителя

_____ Расшифровка подписи: Созаявитель

_____ Подпись созаявителя

ШТАТ ФЛОРИДА, ОКРУГ
BROWARD

Я, уполномоченный нотариус, настоящим удостоверяю, что _____ 20____ настоящее заявление было оформлено в моем присутствии _____ и _____, известными мне лично или предъявившими _____ в качестве удостоверения личности.

_____ Публичный нотариус



Приложение I. Таблица среднего дохода по округу Broward (2018 год)

Средний доход по округу Broward: \$65 700

Опубликовано HUD: 30.03.2018

Опубликовано: 06.04.2018

<i>Размер домохозяйства</i>	<i>Крайне низкий (30 %)</i>	<i>Очень низкий (50 %)</i>	<i>Низкий (80 %)</i>	<i>Умеренный (120 %)</i>	<i>Рабочая сила (140 %)</i>
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	См. данные HUD	\$56 560	\$90 496	\$135 744	\$158 368
10	См. данные HUD	\$59 792	\$95 667	\$143 501	\$167 418

Приложение II. Карта территории CRA

Район CRA с северной стороны ограничен Pembroke Road, с южной — линией округа Дейд-Брауард, с западной — автомагистралью Interstate 95 и с восточной — NE 14 Avenue и каналом 14th Avenue.



Коридор FEC

