

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



c/o City of Napa Housing Authority
1115 Seminary Street, Napa CA 94559

Estimado Dueño,

Gracias por su interés en el **Programa de Rehabilitación de Vivienda para Dueños** de la Ciudad de American Canyon, que es financiado por el subsidio del Estado de California. Este Programa es administrado en nombre de la Ciudad de American Canyon por la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa (Autoridad de Viviendas). El programa es parte de los esfuerzos para preservar y mejorar la vivienda de familias de bajos ingresos de la Ciudad de American Canyon. Dueños de propiedad que califican tal vez sean elegibles recibir un préstamo sin interés para reparaciones de su casa y mejoras, dependiendo de los ingresos anuales y equidad de la propiedad.

Ejemplos de trabajo que pueden calificar incluyen fundación, estructura, eléctrico, plomería, ventanas, pisos, pintura, insolación, reparación de termita y mejoras para accesibilidad para personas de discapacidad y eficiencia de energía. Limitaciones sí aplican y el trabajo que es elegible en su casa será determinado durante el proceso de la solicitud.

Adicionalmente de proveer préstamos sin interés a familias elegibles, el Programa ofrece asistencia durante la solicitud, préstamo, la fase de construcción, incluyendo cuando este contratando a un contratista y la supervisión de la construcción. El Especialista del Programa de Rehabilitación de Vivienda hará una inspección de su casa, preparara los planes de trabajo para iniciar el proceso de licitación, ayudará en escoger un contratista, monitorear las actividades con la construcción, y administrar todos los pagos, documentos estados de cierre necesarios para asegurar que el trabajo se termine de una manera satisfactoria.

Si tiene preguntas sobre el Programa, favor de comunicarse con la Autoridad de Viviendas al (707) 257-9359 o arivera@cityofnapa.org.

Sinceramente,

Hernando Guillem
Supervisor de Rehabilitación de Viviendas
Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



DESCRIPCION GENERAL DEL PROGRAMA

Quien puede solicitar

Dueños de una casa dentro de los límites de la Ciudad de American Canyon que llenan los siguientes ingresos máximos para la familia y otros requisitos puedan aplicar para el programa de Rehabilitación.

Límites Máximos de Ingresos del Programa para la Familia

Tamaño de La Familia	Ingresos Máximos
1	\$63,050
2	\$72,050
3	\$81,050
4	\$90,050
5	\$97,300
6	\$104,500
7	\$111,700
8	\$118,900

Efectivo Junio 1, 2021

Como puede solicitar

1. Completar la solicitud para el préstamo del Programa de Rehabilitación.
2. Proporcionar copias de todos los documentos listados en esta solicitud.
3. Mandar los materiales y la solicitud completa al operador del Programa: City of Napa Housing Authority (the "Housing Authority") at 1115 Seminary Street, Napa, CA 94559.

Su solicitud será revisada y nos comunicaremos con usted si se necesita información adicional. Usted recibirá una notificación en escrito cuando su solicitud sea aprobada o negada.

Ámbito de Trabajo

1. Una vez que haya calificado para el Programa de Rehabilitación, el Especialista de Rehabilitación de Vivienda programará una inspección de su propiedad.
2. Trabajando con usted, el Especialista de Rehabilitación desarrollará acciones correctivas para todas las deficiencias de salud y seguridad en su casa, junto con una cantidad limitada de mejorías general a la propiedad, que será usado para el Ámbito de Trabajo para el proyecto de rehabilitación.

El Proceso de Licitación

1. Una vez que haya un acuerdo sobre el trabajo, el Especialista de Rehabilitación preparará algo en escrito del trabajo, que es una lista de especificaciones de licitación para el proyecto de rehabilitación (una descripción de cada mejoría que será hecha, junto con materiales, colores, especificaciones de construcción etc.)
2. Su proyecto de rehabilitación entonces será anunciado en la línea de licitación de la Autoridad de Vivienda. La línea de licitación no dará su nombre, número de teléfono o domicilio.
3. Cuando tres o más contratistas hayan expresado interés en su proyecto de rehabilitación, se programará una revisión de su casa. Los contratistas y Especialista irán a su casa en una fecha y hora en la que usted esté de acuerdo para evaluar el proyecto de rehabilitación, tomar medidas y fotos, y preparar su licitación para el trabajo.
4. Los resultados de cualquier licitación sometida para el proyecto será enviado al solicitante y cada contratista.
5. Usted escoge cualquier de las ofertas y no será obligado a escoger la oferta más baja.

La firma del Contrato y el Cierre del Préstamo

1. El dueño, contratista, elegido y Especialista de Rehabilitación se reunirán para firmar el Contrato entre el Contratista y Dueño en una fecha y hora que estén de acuerdo todos. El contrato especificará todo el trabajo que será hecho, el costo del proyecto, la cantidad de tiempo que será permitido para terminar el trabajo, el proceso para pagarle al contratista, calificaciones y requisitos de seguro, el proceso para cambiar los términos del contrato, el periodo de garantía, y otras cuestiones que protegen los derechos del dueño y contratista.
2. También se le pedirá que firme documentos del préstamo: incluyendo un pagare para la cantidad del préstamo, una escritura de fideicomiso o HCD lien para asegurar el pagare y la declaración informativa del préstamo que describirá los términos del préstamo. Para que el préstamo sea alcanzable, la Ciudad ha decidido no cobrar una tasa de interés en los préstamos para que se tengan que pagar una vez que venda su

residencia (con excepciones, tal como refinanciar su hipoteca.)

3. Como con todos los contratos legales, tendrá 3 días de negocio (72 horas) después de firmar para ejercer su “Derecho de Cancelar” durante este tiempo usted puede cambiar de opinión y retirar del programa “Días de Negocio” incluyen sábado, pero no Domingos o días festivos. Si decide retirar del Programa, no será descalificado para llenar una solicitud nuevamente en el futuro. Sin embargo, la Ciudad si le pide que considere cuidadosamente su compromiso con nuestro Programa, porque el proceso para cada solicitud toma bastantes horas administrativas.

Construcción y la Finalización del Proyecto

1. Cuando el periodo de los Derechos de Rescisión termine y en la fecha acordada, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas entregara la Noticia para Proceder y el contratista se le permite comenzar el trabajo.
2. La duración del contrato puede ser extendida si las adiciones o los cambios al contrato están en acuerdo, o si ocurren retrasos inevitables tales como el tiempo inclemente.
3. Durante el curso de la construcción la Especialista de Rehabilitación realizará inspección para asegurar el trabajo se completa de manera satisfactoria.
4. Sobre la terminación de todos los artículos del trabajo, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas realizará una inspección final, verificara que todas las licencias de obras se han firmado, procesara el pago del progreso final y entregara el Aviso de Terminación.

¡Nuestra meta es apoyarle en rehabilitar su casa! Favor de comunicarse con la Autoridad de Viviendas, el Operador del Programa, al 707-257-9642 si necesita asistencia en cualquier momento del proceso.

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



CITY OF
AMERICAN
CANYON



LISTADO PARA LA SOLICITUD DE PRESTAMO

Nombre del Solicitante:

(Primer)

(Apellido)

(Inicial)

Nombre del Solicitante:

(Primer)

(Apellido)

(Inicial)

Domicilio de la Propiedad: _____ American Canyon, CA 94503
(Número y Calle)

Gracias por su interés en el Programa de Rehabilitación para Dueños en la Ciudad de American Canyon. Para poder procesar su petición para ayuda, favor de completar las formas incluido en este paquete de solicitud y adjuntar todos los documentos necesarios. Un listado abajo se la ha proporcionado para su conveniencia.

Si tiene preguntas sobre las formas o necesita asistencia para llenarlas, favor de comunicarse con la persona que dirige el programa, la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Napa, al (707) 257-9359. Nos dará gusto ayudarle con sus necesidades de rehabilitación.

¿Ha leído, llenado, firmado las formas adjuntadas?

- SOLICITUD PARA EL PRESTAMO
- FAIR LENDING NOTICE/RIGHT TO FINANCIAL PRIVACY
- DIVULGACION DE PLOMO EN LA PINTURA
- SEGURO DE SU CASA
- CERTIFICACION Y AUTORIZACION PARA DIVULGAR INFORMACION

¿Ha proporcionado copias de la siguiente información?

- Talones de cheques para el más reciente periodo de dos meses u otra prueba de ingresos (incluyendo pero no limitado a Seguro Social, retiro, pensión, TANF etc.) de todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.
- Estado de cuenta(s) de bancos, ahorro(s) por seis últimos meses consecutivos (incluyendo, pero no limitado a acciones, IRAs, cuentas de pensión, fondos mutuales, etc.) De todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.
Por favor incluye TODAS de las páginas de los estados de bancos.
- Los dos últimos años consecutivos de Impuestos Federales de todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.
- Dos últimos meses de Estado de cuenta de hipoteca o factura que incluya la cantidad de hipoteca restante.
- Las dos facturas más recientes y consecutivas de cada cuenta de utilidades (PG&E, Agua y basura.)
- Póliza/Factura actual de seguro de su vivienda (debe incluir número de cuenta, periodo y que cantidad cubre.)
- Copia de un año de Estado de Impuestos de Propiedad. Si es casa Móvil o casa manufacturada, entonces somete la Registración y Título de HCD.

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



SOLICITUD DE PRESTAMO

Nombre de Solicitante: _____ Seguro Social # _____

Nombre de Co-Solicitante: _____ Seguro Social # _____

Domicilio de la Propiedad: _____, American Canyon, CA 94503
(Número y Calle)

Domicilio de correo, si es diferente: _____

Teléfono de su casa (____) _____ Email: _____

Teléfono del Trabajo (____) _____ Celular (____) _____

Información para el Co-solicitante:

Teléfono del Trabajo (____) _____ Celular (____) _____ Favor de describir en general las reparaciones que se necesitan en la propiedad (adjunte una hoja adicional si lo necesita:

¿Algún residente de su hogar este empleado por la Ciudad de American Canyon o la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa? ____ Sí ____ No

¿Algún residente de su hogar es miembro del gobierno en la Ciudad de American Canyon o la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Napa? ____ Sí ____ No

I. Información Familiar

¿Cuántas personas viven en el domicilio de la propiedad? _____

Nombre	Relación	Fecha de Nacimiento	Sexo	Ingresos Brutos Mensuales
	Solicitante			

¿Anticipa algún cambio en el tamaño del hogar o de ingresos dentro de los próximos 12 meses? Sí ____ No ____

¿Tiene un seguro de vida completo? Sí ____ No ____

Favor de proporcionar la siguiente información para la **cabeza de familia**.

SEXO: [] Masculino [] Femenino

EDAD: [] 62 o menos [] 62 o mas

VETERANO: [] Sí [] No

DISABILIDAD: [] Sí [] No

Favor de indicar las Categorías de Etnicidad para la **cabeza de familia**.

Etnicidad de Cabeza de Familia	Seleccione Uno
Hispano o Latino	
No-Hispano o Latino	
Composición Racial de Cabeza de Familia**	Seleccione todo que aplique
Indio Americano o Nativo de Alaska	
Asiático	
Africano Americano	
Hawaiano Nativo/Isleño Pacifico	
Blanco	
Otro	

***Debe de marcar uno** de las dos categorías como definido abajo.

1. Hispano o Latino: Una persona cubana, mexicana, puertorriqueña, Sur o Centro América, u otra cultura de española u origen, independientemente de la raza. El término "Origen de Española" puede ser usado además de "Hispano" o "Latino".

2. No Hispano o Latino: Una persona que no sea cubana, mexicana, puertorriqueña, Sur o Centro América, u otra cultura de española u Origen independientemente de la raza.

Las cinco categorías raciales para escoger están definidas abajo. **Debe de seleccionar todos los que apliquen a usted.**

Indio Americano o Nativo de Alaska: Una persona que tiene origen de cualquier gente original de América del Norte y Sur (incluyendo Sur América), y quien mantiene afiliación tribal o una comunidad.

Asiática: Una persona que tiene origen en cualquier gente en Oeste, Suroeste Asia, o subcontinente indio, incluyendo, por ejemplo, Camboya, China, India, Japón, Corea, Malaysia, Pakistán, Islas Filipinas, Tailandia, y Vietnam.

Negro o Americano Africano Una persona que tiene origen de raza negra en grupos de África. Términos como "haitiano" o "Negro" pueden ser usados además de "Negro" o "Americano Africano."

Hawaiano Nativo o Isleño Pacifico: Una persona que tiene origen de cualquier persona original de Hawái, Guam, Samoa, O Islas Pacificas.

Blanco: Una persona que tiene origen de cualquier persona original de Europa, Oeste Medio, o África del Norte.

II. Información de Ingresos

Marque todas las fuentes de ingresos actualmente y para el año calendario anterior para cualquier residente del hogar que tiene 18 años o más.

Salarios _____ TANF _____ Interés _____ Mantenimiento de Hijos _____
 SSA _____ Discapacidad _____ Alquileres _____ Otro _____
 SSI _____ Desempleo _____ Pensión _____ _____

Persona que recibe ingresos	Fuente de ingresos	Cantidad mensual en bruto

Información de Bienes

Cheques y Ahorros				
Nombre en la Cuenta	Banco	Nu. De Cuenta.	Tipo	Balancía
			Cheques ___ Ahorros ___	
			Cheques ___ Ahorros ___	
			Cheques ___ Ahorros ___	
Liste otros bienes (como 401K, IRA, acciones/bonos, etc.)				
Miembro de Familia	Descripción de Bienes	Valor	Ingresos de los Bienes	

III. Información de la Propiedad

Favor de proporcionar la siguiente información sobre su casa:

Fecha de la Compra: ____/____/____ Precio de la Compra: \$ _____

Banco de Primero Hipoteca: _____

Balance: \$ _____ Pago Mensual: \$ _____

Banco de 2nd Hipoteca: _____

Balance: \$ _____ Pago Mensual: \$ _____

¿Esta su casa en un Fideicomiso? Sí ____ No ____

¿Es usted receptor de algún Fideicomiso? Sí ____ No ____

IV. Verificación de Bienes Dispuestos

Yo/Nosotros certificamos que durante el periodo de los 2 años (24 meses) que proceden de la fecha efectiva de la certificación para el programa, yo/nosotros _____ hemos _____ no hemos dispuesto de más de \$1,000 en bienes para menos del valor justo del mercado.

Si bienes fueron dispuestos por menos del valor justo del Mercado, describa:

Bienes	Fecha de Disposición
1.	
2.	
3.	

Cantidad que recibió por los bienes que fueron dispuestos:

1. _____

2. _____

3. _____

V. Información del Programa

¿Cómo supo del programa?

Sección de Reconocimiento

Yo certifico que esta será la residencia primaria que ocupare.

Yo/Nosotros hemos solicitado un préstamo de rehabilitación de vivienda de la Ciudad de American Canyon (el prestamista). Solicitando un préstamo, yo/nosotros hemos completado una solicitud para un préstamo que contiene información sobre las calificaciones para el préstamo, incluyendo, pero no limitado al domicilio actual de residencia, información de empleo e ingresos y bienes y responsabilidades. Yo/Nosotros certificamos que toda la información es correcta y verdadera. Yo nosotros no hemos hecho representaciones falsas en esta solicitud de préstamo u otros documentos, ni Yo/Nosotros hemos omitido información pertinente.

Yo sé que ha penalidades si intencionadamente y sabiendo doy información falsa en una solicitud para fondos Federales o Estatales. Yo entiendo que la información en esta forma es sujeta a verificación. Penalidades por falsificar información pueden incluir pago de inmediato de todos los fondos Federales y Estatales recibidos y/o enjuiciamiento bajo la ley.

Firma(s) de solicitante(s):

Dueño

Fecha

Co-Dueño

Fecha

PARA los RESIDENTES de CALIFORNIA SOLAMENTE: De acuerdo con la ley de California, se notifica a solicitantes que son residentes de California.

El Acto de Discriminación de Vivienda Financiera de California de 1977 proporciona en parte lo siguiente: 35810. Ninguna institución financiera discriminará en la disponibilidad de, o en la provisión de, ayuda financiera con el propósito de comprar, construir, rehabilitar, mejora, o refinanciamiento alojamiento de vivienda, en todo o parte, a la consideración de condiciones, características, o tendencias en el barrio o área geográfica que rodea el alojamiento, a menos que la institución financiera puede demostrar que tal consideración en el caso particular se exige evitar una práctica comercial insegura.

35811. Ninguna institución financiera, discriminará en la disponibilidad de, o en la provisión de, ayuda financiera con el propósito de comprar, construir, rehabilitar, mejora, refinanciando alojamiento de vivienda en parte, a la consideración de raza, color, religión, sexo, estado matrimonial, origen nacional, o linaje.

35812. Ninguna institución financiera considerará la composición del origen racial, étnico, religioso, o nacional de un barrio o la área geográfica que rodea un alojamiento o si o no la tal composición está sufriendo cambio, o se espera que sufra cambio, estimando un alojamiento o determinando sí o no, y bajo qué términos y condiciones, proporcionar ayuda financiera con el propósito de comprar, construir, rehabilitando, mejorando, o refinanciando un alojamiento. Ninguna institución financiera utilizará prácticas de la apreciación que son incoherente con las provisiones de esta. Si usted desea archivar una queja, o si usted tiene preguntas sobre sus derechos, el contacto es: Comptroller of the Currency, Administrator of National Banks, Western District, Consumer Complaint Department, 50 Fremont Street, Suite 3900, San Francisco, California 94105.

NOTA DE DERECHO A PRIVACIDAD FINANCIERA:

Esto es una Nota a usted requerido por el Derecho de Acto de Privacidad Financiera 1978 que la Sección de Albergue y Desarrollo Urbano tiene derecho de acceso a archivos financieros sostenidos por cualquier institución financiera en relación con la consideración o administración del préstamo de rehabilitación de cual usted ha aplicado. Archivos financieros que involucran su transacción estarán disponibles a la Sección de Albergue y el Desarrollo Urbano sin aviso extenso o autorización, pero no serán divulgado o soltado a otro excepto como requerido o permitido por ley.

Dueño

Fecha

Co-Dueño

Fecha

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



CITY OF
AMERICAN
CANYON



Póliza de Seguro de su Vivienda

Además de declarar la siguiente información, por favor facilite copia de Póliza de Seguro de Vivienda o copia de Estado de Declaración de Póliza.

El suscrito declara, bajo perjurio, que la siguiente “póliza de seguro de su vivienda” está en efecto (o estará en efecto para la fecha en que este préstamo este en efecto) sobre la propiedad sujeta:

Dirección de Propiedad: _____
(Número y Calle)

(Ciudad) (Código Postal)

Compañía de Seguro: _____

Nombre de Agente de Seguro: _____

Dirección del Agente: _____
(Número y Calle)

(Ciudad) (Código Postal)

Número de Teléfono del Agente: () _____

Numero de Póliza: _____ Periodo de Póliza: __/__/__ hasta __/__/__

Cantidad de Protección: \$ _____ Cobro Anual: \$ _____

Como poseedor de la escritura de esta propiedad, nosotros reconocemos que la Ciudad de American Canyon tiene los siguientes requisitos:

- 1) Una póliza valida que sosiegue e incluya peligro de fuego y riesgos que cubra de forma especial y la cual debe de estar en efecto todo el tiempo.
- 2) La cantidad de seguro no debe ser menos que el balance actual del préstamo(s), o costos de mejoramiento.
- 3) La Compañía de Seguro del prestatario notificara a la Ciudad de Napa o la Ciudad de American Canyon acerca del préstamo y la cantidad de requisito de cobertura. La Ciudad de American Canyon será agregada a la póliza como pagare adicional en caso de pérdida. Constancia de estos cambios será proporcionada a la Ciudad de American Canyon (c/o la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa) por escrito.

Dueño Fecha

Co-Dueño Fecha

Ciudad de American Canyon
HOME Programa de Rehabilitación para Dueños



**CERTIFICACIÓN DEL PRESTADOR Y
AUTORIZACIÓN PARA DIVULGAR INFORMACIÓN**

El abajo firmante certifica lo siguiente:

1. Yo / Nosotros hemos solicitado un préstamo hipotecario de la Ciudad de American Canyon (el prestamista). Al solicitar el préstamo, Yo / Nosotros completé una solicitud de préstamo que contiene información relativa a las calificaciones para el préstamo, incluyendo, pero no limitado a la dirección de residencia actual, la cantidad y el origen de la información de pago, el empleo y los ingresos hacia abajo, y los activos y pasivos. Yo / Nosotros certifico que toda la información es verdadera y completa. Yo / Nosotros no hice declaraciones falsas en la solicitud de préstamo u otros documentos, ni me / omitimos cualquier información pertinente.
2. Yo / Nosotros entendemos de acuerdo en que la Ciudad de American Canyon y su operador del programa, la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa, se reservan el derecho de verificar la información proporcionada en la solicitud con el empleador y / o la información financiera.
3. Yo / Nosotros entendemos plenamente que se trata de un delito federal penado con multa o encarcelamiento, o ambos, para hacer a sabiendas cualquier declaración falsa al solicitar esta hipoteca, según sea aplicable en virtud de lo dispuesto en el Título 18, Código de Estados Unidos, Sección 1014.

Autorización para divulgar información

A quien le interese:

1. Yo / Nosotros hemos solicitado un préstamo hipotecario de la Ciudad de American Canyon. Como parte del proceso de solicitud, la Ciudad de American Canyon y su operador del programa, la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa, puede verificar la información contenida en mi / nuestra solicitud de préstamo y en otros documentos requeridos en relación con el préstamo ya sea antes de que el préstamo se cierra o como parte de su programa de control de calidad.
2. Además, Yo / Nosotros entiendo y autorizo que mi solicitud y / o archivo de préstamo cerrado pueden ser seleccionados por la Ciudad de American Canyon, la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa, sus agentes, sucesores o cesionarios de una revisión de control de calidad. En caso de llevarse a cabo dicha revisión, que puede implicar la re-verificación de empleo, ingresos, crédito, deuda, u otra información obtenida durante la tramitación de mi solicitud de préstamo y la re- evaluación de la propiedad, la valoración, o el valor de la propiedad.
3. Yo / nosotros autorizo a usted para proporcionarle a la Ciudad de American Canyon, la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa, o por un tercero autorizado por el Prestador, cualquier y toda la información y documentación que soliciten. Dicha información incluye, pero no se limita a: la historia de empleo e ingresos; bancarios, monetarios y cuentas similares saldos; historial de crédito; y copias de declaraciones de impuestos.
4. La Ciudad de American Canyon y / o la Autoridad de Viviendas de la Ciudad de Napa puede abordar esta autorización a cualquier parte nombrada en la solicitud de préstamo.
5. Una copia de esta autorización puede ser aceptada como un original.

Prestador/Firma del Solicitante

Nombre

SSN

Fecha

Co-Prestador y Firma

Nombre

SSN

Fecha

RIGHT TO FINANCIAL PRIVACY ACT NOTICE

La Ciudad de American Canyon certifica que, en relación con esta solicitud de acceso a los registros financieros, es en cumplimiento de las disposiciones aplicables de la Ley de Derecho a la Privacidad Financiera de 1978. Con anterioridad a la vez que sus registros financieros se dan a conocer, usted tiene el derecho de revocar esta autorización; Sin embargo, si se niega a proporcionar la información puede hacer que su solicitud se retrase o sea negada