NIDC
809 North Broadway, 3rd Floor
Milwaukee, WI 53202

(414) 286-5610 | nidc@milwaukee.gov
www.milwaukee.gov/NIDC

City of Milwaukee

MILWAUKEE

CITY OF MILWAUKEE
STRONG
NEIGHBORHOODS PLAN

Neighborhood Improvement Development Corporation
In partnership with the City of Milwaukee

PROGRAMA DE PRÉSTAMO PARA VIVIENDA STRONG

Promoviendo & Preservando *Vivienda* SOSTENIBLE

PRÉSTAMOS PARCIALMENTE PERDONABLES*

para emergencias y reparaciones esenciales

PROGRAMA DE PRÉSTAMO PARA VIVIENDA STRONG

Préstamos pueden ser utilizados para emergencias y reparaciones esenciales, incluyendo:

- Resolver órdenes sobresalientes del código de construcción
- Reparar o reemplazar el techo/tapajuntas/ canaletas y desagüe si existe gotereo activo afectando cuartos habitables, si su seguro del hogar ha sido cancelado debido a la necesidad de reparar/reemplazar el techo, o si el techo ha alcanzado su límite de uso
- Reparar o reemplazar calefacción que no esté funcionando (que no esté calentando)
- Reemplazar calentador de agua que no esté funcionando
- Reparar fugas de tuberías de agua si existe gotereo activo afectando cuartos habitables, o si gas de alcantarilla está entrando a la casa
- Reparar lateral de alcantarillado colapsado entre la casa y el grifo/llave de la calle
- Reparar fugas de agua del lateral entre la casa y el grifo/llave de la calle
- Reemplazar líneas laterales de agua de plomo
- Reparar riesgos eléctricos graves
- Reparar condiciones estructurales peligrosas (incluyendo balcones que están fallando estructuralmente)
- Reparar/reemplazar revestimiento ("siding") deteriorado, molduras exteriores o pintura exterior que esté fallando (en la casa solamente)
- Corregir una condición que sea una amenaza para la salud o seguridad

Notas para Calificar:

El dueño de la propiedad debe de estar al corriente con todos los impuestos de propiedad, hipotecas y pagos de servicios, o en un plan de pagos aprobado. No existe porcentaje de crédito mínimo, pero las directrices del programa requerirá que el (los) solicitante(s) sean dignos de crédito, tenga(n) un historial de hacer pagos a tiempo, y que tenga(n) suficiente ingreso del hogar para apoyar el pago mensual del préstamo propuesto. Para este programa no existe un límite máximo de préstamo en comparación al valor de la casa (la relación préstamo a valor es el monto del préstamo comparado con el asesoramiento de la Ciudad de Milwaukee de su propiedad). La porción perdonable del préstamo podría ser limitada para solicitantes quienes hayan recibido asistencia previa a través de la Ciudad de Milwaukee. El seguro del hogar debe de estar vigente, o en el caso de que la póliza haya sido cancelada debido a reparaciones necesarias, debe de obtener confirmación de que la póliza será restituida en cuanto las reparaciones sean completadas (aplican reglas adicionales).

Solicitantes con ingreso entre el 80% - 120% del ingreso promedio del área cuyas cuentas hipotecarias sobresalientes sean menos del 80% del actual valor asesorado de la Ciudad de Milwaukee deben de intentar asegurar un préstamo convencional con garantía hipotecaria antes de aplicar para el programa. Para potenciales prestatarios en esta categoría, una carta de rechazo de un banco tradicional o de una cooperativa de crédito debe de ser sometida con su solicitud STRONG y debe de contener una fecha dentro de los últimos 30 días de la fecha indicada en la solicitud STRONG.

V 6/1/2020

PROGRAMA DE PRÉSTAMO PARA VIVIENDA STRONG

El programa de préstamo para vivienda STRONG ofrece préstamos para propietarios que ocupan su propiedad de 1-4 unidades a través de la Ciudad de Milwaukee en base al orden recibido de las solicitudes. Asistencia técnica será proporcionada al propietario bajo el programa para asistir con proyectos de rehabilitación.

Requisitos básicos: (Nota: requisitos adicionales aplican)

- ☐ **El solicitante debe ser dueño y vivir en la propiedad por un mínimo de 12 meses antes de presentar la solicitud**
- ☐ **El solicitante debe estar al día con los impuestos de la propiedad**
- ☐ **Debe estar al día con los pagos de la hipoteca y de servicios públicos o en un plan de pago aprobado**
- ☐ **Requisitos de ingreso del hogar (información abajo)**

Tipo de préstamo:	Préstamo reembolsable: Hipoteca será colocada en contra de la propiedad. Opción con pago diferido disponible para propietarios que sean de bajos ingresos (50% del ingreso promedio del área) y ancianos (62 años de edad o mayores) o personas con discapacidad
Taza de interés:	Basada en ingreso < 50% del ingreso promedio del área – 0% taza de interés, 50% - 120% del ingreso promedio del área – 3% taza de interés (opción con pago diferido no conlleva una taza de interés)
Término:	Hasta 15 años, opción con pago diferido disponible para propietarios quienes son de bajos ingresos y ancianos o personas con discapacidad
Monto del préstamo:	$1,000 - $20,000
Porción parcialmente perdonable ★ / Crédito de retención para propietario de vivienda:	25% del monto principal original del préstamo será perdonado para propietarios que mantengan posesión y ocupen la propiedad por 10 años después de que se complete el proyecto.★ Esta porción perdonable conocida como crédito de retención para propietarios de vivienda no conlleva una taza de interés y es perdonada como suma global al término de los 10 años.
Límites de ingresos:	Solicitantes con ingresos del hogar hasta el 120% del ingreso promedio del área son elegibles para aplicar al programa. Una porción de los fondos dedicados al programa serán reservados para familias con ingresos del hogar <80% del ingreso promedio del área.
Estructuras elegibles:	Propiedades residenciales de 1 – 4 unidades y ocupada por el (los) propietario(s)
Área geográfica:	Toda la Ciudad de Milwaukee
Costos de cierre:	Los costos de cierre serán los costos actuales de registrar la hipoteca STRONG y de pedir el informe del título (total actual $131)

★ *Préstamos perdonables pueden ser limitados si el solicitante ha recibido previamente fondos perdonables de la Ciudad de Milwaukee*

REQUISITOS DE INGRESO *(sujeto a actualizaciones anuales)*

Tamaño del hogar	50% del Ingreso Promedio del Área	80% del Ingreso Promedio del Área	120% del Ingreso Promedio del Área
1	$29,350	$46,950	$70,440
2	$33,550	$53,650	$80,520
3	$37,750	$60,350	$90,600
4	$41,900	$67,050	$100,560
5	$45,300	$72,450	$108,720
6	$48,650	$77,800	$116,760
7	$52,000	$83,150	$124,800
8	$55,350	$88,550	$132, 840

ELEGIBILIDAD DE INGRESOS PARA EFECTOS DE LA DETERMINACIÓN DE LA TAZA DE INTERÉS

<50% del Ingreso Promedio del Área
0% taza de interés, con opción diferido (ningún pago mensual) para ancianos o personas con discapacidad que sean dueños de hogar propio

50%-120% del Ingreso Promedio del Área
3% taza de interés

Solicitudes disponibles en:
www.milwaukee.gov/NIDC
o llame al (414) 286-5610

El programa es administrado por el Departamento de Desarrollo de la Ciudad - Corporación de Mejoramiento y Desarrollo de los Vecindarios.

1 SOMETA SU SOLICITUD DE PRÉSTAMO

Asegúrese de presentar todos los documentos pedidos en la solicitud. Información incompleta podría retrasar su solicitud. *Solicitudes pasarán a través de una revisión inicial que incluye obtener una copia de su reporte de crédito.*

2 REVISIÓN FINANCIERA DEL OFICIAL DE PRÉSTAMO

Su solicitud será asignada a un oficial de préstamo que revisará su información y determinará su elegibilidad financiera para el programa. *Si calificas para un préstamo a través del programa, su solicitud será referida a un especialista de renovación de nuestro departamento.*

3 ASISTENCIA TÉCNICA

Su especialista de renovación trabajará con usted para desarrollar un alcance del trabajo para las reparaciones elegibles. *Un alcance del trabajo detalla claramente lo que se necesita hacer durante el proyecto de rehabilitación.*

4 PROCESO DE OBTENER ESTIMADOS

Su especialista de renovación le asistirá en el proceso de obtener estimados de contratistas licenciados para el proyecto. Usted seleccionará al contratista que desee contratar para su proyecto. *Nuestro departamento realizará una revisión del contratista que hayas seleccionado para asegurarnos de que el contratista tenga licencia y es calificado para realizar el trabajo.*

5 REVISIÓN DE PRÉSTAMO

Su solicitud, alcance del trabajo y su contratista seleccionado serán presentados a un Comité de Revisión Administrativa para aprobación final. Su oficial de préstamo le notificará si ha sido aprobado(a). *Si presenta una solicitud completa y trabaja diligentemente con su especialista de renovación para obtener estimados, el periodo de tiempo desde la presentación de su solicitud hasta la aprobación final es aproximadamente 45 días.*

6 CIERRE DE PRÉSTAMO

Si ha sido aprobado para el préstamo para vivienda STRONG, su oficial de préstamo trabajará con usted para programar el cierre de su préstamo. Los documentos del préstamo serán registrados. *Los fondos del préstamo serán retenidos por la Ciudad de Milwaukee en una cuenta de depósito para pagar a los contratistas.*

7 ¡INICIO DE REHABILITACIÓN!

Su especialista de rehabilitación continuará trabajando con usted y su contratista para firmar contratos e iniciar el trabajo. Su especialista de rehabilitación también le asistirá con la verificación del trabajo para asegurarse de que se haya completado correctamente cuando usted apruebe los pagos a los contratistas. *El trabajo debe de completarse dentro de 90 días del cierre del préstamo. Extensiones podrán ser aprobadas debido a retrasos relacionados con el clima.*