

Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP)

Programa de Propietarios de Vivienda de la Ciudad de Mesa

El Programa NSP

El Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) ofrece fondos a cada estado y a ciertas comunidades locales para adquirir casas abandonadas o que enfrentan juicios hipotecarios con el propósito de rehabilitar, revender o redesarrollar estas casas para estabilizar los vecindarios y detener la caída en el valor de sus viviendas. A la Ciudad de Mesa se le han asignado \$9,659,665.00 para adquirir, rehabilitar y revender propiedades abandonadas o en juicio hipotecario localizadas en el área postal 85204.

El Programa de Propietarios de Vivienda NSP de la Ciudad de Mesa

La Ciudad de Mesa está comprando y rehabilitando casas localizadas en el área postal 85204, entre los límites de Mesa Drive y Val Vista Drive y entre Main Street y Baseline Road. Estas propiedades serán rehabilitadas bajo los estándares de vivienda y especificaciones de habitabilidad de HUD y de la Ciudad de Mesa. La rehabilitación puede incluir reemplazo de techos exteriores, nuevas unidades de aire acondicionado, nuevas ventanas (de doble panel) pantalla de sol, aislante para puertas exteriores, nuevos electrodomésticos, nuevos pisos, pintura para el interior y el exterior, nueva jardinería para el frente de la casa, rodapiés, material aislante adicional para el ático, detectores de humo y nueva plomería y electricidad, rociadores contra incendios. Todas las unidades tendrán que pasar las inspecciones de termitas y de plomo en la pintura. Una vez rehabilitadas, las propiedades se venderán a compradores elegibles a costo del precio de compra inicial de la propiedad, después de la rehabilitación.

Compradores de vivienda elegibles

Las familias elegibles son aquellas que ganan hasta el 120% del ingreso medio del área (AMI), con base en el número de personas que vivan en la casa. Para determinar el ingreso familiar, se consideran los ingresos de todos los miembros de la familia mayores de dieciocho años (18), así como otras fuentes de ingreso.

Límites de ingreso de 120% AMI establecidos por HUD en marzo 2016

Número de miembros	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Ingreso	\$52,850	\$60,400	\$67,950	\$75,500	\$81,500	\$87,550	\$93,600	\$99,650

Límites de ingreso de 50% AMI establecidos por HUD en marzo 2016

Número de miembros	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 personas	7 personas	8 personas
Ingreso	\$22,050	\$25,200	\$28,350	\$31,450	\$34,000	\$36,500	\$39,000	\$41,550

Los compradores de vivienda elegibles deben tomar una capacitación de ocho horas sobre el programa NSP en una agencia autorizada por HUD, aportar un mínimo de 50% del pago inicial requerido por la entidad crediticia o banco y asegurarse un préstamo amortizable a treinta (30) años, a un tasa fija, por parte de una entidad crediticia. El préstamo puede ser un FHA o un VA. Los compradores deben mantener la propiedad como su residencia principal por un período de quince (15) años. Si el comprador vende, renta, alquila o refinancia la propiedad antes de que los quince (15) años hayan transcurrido, el comprador estará obligado a regresar el dinero completo que recibió para hacer el pago inicial y cubrir los costos de cierre.

Asistencia con el pago inicial

Los compradores de vivienda elegibles que participen en este programa recibirán hasta \$5,000 para cubrir los costos de cierre y un subsidio total del 15% del precio de compra (un máximo de \$20,000). El subsidio al comprador es un préstamo sin intereses, perdonable, siempre y cuando el comprador permanezca en la propiedad durante quince (15) años a partir de la fecha del cierre de la transacción. Si el comprador vende, renta, alquila o refinancia la propiedad antes de que el período de quince (15) años haya transcurrido, el comprador estará obligado a regresar el dinero completo que recibió para hacer el pago inicial, como se especifica en el préstamo.

Las propiedades se venderán conforme se reciban las solicitudes: Para información actualizada sobre el Programa de Estabilización de Vecindarios, por favor visite:

<http://mesaaz.gov/residents/housing-community-development/neighborhood-stabilization-program> , o comuníquese a la Ciudad de Mesa, al 480-644-4521 ó al 480-644-5288.