



División De Viviendas de la Ciudad de Napa
1115 Seminary Street P.O. Box 660 Napa, California 94559-0660



Estimado Dueño,

Gracias por su interés en el Programa de Rehabilitación de la División de Viviendas de la Ciudad de Napa (HDCN) **Programa de Préstamo para Reparación de Casas a Dueños con bajos ingresos en la Ciudad de Napa**. Este programa es parte del esfuerzo de la Ciudad para preservar y mejorar las necesidades de viviendas que son de familias de bajo o mediados ingresos. Dueños o propietarios podrán calificar y ser elegibles para recibir un préstamo de bajo interés para reparar y mejorar su vivienda.

Además de proveer préstamo con un interés bajo a solicitantes elegibles, HDCN (División de Viviendas de la Ciudad de Napa) y el Especialista de Rehabilitación de Viviendas (HRS) ofrece asistencia con su solicitud, construcción y ámbito de trabajo, incluyendo administración de construcción. El HRS ejecutara una inspección de su vivienda, preparara el ámbito de trabajo para iniciar el proceso de la oferta del contratista, le asistirá en seleccionar a un contratista, vigilará las actividades, y administrara todos los documentos de pagos, y declaraciones de cierre necesarios para asegurar satisfacción completa del trabajo.

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

Para más información detallada, por favor lea y comprenda este manual. Si tiene preguntas, llame al 257-9359. Una vez mas, gracias por participar en nuestro programa.

Sinceramente,

Joseph M. Wiencek
Especialista de Rehabilitación de Viviendas
División de Viviendas de la Ciudad de Napa



División de Viviendas de la Ciudad de Napa
Lista de Verificación de Solicitud



REHABILITACION RESIDENCIAL PARA DUEÑOS QUE VIVEN EN SU CASA

Nombre de Solicitante: _____
(Primer) (Apellido) (Inicial Media)

Dirección de Propiedad _____
(Numero y Calle)

(Ciudad) (Código Postal)

Gracias por su interés en el Programa de Rehabilitación Residencial de La División de Viviendas de la Ciudad de Napa. Para procesar su solicitud de asistencia, por favor complete las formas incluidas en este paquete de solicitud y adjunte todos los documentos necesarios. Para su conveniencia, abajo esta una lista de lo que necesita.

Si tiene preguntas con respecto a las formas o si necesita asistencia en completarlas, por favor llame al (707) 257-9359. Nos dará gusto oír de usted y también en asistir sus necesidades para la rehabilitación de su vivienda.

¿Ud. ha leído, completado, firmado, y ha puesto la fecha en las hojas de solicitud adjunta?

- SOLICITUD**
- FAIR LENDING NOTICE/RIGHT TO FINANCIAL PRIVACY**
- DIVULGACION DE PLOMO EN LA PINTURA**
- FORMA DE SU SEGURO DE CASA; FAVOR DE SOMETER UNA COPIA DE SU POLIZA**

¿A proveído copias de la información siguiente?

- Talones de cheques para los últimos 30 días de empleo u otra prueba reciente de ingresos (incluyendo pero no limitando al seguro social, jubilación, pensión, AFDC, etc.) de todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.**
- Estado de cuenta(s) para los últimos tres meses consecutivos para todas cuentas de cheques, ahorro(s) (incluyendo, pero no limitado a acciones, IRAs, cuentas de pensión, fondos mutuales, etc.) para todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.**
- Impuestos Federales para los últimos dos años para todas las personas mayores de 18 años que reciben ingresos en el momento.**
- Estado de cuenta de hipoteca para los últimos dos y la cantidad que debe aún.**
- Cuentas de Utilidades para de los últimos dos meses, meses consecutivos (PG&E, agua, y basura)**
- Poliza/Factura actual de seguro de su casa o estado de declaración que especifica el número de póliza, el periodo de la póliza y la cantidad de cobertura.**
- Copia de un año de Estado de Impuestos de su Propiedad. Si es casa Móvil o casa manufacturada, entonces la Registración y Título.**



División de Viviendas de la Ciudad de Napa



**REHABILITACION RESIDENCIAL PARA DUEÑOS QUE VIVEN EN SU CASA
SOLICITUD DE PRESTAMO**

Dirección de Propiedad

_____ (Número y Calle)

_____ (Ciudad) _____ (Código Postal)

Por favor describa las reparaciones que necesita la propiedad:

Teléfono durante el día: () _____ - _____ Teléfono por la tarde: () _____ - _____

I. Información del Dueño:

Por favor complete la siguiente información del dueño de la casa. Si hay un segundo dueño viviendo en la casa por favor llene Sección II.

Nombre del Dueño:

_____ (Nombre) _____ (Apellido) _____ (Mediano)

Número de Seguro Social: _____ - _____ - _____

Fecha de Nacimiento: (Mes/Dia/Año) _____

Fuente de Ingresos (salario, seguro social, retiro de trabajo, pensión, AFDC, etc.)
(Adjunte una pagina adicional si es necesario)

Empleador: _____ Salario Mensual: \$ _____

Otro tipo de Ingreso: _____ Cantidad Mensual: \$ _____

Otro tipo de Ingreso: _____ Cantidad Mensual: \$ _____

Bienes/Cuentas (cheques, ahorros, acciones de valor, pensión, IRA, etc.)

Nombre de Banco y tipo de cuenta:

_____ Balance Actual: \$ _____ Rédito de Interés Anual: _____ %

Nombre de Banco y tipo de cuenta:

_____ Balance Actual: \$ _____ Rédito de Interés Anual: _____ %

Nombre de Banco y tipo de cuenta:

_____ Balance Actual: \$ _____ Rédito de Interés Anual: _____ %

II. Información del Co-dueño:

Por favor complete la información siguiente para el co-dueño de la casa. Si no existe otro dueño pase a la sección III.

Co-dueño:

_____ (Nombre) (Apellido) (Inicial)

Numero de Seguro Social: _____ - _____ - _____

Fecha de Nacimiento: (Mes/Dia/Año) _____

Fuente de Ingresos(salario, seguro social, retiro de trabajo, pensión, AFDC, etc.)
(Adjunte una página adicional si es necesario)

Empleador: _____ Salario Mensual: \$ _____
Otro tipo de Ingreso: _____ Cantidad Mensual: \$ _____
Otro tipo de Ingreso: _____ Cantidad Mensual: \$ _____

Bienes/Cuentas (cheques, ahorros, acciones de valor, pensión, IRA, etc.)

Nombre de Banco y tipo de cuenta: _____

Balance Actual: \$ _____ Rédito de Interés Anual: _____%

Nombre de Banco y tipo de cuenta: _____

Balance Actual: \$ _____ Rédito de Interés Anual: _____%

III. Información de Propiedad:

Por favor proporcione la siguiente información sobre su casa:

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

Nombre del Banco de la Primer Hipoteca:

Balance: \$ _____ Pago Mensual: \$ _____

Nombre de Segunda Hipoteca: _____

Balance: \$ _____ Pago Mensual: \$ _____

IV. Información de su Hogar

¿Cuanta gente vive en su casa? : _____ ¿Cuántos trabajan? : _____

Nombres y edades de todos los hijos que viven en su casa:

Nombre:	Edad	Nombre:	Edad
1. _____	_____	2. _____	_____
3. _____	_____	4. _____	_____
5. _____	_____	6. _____	_____



División de Viviendas de la Ciudad de Napa



NOTA DE PRESTAMO IMPARCIAL Y NOTA DE DERECHO DE PRIVACIDAD FINANCIERA

NOTA DE PRESTAMO IMPARCIAL

Para: Todo prestatario de propiedad asegurada para comprar, construir, rehabilitar, mejorar, o refinanciar, su residencia familiar que sea ocupada por el dueño de una a cuatro familias; y todos los dueños solicitantes para un préstamo de propiedad para mejorar residencias que son de una a cuatro familias (sí o no-dueño ocupada): El Acto de Igualdad y Oportunidad de Crédito Federal prohíbe a los acreedores de diferenciar contra solicitantes de crédito basado en raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado matrimonial, o edad (con tal de que el solicitante tenga la capacidad de entrar en un contrato de encuadernación); porque todos o parte de un ingreso de los solicitantes deriven de cualquier programa de ayuda pública; o porque el solicitante en buena fe, ejerció cualquier derecho bajo el Acto de la Protección de Crédito de consumidor. La Agencia Federal que administra complacencia con esta ley de crédito es el Controlador de Moneda de los Estados Unidos, división de Asuntos de Consumidor, Washington, D.C. 20219. Además de sus derechos bajo la ley Federal, usted puede también tener derechos que permite la ley estatal.

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: Controlador de Moneda, Administrador de Bancos Nacionales, Distrito Occidental, Sección de Queja de Consumidor, 50 Calle de Fremont, Colección 3900, San Francisco, California 94105.

NOTA DE DERECHO A PRIVACIDAD FINANCIERA:

Éste 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



Divulgación de Plomo de Pintura Para el Dueño de Residencia Ocupada



La División de Viviendas de la Ciudad de Napa (HDCN) me ha proveído con una copia del folleto del EPA. *REMODELAR CORECTAMENTE*. Yo he leído y comprendido los contenidos de este folleto en su totalidad.

Firma del Dueño

Fecha

Firma del Co-dueño

Fecha

Dirección

Código Postal



División de Viviendas de la Ciudad de Napa



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” esta en efecto (o estará en efecto para la fecha en que este préstamo este en efecto) sobre la propiedad sujeta:

Dirección de Propiedad: _____
(Numero y Calle)

(Ciudad) (Código Postal)

Compañía de Seguro: _____

Nombre de Agente de Seguro: _____

Dirección del Agente: _____
(Numero y Calle)

(Ciudad) (Código Postal)

Numero 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 División de Viviendas de la Ciudad de Napa, HDCN's tiene los siguientes requisitos:

- 1) Una póliza valida que sosiegue y 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 acerca del préstamo y la cantidad de requisito de cobertura. La Ciudad de Napa será agregada a la póliza como pagare adicional en caso de perdida. Constancia de estos cambios será proporcionada a la Ciudad de Napa por escrito.

Dueño Fecha

Co-Dueño Fecha

CONDADO DE NAPA

LIMITES DE INGRESOS MEDIANOS

NUMERO DE PERSONAS EN LA FAMILIA	INGRESOS MUY BAJOS (50 % DEL MEDIANO)	BAJO INGRESO (80 % DEL MEDIANO)
1	\$30,600	\$48,900
2	\$34,950	\$55,850
3	\$39,300	\$62,850
4	\$43,650	\$69,800
5	\$47,150	\$75,400
6	\$50,650	\$81,000
7	\$54,150	\$86,600
8	\$57,650	\$92,150

INCOME LIMITS 3/6/2015

MANUAL PARA DUEÑOS

Como Solicitar

1. Complete la solicitud incluida.
2. Proporcione copias de toda la documentación que justificativa listada en la pagina de de esta solicitud. Entregue la solicitud completa a la División de Viviendas de la Ciudad de Napa ubicada en 1115 Seminary Street, Napa, CA 94559.

Amplitud del Trabajo

1. Una vez que usted ha calificado para el programa, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas pondrá un horario para inspeccionar su propiedad.
2. Una lista de acciones correctivas para todas las deficiencias de salud y de la seguridad, combinadas con una cantidad limitada de mejoras de característica generales, será desarrollada y utilizada como el alcance del trabajo en el proyecto

El Proceso de Ofertas

1. Una vez que la amplitud del trabajo se conviene en, el Especialista de Rehabilitación de Viviendas preparará un relato del trabajo con una para el proyecto. (eg. Materiales, color de la pintura, solando la selección, la especificación de construcción, el etc.)
2. El proyecto entonces es anunciado en la línea de contratista de la División de Viviendas. La información en la línea de contratista no da información sobre el nombre de s, número de teléfono o dirección del solicitante.
3. Cuando 3 o mas contratistas han expresado interés en poner su oferta en el proyecto, se programa una camita por la propiedad.
4. Los contratistas y el Especialista de Rehabilitación de Viviendas ira a la casa del solicitante en un día y horario acordado para caminar por el proyecto, tomar medidas, fotos y preparar para hacer su oferta en el trabajo.
5. Los resultados de las ofertas entonces son mandadas al solicitante y cada contrasta que ha hecho una oferta. En ese entonces el dueño es permitido seleccionar cualquier de las ofertas responsables y no es obligado a escoger la oferta más económica.

Firma de Contrato y el Cierre de su Préstamo

1. En la fecha programada, el dueño, contratista, y el Especialista de Rehabilitación de Viviendas se reunirán en la oficina de la División de Viviendas para firmar un contrato de Dueño a Contratista. El contrato especificara la amplitud del trabajo realizado, costo al dueño, y la cantidad de tiempo permitido para completar el trabajo, el proceso para pagarle al

- contratista, calificaciones y requisitos de seguro, proceso para cambiar los términos del contrato, periodo garantía, y otros temas de contrato los cuales protejan los derechos del dueño y el contratista.
2. Una vez que el contrato sea firmado, su préstamo de interés bajo, que cobre los costos de la construcción, (y contingencia) cerrara (firmada). Se le pedirá firmar los documentos de prestamos incluyendo: un pagare con la cantidad del préstamo; una escritura de fideicomiso para asegurar el pagare; y una declaración de divulgación que describa los términos del préstamo.
 3. Como con todos los contratos legales, usted (dueño) tendrá tres días laborales (72 horas) después de firmar, para ejercitar su “derecho a cancelar” mientras tanto usted puede cambiar su mente y retirarse del programa. Los “días laborales” incluyen sábados, pero no incluyen domingos o días de fiesta. Si usted opta retirarse del programa, no será descalificado para solicitar otra vez más adelante. Sin embargo, HDCN le pregunta que considere cuidadosamente su compromiso a nuestro programa, tantas horas de tiempo administrativo entran el proceso de cada solicitud.

Construcción y Terminación

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, el contratista puede pedir “pagos de progreso periódicos” antes de la terminación del proyecto. Estos pagos serán hechos en un horario convenido en y pagarán solamente los artículos del trabajo que son completos, firmados por el departamento de edificio (en caso de necesidad), y cumplirán los criterios dispuestos por HDCN
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, recogerá el Gravamen Exención, procesara el pago del progreso final y entregara el Aviso de Terminación.

Nuestra meta en la División de Vivienda de la Ciudad de Napa es apoyar al dueño de su casa, en la rehabilitación acertada de su hogar. Por favor comuníquese conmigo si necesita ayuda en cualquier momento en el proceso de la solicitud.

Gracias,

Joseph M. Wiencek
Housing Rehabilitation Specialist
(707) 257-9356

O para asistencia en Español Marissa Sánchez (707) 257-9359