



GUÍA

Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada

Andrew M. Cuomo, Gobernador del estado de Nueva York
RuthAnne Visnauskas, Comisionada/CEO,
Renovación Habitacional y Comunitaria del Estado de Nueva York

Septiembre de 2019 Versión 3.0

Elaborado por
Oficina del Gobernador para la Recuperación ante Tormentas de la
Corporación del Fondo Fiduciario para la Vivienda
Oficina de Renovación Comunitaria

Esta página se ha dejado en blanco intencionalmente

Contenido

Introducción	1
Elegibilidad	1
Requisitos del programa	1
Beneficios máximos	2
Resumen de cada opción de asistencia.....	2
Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas.....	2
Asistencia para Propietarios de Vivienda.....	2
Asistencia para Alquiler	2
Asistencia para Reubicación	3
Revisión ambiental.....	3
Demoliciones	3
Duplicación de Beneficios (DOB)	4
Cálculo de la adjudicación	4
Pagos	4
Pagos de adjudicación de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas	4
Pagos de adjudicación de Asistencia para Propietarios de Vivienda	5
Pagos de adjudicación de Asistencia para Alquiler	5
Aclaraciones y apelaciones.....	5
Dificultad Demostrable	6
Cierre del programa	6
Inspecciones finales	6
Proceso de revisión de cierre	7
Recibo del pago final	7
Recuperación.....	7
Asistencia para reubicación uniforme.....	7
Otros documentos útiles del programa.....	8
Anexo 1: Hoja Informativa del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada	9
Anexo 2: hoja Informativa de los Próximos Pasos para Recibir su Adjudicación del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada.....	15

Introducción

El Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada NY Rising (el Programa) ayudará a todas las familias elegibles que actualmente residen en Ba Mar y a los propietarios de casas móviles/viviendas prefabricadas que actualmente se encuentran en Ba Mar que decidan mudarse fuera de la comunidad. Los solicitantes elegibles pueden aceptar participar en una de las tres opciones de asistencia ofrecidas por el Programa.

Este documento describe las políticas de las actividades de Recuperación de Viviendas NY Rising para solicitantes que participan en el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada. Para ver la política del Programa que no se menciona en este documento, consulte el Manual de Políticas del Programa de Recuperación de Vivienda para Propietarios NY Rising.

NOTA: el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada ya no está disponible para nuevos solicitantes desde el 1 de junio de 2017.

Elegibilidad

Para ser considerado elegible para participar en el Programa, los solicitantes deben ser residentes actuales o propietarios de una vivienda prefabricada en la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar (“Ba Mar”). Al menos un miembro de cada familia participante debe ser ciudadano de los Estados Unidos, nacional no ciudadano o extranjero calificado. Los solicitantes que ya han recibido una adjudicación del componente de Viviendas Prefabricadas del Programa de Propietarios de Viviendas NY Rising, no son elegibles para participar.

Cada opción de asistencia tiene requisitos específicos de elegibilidad como se detalla a continuación.

Requisitos del programa

Todos los solicitantes deben ser reubicados permanentemente en un lugar que esté dentro de las 100 millas de Ba Mar, fuera de la llanura aluvial y dentro del estado de Nueva York, a menos que se otorgue una excepción de dificultad económica a discreción del Programa. Los solicitantes deben trasladarse a una propiedad que cumpla con el código de construcción local y con estándares de decencia, seguridad y sanidad. Todos los solicitantes deben trabajar con el Programa para cumplir con los requisitos ambientales asociados con su hogar actual o nuevo.

Todos los solicitantes que poseen una vivienda prefabricada en Ba Mar deben aceptar trabajar con el Programa para demoler su unidad de vivienda prefabricada existente.

Beneficios máximos

Las cantidades de la adjudicación están limitadas a los siguientes niveles y se aplican a todas las opciones de asistencia. La asistencia de demolición y reubicación no está sujeta a estos límites de adjudicación.

Tamaño de la familia	Máximo de la adjudicación
4+	\$125,000
3	\$115,000
1 o 2	\$105,000
+ Costos de demolición y asistencia para la reubicación	

Resumen de cada opción de asistencia

Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas

El Programa proporcionará fondos a los solicitantes elegibles para comprar e instalar una unidad de vivienda prefabricada (Manufactured Home Unit, MHU) en un sitio elegible comprado o arrendado por el solicitante. Esta opción está disponible para propietarios actuales de una MHU en Ba Mar, independientemente de si son o no ocupantes actuales de Ba Mar.

Asistencia para Propietarios de Vivienda

El Programa proporcionará a los solicitantes elegibles fondos para celebrar un contrato de venta para la compra de una vivienda, incluido el pago inicial completo que se determine necesario y razonable, costos de cierre habituales y gastos de diligencia debida asociados. Además, el Programa puede proporcionar un pago por única vez para reducir el tamaño del préstamo para que el costo mensual de la nueva vivienda no supere el 30% del ingreso bruto del solicitante. Esta opción está disponible para los residentes actuales de Ba Mar, tengan o no una MHU en Ba Mar, que califiquen para una hipoteca para comprar una vivienda. **Se puede proporcionar Asistencia para Propietarios de Vivienda a familias con hasta 120% del ingreso medio del área, como se indica en la Notificación del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 (FR-5696-N-01).**

Asistencia para Alquiler

El Programa proporcionará fondos para arrendar una unidad de vivienda de alquiler por 42 meses, basado en el Alquiler Justo del Mercado del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de Estados Unidos para el condado al cual el solicitante está siendo reubicado. Esta opción está disponible para residentes actuales de Ba Mar, posean o no una MHU en Ba Mar.

Asistencia para Reubicación

El Programa tiene la intención de proporcionar a todos los solicitantes elegibles asistencia financiera asociada con los costos de mudanza para una única reubicación fuera de Ba Mar. El Programa calculará la cantidad anticipada de Asistencia para Reubicación con base en el tamaño de la familia y se determinará mediante el *Pago Fijo para Gastos de Mudanza* federal. En los casos que los gastos de reubicación incurridos superen el precio establecido por el *Pago Fijo para Gastos de Mudanza*, el Programa revisará la documentación para determinar si el monto es razonable en cuanto al costo sobre la base de asistencia comparable provista a otros inquilinos y los costos establecidos por el cronograma para *Pago Fijo para Gastos por Mudanza*. El Programa puede emitir un pago adelantado para facilitar la reubicación. El pago final estará basado en la evidencia presentada de los gastos reales incurridos, los cuales se conciliarán con cualquier pago por adelantado recibido.

Revisión ambiental

Todas las propiedades en Ba Mar deben pasar por un proceso de revisión ambiental para que garantice que todas las actividades cumplen con las leyes estatales y federales correspondientes. El Equipo Ambiental crea un documento de revisión ambiental de “*Nivel 2*” y detalla los documentos y condiciones ambientales que se deben cumplir para cerrar con éxito el Programa.

Las propiedades pueden estar sujetas a inspecciones requeridas de plomo, asbesto y radón. Además, es posible que los solicitantes deban comprometerse por escrito a corregir los problemas relacionados con el plomo, el asbesto y el radón, según corresponda. Los proyectos de corrección necesarios deben recibir una inspección de aprobación al finalizar el trabajo.

Demoliciones

Todas las unidades antiguas del parque de casas móviles de Ba Mar deben ser demolidas. El solicitante debe presentar una declaración jurada firmada y notariada que certifique la demolición y que todos los contenidos se han retirado de la propiedad. El Programa buscará un proveedor para demoler las MHU participantes. El proveedor deberá obtener todos los permisos del pueblo de Rockland antes de demoler cualquier unidad. El programa requerirá una copia de cada permiso antes de que pueda llevarse a cabo la demolición.

Duplicación de Beneficios (DOB)

El Programa NY Rising está diseñado para abordar las necesidades financieras no satisfechas de los solicitantes. La asistencia financiera recibida de otra entidad u organización que se proporciona al solicitante para el propósito declarado de reubicación puede ser una Duplicación de Beneficios (Duplication of Benefits, DOB). Las fuentes comunes de asistencia para recuperación ante desastres incluyen seguros, la FEMA, la Administración de Pequeños Negocios (SBA), organizaciones sin fines de lucro, organizaciones religiosas, otras organizaciones de ayuda en casos de desastre y otras entidades gubernamentales.

De acuerdo con la Ley Stafford (Stafford Act), los fondos de Recuperación ante Desastres emitidos a través del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant Disaster Recovery, CDBG-DR) del HUD no se pueden utilizar a fin de cubrir ningún costo para el que anteriormente se haya proporcionado o haya estado disponible otra asistencia de recuperación ante desastres. Los solicitantes deben divulgar todas las fuentes de asistencia de recuperación ante desastres recibidas, y el Programa debe verificar el monto recibido.

Cálculo de la adjudicación

La Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas, la Asistencia para Propietarios de Vivienda y la Asistencia para Alquiler se basará en los costos reales incurridos. Si los costos incurridos exceden el límite de adjudicación correspondiente, el monto máximo se convierte en la adjudicación total.

Pagos

Pagos de adjudicación de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas

Los solicitantes que seleccionen la opción de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas recibirán su adjudicación en tres pagos.

El pago inicial, que asciende a 50% de la adjudicación total, se realizará después de que el Programa haya llevado a cabo las revisiones ambientales necesarias, revisado el contrato de compra de un minorista/instalador de una vivienda prefabricada, así como el contrato de arrendamiento u otra documentación que demuestre que el solicitante tiene el derecho de ocupar la propiedad en la cual planean ubicar la nueva vivienda prefabricada. El pago intermedio, que asciende a 25% de la adjudicación total, se realizará después de que el minorista/instalador presente una declaración jurada que confirme que la vivienda prefabricada se colocó en una base/plataforma compatible con el código en el sitio de instalación. El pago final, que asciende a 25% de la adjudicación

total, se realizará después de que el minorista/instalador haya presentado todos los permisos y certificados de ocupación necesarios para la instalación de la vivienda, incluido un sello del HUD, que el solicitante haya completado todos los requisitos de cierre del Programa y firmado un Acuerdo de Subvención Final y que el Programa haya llevado a cabo una inspección de la vivienda completa.

Pagos de adjudicación de Asistencia para Propietarios de Vivienda

Los solicitantes que seleccionen la opción de Asistencia para Propietarios de Vivienda recibirán su adjudicación en tres pagos.

El pago inicial, que cubre el anticipo, se desembolsará después de que el solicitante proporcione la documentación de ingresos requerida, reciba una preaprobación para una hipoteca, identifique una vivienda elegible y produzca un contrato de venta. Para recibir este pago, el solicitante también debe proporcionar toda la información necesaria para transferir el financiamiento del Programa a la parte correspondiente. Los solicitantes también son elegibles para recibir un pago intermedio después de que el solicitante haya presentado un contrato debidamente firmado para la compra de una propiedad elegible. El pago intermedio cubrirá los costos documentados de diligencia debida incurridos, tales como estudios, inspecciones y tasaciones. El pago final cubrirá los costos de cierre documentados y el pago del principal (si corresponde). Antes del cierre, el solicitante debe proporcionar un cálculo aproximado de los costos de cierre y presentar los formularios de Notificación de Cierre y Estimación de Préstamo. El Programa llevará a cabo una inspección y liberará el pago final en un cierre inmobiliario calificado para la compra de la propiedad elegible.

Pagos de adjudicación de Asistencia para Alquiler

La adjudicación de Asistencia para Alquiler se otorgará en dos pagos que suman el equivalente a 42 meses de alquiler, según las tasas de Alquiler Justo del Mercado del HUD. El primer pago, equivalente a 3 meses de alquiler, se realizará una vez que el Programa haya confirmado que el solicitante cumple con todos los requisitos de elegibilidad y haya presentado al Programa un contrato de arrendamiento o alquiler con una duración de al menos doce meses. Una vez que el solicitante haya ejecutado el contrato de arrendamiento o alquiler, el Programa realizará una inspección del alquiler y emitirá el pago final, que cubre 39 meses adicionales de alquiler.

Aclaraciones y apelaciones

En ocasiones los solicitantes pueden recibir comunicaciones actualizando su elegibilidad para el programa y el monto de la adjudicación, según la información disponible en ese momento. Cualquier solicitante con preguntas sobre su adjudicación o elegibilidad debe

comunicarse con su Representante de Atención al Cliente para analizar el monto de su adjudicación o el proceso de determinación de la adjudicación.

Si el solicitante impugna una determinación de elegibilidad o un monto de adjudicación y desea una revisión adicional, debe solicitarle una Aclaración a su Representante de Atención al Cliente. Cuando se complete la revisión de la Aclaración, el solicitante recibirá un documento de Determinación de Aclaración que indica si hay algún cambio en su elegibilidad o en el monto de adjudicación. Si el solicitante está de acuerdo con la resolución del asunto por parte del Programa, no tiene que tomar ninguna medida adicional. Si el solicitante no está de acuerdo con la determinación de aclaración y desea apelar, tiene 60 días para enviar el formulario y la documentación de la Apelación a housingappeals@stormrecovery.ny.gov. Los formularios de Apelación se pueden obtener a través de un Representante de Atención al Cliente o en el sitio web de la GOSR.

Dificultad Demostrable

Una Dificultad Demostrable es un cambio sustancial, grave, involuntario o inesperado en la situación del Solicitante después de una de las tormentas nombradas, que prohíbe o afecta gravemente su capacidad de proporcionar un nivel de vida mínimo o las necesidades básicas de la vida, lo que incluye alimentos, vivienda, ropa y transporte. Estas situaciones, por lo general, incluyen, entre otros, la pérdida del empleo, el fracaso de un negocio, divorcio, enfermedad médica grave y discapacidad. Si un Solicitante cree que se encuentra en un estado de Dificultad Demostrable que le impida cumplir con alguna política del Programa, el Solicitante puede presentar sus pruebas de la dificultad demostrable al Representante de Atención al Cliente y al Comité del Programa las evaluará en función del caso luego de la revisión de todas las circunstancias.

Cierre del programa

El Proceso de Revisión del Cierre tiene lugar cuando el proyecto del solicitante se completa, y se está **acercando a la conclusión** de su participación en el Programa.

El cierre del Programa está supeditado a la recepción de todos los documentos requeridos, que incluyen:

- Todos los documentos exigidos de elegibilidad del Programa; y
- todos los documentos de construcción requeridos, incluido un Certificado de ocupación posterior a la construcción.

Inspecciones finales

Todos los solicitantes deben solicitar una inspección del Programa a fin de recibir el pago final. El objetivo de la inspección final es confirmar que la propiedad se encuentra

actualmente en condiciones dignas, seguras e higiénicas, tal como se define en la lista de verificación de Estándares de Calidad de Vivienda del Programa. Para los solicitantes que seleccionan Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas, la inspección final también asegura que todo el trabajo descrito en el Acuerdo de compra se haya completado y que todo el trabajo cumpla con el Código de Construcción Estatal de NY y el Código de Conservación de Energía del Estado de NY de 2010.

Proceso de revisión de cierre

Todos los expedientes deben pasar por un proceso de Revisión de Cierre de dos etapas. Durante esta fase, todos los documentos requeridos, incluidos los documentos que no son de construcción, se deben revisar para verificar su precisión e integridad, primero por el Representante de Atención al Cliente y luego por el equipo de Garantía de Calidad del Programa. Estas revisiones son exhaustivas y pueden variar en duración, según el alcance y la complejidad de cada caso. Después de que ambas revisiones estén completas y hayan sido aprobadas, se le enviará una notificación al Solicitante y se le pedirá que firme los documentos de cierre, incluido el Contrato de Financiación Final.

Recibo del pago final

Después de que el solicitante envíe sus documentos de cierre firmados a su Representante de Atención al Cliente, el archivo recibe una revisión final de Garantía de Calidad antes de que se libere el pago final. Se hace todo lo posible para que los cheques estén disponibles lo más rápidamente posible.

Recuperación

Si el Programa determina que un Solicitante recibió beneficios para los cuales no era elegible, el Solicitante recibirá una carta de notificación con una explicación y la cantidad de asistencia que el Solicitante debe devolver.

Asistencia para reubicación uniforme

La Ley de Políticas de Asistencia para Reubicación Uniforme y Adquisición de Bienes Inmuebles de 1970 (Uniform Relocation Assistance, URA), enmendada, especifica los requisitos y políticas para los proyectos y programas financiados por el gobierno federal que involucran adquisición de bienes inmuebles o desplazamiento de personas. Por lo tanto, el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada está sujeto a los requisitos y la protección de inquilinos de esta ley.

La URA garantiza que los residentes desplazados reciban asistencia para encontrar viviendas de reemplazo comparables, además de compensación financiera por el

aumento de los costos de vivienda ocasionados por el desplazamiento. La asistencia de la URA está limitada a ciudadanos estadounidenses y extranjeros calificados que ocupaban la residencia antes del evento que califica o al momento de la asistencia del Programa, y no hayan elegido voluntariamente la reubicación. La asistencia puede estar disponible para la reubicación temporal y permanente.

Si corresponde, se les pedirá a los solicitantes que proporcionen los nombres y la información de contacto de los inquilinos del alquiler en su unidad de vivienda prefabricada. La asistencia de la URA a individuos y familias elegibles es independiente de la opción de vivienda otorgada al solicitante.

Otros documentos útiles del programa

Para más información y explicaciones en más detalle, el sitio web de Recuperación ante Tormentas: <https://stormrecovery.ny.gov/housing/manufactured-home-community-resiliency-program> ofrece formularios y hojas de datos con respecto a las diferentes categorías del Programa. La **Hoja Informativa del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada** y la **Hoja Informativa de los Próximos Pasos para Recibir su Adjudicación del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada (Manufactured Home Community Resiliency, MHCR)** se adjuntan como documentos anexos.

Anexo 1: Hoja Informativa del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada

Programa de Viviendas NY Rising

Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada

Hoja Informativa del Programa

8 de enero de 2017

Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada NY Rising
El Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada NY Rising (el Programa) ayudará a todas las familias elegibles que actualmente residen en Ba Mar y a los propietarios de casas móviles/viviendas prefabricadas que actualmente se encuentran en Ba Mar que decidan mudarse fuera de la comunidad. Los solicitantes elegibles pueden aceptar participar en una de las tres nuevas opciones de vivienda ofrecidas por el Programa.

NOTA: el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada ya no está disponible para nuevos solicitantes desde el 1 de junio de 2017.

¿Cuáles son las tres opciones de asistencia que ofrece el Programa?

- Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas*
- Asistencia para Propietarios de Vivienda
- Asistencia para Alquiler

** Todas estas opciones se describen con más detalle más adelante. (Vea la sección titulada "Nuevas Opciones de Vivienda").*

¿Debo mudarme de Ba Mar si no quiero?

No, este es un programa voluntario abierto a cualquier residente/propietario de Ba Mar que desee participar. Si desea permanecer en su vivienda actual en su ubicación actual, no es necesario que se inscriba en el Programa.

¿Cómo puedo ser considerado elegible para participar en el Programa?

Debe ser residente actual o propietario de una vivienda prefabricada en la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar. La elegibilidad para cada opción de vivienda varía.

Un miembro de su familia debe ser ciudadano de Estados Unidos, ciudadano no nacional o extranjero calificado.

Si ya recibió una adjudicación del componente de Viviendas Prefabricadas del Programa de Propietarios de Vivienda NY Rising, **no es elegible para participar.**

¿Qué documentos debo proporcionar para participar en el programa?

Junto con su solicitud, entre los documentos que debe proporcionar al Programa se encuentran:

- Identificación fotográfica (como una licencia de conducir)
- Evidencia de los ingresos de su familia
 - Nota: para la Asistencia para Propietarios de Vivienda, los ingresos de la familia del solicitante no pueden exceder 120% del ingreso medio del área del Condado de Rockland. No hay un ingreso mínimo para la Asistencia para Propietarios de Viviendas, pero la opción solo está disponible para aquellos que pueden calificar para una hipoteca.
- Evidencia de que usted es propietario de una vivienda en Ba Mar o la arrienda
 - Nota: para Asistencia para Propietarios de Vivienda y Asistencia para Alquiler debe presentar evidencia de que la vivienda prefabricada es su dirección principal.
- Evidencia de que un miembro de su familia es ciudadano de Estados Unidos o un inmigrante elegible
 - Nota: el programa no recopilará información sobre el estado de cada miembro de la familia.
- Formulario de derecho de entrada
- Formulario de consentimiento y liberación

¿Qué debo hacer como participante en el Programa?

Si posee una unidad de vivienda prefabricada en Ba Mar, debe aceptar trabajar con el Programa para demoler su vivienda actual.

Debe trabajar con el Programa para cumplir con cualquier requisito ambiental.

Debe mudarse permanentemente de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar a un lugar en el estado de Nueva York que se encuentre dentro de las 100 millas de Ba Mar y fuera de la llanura aluvial, a menos que se otorgue una excepción de dificultades a discreción del Programa.

Debe confirmar que la propiedad a la que se ha mudado cumple con los estándares de decencia, seguridad y sanidad.

¿Qué pasa si ya estoy en el proceso de obtener una nueva vivienda a través del anterior Programa de Casa Móvil ofrecido por NY Rising?

Si ya se inscribió en el componente de Casa Móvil del Programa de Propietarios de Viviendas NY Rising, pero no ha recibido fondos para la compra una casa móvil, entonces puede ser elegible para transferirse al Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada.

Si ha presentado una solicitud al componente de Casa Móvil del Programa de Propietarios de Viviendas NY Rising, y ya ha recibido fondos para la compra de una casa móvil, debe continuar con esa opción y no será elegible para las opciones de asistencia ofrecidas por el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada.

¿Hay pagos máximos que puedo recibir en cada una de estas opciones?

Sí, el monto máximo de la adjudicación para cada opción de vivienda tiene un tope de acuerdo a los siguientes niveles:

- Una familia de 1 o 2 personas - \$105,000
- Una familia de 3 - \$115,000
- Una familia de 4 o más personas - \$125,000

Este es el importe máximo disponible para cada hogar, pero puede no ser el importe real que recibirá cada hogar.

El costo de la demolición y el costo de la reubicación no están sujetos a estos límites de adjudicación. Puede recibir la cantidad máxima de asistencia y aun así ser elegible para recibir asistencia para mudar sus pertenencias y demoler su vivienda anterior.

¿Para qué asistencia de reubicación soy elegible?

Si es elegible, se le proporcionará asistencia financiera asociada con los costos de mudanza para una única reubicación fuera de Ba Mar.

El Programa estimará el importe anticipado de Asistencia de Reubicación que usted necesite, según el tamaño de su hogar y determinado por el *Pago Fijo para Gastos de Mudanza* federal. En los casos en que los gastos de reubicación incurridos superen el precio establecido por el *Pago Fijo para Gastos de Mudanza*, el Programa revisará la documentación para determinar si el monto es razonable en cuanto al costo sobre la base de asistencia comparable provista a otros inquilinos y los costos establecidos por el cronograma para *Pago Fijo para Gastos por Mudanza*. El Programa puede emitir un pago adelantado para facilitar su mudanza antes de incurrir en costos reales. Debe presentar evidencia de los costos reales incurridos, los cuales se conciliarán con cualquier pago por adelantado.

La asistencia de reubicación no está sujeta al tope de adjudicación descrito anteriormente.

Opciones de asistencia

Al seleccionar una opción de asistencia, el Programa realizará una revisión adicional de su solicitud para confirmar que es elegible para su opción de asistencia elegida. Debe confirmar su elegibilidad en una opción de asistencia antes de buscar un lugar para reubicarse. Cuando haya finalizado su opción de asistencia y su selección haya sido aprobada por el Programa, revise la **Hoja Informativa de los Próximos Pasos para Recibir su Adjudicación** a fin de determinar qué se requiere de usted para recibir su adjudicación. Esta hoja informativa está publicada en nuestro sitio web en: <https://stormrecovery.ny.gov/housing/manufactured-home-community-resiliency-program>.

ASISTENCIA PARA REEMPLAZAR VIVIENDAS PREFABRICADAS

El Programa proporcionará fondos para comprar una nueva vivienda prefabricada apropiada para el tamaño de su familia que debe ubicarse en un sitio fuera de la llanura aluvial de 100 años.

Esta opción está disponible para **todos los solicitantes elegibles que posean una vivienda prefabricada en Ba Mar**, residan o no actualmente en la unidad.

Proceso de Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas:

- Debe identificar y comprar una vivienda prefabricada de un minorista/instalador certificado por el estado de Nueva York y arrendar/comprar un sitio elegible para ubicar su nueva vivienda.
- El minorista/instalador debe ordenar una vivienda prefabricada aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de Estados Unidos, organizar la instalación en el sitio, conectar todos los servicios públicos y obtener todos los permisos requeridos, así como un Certificado de Ocupación, si se requiere por su municipio.
- El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.
- **Cronograma de pagos:**
 - Pago inicial (50% de la adjudicación): se desembolsa después de que presente el contrato de arrendamiento, la escritura u otra documentación que demuestre que tiene derecho a ocupar la propiedad en la que planea mudar su vivienda prefabricada Y el minorista/instalador envía un contrato de compra.
 - Pago intermedio (25% de la adjudicación): se desembolsa después de que el minorista/instalador envíe un formulario de confirmación que informe que su vivienda prefabricada ha sido colocada en una base/plataforma compatible con el código en el lugar de la familia.
 - Pago final (25% de la adjudicación): se desembolsa después de que el programa realiza una inspección y el minorista/instalador envía todos los permisos y certificados necesarios.

NOTA: *antes de recibir fondos del Programa, se le solicitará que firme, ya sea en forma electrónica o en persona, un Acuerdo de Subvención.*

ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

El Programa proporcionará fondos para un contrato de venta para la compra de una vivienda, incluido el pago inicial completo determinado como necesario y razonable, los costos de cierre habituales y los gastos de diligencia debida asociados. El Programa también puede proporcionar un pago único para reducir el tamaño del préstamo, de modo que los pagos mensuales al banco de la hipoteca sean asequibles en función de los ingresos brutos del solicitante.

Esta opción está disponible para **todos los solicitantes elegibles que residan en una vivienda prefabricada en Ba Mar**, sin importar si son dueños o no de la unidad. Como se menciona en el Aviso del Registro Federal del 5 de marzo de 2013 (FR-5696-N-01), **se puede proporcionar asistencia para propietarios de vivienda a las familias con hasta 120% del ingreso medio del área.**

Proceso de Asistencia para Propietarios de Vivienda:

- Debe calificar para una hipoteca, proporcionarle al programa una preaprobación aceptable de una institución de crédito e identificar una vivienda que desea comprar.
 - No debe hacer una oferta sobre la vivienda para la que contemple la adjudicación de Asistencia para Propietarios de Vivienda hasta que reciba la confirmación del Programa de que se han cumplido todos los requisitos.
- Debe ingresar un contrato de venta para la compra de su vivienda, pasar todas las inspecciones requeridas y completar el acuerdo de cierre.
- El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.
- **Cronograma de pagos:**
 - Pago inicial (anticipo): se desembolsa después de proporcionar al Programa la documentación de ingresos requerida, enviar una preaprobación de elegibilidad, seleccionar una vivienda, celebrar un contrato de venta y proporcionar información de la cuenta de depósito en garantía.
 - Pago intermedio (costos de diligencia debida): se desembolsa después de realizar todas las evaluaciones e inspecciones necesarias y presentar pruebas de los gastos elegibles.
 - Pago final (costos de cierre y pago principal): se desembolsa después de que el Programa lleva a cabo una inspección final y usted proporciona los formularios de Notificación de Cierre y Estimación de Préstamo, un cálculo aproximado de los costos de cierre e información actualizada sobre dónde transferir el financiamiento del Programa.

NOTA: antes de recibir fondos del Programa, se le solicitará que firme, ya sea en forma electrónica o en persona, un Acuerdo de Subvención.

ASISTENCIA PARA ALQUILER

El programa proporcionará fondos para arrendar una unidad de vivienda de alquiler por 42 meses, según el Alquiler Justo del Mercado del HUD para el condado al cuales a usted se le esté reubicando.

Esta opción está disponible para **todos los solicitantes elegibles que residan en una vivienda prefabricada en Ba Mar**, sin importar si son dueños o no de la unidad.

Proceso de Asistencia para Alquiler:

- Debe identificar una unidad de alquiler y proporcionar un contrato de arrendamiento o alquiler **con una duración de al menos doce meses**.
- Debe ejecutar el contrato de arrendamiento o alquiler y demostrarle al Programa que se ha sido reubicado permanentemente de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar.
- El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.
- **Cronograma de pagos:**
 - Pago inicial (3 meses de Alquiler Justo del Mercado): se desembolsa después de proporcionar al Programa un contrato de arrendamiento para una unidad de alquiler **con una duración de al menos doce meses**.
 - Pago final (39 meses de Alquiler Justo del Mercado): se desembolsa después de que ejecuta el contrato de arrendamiento y proporciona evidencia de que se ha sido reubicado permanentemente.

NOTA: *antes de recibir fondos del Programa, se le solicitará que firme, ya sea en forma electrónica o en persona, un Acuerdo de Subvención.*

Anexo 2: hoja Informativa de los Próximos Pasos para Recibir su Adjudicación del Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada

Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada NY Rising

Próximos Pasos para Recibir su Adjudicación

27 de febrero de 2018

Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada (MHCR) NY Rising

El Programa MHCR ayudará a todas las familias elegibles que actualmente residen en Ba Mar y a los propietarios de casas móviles/viviendas prefabricadas que actualmente están en Ba Mar que elijan mudarse de la comunidad. Los solicitantes elegibles pueden aceptar participar en una de las tres opciones de asistencia ofrecidas por el Programa:

- Asistencia para Reemplazar Viviendas Prefabricadas
- Asistencia para Propietarios de Vivienda
- Asistencia para Alquiler

Al seleccionar una opción de asistencia, el Programa realizará una revisión adicional de su solicitud para confirmar que es elegible para su opción de asistencia elegida. **Debe confirmar su elegibilidad en una opción de asistencia antes de buscar un lugar para reubicarse.** Este documento describe lo que se requiere de usted para recibir su adjudicación por cada opción de asistencia.

NOTA: el Programa de Resistencia Comunitaria para Vivienda Prefabricada ya no está disponible para nuevos solicitantes desde el 1 de junio de 2017.

ASISTENCIA PARA REEMPLAZAR VIVIENDAS PREFABRICADAS

- Debe seleccionar una vivienda prefabricada (Manufactured Home Unit, MHU) de un minorista/instalador certificado por el estado de Nueva York y alquilar/comprar un sitio elegible para ubicar su MHU.
 - **Debe mudarse a un lugar dentro del estado de Nueva York que se encuentre fuera de la llanura aluvial y a no más de 100 millas de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar.**
 - **La parcela a la que se mude debe cumplir con el código de construcción local y con los estándares de decencia, seguridad y sanidad.**

- Debe enviar el contrato de arrendamiento, la escritura u otra documentación que demuestre el derecho a ocupar la propiedad, garantizar que el minorista/instalador proporcione al Programa un acuerdo de compra para una MHU y demostrar que está dispuesto a firmar dicho acuerdo de compra. El Programa entonces emitirá su pago de adjudicación inicial.
- El minorista/instalador debe ordenar una vivienda prefabricada aprobada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de Estados Unidos, organizar la instalación en el sitio, conectar todos los servicios públicos y obtener todos los permisos requeridos, así como un Certificado de Ocupación, si se requiere por su municipio.
- Una vez que el minorista/instalador coloca su MHU en una base/plataforma compatible con el código del sitio de instalación, debe enviar un formulario de reconocimiento de pago intermedio. El programa entonces emitirá su pago de adjudicación intermedio.
- El minorista/instalador debe instalar completamente la MHU y conectar todos los servicios públicos. El minorista/instalador debe presentar un sello del HUD, un Certificado de Ocupación y todos los permisos locales necesarios. El Programa realizará una inspección final y emitirá su pago de adjudicación final.
- El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.

ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA

1. Debe proporcionarle al Programa su documentación de ingresos y una preaprobación aceptable de una institución crediticia.
2. El Programa revisará su solicitud y confirmará que cumple con todos los requisitos para participar en Asistencia para Propietarios de Vivienda.
3. Debe confirmar al Programa que ha tomado el curso apropiado de Propietarios de Vivienda por Primera Vez certificado por el HUD, si así lo requiere su institución crediticia.
4. Debe identificar una vivienda elegible que desee comprar y que cumpla con las condiciones de la preaprobación.
 - **Debe mudarse a un lugar dentro del estado de Nueva York que se encuentre fuera de la llanura aluvial y a no más de 100 millas de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar.**
 - **La vivienda a la que se mude debe cumplir con el código de construcción local y cumplir con los estándares de decencia, seguridad y sanidad.**
5. Debe proporcionarle al Programa evidencia de un contrato de venta para su revisión, junto con cualquier información necesaria sobre dónde enviar el financiamiento del

Programa. Tras la revisión, el Programa puede finalizar la elegibilidad y luego emitir su pago de adjudicación inicial.

6. Debe realizar todas las evaluaciones e inspecciones necesarias. Puede presentar pruebas de los gastos de diligencia debida, lo que incluye honorarios de abogados y costos del contrato. El Programa entonces puede emitir su pago de adjudicación intermedio.
7. Debe proporcionarle al Programa la información actualizada sobre dónde enviar el financiamiento del Programa, una estimación de los costos de cierre y los formularios de Notificación de Cierre y Estimación de Préstamo. El Programa realizará una inspección final y emitirá su pago de adjudicación final.
8. Debe completar el acuerdo de cierre de su transacción inmobiliaria.
9. El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.

ASISTENCIA PARA ALQUILER

1. Debe identificar una unidad de alquiler elegible y proporcionar un contrato de arrendamiento o alquiler aceptable que contenga una Garantía de Habitabilidad. **El arrendamiento debe ser por una duración de al menos doce meses.** El Programa entonces emitirá su pago de adjudicación inicial.
 - **Debe mudarse a un lugar dentro del estado de Nueva York que se encuentre fuera de la llanura aluvial y a no más de 100 millas de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Ba Mar.**
 - **La vivienda a la que se mude debe cumplir con el código de construcción local y cumplir con los estándares de decencia, seguridad y sanidad.**
2. Debe ejecutar el contrato de arrendamiento o alquiler y proporcionarlo al Programa, lo que demuestra que ha sido reubicado permanentemente de Ba Mar. El Programa realizará una inspección antes de la emisión del pago de adjudicación final.
3. El programa organizará la demolición y eliminación de su antigua casa móvil/vivienda prefabricada.