



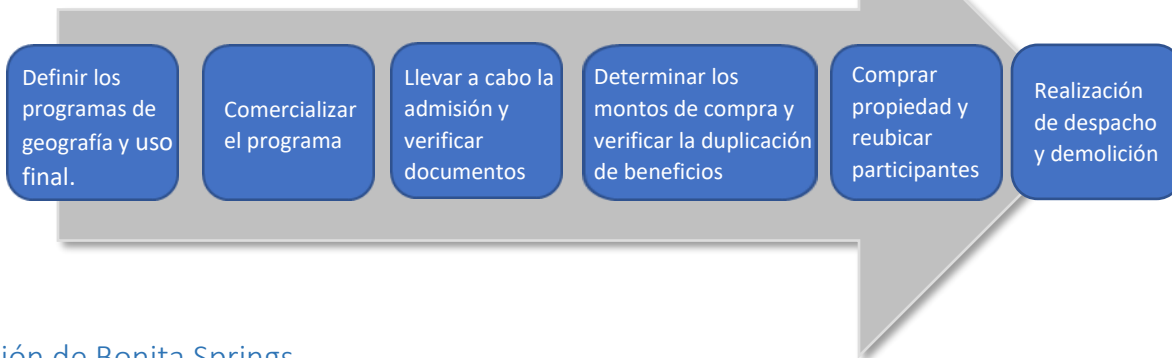
Bonita Springs- Programa De Compra Voluntaria Del Huracán Irma

¿Qué es el Programa de Compra Voluntaria?

El propósito del Programa de Compra Voluntaria de Viviendas Bonita Springs CDBG-DR es adquirir propiedades que se encuentran en un Área Especial de Riesgo de Inundación (SFHA, por sus siglas en inglés) y en áreas de alto riesgo de inundaciones para ayudar a reducir el impacto de futuros desastres y ayudar a los propietarios a reubicar fuera de la amenaza de inundación. Bonita Springs está solicitando asistencia financiera de la Oficina de Recuperación de Desastres (ODR) del Departamento de Oportunidades Económicas de la Florida (DEO, por sus siglas en inglés) para comprar propiedades al valor justo de mercado (FMV, por sus siglas en inglés) del terreno y la estructura para todos los vendedores que fueron Propietarios de la propiedad en el momento del huracán Irma.

¿Cómo funciona el programa?

Un programa típico de compra de viviendas de CDBG-DR sigue estos pasos básicos:



Notificación de Bonita Springs

La Ciudad de Bonita Springs realizará actividades de divulgación sobre el Programa de Compra y los requisitos de elegibilidad.

Proceso de Solicitud Preliminar

Los propietarios interesados completan y devuelven a la Ciudad un Formulario de Participación Voluntaria.

Proceso de Solicitud del Condado

Bonita Springs está presentando una solicitud de subvención en apoyo de los propietarios de viviendas que han presentado el formulario de Participación Voluntaria y cumplen con los criterios mediante una revisión inicial al programa ReBuild Florida administrado por el Departamento de Oportunidades Económicas de la Florida.

Una vez que el Estado apruebe la solicitud de subvención de la Ciudad, la Ciudad trabajará con el propietario para completar los siguientes pasos:

Evaluación

Se realiza una evaluación para determinar el valor de la estructura de la casa antes o después de la tormenta, según el momento en que se compró la propiedad.

Duplicación de Beneficios

La Ciudad utiliza los datos de asistencia de recuperación ante desastres para verificar toda la asistencia recibida hasta la fecha y restar cualquier asistencia de duplicación. El monto de la tasación, menos los beneficios de duplicación formarán la base del Monto de la Oferta de Reubicación. Para determinar el Monto de compensación de beneficios, la Ciudad revisará los fondos relacionados con Irma que recibió de FEMA, seguros privados y otras fuentes. La suma de los beneficios relacionados con la tormenta recibidos menos los gastos de actividad permitidos es su Monto de compensación de beneficios.

Título y servicios legales

La Ciudad realiza una búsqueda de título en la propiedad que planea adquirir. El propósito de esta búsqueda de títulos es garantizar que usted sea el titular real de la propiedad, identificar a otras personas con un interés en la propiedad y asegurarse de que el título sea claro. El título claro significa que no hay hipotecas o gravámenes pendientes en el momento de la venta. Además, es posible que no haya servidumbres incompatibles u otros impedimentos a la propiedad que la hagan inelegible para la adquisición o no compatible con las restricciones de uso del suelo en espacios abiertos.

Revisión Ambiental

La Ciudad debe completar una revisión ambiental en su propiedad antes de un premio por las propiedades adquiridas y asignadas. La nueva propiedad debe cumplir con los estándares mínimos del Departamento de Servicios Sociales (DSS), según lo determinan los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) según las pautas de HUD, o una inspección equivalente.

Revise el Monto de la Oferta de Reubicación

El monto total de la Oferta de reubicación puede basarse en el valor de la evaluación menos su monto de compensación de beneficios (descrito anteriormente). Además, puede incluir asistencia de reubicación.

Pago de Reubicación

Si opta por aceptar la asistencia de reubicación para comprar una nueva vivienda, firmará un Acuerdo de subvención en el que acepta reubicarse de la propiedad a una nueva residencia principal fuera del Área de Riesgo de Inundación Especial (SFHA) a cambio de su Pago de Incentivo por Reubicación . Al firmar el Acuerdo de Subvención, se le proporcionará el Pago de Reubicación.

Nota: los pagos de reubicación se procesan una vez que la Ciudad completa un proceso de revisión ambiental mandado por el gobierno federal.

Asistencia de Reemplazo de Vivienda

Usted puede ser elegible para recibir la asistencia máxima de reemplazo de vivienda permitida por la Ley Robert T. Stafford. Todos los participantes en la compra que reúnen los requisitos de ingresos son elegibles para recibir hasta \$ 25,000 en la asistencia de reemplazo de vivienda más el valor de mercado previo al evento de su casa de compra. Aquellos que no reúnen los requisitos de ingresos serán elegibles para una asignación de reemplazo de vivienda de hasta \$ 10,000 solo si la propiedad dañada se encuentra dentro del área designada. Para calificar para asistencia de reemplazo de vivienda:

- La casa de compra debe estar en el área designada o albergar a una familia de ingresos bajos a moderados.
- El propietario debe comprar una vivienda de reemplazo que sea más costosa que la casa de compra.
- La vivienda de reemplazo debe estar ubicada dentro de la jurisdicción de Bonita Springs.
- La vivienda de reemplazo debe considerarse decente, segura y sanitaria.

Preguntas y Respuestas:

¿Cuáles son los criterios de elegibilidad para el Programa Bonita Springs?

Para ser elegibles para el Programa, los solicitantes y sus propiedades deben cumplir con los siguientes requisitos:

- La propiedad debe estar ocupada por un propietario o propiedades de alquiler.
- El dueño de la propiedad debe reunirse con personas de ingresos bajos y moderados en Bonita Springs, estar ubicado en un área donde predominan los ingresos bajos y moderados O tener una necesidad urgente (una amenaza grave e inmediata para la salud o seguridad públicas)
- Se le da prioridad a lo siguiente en el proceso de solicitud:
 - Hogares de ingresos bajos y moderados (LMI)
 - Hogares de LMI de 62 años y mayores
 - Hogares de LMI con niños menores de 18 años
 - Hogares de LMI, incluyendo a cualquier persona discapacitada, discapacitada o con necesidades especiales
 - Hogares de LMI que no tenían seguro contra inundaciones en el momento del huracán.
 - *Nota:* los solicitantes que tenían seguro contra inundaciones en el momento de la tormenta aún pueden ser elegibles, pero la priorización se basará en aquellos sin seguro contra inundaciones.
- La propiedad está ubicada dentro de un área de inundación designada (Área de Riesgo de Inundación Especial (SFHA) o Área de Inundación de Alto Riesgo)
- La propiedad está ubicada fuera de las áreas designadas y cumple con uno de los siguientes requisitos:
 - La propiedad está sustancialmente dañada (el 51% o más del valor justo de mercado de la estructura anterior al evento está dañado); o
 - La propiedad se considera un riesgo de salud / seguridad; o
 - La propiedad se encuentra dentro de un camino de inundación
- Las propiedades que hayan recibido rehabilitación o reparaciones a través del Programa de Reemplazo y Reparación de Viviendas de la Florida FDEO Rebuild no serán elegibles para asistencia.

¿Qué precio ofrecerá Bonita Springs para adquirir mi propiedad?

- Un propietario primero se aplicará al programa enviando el formulario de Participación Voluntaria. La ciudad realizará una revisión preliminar para garantizar que el solicitante cumpla con los requisitos. Una vez que el estado apruebe la solicitud, la ciudad evaluará la propiedad según los factores relacionados con el momento en que se compró la propiedad (antes o después del huracán Irma). Al usar los datos de asistencia financiera para la recuperación del desastre, la ciudad determinará qué asistencia, si la hubiera, se proporcionó al propietario hasta la fecha. Si se ha proporcionado asistencia que duplicaría los beneficios ofrecidos por el programa (es decir, pagos de seguro y alguna asistencia de FEMA), se le ofrecerá al propietario la cantidad de la tasación, menos la cantidad de asistencia recibida de otros programas.
- Los propietarios de propiedades elegibles en el momento del huracán Irma reciben una oferta para comprar la propiedad menos cualquier duplicación de beneficios (DOB).
- Los propietarios que compraron una propiedad elegible después del huracán Irma recibirán una oferta limitada al precio que pagó el propietario, que no puede exceder el valor previo al evento. Las reparaciones elegibles también se pueden agregar al precio posterior al evento, sujeto a limitaciones y a una revisión del DOB.

¿Puedo recibir asistencia para comprar una casa nueva?

Un propietario también puede ser elegible para asistencia de reubicación para compensar el costo de una nueva vivienda. Las personas de ingresos bajos y moderados pueden recibir hasta \$ 25,000 y las personas sin ingresos que califican pueden recibir hasta \$ 10,000. Se deben cumplir los siguientes requisitos para calificar para la asistencia de reemplazo de vivienda:

- La casa de la compra debe estar en el área designada o albergar a una familia de ingresos bajos a moderados.
- El propietario debe comprar una casa de reemplazo que sea más cara que la casa de compra.
- La vivienda de reemplazo debe estar ubicada dentro de la jurisdicción del sub-receptor.
- La vivienda de reemplazo debe ser considerada decente, segura y sanitaria.

Los propietarios de pre-eventos de lotes baldíos y propiedades de alquiler no son elegibles para recibir asistencia de reemplazo de vivienda, ya que no ocuparon la estructura en el momento del desastre.

¿Son elegibles los lotes vacíos que estaban en el momento del huracán Irma?

Si un propietario demolió la casa después del evento, pero se aplica al programa de compra, el lote es elegible para la compra si el propietario puede demostrar que la casa existía anteriormente en el lote. El uso de los registros de la Evaluación del Condado se puede utilizar para establecer un valor. Puede discutir sus opciones, según sus circunstancias específicas, con un representante de la Ciudad.

¿Qué actividades son elegibles para financiamiento en el Programa?

Los costos permisibles para proyectos de compra de propiedades dependen del alcance del proyecto. Los siguientes costos asociados con la compra de bienes raíces propensos a peligros y la demolición de estructuras son permitidos:

- El valor de mercado de los bienes inmuebles (es decir, el terreno y la estructura) en el momento de la venta o inmediatamente antes del huracán Irma, según el estado de propiedad en el momento del huracán Irma. Por lo tanto, si la tasación de la propiedad es anterior al desastre, toda la Duplicación de Beneficios (DOB, por sus siglas en inglés) se debe restar de esta cantidad, a menos que el propietario pueda proporcionar una prueba de que los fondos se usaron para otro propósito elegible y debe excluirse como una compensación de la propiedad. cantidad del DOB
- Cargos por costos de tasación necesarios, búsqueda de título, seguro de título, inspección de propiedad y encuesta, si corresponde.
- Demolición y remoción de bienes.
- Honorarios pagados por servicios de revisión ambiental.

¿Cómo afectan los préstamos e hipotecas pendientes a los solicitantes interesados en el Programa?

Si el dueño de la propiedad tiene un préstamo de la Administración de Pequeños Negocios de los Estados Unidos con una hipoteca sobre la propiedad, el préstamo debe pagarse o transferirse a un nuevo préstamo al momento del cierre. La participación en el Programa requiere un título claro. Si no se puede obtener un título claro, entonces la propiedad no califica para el Programa.

¿Qué es la línea de tiempo de compra del programa?

29, 30 y 31 de Julio de 2019 – El personal de la ciudad se unirá al vecindario brindando información sobre el programa.

1 de Agosto y 6 de Agosto de 2019 – Reuniones de vecinos celebradas en las cámaras del ayuntamiento, 9101 Bonita Beach Road. Las reuniones no son obligatorias para participar en el programa.

14 de Agosto de 2019 - Fecha límite para que los solicitantes presenten una solicitud preliminar.

15 de Agosto de 2019 – Fecha de límite para que la Ciudad envíe la solicitud de subvención a FDEO para financiamiento.

Mediados de noviembre de 2019 – Aviso de FDEO si la Ciudad recibe fondos. Período de tiempo anticipado para que la Ciudad firme un acuerdo con FDEO en caso de que se otorgue financiamiento.

A finales de Noviembre / principios de Diciembre de 2019 hasta Enero de 2021 - Tentativo sobre la aprobación de FDEO, el proceso de solicitud procede de los propietarios, incluidos (entre otros):

- Revisión final de elegibilidad
- Tasaciones y verificación de título
- Revisión ambiental
- Revisión de Duplicación de Beneficios
- Aviso de oferta de reubicación
- Pago de reubicación al solicitante
- Cierre de la aplicación