



## **City of Indio**

### **Neighborhood Stabilization Program 2 (NSP 2)**

#### **PREGUNTAS FRECUENTES**

#### **QUE ES EL PROGRAMA NSP2?**

El Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP2) es un programa patrocinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para ayudar a los compradores de su primer vivienda de muy bajos ingresos a ingresos moderados a comprar casas remodeladas previamente por completo que están en la Lista de Viviendas Disponibles de la Ciudad.

#### **CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA EL PROGRAMA?**

Debe ser comprador de su primer vivienda, o no debe de haber poseído una casa en los últimos tres 3 años; y Deben ser capaces de obtener un préstamo hipotecario para la compra de un prestamista o banco aprobado; y Debe asistir a una asesoría para compradores de vivienda de 8 horas/taller de capacitación aprobada por HUD; Debe tener un ingreso familiar anual que no exceda los límites de ingresos anuales, como se identifica en la siguiente tabla:

**Tabla—Límites de ingresos de hogar anual 2017** (*Nota: Los límites de ingresos están sujetos a cambios anualmente.*)

<b>Tamaño del hogar (# de personas)</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Moderate 120% AMI</b>	\$54,200	\$61,900	\$69,650	\$77,400	\$83,600	\$89,800	\$96,000
<b>Low Income 50% AMI</b>	\$22,600	\$25,800	\$29,050	\$32,250	\$34,850	\$37,450	\$40,000

#### **ES NECESARIO DAR UN ANTICIPO PARA LA COMPRA?**

Si. Se le pedirá proporcionar un pago inicial por la cantidad de 1% del precio de la compra de la casa.

#### **AÑADIRÁ EL PROGRAMA RESTRICCIONES A LA PROPIEDAD O EN LA VENTA FUTURA?**

Después de las compra de la casa, el nuevo propietario participante debe vivir en el hogar durante un período mínimo de tiempo (un "período de asequibilidad") que variará según la cantidad de asistencia financiera para compradores de vivienda ("préstamo") de la ciudad para la compra. Si el comprador arrienda o vende la casa antes de la expiración del período de asequibilidad, el propietario deberá pagar el préstamo en su totalidad o una parte.

#### **QUÉ CASAS ESTÁN DISPONIBLES PARA ESTE PROGRAMA?**

La ciudad mantiene una lista de casas disponibles para elegir. La lista se puede ver a través de la Página Web de la ciudad en [www.Indio.org](http://www.Indio.org). Una vez que usted ha sido aprobado para participar en el programa NSP2, se le mostrará una lista de las casas para que usted pueda calificar basados en la cantidad de precalificación. Su agente de bienes raíces o representante de la ciudad coordinará la visualización.

#### **COMO UN COMPRADOR DE VIVIENDA, LLEGO A SELECCIONAR COLORES O CARACTERÍSTICAS?**

Cuando los hogares estén disponibles para ser vistos y comprados por el público, la mayoría de las mejoras, como la pintura y las mejoras interiores / exteriores, habrán sido completadas por la Ciudad a

su propia discreción. La ciudad utilizará colores con tonos pre-seleccionados y neutrales. Los compradores no serán capaces de seleccionar colores u otras características de la casa. Sin embargo, la Ciudad hará las mejoras necesarias para proveer accesibilidad de discapacidad si así lo solicita el aprobado comprador de vivienda.

### **EN QUÉ CONDICIONES SE ENCUENTRAN LAS VIVIENDAS?**

Las casas estarán en condiciones para ser ocupadas. La típica rehabilitación de casa incluye lo siguiente; nuevos dispositivos estrella de energía, calentador de agua, condensador de aire acondicionado de alta eficiencia y alfombras nuevas. Elementos adicionales tales como techos, muros, piscinas, pintura interior/externa, ventanas de doble panel y aislamiento adicional variarán con cada propiedad y se completarán a discreción de la ciudad. Se incluirá una garantía de un 1 año en todos los artículos recién instalados.

### **CÓMO SABER MÁS ACERCA DEL PROGRAMA?**

Para obtener más información sobre el programa NSP2, póngase en contacto con nuestro coordinador de programa Ivette Cano en (760) 391-4146 o [icano@indio.org](mailto:icano@indio.org).

