

Neighborhood Stabilization Program (NSP) 1

El Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) es financiado por una disposición bajo la Ley de Vivienda y Recuperación económica del 208 (HERA) (por sus cifras en ingles). Fue creada para hacer frente al impacto negativo de la disminución de economía de la nación y colapso de mercado de vivienda. Esta hecho para estabilizar y revitalizar las comunidades y zonas mas afectadas. La Ciudad de El Paso recibió \$3,032,465.00 por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) (por sus cifras en ingles) y \$1,731,066.00 por parte de el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) (por sus cifras en ingles) en la ronda 1 NSP (NSP1). La Ciudad de El Paso participara en las siguientes actividades NSP elegibles:



- Uso A - Mecanismos de Financiamiento
- Uso B - Compra y rehabilitación de hogares abandonados o embargados
- Uso C – Demolición de estructuras arruinadas
- Uso D – Reurbanización de propiedades demolidas o vacantes

Actividades para financiamiento NSP1 pueden tomar lugar en Secciones Censales pre-selectas.

Para ver la lista de Secciones Censales dirigidas para HUD NSP1, seleccione [aquí](#).

Para ver la lista de Secciones Censales dirigidas para TDHCA NSP1, seleccione [aquí](#).

Sumario de el comprador de vivienda

La Ciudad de El Paso comprara propiedades embargadas y vacantes en las Secciones Censales dirigidas y venderá estas propiedades a compradores de bajos ingresos que califiquen. Para el HUD NSP1, debe de estar en 120% de Ingresos de Área Mediana (AMI) (por sus cifras en ingles) o menos para ser elegibles. Para el TDHCA debe de estar en 50% de Ingresos de Área Mediana (AMI) (por sus cifras en ingles) o menos para ser elegibles.

Para el HUD NSP1, la Ciudad proporciona financiamiento en forma de asistencia con enganche y costos finales para personas elegibles. La asistencia DPCC será perdonada con 10 años que el propietario ocupe la vivienda. El segundo financiamiento de hipoteca, o una reducción del capital del préstamo (PRL) (por sus cifras en ingles) también serán disponibles para los que califiquen para hacer el hogar más asequible y cubrir el costo necesario para reparamientos para traer la estructura al nivel del Código de Estructura Internacional/Código de Estructura Local. El PRL puede ser amortizado más de 30 años o diferido basado en la relación de vivienda del comprador de vivienda. La tasa de intereses para DPCC y PRL es 0%. Además, propietarios de viviendas que compren hogares NSP que sean reconocidos por la Ciudad como áreas de revitalización podrán recibir \$10,000 en la forma un diferido préstamo perdonable. El préstamo de Área de Revitalización es completamente perdonado dentro de 10 años de que el propietario ocupe el hogar.

Para el TDHCA NSP1, TDHCA proporcionara financiamiento para hogares elegibles. La asistencia TDHCA para compradores de vivienda es en la forma de un diferido, préstamo perdonable. El monto completo de asistencia al comprador de vivienda será perdonado siempre y cuando el propietario ocupe el hogar por el tiempo de asequibilidad completo. Si el propietario permanece en el hogar por parte del tiempo de asequibilidad, solo parte del préstamo será perdonado. Propietarios también pueden calificar para una hipoteca de 0%, completamente amortizada por 30 años, en adición a la asistencia de comprador de vivienda.

Todos los tipos de asistencia son sujetos a un reembolso completo o parcial con un hecho determinante y/o el periodo de asequibilidad no está completo.

Sumario de Rehabilitación

El Inspector de Vivienda NSP y el personal de la Ciudad determinaran los reparamientos necesarios que serán hechos por un contratista calificado. Cualquier reparamiento que sea necesario para traer el hogar al nivel de códigos y normas de estructuras serán hechos antes de que el comprador de vivienda se mude al hogar.

Demolición de Estructuras Arruinadas

Bajo el HUD NSP1 y TDHCA NSP1, fondos pueden ser utilizados para pagar los costos de demolición proporcionados siempre que la propiedad cuente con la definición de HUD para "estructura arruinada" así como para la definición de "estructura peligrosa" definido por ordenanza de la Ciudad. Personal de NSP utilizara una variedad de recursos para identificar propiedades que posiblemente pueden ser calificadas como "estructura peligrosa" incluyendo, pero no limitándose a personal de Servicios Vecindarios, Servicios Desarróllales, y División de Normas de Estructura. Propiedades que han sido embargadas y sean vacantes tanto como las propiedades que estén abandonadas y sean consideradas para demolición si están localizadas en un área determinada a la Sección Censales para demolición de NSP.

Sumario de Promotor de Financiamiento

Bajo el HUD NSP1, promotores (sin beneficio o con beneficio) pueden recibir un préstamo amortizado/ pago diferido en combinación de préstamos para adquirir y/o reurbanizar/reconstruir propiedades en unidades multifamiliares de alquiler. Propiedades que sean reconstruidas tendrán que ser un terreno vacante por embargo a causa de impuestos o un sitio que este abandonado/arruinado/embargado que este entre las Secciones Censales de NSP para Adquisición/Rehabilitar. Los componentes principales para un promotor de financiamiento son los siguientes:

- La relación de un préstamo amortizado al pago diferido del préstamo debe ser dependiente en la factibilidad de financiamiento del proyecto.
- El intervalo de tasa de interés será de 0% -3%.
- Los términos de préstamos para promotores serán de 30 años
- Unidades que sean reconstruidas como unidades alquileres multifamiliares serán puestas a un lado para hogares en 50% de AMI y menos. HUD a determinado que los ingresos de inquilino tendrán que ser certificados como cumpliendo con los límites de ingresos que aplican en la ocupación inicial y cada vez que un nuevo inquilino ocupe una unidad. Inquilinos existentes no serán requeridos a recertificar sus ingresos anuales, pero si asegurar la consistencia, nuevos inquilinos deben de cumplir con los límites de ingreso

prevaleciente cuando ocupe una unidad asistida por NSP por el periodo de asequibilidad.

Promotores elegidos serán seleccionados a través de un proceso de una Solicitud de Propuesta (RFP) (por sus cifras en ingles) que será anunciado por el Departamento de Desarrollo Comunitario y Humano en una fecha después.