



Preguntas Frecuentes 2023-2024 de los Programas de Vivienda ReCoverCA *Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares*

Elegibilidad

P: *¿Me pueden descalificar si mi ingreso es demasiado alto?*

R: El Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares acepta solicitudes de hogares ocupados por sus propietarios que perciban ingresos iguales o inferiores al 120 % del ingreso promedio del área (AMI, por sus siglas en inglés). Los solicitantes arrendadores no están sujetos a criterios de elegibilidad de ingresos, pero se les requiere alquilar a inquilinos con ingresos de la unidad familiar iguales o inferiores al 80 % del AMI. Para el Programa, los arrendadores solicitantes deben comprometerse a alquilar sus propiedades reconstruidas a hogares de ingresos bajos a moderados durante el periodo de asequibilidad correspondiente. Los límites de ingresos del HUD se publican en su sitio web, que se encuentra en el siguiente enlace: <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>

Si el programa tiene más solicitudes presentadas en el lanzamiento del programa de las que puede atender, el programa dará prioridad a las unidades familiares de propietarios ocupantes que:

- 1) Tienen ingresos iguales o inferiores al 80 % del AMI (unidades familiares de ingresos bajos a moderados (LMI)).
- 2) Incluyan uno o más miembros de la unidad familiar que sean personas mayores.
- 3) Incluyan uno o más miembros de la unidad familiar con una discapacidad.

P: *¿Qué tipos de estructuras son elegibles o no elegibles para recibir asistencia?*

R: Los tipos de estructuras elegibles incluyen viviendas unifamiliares sobre cimientos permanentes y casas móviles, o unidades de vivienda prefabricadas (MHU, por sus siglas en inglés) fijadas a una plataforma permanente (ya sea alquilada o propia) que contarán con sistemas completos y funcionales de agua y alcantarillado o fosa séptica al momento del desastre elegible para el Programa. Los tipos de estructuras no elegibles incluyen condominios, estructuras independientes accesorias (anexas), incluyendo cobertizos y estructuras similares, casas contenedor, vehículos recreativos, casas flotantes, remolques tipo camper y viviendas multifamiliares. Las propiedades sin conexiones a servicios públicos no son estructuras elegibles.

P: *Mi casa estaba rentada al momento del desastre. ¿Aún soy elegible para recibir asistencia a través de este Programa?*

R: Sí. Siempre que acepte alquilar la propiedad rehabilitada o reconstruida a hogares LMI durante el periodo de asequibilidad de 5 años.

P: *Mi casa no sufrió daños por el desastre. ¿Puedo igual solicitar asistencia?*

R: No, su casa debe haber sufrido daños a causa de un desastre calificado.

P: *¿Cuál es el monto máximo de la adjudicación del programa?*

R: El monto máximo de adjudicación para reconstrucción, incluyendo la elevación cuando sea necesaria, es de \$600,000. El monto máximo de adjudicación para rehabilitación o reembolso es de \$385,000. No existe un monto máximo de adjudicación para los pagos de primas de seguros contra inundaciones; sin embargo, el plazo máximo para la asistencia con el seguro contra inundaciones es de 2 años para solicitantes de ingresos bajos a moderados. Toda la asistencia se proporciona en forma de subvención.

P: *Tengo un gravamen sobre mi propiedad, ¿debo cancelarlo para ser elegible al Programa?*



Preguntas Frecuentes 2023-2024 de los Programas de Vivienda ReCoverCA *Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares*

R: No. No es necesario que el título de propiedad esté libre de gravámenes o juicios para ser elegible para el Programa.

P: ***Vendí mi casa, ¿aún puedo recibir asistencia?***

R: No. Los solicitantes deben ser los propietarios actuales de la vivienda para recibir fondos del Programa.

P: ***Mi familia era dueña de una propiedad grande y varios miembros de la familia residían en diferentes casas dentro de la propiedad. ¿Cada miembro podría recibir esta subvención?***

R: El Programa establece la propiedad comparando el nombre del propietario en la solicitud con los registros de impuestos sobre la propiedad tanto al momento del desastre como en la actualidad. Es posible que una propiedad tenga múltiples estructuras escrituradas para las cuales se emitan impuestos por separado para cada una. Por favor, póngase en contacto con su administrador de casos para una revisión individual de su situación. El Programa no proporciona asistencia para más de una unidad residencial unifamiliar en la misma propiedad. Las propiedades con uso zonificado multifamiliar no son elegibles.

P: ***Mi propiedad está en un fideicomiso. ¿Qué documentos necesito?***

R: Las propiedades en fideicomiso se revisan caso por caso. Se requerirá copia completa del acuerdo de fideicomiso y todas sus enmiendas, mostrando: nombre del fideicomiso, número de identificación (TIN, EIN o SSN), fecha de creación o enmienda, nombres de todos los fideicomitentes y nombres de todos los fiduciarios.

P: ***Mi propiedad está ubicada en una zona de inundación. ¿Aún puedo solicitar ayuda?***

R: Los propietarios con viviendas ubicadas en ciertas zonas de inundación aún pueden solicitar asistencia. Los solicitantes elegibles para reconstrucción verán su vivienda elevada si se encuentran en una Zona de riesgo por inundación especial (SFHA, o "llanura aluvial de 100 años") o en una llanura aluvial de 500 años. Los solicitantes elegibles para rehabilitación no recibirán elevación si se encuentran en una SFHA y el costo de rehabilitar la vivienda es inferior al 50 % del valor tasado antes del desastre. Los solicitantes que busquen un reembolso, cuya vivienda esté ubicada en una SFHA y cumpla con la definición de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) de "daños sustanciales", pero que no elevaron la propiedad al momento de repararla o reconstruirla, no son elegibles para la asistencia de reembolso. Las viviendas ubicadas en una vía de desagüe no son elegibles para asistencia de rehabilitación, reconstrucción ni reembolso.

P: ***¿Cómo sé si mi casa está en una zona de inundación o en una vía de desagüe?***

R: El programa se basará en los mapas de inundación de la FEMA para determinar si una vivienda se encuentra en una zona de inundación o en una vía de desagüe.

P: ***¿Cómo califico para un reembolso?***

R: El Programa reembolsará ciertos gastos elegibles para viviendas que fueron dañadas por el desastre calificado y que han sido reparadas, reconstruidas o reemplazadas, antes de la solicitud de asistencia. El reembolso no se basará en los costos reales del solicitante. El reembolso se basará en el costo de los materiales de construcción y la mano de obra, según lo calculado por el Programa utilizando un software nacional de estimación de costos de construcción estándar y las Normas Mínimas de Arquitectura y Diseño del Programa. El Programa inspeccionará los hogares de los solicitantes del reembolso para verificar la finalización de las actividades de construcción de manera profesional y en cumplimiento con todos los requisitos del Programa. Cuando sea necesario, los solicitantes deben proporcionar prueba de que han recibido un Certificado de ocupación (COO, por sus siglas en inglés) antes de recibir el reembolso. Si un



Preguntas Frecuentes 2023-2024 de los Programas de Vivienda ReCoverCA *Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares*

inspector no puede verificar los daños relacionados con el desastre o la finalización de una actividad de construcción, es posible que se requiera que los solicitantes presenten recibos para sustentar las reclamaciones de daños o reparaciones terminadas. Los solicitantes que apliquen únicamente para Reembolso en una SFHA deberán presentar un comprobante de cobertura de seguro contra inundaciones al momento de la solicitud.

P: ¿Puedo apelar si no estoy de acuerdo con la determinación de elegibilidad del Programa?

R: Todas las cartas de adjudicación condicional de subvención, adjudicación final de subvención, adjudicación de valor cero e inelegibilidad incluirán el proceso para apelar dichas determinaciones del Programa. Este proceso también se detalla en las Políticas y Procedimientos del Programa.

Duplicación de beneficios

P: ¿Qué es una duplicación de beneficios (DOB)?

R: Una duplicación de beneficios (DOB) ocurre cuando una persona, hogar, empresa u otra entidad recibe asistencia por desastre de múltiples fuentes para el mismo propósito de recuperación, y la asistencia total recibida para ese propósito excede la necesidad total. El Programa requiere que toda asistencia que se determine como una DOB sea deducida de la necesidad total y remitida por el solicitante a la cuenta de depósito en garantía administrada por el Programa. Por ejemplo, si el Programa determina que el costo total para reconstruir su vivienda es de \$500,000 (necesidad total), y el monto total de duplicación de beneficios (DOB) es de \$34,000 por asistencia recibida de FEMA para reparación o reemplazo de la vivienda, usted solo podría recibir un apoyo del Programa de \$466,000 y deberá depositar los \$34,000 en la cuenta de fideicomiso administrada por el Programa.

P: ¿Cómo puedo evitar tener una duplicación de beneficios (DOB)?

R: Si recibió asistencia por desastre de otras fuentes para reparaciones estructurales, esta podría excluirse de la DOB si dicha asistencia se utilizó para el fin previsto. Las fuentes comunes de asistencia por desastre incluyen:

- Fondos para reparación o reemplazo de la FEMA y préstamos de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA)
- Pagos de seguros de vivienda o de inundación
- Productos de acuerdos legales
- Asistencia de organizaciones sin fines de lucro
- Y otros programas de recuperación ante desastres locales o estatales

ReCoverCA revisará todos los documentos e información disponibles sobre la asistencia recibida por un solicitante en particular para determinar si alguna fuente individual se considera duplicación de beneficios (DOB).

P: Si utilicé los fondos de asistencia por desastre, ¿debo guardar los recibos?

R: Sí, se recomienda conservar los recibos para demostrar que los fondos de asistencia por desastre se usaron para reemplazar o reparar los bienes dañados o destruidos por el desastre. ReCoverCA revisará toda la documentación e información disponible para calcular el monto de duplicación de beneficios del solicitante.

P: Recibí asistencia de FEMA y no la utilicé para reparar mi vivienda. ¿Aún puedo solicitar ayuda?



Preguntas Frecuentes 2023-2024 de los Programas de Vivienda ReCoverCA *Programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Unifamiliares*

R: Sí, aún puede presentar una solicitud. Se revisará cada solicitud para determinar si la asistencia previa adjudicada al solicitante se utilizó para el fin previsto y si se recibieron fondos para el mismo propósito. Si existe una brecha en el financiamiento creada por una duplicación de beneficios de una subvención de la FEMA que no se utilizó para su propósito original, usted puede continuar en el Programa si dicha brecha puede cubrirse por otros medios, como fondos propios del propietario o una posible reducción en el alcance del trabajo.

P: *Recibí un préstamo de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés). ¿Cómo afectará esto a mi ayuda?*

R: Si solicitó y recibió un préstamo de la SBA después del desastre, solo el monto recibido o que aún esté disponible contará como DOB. Cualquier monto rechazado o cancelado no se considerará DOB.

P: *Mi compañía hipotecaria cobró parte o toda la asistencia previa que recibí. ¿Se considera esto duplicación de beneficios?*

R: Los pagos forzados realizados por la compañía hipotecaria no se consideran duplicación de beneficios. Los solicitantes deben proporcionar al Programa documentación que demuestre que el pago hipotecario no fue voluntario.

Diseño y Estándares de Construcción

P: *¿El Programa SFRR puede construir una vivienda con diseño personalizado?*

R: No. El Programa ofrece una variedad de planos predeterminados para casas construidas en el sitio y Unidades de Vivienda Prefabricadas que varían en número de dormitorios, baños y pies cuadrados. Los solicitantes elegibles elegirán entre los planos según los pies cuadrados acondicionados permitidos de la propiedad dañada, el número de miembros del hogar y los estándares de ocupación del HUD. El Programa también cumple con los Estándares Mínimos de Arquitectura y Diseño.

P: *¿Se elevará mi casa?*

R: Solo las casas reconstruidas pueden ser elevadas. Los solicitantes elegibles para reconstrucción verán su vivienda elevada si se encuentran en una Zona de riesgo por inundación especial (SFHA, o "llanura aluvial de 100 años") o en una llanura aluvial de 500 años. Los solicitantes elegibles para rehabilitación no recibirán elevación si se encuentran en una SFHA y el costo de rehabilitar la vivienda es inferior al 50 % del valor tasado antes del desastre. Por el contrario, en el caso de solicitantes elegibles para rehabilitación donde el costo de rehabilitar sea superior al 50 % del valor tasado antes del desastre, el programa considerará la reconstrucción y elevación de la vivienda.