

5.2 Vivienda: Programa de reembolso de reparaciones de alquiler

Presupuesto del programa para reembolso por reparación de alquiler

Programa	Presupuesto
Programa de reembolso de reparaciones de alquiler - LMI	\$ 5,000,000

Tabla 66: Presupuesto del Programa de Reparación de Alquiler

Descripción del programa

El huracán Ian causó grandes daños a las viviendas del Condado de Volusia, reduciendo en gran medida la calidad y la seguridad de gran parte del parque de viviendas afectadas del área. Para hacer frente a los daños en el parque de viviendas de alquiler, el Condado de Volusia ha desarrollado el Programa de reembolso de reparación de alquiler. El programa está diseñado para reembolsar para de reparación a los propietarios elegibles en el Condado de Volusia para propiedades de alquiler afectadas por el desastre que cumplen la definición de HUD de estructuras unifamiliares (menos de 5 unidades adosadas). Los solicitantes deberán firmar acuerdos con el condado en los que se establezcan las condiciones del programa.

Período de asequibilidad

Los propietarios de viviendas que atendamos por medio del Programa de reembolso de reparación de alquiler tendrán cuotas de alquiler asequibles según las directrices del HUD durante un período de 20 años. El requisito de asequibilidad establece que el propietario debe arrendar las unidades a grupos familiares con LMI que ganen el 80 % o menos del AMI y debe arrendar las unidades a un alquiler asequible. El alquiler debe ajustarse a los límites máximos de alquiler de HUD HOME. El límite máximo de alquiler HUD HOME es el menor entre:

- el alquiler justo de mercado para viviendas existentes de unidades comparables en el área según lo establecido por el HUD según 24 CFR 888.111, o
- un alquiler que no supere el 30 por ciento de los ingresos ajustados de una familia cuyos ingresos anuales equivalgan al 65 por ciento del AMI, según determine el HUD, con los ajustes correspondientes al número de dormitorios de la unidad. Los límites de alquiler de HUD HOME incluirán la ocupación media por unidad y los presuntos ingresos ajustados.

Las restricciones de asequibilidad se harán cumplir mediante restricciones en las escrituras, cláusulas u otros mecanismos o instrumentos similares.

Objetivos nacionales

Los objetivos nacionales permitidos para esta actividad serán el beneficio directo a la comunidad de ingresos bajos a moderados.

Criterios de elegibilidad

Los participantes en el Programa de reembolso de reparación de viviendas de alquiler deben cumplir las siguientes condiciones de elegibilidad:

- Deben ser propietarios o tener una participación en la propiedad, tanto en el momento del desastre como en el de la solicitud y el servicio, de una estructura que se ajuste a la definición de una unidad de vivienda unifamiliar o unidad de vivienda accesoria (ADU).

- El propietario debe ser residente del Condado de Volusia en el momento de la solicitud.
- La estructura elegible debe haber estado alquilada o disponible para alquiler en el momento del desastre.
- La estructura debe haber sido dañada por el huracán Ian.
- Las propiedades de alquiler a corto plazo NO son elegibles para ayudas por medio del Programa de reparación de viviendas de alquiler. A estos efectos, se entiende por alquiler a corto plazo el que tiene una duración menor de seis meses.

Adjudicación máxima

Las adjudicaciones máximas para el programa de reembolso de reparación de viviendas de alquiler no es más de \$50,000 por unidad.

El condado puede superar la adjudicación máxima concedida por tipo de proyecto evaluando caso por caso si se determina que redundaría en beneficio del solicitante y del programa.

Priorización de poblaciones vulnerables

A la hora de determinar la prioridad del servicio para los solicitantes elegibles, el programa tendrá en cuenta los siguientes componentes para la priorización para asegurarse de que los recursos se destinan a los ciudadanos más vulnerables:

- Tendrán preferencia los propietarios que, en el momento del desastre, atendían a inquilinos de la Sección 8 en la unidad para la que solicitan la ayuda.
- Tendrán preferencia los propietarios que, en el momento del desastre, atendían a otro tipo de inquilinos subvencionados en la unidad para la que solicitan la ayuda.