

Homeowner Assistance and Reimbursement Programs (HARP)

Programas de Asistencia y Reembolso para Propietarios (HARP, por sus siglas en inglés)

Cosas que Saber



Homeowner Assistance and Reimbursement Programs (HARP)

Los solicitantes deben tener en cuenta lo siguiente, además de lo que se indica en nuestra Descripción General y Lista de Verificación del Programa. **Los solicitantes tienen derecho a apelar las determinaciones de GLO.** Las circunstancias atenuantes se considerarán como parte del proceso de apelación.

[HARP Descripción General del Programa](#)
[HARP Lista de Verificación del Programa](#)

1. HARP tiene varios niveles de supervisión, incluidos el federal, estatal, del condado y de la ciudad, cada uno con su propio conjunto de regulaciones que deben ser seguidas. La admisión de solicitudes y documentos de respaldo es un proceso con varios pasos y fases. A medida que los solicitantes se mueven adelante en el proceso, es probable que necesiten **proporcionar información o documentación adicional y/o actualizada**. Si esa información no se proporciona, la aplicación no puede avanzar.
2. Solo la residencia principal del solicitante en la fecha del desastre es elegible para recibir asistencia. Si varias propiedades son propiedad del solicitante/cosolicitante, se debe proporcionar una **declaración escrita notariada** que afirme la residencia principal de la unidad dañada y explique la propiedad de las otras propiedades.
3. GLO estima el costo de las reparaciones que se completaron o deben completarse en función del costo de los **materiales estándar de la industria**. Es posible que los solicitantes no reciban reembolsos por artículos de calidad superior en sus hogares. Asimismo, GLO no podrá reponer el mismo tipo de material que se encontraba anteriormente en la vivienda. Por ejemplo, las encimeras de travertino o los pisos de madera pueden tener un precio al costo de las encimeras y pisos laminados para fines de reembolso o pueden ser representativos.
4. GLO solo reembolsa, repara o reemplaza artículos **en la casa principal** y no estructuras adicionales, como cobertizos, cercas, piscinas o paisajismo.
5. Si el solicitante realizó reparaciones en el hogar antes de presentar la solicitud, se pueden solicitar recibos y se le puede pedir al solicitante que proporcione un formulario **de autocertificación de reparaciones en el hogar del propietario** para corroborar los artículos reparados. La equidad de mano de obra no es reembolsable y no reducirá ningún monto determinado para duplicar otras fuentes de fondos.
6. **El Proyecto de Ley 812 del Senado de Texas**, aprobado por la legislatura 86, limita la cantidad que una autoridad fiscal puede aumentar el valor de las viviendas que sufrieron daños sustanciales durante un evento climático severo. Comuníquese con su distrito de tasación local para determinar cómo esto puede afectar sus impuestos sobre la propiedad después de que se completen las reparaciones.
7. Según HARP, los propietarios deben permanecer en sus hogares durante **un período de asequibilidad de un año (reembolso) o tres años (reparación/reconstrucción)**. Durante ese tiempo, los propietarios pueden ampliar la casa o hacer modificaciones, pero deben tener en cuenta si dichas modificaciones anularán la garantía del constructor.
8. Los solicitantes que se encuentran en una llanura aluvial y no están elevados a los **niveles de elevación requeridos por el gobierno federal deben elevarse antes de que se pueda brindar asistencia**. Esto puede resultar en una oferta de asistencia para la reconstrucción cuando sea necesario. Debido a los requisitos federales, nunca se puede aprobar la asistencia para viviendas que permanezcan dentro de un cauce de inundación.
9. Si el solicitante no puede demostrar que gastó todos sus fondos para desastres en reparaciones elegibles, es posible que exista una **duplicación de beneficios**, y es posible que el solicitante deba usar sus propios fondos para cubrir una parte de los costos de asistencia.
10. Si un solicitante tiene **un nivel de ingresos que supera el 120% del límite del ingreso familiar medio del área (AMFI)** y la propiedad se encuentra en una llanura aluvial, debe proporcionar prueba de seguro contra inundaciones y documentación de ingresos fechada en el momento de la tormenta.

Homeowner Assistance and Reimbursement Programs (HARP) Programas de Asistencia y Reembolso para Propietarios (HARP, por sus siglas en inglés)

Cosas que Saber



Programa de Asistencia para Propietarios de Viviendas

1. Las casas serán **reconstruidas dentro de la huella** de la estructura original. Solo se permite cambiar la ubicación de la casa si las restricciones del sitio requieren el movimiento de la casa. Un ejemplo sería una casa ubicada en un cauce de inundación en una propiedad donde la casa puede trasladarse a otra parte de la propiedad que no esté en el cauce de inundación. Otro ejemplo serían las restricciones de lotes que requieren que la casa se reconstruya en una ubicación alternativa.
2. **GLO puede ofrecer reconstrucción** si el costo estimado para reparar la casa, que incluye los artículos necesarios para cumplir con los requisitos del código, está entre \$52,000 y \$65,000. Los solicitantes tendrán derecho a apelar esta decisión. Se ofrecerá reconstrucción a todas las casas que excedan los \$65,000 en costos de reparación estimados. Se hacen excepciones para propiedades históricas o para solicitantes que cumplan con ciertas excepciones descritas en las Pautas de Vivienda del Estado de Texas 2018/2019.
3. Según los requisitos federales, las estimaciones para reparar la casa incluirán los daños causados por la tormenta además de **cualquier costo para que la casa cumpla con el código**.
4. GLO solo puede aprobar los **costos relacionados con la Asociación de Propietarios de Vivienda** (HOA) si los estatutos de la HOA requieren claramente cualquier artículo que exceda los estándares de construcción elegibles a nivel federal, como revestimiento de ladrillos, garajes, aceras y requisitos de paisajismo.
5. **La composición del hogar determina el tamaño de una casa reconstruida**. Los solicitantes no pueden agregar miembros del hogar en su solicitud a menos que vivan con el solicitante y el hogar sea su residencia principal.

HARP - Programa de Reembolso para Propietarios

1. **No se aprobará el reembolso** si el solicitante no puede resolver los montos que se determina que duplican otros fondos de asistencia por desastre, incluido el seguro.
2. Si se ofrece el reembolso y el solicitante tiene un préstamo de la SBA, **el préstamo de la SBA debe ser reembolsado** antes de que el solicitante pueda recibir el reembolso de sus propios gastos de bolsillo.
3. Los propietarios de viviendas que soliciten un reembolso junto con asistencia de reparación/reconstrucción **norecibirán fondos de reembolso hasta que terminen las actividades de construcción**.
4. Los fondos de reembolso deben retirarse del gobierno federal después de la aprobación. Los propietarios deben esperar **tres meses o más después** de la aprobación antes de que los fondos se depositen en su cuenta, incluso si el solicitante no participa en HAP.
5. Si el solicitante solicita el pago de un préstamo de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) y el ingreso familiar es superior al 120 % del ingreso familiar medio del área (AMFI), **HUD debe otorgar una solicitud de excepción** por dificultades económicas para que se apruebe el reembolso. El equipo HARP ayudará al solicitante con esta solicitud.