

SEPA ANTES DE CERRAR



1

REVISE SU ASIGNACIÓN ATENTAMENTE

Las apelaciones informales de Rebuild Florida deben ser presentadas **ANTES** de firmar su Acuerdo de Asignación en el cierre. Todas las apelaciones informales deben ser presentadas por escrito dentro de los 30 días calendario de la fecha de la carta con la determinación de la elegibilidad y aviso para apelar. Una vez que se completa la audiencia de apelación, se distribuirá una decisión sobre el resultado de la apelación informal. Toda persona cuyos intereses sustanciales se vean afectados por la determinación de Rebuild Florida tiene la posibilidad de acceder a una audiencia administrativa en la División de Audiencias Administrativas en virtud de la sección 120.569 de los Estatutos de Florida. Hay más información sobre el proceso de apelaciones en el sitio web de Rebuild Florida: rebuildflorida.gov

Durante el proceso de solicitud, usted verificó que todavía es dueño del inmueble dañado y que no lo ha transferido ni recibido avisos de mora o incautación por motivos fiscales, hipotecas o escritura antes de recibir una asignación de subsidio. Además, Rebuild Florida requiere que mantenga la titularidad durante toda su participación en el programa.

2

DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS

La Ley de asistencia para emergencias y alivio por desastre Robert T. Stafford le prohíbe a cualquier persona recibir fondos federales de asistencia por desastre para el mismo propósito que fondos recibidos anteriormente. Se define la Duplicación de Beneficios (DOB) como cualquier fondo disponible y/o recibido de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), seguro (privado o del Programa nacional de seguro para inundación [NFIP]), la Asociación de Pequeños Negocios (SBA) o cualquier otra fuente de fondos que tuvieron como propósito la reparación o el reemplazo de una vivienda.

Tuvo que certificar que han sido informadas todas las fuentes de DOB durante el proceso de solicitud. Esto será analizado durante la verificación de elegibilidad, antes de la firma del Acuerdo de Asignación y nuevamente antes del cierre del expediente. Al aceptar la asignación, usted acepta que informará cualquier fondo duplicado al programa cuando lo reciba y firmará un Acuerdo de Subrogación. Si recibe fondos adicionales antes del cierre, el programa recalculará su asignación y proveerá instrucciones sobre si la asignación será reducida por dicha cantidad, o si debe enviar dichas cantidades al programa como reembolso.

EJEMPLO DE CÁLCULO DE SUBSIDIO

Costos de reparación elegibles	\$95,000
Duplicación de beneficios	
• Asistencia de FEMA para reparaciones estructurales	\$20,000
• Seguro privado para reparaciones estructurales	\$35,000
Total de duplicación de beneficios	\$55,000
Máxima asignación de subsidio elegible	\$40,000

3

FONDOS DOB GAP (SI CORRESPONDE)

Si recibió o le aprobaron fondos de otras fuentes (como FEMA o SBA) para reparar su vivienda dañada por la tormenta, la ley federal exige que Rebuild Florida descuenta esos fondos de su asignación para evitar DOB. La cantidad de fondos duplicados que no puede ser incluida en su asignación es conocida como DOB Gap. Si tiene DOB Gap, debe enviar los fondos DOB Gap a Rebuild Florida para que los deposite en una cuenta gestionada por el estado. Su proyecto no pasará a la fase de construcción hasta que el programa haya recibido, depositado y librado los fondos DOB Gap. Estos fondos se combinan con los fondos para subsidios del programa para garantizar que el proyecto de reparación o reconstrucción esté totalmente financiado y completo. Todos los fondos DOB Gap serán gastados primero, antes de usar los fondos del programa. Toda persona que a sabiendas presente un falso reclamo o declaración al HUD puede quedar sujeta a sanciones civiles o penales bajo 18 U.S.C. 287, 1001 y 31 U.S.C. 3729.

Todos los fondos DOB Gap deben ser pagados por cheque de caja o giro postal y ser pagaderos al Programa de reparación y reemplazo de viviendas Rebuild Florida. DEBE incluir su identificación de solicitud en el memorando del cheque certificado para propósitos de rastreo y enrutamiento. Debe entregar en mano sus fondos DOB Gap en cualquier centro de admisiones O puede enviarlos por correo a: **Rebuild Florida Housing Repair and Replacement Program, Attn: DOB Gap Funding, 124 Marriott Drive, Suite 202, Tallahassee, Florida 32301.**

4

REQUISITOS DE SEGURO PARA INUNDACIÓN

Si su estructura se encuentra en un Área Especial con Riesgo de Inundación, deberá mantener un seguro para inundación estructural adecuado en TODO momento. Según la Ley Nacional de Reforma del Seguro para Inundación de 1994, la falta de mantener seguro para inundación en el inmueble dañado lo deshabilitará para obtener futura asistencia federal para recuperación por desastre.

Si tiene seguro para inundación, debe presentar constancia del seguro para inundación o una carta de declinación (si la unidad no es asegurable debido a mal estado) antes de firmar su Acuerdo de Asignación de Subsidio. El importe de la póliza debería ser el menor entre: a) El valor total asegurable de la estructura según lo determinó la aseguradora de inmuebles aplicable o b) El importe máximo disponible para la estructura bajo el Programa Nacional de Seguro para Inundación, o un programa sucesor. El valor total asegurable de la estructura se basará en el costo total del proyecto del programa para el solicitante.

Rebuild Florida pagará un año de seguro para inundación si actualmente no tiene seguro para inundación y no recibió asistencia federal antes. Usted es responsable de obtener, pagar y mantener todas las primas de seguro para inundación después del primer año.

- Si su inmueble se encuentra en una planicie aluvial centenaria, usted deberá mantener un seguro para inundación a perpetuidad y notificar a futuros dueños los requisitos de seguro para inundación.

DOCUMENTOS QUE PUEDEN SER REQUERIDOS EN EL CIERRE

- Identificación expedida por el gobierno como comprobante de presencia legítima
- Información actualizada sobre ingresos (si han pasado 12 meses desde la verificación)
- Constancia de seguro para inundación vigente si ya hay una póliza vigente (solicitantes en Zona de inundación)
- Inquilino/Encuesta URA (Identifique la necesidad de avisos GIN y "Move-In") (si corresponde)
- Cheque de fondos DOB Gap
- Poder Notarial (si corresponde)
- Compleción de formas del programa

5

REQUISITO DE CIUDADANÍA

Los fondos de subsidios federales pueden ser entregados únicamente a ciudadanos o individuos presentes legítimamente en los Estados Unidos. Únicamente ciudadanos y extranjeros habilitados (es decir, residentes permanentes legales, refugiados) son elegibles para recibir asistencia bajo el programa. Cualquier extranjero que no es un "extranjero habilitado" según la definición de la Ley de responsabilidad personal y reconciliación de oportunidades laborales ("PRWORA") de 1996 no es elegible para recibir ningún "beneficio público federal". El estatus de ciudadanía será verificado en el cierre.

6

CONSTRUCCIÓN

Rebuild Florida ha desarrollado un Estimado del Alcance de la Obra (SWE) basado en los daños observados durante la inspección del programa de su vivienda. El SWE está valuado en base a materiales de grado estándar/económicos y costos de mano de obra estándares de la industria. Todos los ítems en el SWE deben completarse. Si no está de acuerdo con los materiales de grado estándar/económicos (todos o parte), entonces puede retirarse del programa. El programa no permite la aceptación parcial de la asignación.

Después de cerrar, un contratista aprobado por Rebuild Florida se coordinará con usted para empezar la construcción. Si su jurisdicción local o municipalidad a expedido una Carta de Daño Sustancial (SDL), o una Carta de Mejora Sustancial (SIL) para su vivienda, usted debe según la SDL o SIL hacer que su vivienda cumpla con el código de edificación de Florida, que puede incluir elevación, reconstrucción o demolición de su vivienda. Debe presentar una copia de su SDL o SIL (si corresponde) al programa antes de firmar su acuerdo de asignación. No divulgar esta información podría redundar en su no elegibilidad para el subsidio y/o la recaptura de fondos federales desembolsados previamente.

Si el SWE requiere que abandone su vivienda durante la construcción, deberá mudar todas sus pertenencias personales fuera de su vivienda para la fecha especificada en su acuerdo con el contratista o antes. Si se desplazan inquilinos, recibirán beneficios de reubicación en virtud de la Ley uniforme de asistencia para reubicación (URA) y todos los requisitos asociados, restricciones y/o exenciones descritos en el o los avisos de registro federales, guía federal y URA misma que rigen.

Una Inspección de Compleción Sustancial realizada por el programa es la inspección final para garantizar que se haya completado satisfactoriamente toda la obra según los estándares y códigos locales y estatales adecuados. Además confirma que la obra ha sido aceptada por todos los organismos reguladores de edificación adecuados e inspectores externos, y que la vivienda cumple con todos los estándares del programa. Se debe completar un examen de aprobación de la pintura a base de plomo (si corresponde) además de documentar una constancia de seguro para inundación y/o elevación correcta (si corresponde) para finalizar su solicitud.

7

ESTÁNDARES DE EDIFICACIÓN ECOLÓGICA

Las reparaciones de viviendas con daños no sustanciales cumplirán en la medida de lo posible con la Lista de control de adaptaciones para edificación ecológica del CPD del HUD. Toda mejora sustancial, reconstrucción o nueva construcción debe satisfacer un estándar reconocido por la industria que ha logrado la certificación bajo al menos uno de los siguientes programas: (1) ENERGY STAR (Viviendas certificadas o Edificio alto multifamiliar), (2) EPA Indoor Air Plus (Energy Star un requisito previo), (3) LEED (Nueva construcción, Viviendas, Altura intermedia, Operaciones y mantenimiento de edificios existentes o Desarrollo barrial), o (4) Norma nacional de edificación sustentable ICC-700.