

Pautas del programa “Lead and Healthy Homes” – Arrendador

Gracias por manifestar su interés en el programa “Lead and Healthy Homes” de la Ciudad de Dubuque. Estamos comenzando con una nueva ronda de trabajo para llevar a que 120 hogares se conviertan en sitios seguros en los próximos tres años, con fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HUD) de los Estados Unidos.

Para acceder a este programa, el hogar debe tener 80% o menos del ingreso promedio de la zona (AMI, por sus siglas en inglés), teniendo en cuenta el tamaño de familia establecido en las pautas de HUD (ver abajo). La familia debe tener uno o más niños menores de seis años de edad que estén residiendo o visitando la propiedad de manera periódica o una persona de la familia que esté embarazada. La edificación debe haber sido construida antes de 1978 y debe ubicarse dentro de los límites de la ciudad de Dubuque para que pueda cumplir con los requisitos del programa.

Tamaño de la familia: 1 persona	Tamaño de la familia: 2 personas	Tamaño de la familia: 3 personas	Tamaño de la familia: 4 personas	Tamaño de la familia: 5 personas	Tamaño de la familia: 6 personas	Tamaño de la familia: 7 personas	Tamaño de la familia: 8 personas
\$49,000	\$56,000	\$63,000	\$70,000	\$75,600	\$81,200	\$86,800	\$92,400

Los dueños de la propiedad a alquilar necesitarán comprometerse con el 10% de los costos del proyecto. En promedio, la cantidad disponible para el control de amenaza de pintura de plomo es de \$14.500 por unidad. Si el proyecto sobrepasa los \$19.999, el dueño de la propiedad necesitará contribuir con la diferencia para que el proyecto continúe.

También hay un promedio de \$4.800 disponible por unidad en fondos de “Healthy Homes” para identificar y solucionar amenazas relacionadas con la seguridad y saneamiento de las casas. Si el proyecto sobrepasa los \$5.000 para mejoramiento de la casa, la ciudad y el dueño de la propiedad llegarán a un acuerdo para llevar a cabo un plan de acción y continuar con el proyecto.

El propósito principal del programa es manejar las amenazas de plomo y hacer las unidades seguras. Esto no es un programa completo de rehabilitación. La unidad necesitará un mantenimiento frecuente para que el programa continúe.

Esperamos que la propiedad esté conforme a los códigos como lo determina el inspector. Si hay deficiencias significativas en saneamiento y seguridad, algunas reparaciones tendrán que ser hechas para que el proyecto sea aprobado.

Para empezar el proceso, por favor complete el formulario adjunto y envíelo a nuestra oficina. Después de que recibamos su solicitud (formulario) y la del arrendatario, verificaremos su ingreso y determinaremos si es elegible o no. Se procederá con el trabajo según el orden de llegada, una vez se verifique que éstos cumplen los requisitos.

Conserve esta hoja para su registro e información. La lista, en la parte de atrás, también es para que la conserve.

Por favor, contáctenos si tiene alguna pregunta al 563 589-1724. Estaremos deseosos de trabajar con usted.

**Programa “Lead and Healthy Homes”
Instrucciones para la renta de una propiedad**

Arrendador - Manténgalo en sus registros

Instrucciones

1. Llene y entregue el formulario adjunto.
2. Por favor envíe el paquete de verificación de arrendatario a cada uno de los arrendatarios para que sea completado. (Si usted, el dueño, también vive en el edificio, usted también debe llenar el paquete de verificación de arrendatario). Una versión impresa de documentación de ingresos será solicitada para asegurarse de que las pautas de ingresos del programa se cumplen cabalmente. La hoja de verificación de ingresos será enviada al empleador de los arrendatarios u otra documentación que provea información sobre los ingresos será aceptada (la declaración de impuestos, W2, las coletillas de pago salarial, los extractos bancarios, etc.). Cuando el formulario de solicitud y todos los paquetes del arrendatario estén completos, por favor envíelos al Departamento de Vivienda (Housing Department).
3. La elegibilidad de ingresos está basado bajo límites de ingresos.
4. Por favor entregue una copia del seguro de la propiedad que va a recibir el programa libre de plomo.
5. Usted será notificado sobre su aprobación para participar del programa “Lead and Healthy Homes”.

Inspección

1. Para tener los requisitos, un inspector en pintura con plomo vendrá a su propiedad arrendada para inspeccionar a base de plomo.
2. El inspector en pintura con plomo determinará qué reparaciones son necesarias en su unidad/unidades y como la propiedad puede ser parte del programa.
3. La mayoría de los proyectos estarán terminados en treinta (30) días desde el inicio al final. **Nota: la propiedad tendrá que estar desocupada durante el tiempo en el que se realice el trabajo. Nadie más que un profesional certificado en pintura con plomo puede estar en la propiedad mientras se realice el trabajo de reducción de amenaza de plomo. Una unidad u hotel de reubicación temporal será provisto para los arrendatarios mientras el trabajo se termina de hacer.**

Proyecto

1. **Los costos altos serán responsabilidad del dueño de la propiedad y deben ser pagados antes de que el proyecto comience. Entregue el cheque pagadero a la Ciudad de Dubuque.**
2. Una vez el proyecto se haya completado, el contratista debe contactar al Departamento de Vivienda (Housing Department) at (563) 589-1724 para agenda una inspección final de la propiedad. **Esta inspección debe completarse antes de que el pago final se lleve a cabo.**

Seguimiento

Para 36 meses, el dueño de la propiedad debe dar preferencia a los familiares que tengan niños menores de 6 años y cumplan con las pautas de ingreso moderado. Anualmente, el dueño de la propiedad tendrá que certificar que cumplen con estas pautas (requisitos).

La unidad de manera general debe cumplir con lo determinado por el inspector. Entregue documentación de cualquier inspección de licencia para alquilar pasada en los últimos 24 meses.

Entregue la solicitud por medio de uno de estos métodos:

- Por correo postal o en persona a la dirección que está abajo
- Enviando un fax al (563) 589-4244
- Escanearlo y enviarlo por correo electrónico a lead@cityofdubuque.org

Formularios de solicitud están disponibles en www.cityofdubuque.org/lead

Uso exclusivo de la oficina	
Fecha de recibido	
Hora de recibido	
Fecha de verificación	

Información del dueño de la propiedad

Fecha: _____

Nombre: _____ Fecha de nacimiento: _____

Dirección del dueño: _____

Teléfono: _____

Correo electrónico: _____

Dirección de la propiedad a entrar en el programa: _____

Hipoteca _____ o Contrato de compraventa _____

Nombre/Dirección del titular del contrato de compraventa: _____

Descripción del edificio que se va a acoger al programa:

Unifamiliar Duplex Multi-Familiar

Número de unidades _____

Número de unidades ocupadas por los arrendatarios _____ Número de unidades ocupadas por los dueños _____

¿Esta la propiedad en una planicie inundable? _____ Si es así, ¿tiene usted seguro contra inundaciones? _____

Por favor entregue una copia del seguro de la propiedad que va a ser postulada al programa.

Notificación y aceptación de la evaluación de la propiedad:

El dueño de la casa esta de acuerdo en permitir que el personal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario ingrese a la propiedad con el fin de llevar a cabo una evaluación ambiental. Muestras de polvo y suelo serán recolectadas para medir la presencia de plomo en el momento de la evaluación y en el trabajo de control de amenazas de plomo.

Firma

Fecha

Firma

Fecha