



COLORADO

Department of Local Affairs

Programa de Recuperación de Viviendas de Colorado (HRP)

RESUMEN DEL PROGRAMA

El objetivo del Programa de Recuperación de Viviendas del Estado de Colorado (HPR, por sus siglas en inglés) es de proporcionar recursos adicionales de reconstrucción a aquellas personas que necesiten ayuda para permanecer en sus comunidades después de un desastre natural. El programa tiene como objetivo promover la reconstrucción de acuerdo con las normas de construcción de alto rendimiento adoptadas por las comunidades locales y los elementos voluntarios de construcción sostenible que superan los requisitos de los códigos locales, incluyendo la incorporación de materiales de construcción resistentes al fuego y medidas de eficiencia energética.

¿Qué cantidad y tipo de financiación hay disponible?

- Fondo Estatal para la Reconstrucción con Resiliencia ante Desastres (DRR, por sus siglas en inglés) - \$12,000,000
 - Disponible en todo el estado para desastres declarados desde el 1/1/2018
- Subvención Federal para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG, por sus siglas en inglés) - \$6,000,000
 - Disponible en el condado de Boulder y también en todo el estado con un socio local
- Subvención Global de Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés) - \$6,077,000
 - Disponible en el condado de Boulder para los desastres del incendio Marshall y el evento del viento en línea recta.
 - Una segunda asignación de fondos CDBG-DR estará disponible a finales de la primavera de 2023.
- Programa de Recuperación y Electrificación de la Oficina de Energía de Colorado
 - El Programa Básico de Recuperación y Electrificación es un reembolso de \$10,000 disponible para hogares primarios eléctricos de alta eficiencia o unidades de alquiler a largo plazo que se construyan siguiendo las normas del Código Internacional de Conservación de Energía 2021 o siguiendo una norma más estricta según corresponda.

¿Cuál es la diferencia entre financiación estatal y federal?

Desde el punto de vista de los hogares, hay poca diferencia, ya que solo existe una solicitud para los fondos del programa HRP y, si se conceden los fondos, los solicitantes recibirán financiación de la fuente más adecuada. Se requiere una solicitud para ser considerado para los fondos estatales y federales.

DRR (financiado por el Estado) fue establecido por la legislatura a través del Proyecto de Ley del Senado 22-206 y firmado como ley por el Gobernador Polis el 17 de mayo de 2022. Estos fondos están destinados a las comunidades que se hayan visto afectadas por desastres declarados a nivel estatal o federal desde el 2018.

CDBG y CDBG-DR son subvenciones federales ejecutadas a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) y concedidas al Departamento de Asuntos Locales de Colorado (DOLA, por sus siglas en inglés).

Los fondos federales contienen requisitos adicionales, sobre todo en materia de revisión medioambiental, requisitos de construcción y requisitos de elegibilidad según los ingresos. En general, las subvenciones (préstamos perdonables) para hogares con ingresos moderados y bajos se financiarán con fondos federales, y los fondos para préstamos tradicionales procederán de los fondos estatales. Se producirán excepciones individuales basándose en la capacidad de cumplir todos los requisitos federales y la disponibilidad de fondos de cada fuente.

ELEGIBILIDAD

Los solicitantes elegibles incluyen a las personas que poseían una vivienda que utilizaban como residencia principal y que se vio afectada por uno de los desastres elegibles declarados por el Estado (que se enumeran a continuación). Los tipos de propiedad elegibles incluyen residencias unifamiliares, dúplex, casas adosadas o condominios, y casas prefabricadas o casas móviles fijadas permanentemente a cimientos permanentes.

Los propietarios podrán solicitar ayuda para la reconstrucción una vez que el HUD apruebe el Plan de Acción CDBG-DR y se concedan esos fondos al Estado. La obtención de esta ayuda está condicionada al mantenimiento de alquileres a precios económicos durante un periodo de al menos 5 años y de acuerdo con las directrices actuales de la División de Vivienda.

Calendario de gastos

El HRP considerará elegibles los gastos incurridos después de que se firmó el SB 22-206 el 17 de mayo de 2022. Los gastos incurridos después del 17 de mayo de 2022, como resultado de un desastre declarado estatal o federalmente en Colorado desde el 1 de enero de 2018, son elegibles para solicitar fondos del Programa.

Los fondos CDBG-DR en el condado de Boulder son elegibles para reembolsar los gastos de recuperación provenientes del desastre federal declarado el 31 de diciembre de 2021.

Desastres elegibles

Las personas que perdieron su vivienda durante los desastres que han sido declarados por el estado de Colorado desde el 2018 enlistados a continuación, son elegibles para recibir asistencia. Estos fondos de reconstrucción sólo están disponibles para los gastos de reconstrucción en curso.

Año	Desastre declarado por el Estado con pérdidas en propiedades residenciales
2018	Desastre Incendio Spring Creek: Condados de Costilla y Huerfano
2018	Incendio Chateau: condado de Teller
2018	Incendio del lago Christine: condado de Eagle
2019	Riesgo de avalanchas e inundaciones: condado de Hinsdale
2020	Incendio Cameron Peak: condado de Larimer
2020	Incendio Mullen: condado de Jackson
2020	Incendio East Troublesome: condado de Grand
2020	Incendio Calwood: condado de Boulder
2021	Incendio Muddy Slide: condado de Routt
2021	Inundaciones de cicatrices de quemaduras, deslizamientos de barro, desprendimientos de rocas: Garfield, Larimer, Eagle, Grand, Routt, Río Blanco y Pitkin
2021	Incendio Marshall y evento de vientos en línea recta: condado de Boulder

¿Pueden optar la financiación las segundas residencias o las viviendas de vacaciones?

No. Estos fondos sólo están disponibles para viviendas que se utilizaban como residencia principal durante el desastre. Las segundas residencias y las propiedades de alquiler a corto plazo no pueden beneficiarse de este programa.

Gastos elegibles

La subvención se basará en los costos estándares de construcción, rehabilitación, reconstrucción, sustitución o nueva construcción (consulte más abajo) y cualquier cambio de elevación y demolición asociados. Los costos subvencionables enumerados a continuación son específicos del lugar y la propiedad, excepto en el caso del n° 5, en el que puede ser necesaria una carretera privada o un puente fuera del lugar para acceder a una residencia principal. Son subvencionables los trabajos para despejar el terreno, diseñar y autorizar una vivienda de sustitución o una vivienda asequible, construir la vivienda o la vivienda asequible y aplicar

medidas en el edificio y en el terreno para reducir el riesgo de peligros naturales, así como los demás costos enumerados anteriormente. Los gastos subvencionables incluyen:

- Costos directos de reparación o reconstrucción de una residencia principal o vivienda asequible dañada o destruida, incluyendo los costos de reconstrucción según un estándar avanzado de mitigación de incendios u otros peligros naturales;
- Costos/tasas de arquitectura, ingeniería, permisos u otros costos asociados a la reparación o reconstrucción de una residencia principal o una vivienda asequible;
- Muestreo del suelo y control de la calidad del aire;
- Costos de desescombro y demolición, incluyendo la retirada de hormigón y otros materiales de cimentación y la retirada de materiales peligrosos, incluyendo el amianto;
- Reparación de carreteras o puentes privados si es necesario para acceder a una residencia principal o a una vivienda asequible;
- Costos asociados a la utilización de medidas de construcción y diseño del emplazamiento, incluyendo muros de contención en la propiedad privada de un particular, que reduzcan el riesgo de peligros naturales, incluyendo materiales de construcción resistentes al fuego y diseño paisajístico;
- Costos de replantación de árboles y vegetación preparados para el clima;
- Ayuda temporal al alquiler durante los trabajos de realojamiento, reconstrucción o recuperación; y
- Otros costos de recuperación no cubiertos por otras fuentes aumentarán la resistencia ante futuras catástrofes.

Elegibilidad de las tasas de permisos e impuestos sobre el uso

Sí, el cálculo de los costos de reconstrucción incluye las tasas de permisos y los impuestos sobre ventas y uso; por lo tanto, es un gasto reembolsable en la medida en que se incluya en el cálculo de las deficiencias del infraseguro. Estos costos siguen estando sujetos a las subvenciones y préstamos máximos del programa en su conjunto.

Elegibilidad y nivel de ingresos del hogar

Las ayudas del Programa de Recuperación de Viviendas se basarán en el nivel de ingresos de la unidad familiar. Los ingresos del hogar se calculan en función de los ingresos en el momento de la solicitud. El ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) varía según el condado y también depende del tamaño del hogar. Para conocer los límites de ingresos que le corresponden, [haga clic aquí](#).

Para conocer su nivel de ingresos y poder optar a los fondos del HRP, siga los siguientes pasos:

1. Encuentre su condado.
2. Busque la fila que represente el tamaño de su hogar (incluyendo niños y cualquier miembro no familiar que viva allí permanentemente).

3. En función de sus ingresos anuales, lea la fila que dice "Household size" hasta llegar a la columna con el primer importe en dólares que iguale o supere los ingresos anuales combinados de todos los miembros de la unidad familiar.
4. La primera columna que iguala o supera sus ingresos familiares es su nivel de AMI (80%, 100%, 120% y 150%). Este nivel de AMI se utiliza para identificar la subvención/préstamo condonable al que puede optar. Los hogares con un ingreso anual superior al 150% del AMI del condado no son elegibles para un préstamo de subvención/perdonable, pero son elegibles para los préstamos tradicionales.

Por ejemplo: un hogar del condado de Boulder de 3 personas con unos ingresos combinados de \$100,000.

- Utilice el tamaño de hogar de 3 personas
- Lea a través de la fila con 3 personas hasta que el número de AMI sea igual o superior a \$100,000
- Como la columna del 100% del AMI es de \$112,900, eso iguala o excede el ingreso familiar de \$100,000
- El ingreso familiar en este ejemplo es el 100% del AMI

Daños por humo y cenizas

Los impactos de un desastre provocado por un incendio pueden continuar más allá de la zona en la que el fuego destruyó viviendas y propiedades. Los daños causados por el humo y las cenizas en las viviendas situadas fuera de la zona quemada pueden ser importantes y son tan consecuencia del incendio como los daños y pérdidas sufridos dentro de la zona quemada. La reparación y renovación de propiedades debido a los daños causados por el humo y las cenizas es un gasto subvencionable dentro de la zona geográfica designada en la declaración de un desastre estatal o federal. Por ejemplo, si se declara un desastre en los condados de Boulder o Grand, los daños causados por el humo y las cenizas serían un gasto subvencionable en esos dos condados, pero no en los condados vecinos.

Casas prefabricadas

Las casas prefabricadas (denominadas casas móviles antes de 1967) pueden optar a los fondos del HRP. Los gastos relacionados con las casas prefabricadas incluyen reparaciones de tejados, zócalos, anclajes de amarre, servicios públicos y la estructura de la casa prefabricada. Los gastos subvencionables también incluyen la sustitución de una casa prefabricada que no sea habitable debido al desastre y que no pueda cumplir los códigos actuales de vida, seguridad y construcción.

Construcción estándar frente a construcción personalizada

Para elaborar los presupuestos se utilizan trabajos de reconstrucción o renovación de calidad estándar. En caso de que un contratista elabore un presupuesto o una oferta utilizando

Detalles de la subvención/préstamo perdonable

Para el Programa de Recuperación de Vivienda, las subvenciones de fondos se harán en forma de préstamos perdonables. Todos los solicitantes deben completar una revisión inicial de elegibilidad de la propiedad. Tras la determinación de la elegibilidad, un socio/administrador proporcionará acceso a la solicitud en línea y ayudará según sea necesario. El solicitante debe ser el propietario actual de la propiedad y el propietario registrado en la fecha del desastre. La propiedad se verificará a través de registros públicos, escrituras de garantía y registros de impuestos inmobiliarios. Cantidad disponible: hasta un máximo de 100.000,00 \$ basado en los ingresos del hogar como porcentaje de los ingresos medios de la zona. Requisito de residencia principal: Los prestatarios deben mantener la propiedad como su residencia principal durante un período de al menos 3 años. La transferencia de la propiedad antes del período de condonación de tres años dará como resultado el pago de cualquier saldo principal restante no pagado sobre una base proporcional. Pagos: No se realizan pagos de capital ni intereses por un préstamo perdonable durante la condición de 3 años de que la casa se utilice como residencia principal.

Detalles del préstamo tradicional

Los préstamos tradicionales están disponibles para aquellos que sufrieron daños o destrucción de residencias principales en desastres en el estado de Colorado a partir de 2018. Todos los solicitantes deben completar una revisión inicial de elegibilidad de la propiedad. Tras la determinación de la elegibilidad, un socio/administrador proporcionará acceso a la solicitud en línea y ayudará según sea necesario. El solicitante debe ser el propietario actual de la propiedad y el propietario registrado en la fecha del desastre. La propiedad se verificará a través de registros públicos, escrituras de garantía y registros de impuestos inmobiliarios. Máximo de ingresos familiares: N/A, no hay requisito de calificación de ingresos familiares. Cantidad disponible del préstamo: Hasta un máximo de 50.000,00 \$ Términos de reembolso: El préstamo se reembolsará a través de pagos mensuales de capital e intereses totalmente amortizados durante un período que no exceda de 30 años al 1,5% con un plazo de 30 años (la tasa porcentual anual real (TAE) variará dependiendo del monto final del préstamo). El préstamo vence inmediatamente después de la venta, transferencia, refinanciación, cuando la casa ya no sea la residencia principal o al fallecer del prestatario. La intención del préstamo tradicional es ser comparable al préstamo de desastres en el hogar de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) para aquellos que no pudieron acceder a un préstamo de la SBA.

mobiliario o acabados personalizados o de primera calidad, dichos elementos se ajustarán a la baja para reflejar el precio de los elementos de calidad estándar a la hora de elaborar el costo previsto de la reconstrucción o renovación. Sin embargo, los costos de mitigación de incendio y viento se consideran costos legítimos de reconstrucción y no se consideran construcción "personalizada o premium" a los efectos de estimar los costos de reconstrucción. Por ejemplo:

<u>Artículo</u>	<u>Estándar</u>	<u>Personalizado o premium</u>
Suelos	Alfombra, vinilo, laminado	Planchas o baldosas de vinilo, madera dura
Encimeras	Formica	Granito o cuarzo
Gabinetes	Grado económico	Calidad superior o personalizada

Ventanas	Tamaños estándar	Tamaños personalizados
Electrodomésticos	Grado estándar	Calidad comercial
Revestimiento	El programa apoya el estuco, el ladrillo, la piedra, etc. en cualquier caso	

Solicitud, revisión, subvención

Solicitud

El **formulario largo** del Programa de Recuperación de Viviendas (para la recuperación y reconstrucción de viviendas en todo el estado) y el **formulario corto** (para la Fundación Comunitaria del Condado de Boulder) están disponibles y pueden encontrarse en: <https://cedproject.org/rebuild/>.

La solicitud del Programa de Recuperación y Electrificación de la Oficina de Energía de Colorado también está disponible en el enlace anterior. Existen dos formularios de esta solicitud de reembolso: uno para los residentes en el condado de Boulder y otro para el resto del Estado.

Documentos necesarios para solicitar financiación del PRH

Se ha elaborado una [lista exhaustiva de los documentos de referencia](#) necesarios para solicitar fondos. Para empezar, puede empezar por recopilar lo siguiente:

- Identificación emitida por el Gobierno, prueba de propiedad de la vivienda, actual y anterior a la fecha del desastre declarado por el Estado (por ejemplo, título de propiedad y/o registro de impuestos sobre la propiedad).
- Prueba de residencia en la propiedad con la fecha del desastre declarado por el estado (por ejemplo, facturas de servicios públicos).
- Justificantes de ingresos de los adultos de la vivienda (por ejemplo, recibos de sueldo, extractos bancarios de ingresos, extractos de la seguridad social, de la pensión de invalidez o de jubilación, o extractos de cuentas de negocios propios).
- Verificaciones escritas del empleo
- Últimos seis meses de todas las cuentas corrientes
- Extractos bancarios de los dos últimos meses de las cuentas de ahorro y del resto de cuentas
- Carta/cheque de reclamación/desembolso del seguro de hogar/peligro y, si se trata de una catástrofe declarada por el gobierno federal, carta de concesión/denegación de la Agencia Federal para la Gestión de Emergencias (FEMA, por sus siglas en inglés) y declaración de desembolso.

- Carta de concesión/denegación y declaración de desembolso de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA, por sus siglas en inglés), si se trata de un desastre declarado a nivel federal y es aplicable.
- Documentación de cualquier otro préstamo/subvención/regalo recibido como ayuda financiera para la reconstrucción de la vivienda.
- Documentación de las estimaciones de costos de reconstrucción o reparación recibidas de los contratistas.
- Es posible que se requiera documentación adicional en función de sus circunstancias personales.

Determinación del tamaño del hogar

El Estado utilizará las directrices del Programa HOME del HUD para determinar el tamaño de la unidad familiar en [24 CFR 92](#). Las directrices del HUD establecen que, como regla general, debe incluir "todas las personas que viven en la unidad" al determinar el tamaño de su hogar.

Condiciones de préstamo tradicionales

La intención del préstamo tradicional es ser comparable al préstamo para desastres domésticos de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) para aquellos que no pudieron acceder a un préstamo de la SBA. Las condiciones son comparables: 1.5% con un plazo de 30 años (la tasa anual equivalente (TAE, por sus siglas en inglés) variará en función del importe final del préstamo). Tenga en cuenta que este préstamo no está destinado a sustituir el préstamo de la SBA y es principalmente para aquellos que no fueron capaces de acceder a la ayuda de la SBA.

Revisión

Todos los solicitantes deben completar un examen inicial de elegibilidad de la propiedad realizado por un socio local o un administrador externo. Los solicitantes afectados por el incendio Marshall y la mayoría de los demás solicitantes presentarán su solicitud a través del [Portal del Fondo de Desarrollo de Impacto \(IDF, por sus siglas en inglés\) / Proyecto de Defensa Económica Comunitaria \(CEDP, por sus siglas en inglés\)](#). La solicitud y la admisión se llevarán a cabo con la asistencia de los coordinadores de admisión del CEDP, que ayudarán a los propietarios a identificar y cargar la documentación requerida.

Subvención

Subvención máxima

El Programa permite conceder ayudas de hasta \$150,000 a los propietarios afectados. El préstamo tradicional máximo es de \$50,000, y la subvención máxima en forma de préstamo perdonable es de \$100,000. El importe de la subvención disponible depende del nivel de ingresos de cada hogar, y los hogares con ingresos más bajos pueden optar a una mayor

financiación en forma de subvención. Las subvenciones se conceden en forma de préstamo perdonable.

Cómo se calculan las ayudas

Cada subvención se basa en un costo estándar de reconstrucción de la vivienda, menos el seguro recibido (más la franquicia), la ayuda de la Agencia Federal para la Gestión de Emergencias (FEMA) para la reconstrucción, la ayuda de la Administración de Pequeñas Empresas (SBA) (para préstamos), o cualquier otra subvención o préstamo subvencionado federalmente recibido.

La diferencia entre el costo de la reconstrucción y las demás fuentes de financiación se convierte en el "déficit".

La compensación elegible es la cantidad menor entre el déficit y la compensación máxima (subvención más préstamo). La razón de la determinación de la "brecha" es que la ley federal prohíbe que los hogares reciban más ayuda de la necesaria para el fin previsto. El límite máximo de \$50,000 en el préstamo tradicional y el límite máximo de \$100,000 en la subvención/préstamo a fondo perdido se deben a la cantidad limitada de fondos disponibles.

Entrega de subvenciones

La ayuda en forma de subvención (préstamo perdonable) o de préstamo tradicional se realizan como parte del cierre del préstamo con el propietario de la vivienda y el IDF. En el momento del cierre de uno o ambos préstamos, el Programa de Recuperación de Viviendas retiene el 30% o un máximo de \$10,000 de todos los fondos del HRP concedidos hasta la facturación final y la emisión de un certificado de ocupación de la residencia. Los fondos se desembolsan de acuerdo con el proceso estándar de préstamos para la construcción y se puede disponer de ellos durante el transcurso de la construcción o renovación. Si los fondos del HRP se entregan en una cuenta de garantía bloqueada, no es necesario un porcentaje de retención ni un máximo.

Para asistencia y aclaraciones sobre el Programa de Recuperación de Viviendas

El Estado de Colorado se ha asociado con el Fondo de Desarrollo de Impacto y el Proyecto de Defensa Económica de la Comunidad (Impact Development Fund y Community Economic Defense Project) para proporcionar asistencia para la presentación de solicitudes y un portal en línea que se puede encontrar [aquí](#).

Apelar una decisión de financiación o de no financiación

Si un propietario no está de acuerdo con la decisión sobre la concesión o denegación de la ayuda, puede presentar una apelación en el plazo de 30 días a partir de la notificación. Para

presentar una apelación, presente la carta de determinación, una descripción detallada del motivo por el que solicita una revisión y cualquier información nueva o documentación acreditativa (por ejemplo, aumento de los costos, mejoras adicionales subvencionables, ajustes de los ingresos del seguro, etc.) que no estuviera disponible en el momento de la solicitud inicial. Se puede presentar un recurso ante la FID en Recovery@impactdf.org.

Información de contacto

Puede ponerse en contacto con un representante del centro de llamadas llamando o enviando un mensaje de texto al 303-532-2785 de lunes a viernes de 8:30 a.m. a 5:00 p.m. MST o enviando un correo electrónico a: rebuild@cedproject.org. También puede chatear con un representante del centro de llamadas durante el horario laboral utilizando la función de chat situada en la esquina inferior derecha de la página de la solicitud [aquí](#).

Reembolso para la recuperación y la electrificación

Programa de Recuperación y Electrificación de la Oficina de Energía de Colorado

Existe una oportunidad de mejora del rendimiento energético con financiación proporcionada por el SB22-206 a través de la Oficina de Energía de Colorado (CEO, por sus siglas en inglés). CEO ha proporcionado fondos a DOLA para implementar un programa de reembolso de electrificación de alta eficiencia. El Programa básico de Recuperación y Electrificación es un reembolso de \$10,000 disponible para viviendas principales eléctricas de alta eficiencia o unidades de alquiler a largo plazo que se construyan según las normas del Código Internacional de Conservación de Energía 2021 en todo el estado o una norma más estricta según corresponda.

Cualquier propietario cuya vivienda haya sido dañada o destruida como consecuencia de un desastre declarado a partir del año 2018 y esté reconstruyendo o reparando en el mismo lugar puede optar a este reembolso. El reembolso está disponible después de la emisión de un certificado de ocupación por parte de la jurisdicción local u otro método de certificación que confirme la instalación del equipo de alta eficiencia. El importe del reembolso puede variar en función de los códigos locales y también puede aumentar para las zonas que están fuera de la zona del incendio Marshall ya que no hay un reembolso complementario de Xcel Energy disponible a fuera del condado de Boulder.

Reembolso por electrificación: incendio Marshall y vientos en línea recta - condado de Boulder

Los propietarios de viviendas afectadas por el desastre provocado por el incendio Marshall y los vientos en línea recta tienen a su disposición un reembolso de \$10,000 para los hogares que hayan instalado y puesto en funcionamiento:

- A. Bomba de calor para climas fríos o bomba de calor geotérmica certificada por NEEP;
- B. Una cocina eléctrica resistente o de inducción; y
- C. Un calentador de agua con bomba de calor.

Para solicitar esta bonificación, acceda al portal de solicitud en línea [aquí](#).

Reembolso por electrificación: Incendio East Troublesome - condado de Grand

La Oficina de Energía de Colorado está desarrollando un sólido programa de descuentos en el condado de Grand en colaboración con Mountain Parks Electric Inc. Para cualquier pregunta sobre este reembolso y cómo aplicar en el condado de Grand, por favor póngase en contacto con **Christine Berg** en: 303.349.6122 o christine.berg@state.co.us.

Reembolso por electrificación: Otros desastres declarados a nivel estatal o federal desde el 2018

Para los propietarios de viviendas afectadas por otros desastres declarados en Colorado, se requieren los tres elementos del Programa de Recuperación y Electrificación enumerados anteriormente, pero el requisito de cumplir con el Código Internacional de Conservación de Energía (IECC) de 2021 se ajustará para estar en línea con los códigos adoptados localmente o una versión anterior del IECC.

Para solicitar este reembolso, acceda al portal de solicitud en línea [aquí](#).

PREGUNTAS FRECUENTES

Ingresos familiares

¿Cómo se tendrán en cuenta los cambios importantes en los ingresos debidos al incendio?

Los ingresos del hogar se basan en la fecha en el momento de la solicitud y no en el momento del desastre. Esto permitirá tener en cuenta los cambios importantes en los ingresos.

¿Es necesario presentar el formulario 1099 del IRS?

No. Se requeriría un formulario 1099-MISC para informar del pago si éste constituyera un ingreso para el beneficiario. En este caso, dado que el pago no constituye un ingreso, no es necesario presentar al IRS el formulario 1099-MISC ni ninguna otra declaración informativa, ni tampoco entregarlo al beneficiario. Sin embargo, si se declara una pérdida al IRS, estos fondos reducirían dicha pérdida. Consulte a un profesional fiscal para conocer su situación individual.

¿Se contabilizarán como ingresos los fondos del seguro que hayan recibido los hogares?

No, los fondos del seguro no contarán para los ingresos de su hogar. Sin embargo, se incluirán en cualquier cálculo de duplicación de prestaciones (DOB, por sus siglas en inglés) relacionado con los recursos de que disponga para su esfuerzo de reconstrucción.

¿Qué se considera "duplicación de prestaciones" (DOB)?

Se produce una DOB si una persona, empresa o entidad gubernamental recibe ayuda para un fin específico de múltiples fuentes que superan la necesidad para ese fin concreto. Por ejemplo, si un propietario necesita \$50,000 para reparar su casa y recibe \$10,000 del seguro y \$25,000 de FEMA, la cantidad máxima de dinero que puede recibir de otra fuente para reparaciones de la casa es de \$15,000. Además, los fondos deben destinarse al fin previsto. En este caso, reparar o reconstruir la vivienda.

Construcción

¿Cómo se calcula el costo de construcción?

El costo estimado de la reconstrucción se elabora utilizando un programa informático de cálculo (e2Value) y, a continuación, se añaden a ese costo estimado los costos adicionales que el programa informático de cálculo no incluye (por ejemplo, obras de explanación de hormigón, paisajismo). El último paso consiste en añadir un 15% adicional al costo total estimado de la construcción para tener en cuenta el entorno único de reconstrucción en Colorado. Por ejemplo:

- Estimación del costo de construcción con software de estimación \$ 750,000
- Gastos adicionales no incluidos en el programa de cálculo \$ 100,000
- Subtotal del costo de reconstrucción \$ 850,000
- Añada un 15% para un entorno de reconstrucción único \$ 127,500
- **Costo total estimado de la reconstrucción \$ 977,500**

¿Puedo reconstruir en una llanura inundable?

Sí, sin embargo, es obligatorio elevar la estructura o impermeabilizar todo el trabajo dentro de la llanura aluvial de 500 años (o 0.2% de probabilidad anual) a la mayor elevación de la llanura aluvial de 500 años o 3 pies por encima de la elevación de la llanura aluvial de 100 años (según las normas de impermeabilización de la FEMA en 44 CFR 60.3(c)(2)-(3) o una norma sucesora).

¿Puedo cambiar la huella de mi casa?

Sí. Dentro de las limitaciones de la siguiente pregunta sobre los metros cuadrados totales de la casa reconstruida y los requisitos de retranqueo de su comunidad, la huella, o borde exterior de su casa medido en los cimientos, puede cambiar bastante. Por ejemplo: si en el desastre se perdió una casa de 2 plantas y 2,000 pies cuadrados (sin sótano), la huella desde los cimientos era de 1,000 pies cuadrados. Ahora, el propietario quiere reconstruirla como una casa de una sola planta de 2,000 pies cuadrados (sin sótano) y la normativa local lo permite. En este ejemplo, la huella se amplía en un 100%, pero los metros cuadrados de la nueva casa no cambian en absoluto y puede optar a los fondos del Programa de Recuperación de Viviendas.

¿Puedo cambiar los metros cuadrados totales de mi casa?

La reconstrucción de las viviendas puede ser mayor o menor que la estructura original sin que ello afecte a la elegibilidad. Sin embargo, el Programa de Recuperación de Viviendas basa su adjudicación en el costo de reconstruir una vivienda en función de los metros cuadrados originales de la residencia que se perdió. Los costos asociados con el aumento del tamaño de la vivienda correrán a cargo del propietario. Si la vivienda se reduce de tamaño, la indemnización se basará en la estimación basada en los metros cuadrados originales o en el costo real de construcción, el menor de los dos. Se podrán hacer excepciones caso por caso si el aumento de tamaño es necesario para cumplir con el código actual o para proporcionar adaptaciones de accesibilidad para los residentes de edad avanzada o discapacitados.

Administración de Pequeñas Empresas

Si tengo ayuda de la Agencia Federal para el Desarrollo de la Pequeña Empresa (SBA), ¿puedo solicitar ayuda para la vivienda?

Sí, los propietarios de viviendas que cuenten con ayuda de la SBA pueden solicitar financiación a través del Programa de Recuperación de Viviendas, especialmente si los ingresos de la unidad familiar son inferiores al 150% de la Renta Media Local. Los hogares que estén por debajo del 150% de la Renta Media del Área que sean elegibles para la subvención/préstamo a fondo perdido deben solicitarlo.

¿Cómo afecta la subvención/préstamo condonable a mi préstamo SBA?

Si la recepción de esta subvención hace que su déficit global sea inferior a su préstamo de la SBA, es posible que tenga que reducir una parte de su préstamo de la SBA. Los préstamos de la SBA están sujetos a los requisitos federales para la asistencia en caso de desastre, que les prohíbe proporcionar asistencia que exceda los fondos necesarios para la reconstrucción. Si su brecha sigue siendo mayor que su préstamo de la SBA (normalmente con un límite de \$ 200,000 para la reconstrucción), entonces no hay necesidad de ajustar el préstamo.

¿Puedo recibir un préstamo tradicional si ya me han aprobado un préstamo de la SBA?

Los hogares por encima del 150% AMI que ya tienen un préstamo SBA aprobado no son elegibles en este momento. Debido a la limitación de fondos, no puede cancelar su préstamo SBA aprobado para solicitar el programa de préstamos tradicionales del Estado. Se pueden hacer excepciones caso por caso si el préstamo fue aprobado, posteriormente cancelado, y no son capaces de obtener su préstamo restablecido por la SBA.

Si los ingresos del hogar son inferiores al 150% de la renta media de la zona con un préstamo de la SBA aprobado, el hogar aún puede ser elegible para un préstamo tradicional adicional siempre que todavía haya una brecha pendiente en sus recursos de reconstrucción.

Rehabilitación de pequeñas propiedades de alquiler

Los fondos estarán disponibles para los propietarios una vez que las fuentes federales de financiación (CDBG y CDBG-DR) estén disponibles. Estos fondos deberían estar disponibles en el segundo trimestre de 2023. Dado que se trata de fondos federales destinados a

proporcionar viviendas económicas, se exigirá un periodo de asequibilidad de cinco años para cualquier unidad reconstruida o renovada con estos fondos.

¿Quién puede recibir financiación para la rehabilitación o reconstrucción de viviendas de alquiler?

Para poder optar a la ayuda, los propietarios y sus viviendas de alquiler deben cumplir los siguientes criterios:

- La propiedad dañada debe haber sufrido daños como consecuencia de uno de los desastres declarados elegibles.
- Los propietarios deben haber sido los propietarios registrados de la propiedad dañada o destruida en la fecha en que se declaró el desastre y en el momento de la solicitud.
- El propietario o grupo de propietarios debe haber sido residente o empresa con sede en la jurisdicción u organización sin ánimo de lucro autorizada a operar en el Estado en la fecha en que se declaró el desastre. Los propietarios no tienen que residir en el Estado en el momento de la solicitud para ser elegibles.
- Las propiedades deben haber sufrido daños causados por el desastre de al menos \$10,000 según lo verificado por una inspección visual o una verificación de terceros, incluyendo FEMA, Seguros, USDA, o estimaciones del Condado.
- La propiedad dañada debe ser una estructura elegible según lo definido en las directrices del programa, incluyendo, pero no limitado a, residencias unifamiliares, dúplex y otros edificios residenciales que constan de 4 unidades o menos, modular, manufacturado (también conocido como casas móviles), o casas adosadas.
- La propiedad debe utilizarse como alquiler a largo plazo. Los alquileres a corto plazo (Airbnb, Vrbo, etc.) no son elegibles.

¿Cuál es la subvención máxima para la rehabilitación o reconstrucción de viviendas de alquiler?

El importe máximo de la subvención/préstamo a fondo perdido es de \$100,000 por unidad.

¿Qué actividades no son elegibles para la rehabilitación o reconstrucción de alquileres?

Cualquier construcción adicional correrá a cargo del propietario. Debido a las restricciones federales, los propietarios que reconstruyen deben construir sustancialmente la misma huella que la huella anterior de la propiedad de alquiler.

¿Se requiere un periodo de asequibilidad?

Sí. Todas las unidades de alquiler que reciban fondos deben alquilarse a una persona o familia con ingresos bajos o moderados. Las unidades deben ser asequibles y estar disponibles para los inquilinos que ganan el 80 por ciento del AMI o menos durante un período de cinco años a partir del certificado de ocupación de las unidades renovadas o reconstruidas.

Financiación de la mitigación

Los costos de mitigación de incendios y vientos son costos adicionales destinados a reducir el riesgo futuro. Algunos ejemplos son la ventilación a prueba de incendios y brasas, las vallas de acero a menos de 5' de distancia de la estructura, los sistemas de rociadores domésticos y los amarres para las casas móviles.

¿Cómo se cubren los costos de mitigación con la subvención o el préstamo?

Los costos de mitigación se consideran costos legítimos de reconstrucción y no se consideran construcción "premium" a efectos de estimar los costos de reconstrucción. Esto puede aumentar potencialmente el importe de la subvención que los hogares pueden recibir. No obstante, se mantendrán los importes máximos de subvención y préstamo del programa.

Una cantidad limitada de fondos también estará disponible a través del Programa de Protección de Viviendas contra Vientos e Incendios Forestales CDBG-DR. Esos fondos estarán disponibles en el segundo trimestre de 2023 y se limitarán a los hogares con un 120% de los ingresos medios del área o menos.