



PROGRAMA DE INCENTIVOS | DOCUMENTO DE ORIENTACIÓN

INTRODUCCIÓN

El Programa de Compra Total Estratégica (SBP) es un programa voluntario que adquiere propiedades propensas a inundaciones repetidas por huracanes y otros desastres. En todas las propiedades que adquiere el programa se quitan todas las estructuras y se convierten en espacios verdes para mejorar la capacidad de resiliencia de la comunidad. Además del Paquete de oferta inicial, los participantes del programa pueden ser elegibles para recibir hasta dos incentivos financieros adicionales, que pueden ayudarles a obtener una vivienda de reemplazo más nueva, segura y permanente fuera de la llanura aluvial de 100 años y de las Zonas de compra total del programa.

ELEGIBILIDAD GENERAL PARA TODOS LOS INCENTIVOS

Para poder ser elegible para cualquiera de los incentivos, los participantes deben cumplir los requisitos de elegibilidad general que se indican a continuación. También hay requisitos adicionales de elegibilidad y límites de financiación para cada incentivo.

TÉRMINO	REQUISITO DE ELEGIBILIDAD
Participación en el SBP	Debe cumplir todos los criterios de elegibilidad para el Programa de Compra Total Estratégica y participar en él vendiendo su propiedad.
Residencia principal	Debe haber sido propietario y ocupado la propiedad como su residencia principal al momento del huracán Matthew (8 de octubre de 2016) o del huracán Florence (14 de septiembre de 2018). Además, debe proporcionar evidencia de una residencia primaria para la nueva vivienda al momento de solicitar el incentivo.
Ingresos	Algunos incentivos solo están disponibles para los participantes con determinados niveles de ingresos. Estos niveles se destacan en la sección de cada incentivo a continuación.
Propiedad de reemplazo	<p>La propiedad de reemplazo debe ser una nueva residencia en un “área de riesgo reducido”, lo que significa que debe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estar ubicada fuera de cualquier Zona de compra total, y • Estar ubicada en un área que esté fuera de ciertas zonas o causas de alivio designados por la FEMA. <p>Además de estar en un área de riesgo reducido, las propiedades de reemplazo deben estar en Carolina del Norte o en el mismo condado que la propiedad dañada, dependiendo del incentivo. Estos requisitos varían según el incentivo y se indican específicamente en las secciones siguientes.</p>

REQUISITOS ESPECÍFICOS DE LOS INCENTIVOS

Incentivo de reducción de riesgos

Este incentivo ayuda a los participantes a mudarse a un área de menor riesgo de inundación. Para recibir el monto máximo del incentivo, la nueva vivienda del participante debe estar ubicada en el mismo condado que su propiedad de compra total. Para calificar para este incentivo, los participantes deben presentar un contrato de alquiler válido y vigente de un año, un comprobante de compra de la vivienda o un compromiso de compra que demuestre que han establecido una nueva residencia principal.

Los participantes elegibles recibirán el pago del incentivo al momento del cierre de la compra total o después.

REQUISITO	MONTO DEL INCENTIVO
La nueva vivienda debe estar ubicada en el mismo condado que la propiedad de compra total.	Pago único de \$20,000
La nueva vivienda debe estar ubicada fuera del condado de la propiedad de compra total pero dentro del estado de Carolina del Norte.	Pago único de \$10,000

Incentivos de vivienda asequible

Además del incentivo de reducción de riesgos, los participantes pueden ser elegibles para uno de los tres incentivos de vivienda asequible. Los participantes deben trasladarse a una zona de riesgo reducido dentro del mismo condado en el que se encuentra la propiedad dañada para ser elegibles para TODOS los incentivos de vivienda asequible. Como parte del Incentivo de vivienda asequible, la NCORR ofrece un Incentivo rápido de vivienda asequible de \$50,000 (que puede ajustarse anualmente en función de las condiciones del mercado y otros factores) para ayudar a los propietarios de viviendas con LMI elegibles a alcanzar rápidamente la estabilidad en la vivienda. El Incentivo rápido de vivienda no está disponible para los propietarios que no tengan ingresos bajos a moderados. Además, el Incentivo rápido de vivienda se considerará una duplicación de beneficios (DOB) y reducirá cualquier cantidad adeudada en virtud de los Incentivos de vivienda asequible en propiedad y de Igualación del pago del anticipo. Si un solicitante recibe el Incentivo rápido de vivienda asequible, no será elegible al Incentivo de alquiler asequible.

INCENTIVO DE ALQUILER DE UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

Este incentivo está disponible para los hogares elegibles que decidan alquilar tras la compra total de su propiedad afectada por la tormenta y no hayan solicitado y recibido un *Incentivo rápido de vivienda asequible*. El importe del incentivo que puede recibir un participante se basa en el tamaño del departamento alquilado o en la cantidad de habitaciones que necesita (sujeto a las directrices de ocupación del programa) y en los Alquileres justos del mercado (FMR) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD), lo que sea menor. Para ser elegibles, los participantes deben tener un ingreso familiar total igual o inferior al 80 % del ingreso medio del área (AMI), y el departamento alquilado debe estar ubicado en el mismo condado que su propiedad de compra total. Para recibir este incentivo, los participantes deben presentar un contrato de alquiler válido y vigente de un año que demuestre que han establecido una nueva residencia principal.

Los participantes elegibles recibirán el pago del incentivo por única vez al momento de cerrar la compra total o después.

REQUISITO	MONTO POTENCIAL DEL INCENTIVO
La casa alquilada debe estar ubicada en el mismo condado que la propiedad de compra total.	Máximo de \$19,000
Por ejemplo, en 2023 en el condado de Columbus, la cantidad del incentivo de alquiler asequible concedido para un monoambiente es de \$4,889, mientras que la cantidad concedida para una unidad de alquiler de cuatro dormitorios es de \$10,088.	

INCENTIVO DE COMPRA DE UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

Este incentivo ayuda a los participantes que compran una vivienda en una zona de riesgo reducido ubicada en el mismo condado que su propiedad de compra total. El monto del incentivo se basa en un análisis individual de la necesidad del participante, con un tope máximo del condado. Los topes de los condados se enumeran a continuación. Para ser elegibles, los participantes deben tener un ingreso familiar total igual o inferior al 80 % del ingreso medio del área (AMI). Para recibir este incentivo, los participantes deben presentar pruebas de que tienen o están en proceso de establecer una nueva residencia principal, como un contrato de Oferta de Compra ejecutado o un compromiso hipotecario. Si un solicitante ya ha recibido un Incentivo rápido de vivienda asequible, se considerará una duplicación de beneficios (DOB) y se restará del importe total del incentivo de vivienda asequible.

Si un participante es elegible, este incentivo se pagará directamente a su proveedor de la hipoteca.

Nota: Para garantizar la asequibilidad de la vivienda y determinar el importe del incentivo, el programa o sus socios realizarán una evaluación de la necesidad del solicitante de recibir el incentivo. Ese análisis revisará las finanzas del hogar y ayudará a determinar cuánto puede gastar el participante en la vivienda.

REQUISITO	MONTO POTENCIAL DEL INCENTIVO
<p>La nueva casa debe estar ubicada en el mismo condado que la propiedad de compra total.</p>	<p>Por ejemplo, los incentivos máximos disponibles para los siguientes condados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Columbus County: \$130,000 • Cumberland County: \$200,000 • Edgecombe County: \$115,000 • Jones County: \$130,000 • Robeson County: \$115,000 • Pender County: \$240,000 • Wayne County: \$200,000

INCENTIVO DE IGUALACIÓN DEL PAGO DEL ANTICIPO

A través de este incentivo, el Programa iguala el monto del anticipo (hasta \$50,000) que pagan los participantes cuando compran una vivienda con riesgo de inundación reducido y que está ubicada en el mismo condado que su propiedad de compra total. Para ser elegibles, los participantes deben tener un ingreso familiar total igual o inferior al 120 % del ingreso medio del área (AMI). Para recibir este incentivo, los participantes deben presentar pruebas, como un contrato de Oferta de compra ejecutado o un compromiso hipotecario, de que tienen o están en proceso de establecer una nueva residencia principal. Un solicitante que se encuentre entre el 80 - 120% del AMI no será elegible para el Incentivo rápido de vivienda asequible. Los solicitantes con LMI que reciban un Incentivo rápido son elegibles para el Incentivo de igualación del pago del anticipo, pero la parte recibida como Incentivo rápido de vivienda asequible se considerará una DOB y se restará de la cantidad total del Incentivo de igualación del pago del anticipo.

Una vez que el Programa reciba un comprobante del anticipo, el monto del incentivo equivalente se pagará directamente al proveedor de la hipoteca del participante.

REQUISITO	MONTO POTENCIAL DEL INCENTIVO
La nueva casa debe estar ubicada en el mismo condado que la propiedad de compra total.	Máximo de \$50,000

RESUMEN DE LOS INCENTIVOS DEL PROGRAMA DE COMPRA TOTAL ESTRATÉGICA

TIPO DE INCENTIVO	MONTO MÁXIMO	NIVEL DE INGRESOS ELEGIBLE****	PROPÓSITO	ESTIPULACIONES GENERALES***
Reducción de riesgos*	\$10,000 o \$20,000	Todos	Mudarse a una zona con menos riesgo de inundación	<ul style="list-style-type: none"> Debe mudarse a zonas de riesgo de inundación reducido. \$10,000 para mudarse dentro del estado o \$20,000 para mudarse dentro del condado
Alquiler de una vivienda asequible	Hasta \$19,000**	LMI, 0-80 por ciento del AMI	Mudarse a un lugar con un alquiler asequible en el mismo condado que la propiedad de Compra total durante al menos un año	<ul style="list-style-type: none"> Se basan en los Alquileres justos del mercado promedio (determinados por el HUD) en función del condado y del tamaño de la unidad Se debe presentar la documentación de la residencia principal (es decir, el contrato de alquiler de un año ejecutado o un acuerdo de condiciones de alquiler) Si se recibe el Incentivo rápido de vivienda asequible, el solicitante no será elegible para el Incentivo de alquiler asequible.
Compra de una vivienda asequible*	Basado en los topes de los condados indicados más arriba, que tienen en cuenta los costos medios y medianos de los grupos de condados**	LMI, 0-80 por ciento del AMI	Mudarse a una vivienda en un área de riesgo de inundación reducido y ubicada en el mismo condado que la propiedad de la Compra total	<ul style="list-style-type: none"> Incentivos para la compra de una vivienda principal dentro del mismo condado en función de las necesidades Proporciona hasta el precio de venta o el importe de la hipoteca; el programa o los socios realizarán una evaluación de la necesidad del incentivo. Si se recibe el Incentivo rápido de vivienda asequible, se trata de una DOB.
Igualación del pago del anticipo	Hasta \$50,000, igualando en 1:1 el monto del anticipo	Menos del 120 % del AMI	Proporcionar beneficios financieros al comprar una vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Se proporciona en función del precio de venta o del monto de la hipoteca Si se recibe el Incentivo rápido de vivienda asequible, se trata de una DOB.

* Puede estar disponible de forma retroactiva para los solicitantes que cumplan los criterios de elegibilidad

** Los topes del condado se actualizarán al menos una vez al año basándose en el valor promedio y la mediana de los bienes raíces y los datos de ventas

*** Pueden considerarse excepciones en base a la necesidad

**** En base al ingreso familiar bruto ajustado anual