

Autoridad de Desarrollo de Mississippi

Programa de Ayuda a Propietarios

Modificación 9

**Fase III del Programa de transmisión de
titularidad (vivienda vendida) posterior a
Katrina**

PROGRAMA DE AYUDA A PROPIETARIOS
DE LA AUTORIDAD DE DESARROLLO DE MISSISSIPPI
MODIFICACIÓN 9 – FASE III DEL PROGRAMA DE VIVIENDA VENDIDA

Antecedentes y alcance

La Autoridad de Desarrollo de Mississippi (Mississippi Development Authority, MDA) presenta esta Modificación 9 del Plan de Acción Parcial del Programa de Ayuda a Propietarios con respecto al Plan Final aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) el 1 de abril de 2006. La MDA ha determinado que la presente representa una modificación de importancia al plan que exige la presentación formal ante el HUD y la solicitud de comentarios del público. Las políticas del Programa de Ayuda a Propietarios de las Fases I y II no se modifican por el presente apéndice.

Perspectiva general

Muchos propietarios de la costa vendieron sus residencias dañadas tras el paso del huracán Katrina, antes de que se pusiera a disposición del público la Fase I o la Fase II del Programa de Ayuda a Propietarios (Homeowner Assistance Program, HAP). Estos propietarios eran posibles destinatarios del HAP, dado que estaban incluidos en los daños estimados por la MDA de 30,000 hogares utilizados como vivienda principal dañados por la inundación. Debido al impacto y las penurias posteriores a la tormenta, muchos de estos propietarios vendieron sus hogares, en forma voluntaria o involuntaria, como parte de su plan de recuperación posterior a la tormenta.

Para abordar parcialmente esta cuestión, para la Fase I, la MDA adoptó una política con respecto a las viviendas vendidas que permitía a los solicitantes recibir los fondos de subsidio si podían obtener un compromiso sobre la residencia dañada. Estos documentos se denominaron “Compromisos sobre la Vivienda Vendida”. Dado que ya no eran propietarios de la residencia, estos solicitantes debían obtener las firmas de los nuevos propietarios de la residencia dañada. La MDA también ha adoptado esta política para las viviendas de la Fase II.

La MDA ha identificado más de 500 casos de solicitantes que vendieron sus residencias dañadas antes de cerrar el otorgamiento de un subsidio de la Fase I. De estos solicitantes, aproximadamente un cuarto han sido informados de que los nuevos propietarios no firmarán los compromisos. Como resultado, estos solicitantes no pueden recibir los subsidios del HAP, a pesar de que reúnen los demás requisitos necesarios. Para la Fase II, la MDA ha identificado 600 transmisiones de viviendas vendidas posteriores a la tormenta Katrina para determinar la existencia de solicitantes.

Muchos de estos solicitantes han manifestado que no habrían vendido sus viviendas si hubieran sabido que esto les dificultaría o les haría imposible obtener un subsidio del HAP.

Específicamente, muchos solicitantes han señalado que tomaron la decisión de vender sus viviendas antes de que la MDA anunciara el programa y solicitara comentarios del público.

La MDA considera que es beneficioso para el programa HAP en general crear una nueva Fase III para permitir que los solicitantes que vendieron su vivienda reúnan los requisitos, independientemente de la cooperación del (de los) nuevo(s) propietario(s) de su residencia dañada por Katrina. El pago de estos subsidios fue tenido en cuenta en los presupuestos originales de las Fases I y II. Esta Modificación propone el siguiente proceso de implementación.

Requisitos necesarios para la ayuda

La MDA propone un programa para que reúnan los requisitos aquellos solicitantes que vendieron sus viviendas, pero que no pudieron obtener las firmas de los nuevos propietarios respecto de los Compromisos sobre Viviendas Vendidas de la Fase I o la Fase II. Este programa puede hacer surgir nuevos solicitantes que anteriormente habían determinado que no reunían los requisitos necesarios para la Fase I o la Fase II.

La MDA propone que estos solicitantes reúnan los requisitos en virtud de la Fase III del Programa de Ayuda a Propietarios. La MDA transferirá de la Fase I o la Fase II a todo solicitante que reúna los requisitos que no pueda obtener la firma del nuevo propietario con respecto a los Compromisos sobre la Vivienda Vendida a la Fase III para su consideración. Estos solicitantes pueden reunir los requisitos para la Fase III de conformidad con las siguientes restricciones:

Opción 1:

Requisitos:

- (1) El solicitante debe haber vendido su vivienda antes de la fecha de solicitud para acceder al programa. Los solicitantes que presenten nuevas solicitudes posteriores a la publicación de este apéndice para comentarios del público también deben haber vendido su vivienda antes de presentar la solicitud;
- (2) El solicitante debe ser actualmente propietario de una residencia en los condados de Hancock, Harrison, Jackson, o Pearl River, Mississippi;
- (3) El solicitante debe certificar que la residencia citada en el punto (2) es su residencia principal;
- (4) El solicitante debe aceptar firmar un compromiso del HAP sobre la residencia citada en el punto (2); y
- (5) El solicitante debe reunir los requisitos necesarios estándar de la Fase I o de la Fase II.

Cálculo:

Estos solicitantes estarán sujetos al cálculo del subsidio estándar de la Fase I o la Fase II, según para qué programa reúnan los requisitos necesarios, con sujeción al siguiente ajuste:

- (1) El solicitante recibirá el 70% del subsidio que le corresponde en virtud de la Fase I o la Fase II.

Opción 2:

Requisitos:

- (1) Igual que la Opción 1, pero si el solicitante no puede firmar un compromiso sobre la nueva vivienda principal ubicada en una de las áreas identificadas de los cuatro condados de la costa, o si el solicitante alquila su vivienda en uno de los cuatro condados de la costa, o si el solicitante se ha mudado fuera de las áreas identificadas de los cuatro condados de la costa;

Cálculo:

- (1) El solicitante recibirá el 50% del subsidio que le corresponde según el cálculo en virtud de la Fase I o la Fase II.

El desembolso del subsidio, el cierre del subsidio y las obligaciones del propietario en relación con el subsidio se ajustarán a lo establecido en la Fase I o la Fase II, según en virtud de qué programa se determine que el solicitante reúne los requisitos para recibir el subsidio.

Esta propuesta no impide que un solicitante, a su entera discreción, intente solicitar compromisos sobre la vivienda vendida en virtud de la Fase I o la Fase II con respecto a la residencia dañada a fin de reunir los requisitos para la Fase I o la Fase II del programa de subsidios.

Política de apelación

Todo propietario de una vivienda podrá apelar la decisión (a título informativo pero no taxativo, requisitos necesarios, evaluación de daños, monto de la ayuda y compensaciones) de la MDA en cuanto al Programa de Ayuda a Propietarios. La política de apelación definitiva está incluida en la Modificación Número Tres.

Comentarios del público

La MDA publica esta versión preliminar de la modificación para solicitar los comentarios del público. Se pueden obtener copias de la modificación en el sitio web www.mississippi.org o mediante solicitud a la MDA a través del proceso de presentación de comentarios del público consignado a continuación. Los comentarios por escrito relacionados con esta modificación propuesta pueden enviarse por correo a MDA, Post Office Box 849, Jackson, MS 39205, Attention: Disaster Recovery, o por fax al 601-359-9280. También pueden enviarse comentarios por Internet a hoacomment@mississippi.org. Se tendrán en cuenta los comentarios recibidos antes del 24 de septiembre de 2007 inclusive. Los cambios se podrán realizar en ese momento, y la modificación final será presentada al HUD para su aprobación.

Enmiendas importantes

El Estado reconoce que cualquier modificación que cambie la naturaleza, el propósito o el alcance de los programas aquí mencionados constituirá una enmienda importante que necesitará los comentarios del público y la aprobación del HUD. Las inclusiones o anulaciones de

actividades del programa o modificaciones de los beneficiarios constituirían también la necesidad de una enmienda al programa que necesitará los comentarios del público y la aprobación del HUD.

Exenciones

Las exenciones recibidas del plan de acción original se consideran vigentes para esta modificación.