

# Resumen del programa del Fondo de Asistencia para Viviendas de la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte

## Introducción

El objetivo del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda (Homeowner Assistance Fund, HAF), establecido por el Plan de Rescate Estadounidense (American Rescue Plan), es prevenir la mora, los desplazamientos y las ejecuciones hipotecarias de los propietarios de vivienda con dificultades financieras debido a la pandemia de coronavirus. La Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte invertirá los \$273,337,247 asignados al estado para ayudar a los propietarios de vivienda de ingresos bajos a moderados y socialmente desfavorecidos del estado conforme a las instrucciones del Departamento del Tesoro de EE. UU.

## Evaluación de necesidades

Hay una necesidad demostrable de asistencia en todo el estado, especialmente para reducir la mora hipotecaria de los propietarios de vivienda elegibles por ingresos y socialmente desfavorecidos. Había más de 350,000 propietarios de vivienda atrasados en el pago de la hipoteca en septiembre de 2020. A medida que el estado comienza a dar señales de recuperación, quedan todavía casi 250,000 propietarios de vivienda atrasados en el pago de su hipoteca o ya sometidos al proceso de ejecución hipotecaria, lo cual aumenta el riesgo de que pierdan su vivienda en los próximos meses. Los efectos económicos de COVID-19 se siguen haciendo sentir en las comunidades de todo el estado, especialmente en las que dependen de las industrias más afectadas por la pandemia, como la recreación y el turismo, y en los grupos familiares socialmente desfavorecidos. Los grupos familiares negros y latinos se vieron afectados de manera desproporcionada por la infección y la pérdida de empleo debido a la COVID-19, lo cual redujo su capacidad de pagar sus hipoteca y retener su riqueza. La Agencia ha identificado 41 condados (Figura 1) y 204 secciones censales con altos niveles de desventaja social y problemas económicos y de vivienda. La asistencia se concentrará en estas secciones.

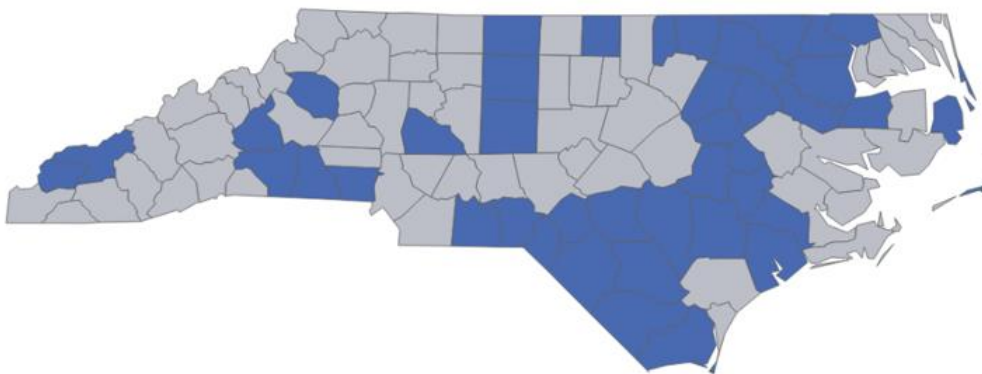


Figura 1: Mapa de condados seleccionados

## Mercadeo

La Agencia implementará una estrategia de mercadeo multifacética basada en medios digitales, correo electrónico, correo postal y emisiones de radio para que todos los grupos familiares elegibles del estado se enteren del programa. Se tomarán medidas de divulgación adicionales para que los propietarios de vivienda de los 41 condados seleccionados sepan que el programa del HAF se ha activado. Muchas de

estas comunidades tienen poco o nada de acceso a Internet. En lugar de depender solo de la campaña de medios digitales, que ha demostrado ser el mejor método de divulgación en todo el estado, la Agencia explorará la divulgación por emisiones de radio y anuncios en la prensa para llegar a los propietarios de vivienda de estas comunidades seleccionadas. Además, la Agencia se apoyará en sus amplias y sólidas asociaciones con agencias estatales, organizaciones sin fines de lucro locales, proveedores de servicios y otros grupos pertinentes para dar a conocer el programa del HAF.

## Diseño del programa

El programa del HAF ayudará a pagar gastos válidos de propietarios de vivienda elegibles en dificultades financieras debidas a la pandemia a partir del 21 de enero de 2020. Los gastos válidos son pagos de hipoteca, seguro de vivienda, seguro contra inundaciones, seguro hipotecario, asociación de propietarios de vivienda e impuestos a la propiedad que no han podido pagar. El objetivo de esta ayuda es evitar la mora, los desplazamientos y las ejecuciones hipotecarias. Los gastos deben estar relacionados con la residencia principal del propietario y no superar un máximo de \$35,000.

Para ser elegible, el propietario de vivienda no debe ganar más del 150% de la Mediana de Ingreso Local (Average Median Income, AMI). Al menos el 60% de los fondos se destinará a propietarios de vivienda que ganen menos del 100% de la AMI o la mediana de ingresos de Estados Unidos (\$79,900), lo que sea mayor. Las cantidades que no se dediquen a los propietarios de vivienda que ganen menos del 100% del AMI se dedicarán a personas socialmente desfavorecidas; es decir, personas que han sufrido prejuicios raciales o étnicos. Según la definición de la Administración de Pequeñas Empresas, se presume que los grupos de personas que se identifican a sí mismas como negras, hispanas, asiáticas de las islas del Pacífico o nativas americanas se encuentran socialmente desfavorecidas.

Los ingresos se determinarán por declaración escrita del propietario de vivienda y documentación de terceros, tales como declaraciones de impuestos, formularios W-2 o 1099 del IRS o pruebas de que el grupo familiar es beneficiario de un programa federal con evaluación de medios económicos que requiere que los ingresos del grupo familiar lleguen a lo más al límite de ingresos requeridos por el HAF, tal como el Programa de Asistencia de Nutrición Complementaria (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP) o Medicaid. Si un propietario no puede presentar la documentación de terceros necesaria y vive en una sección censal con calificación federal *en dificultades* –como por ejemplo las áreas de pobreza concentrada raciales y/o étnicas definidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano– se presume que el propietario cumple los criterios de elegibilidad de ingresos.

## Comentarios públicos

Los comentarios recibidos a más tardar el 23 de junio de 2021 pueden ser considerados antes de enviar el plan del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda al Departamento del Tesoro de EE. UU. Toda persona interesada puede ver y comentar el plan en [www.nchfa.com](http://www.nchfa.com). Debido a restricciones de tiempo, no fue posible hacer una traducción completa del plan estatal. Sin embargo, la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte puede responder a preguntas adicionales por los teléfonos 919-877-5700 o 800-393-0988.