

GUÍA RÁPIDA DE HOME



El programa de Asociación para Inversiones HOME (*HOME Investment Partnership*) se creó a través de la Ley Nacional de Vivienda Asequible de 1990, y se modificó varias veces a través de actos legislativos posteriores.

Objetivos principales

- Proporcionar viviendas decentes y asequibles a núcleos familiares de bajos ingresos.
- Aumentar la capacidad de proveedores de viviendas sin fines de lucro.
- Fortalecer la capacidad de los gobiernos estatal y local de proporcionar vivienda.
- Aprovechar la participación del sector privado.

El programa HOME está diseñado para proporcionar viviendas asequibles a familias y personas de ingresos bajos y muy bajos y tiene reglas respecto a dónde dirigir los recursos del programa y cómo establecer la elegibilidad de los solicitantes.

Para garantizar el cumplimiento, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (*Housing and Urban Development, HUD*) de los EE. UU. lleva una lista de actividades y costos elegibles financiados por HOME que cada actividad debe cumplir. Estos requisitos clave aparecen como normas federales en el 24 CFR 92.

Actividades elegibles para ser financiadas por HOME

Actividades de compra de vivienda:

Los **costos elegibles** para actividades de compra de vivienda incluyen:

- Compra.
- Compra/rehabilitación.

Las **formas de asistencia** suelen incluir:

- Subsidios.
- Préstamos de pago diferido.
- Préstamos con tasas por debajo de las del mercado.

Los **diseños del programa** varían según las necesidades de la comunidad, pero entre algunos diseños estándares se incluyen:

- Ayuda con el pago del anticipo y de los costos de cierre.
- Financiación de la brecha.
- Subsidio para desarrollo.

Requisitos adicionales:

- Acumulación de subsidios.
- Tipos de inmuebles elegibles.
- Estándares de propiedad.
- Solicitante/beneficiario elegible.
- Período de asequibilidad y monitoreo.

Asistencia para el alquiler basada en el inquilino

Los **costos elegibles** para actividades de compra de vivienda incluyen:

- Programas de asistencia para el alquiler.
- Modelo de cupón o certificado.
- Programas de depósito de seguridad.

Requisitos adicionales:

- Solicitante/beneficiario elegible.
- Unidades TBRA elegibles.
- Estándares de propiedad.

Rehabilitación de viviendas propias

Los **costos elegibles** para actividades de rehabilitación de vivienda propia incluyen:

- Costos duros.
- Costos blandos relacionados con el proyecto.

Las **formas de asistencia** suelen incluir:

- Subsidios.
- Préstamos de pago diferido.
- Préstamos sin intereses.
- Préstamos con intereses.

Actividades de alquiler de vivienda

Los **costos elegibles** para actividades de alquiler de vivienda incluyen:

- Construcción nueva.
- Rehabilitación.
- Reconstrucción.
- Conversión.
- Mejoras en el sitio.
- Compra de inmuebles.
- Compra de tierras vacías.
- Demolición.
- Costos de reubicación.
- Refinanciación.
- Capitalización de reservas del proyecto.
- Costos blandos relacionados con el proyecto.

