

ENTIDADES QUE OFRECEN CLASES INFORMATIVAS PARA COMPRADORES DE VIVIENDAS

Uno de los requisitos del Programa de Adquisición de Vivienda de Vista (VHOP, por sus siglas en inglés) es que el solicitante asista a una clase informativa para propietarios de viviendas. Al terminar la clase, asegúrense de solicitar un certificado de estudios de la entidad que ofreció la clase. Este certificado de estudios será entregado a la Ciudad por su prestamista como parte de su solicitud de asistencia con el enganche de una vivienda. Llame a una de las siguientes entidades con fines no lucrativos, para inscribirse en una clase informativa para compradores de viviendas. Algunas entidades ofrecen clases en español, chino y vietnamés.

| Entidad | Correo Electrónico | Número de teléfono | Cuota |
|--|--|----------------------------|----------|
| Community Housing Works – Escondido | www.chworks.org | 760-432-6878 | \$40.00 |
| Faith based Community Development – Oceanside | www.fbcd.org | 760-721-2117 Extensión 304 | \$40.00 |
| MAAC Project | www.maccproject.org | 619-255-7284 | Gratuito |
| Neighborhood House Association | www.neighborhoodhouse.org | 619-263-7661 | \$30.00 |
| San Diego Home Loan Counseling & Education Center | www.sdhomeloan.org | 619-624-2330 | \$25.00 |
| Springboard Nonprofit Consumer Credit Management | www.credit.org | 800-947-3752 | Gratuito |
| Union of Pan Asian Communities | www.pacsd.com | 619-232-6454 | Gratuito |

La Acta Americana del Plan de Recuperación y Reinversión del 2009 autoriza un crédito de impuesto hasta \$8,000 para compradores de casa por primera vez que compraran una residencia principal entre o después de enero 1, 2009 y antes de diciembre 1, 2009.

Certificado de Crédito Hipotecario (*Mortgage Credit Certificate, MCC*) Un programa federal de crédito por ingreso del trabajo (*income tax*) – Comuníquese con *Affordable Housing Applications Inc.*, al 800-591-311 ó 853-292-3300

LOS ESTÁNDARES DE CALIDAD DE LA VIVIENDA, HOUSING QUALITY STANDARDS

Una vivienda que se compra con la asistencia de la Ciudad de Vista debe cumplir con los estándares de calidad de la vivienda, *Housing Quality Standards* (HQS, por sus siglas en inglés). Utilicen esta lista de verificación como una guía para asegurarse que la vivienda que han elegido pasará la inspección. La Ciudad no se comprometerá a asignar le fondos a las propiedades que no llenan estos requisitos.

- La casa tiene que tener, por lo menos, un detector de humo en cada piso.
- Todos los aparatos electrodomésticos incluidos en la compra de la vivienda deben estar limpios y funcionando bien. Una estufa/parrilla en buen funcionamiento debe de estar presente.
- El calentador/caldera debe estar en buen estado, tener la ventilación y tamaño adecuado según la vivienda.
- Los artefactos eléctricos y el alambrado no deben causar riesgo alguno – sin alambres expuestos . Tienen que estar colocados las cubiertas de los tomacorrientes y no estar quebrados.
- El calentador de agua necesita tener un soporte de terremoto y líneas de descarga.
- La plomería necesita estar en buenas condiciones y trabajando -- las llaves o grifos y pipas no deben gotear, ni deben de estar tapados o medio tapados los drenajes. La cocina y los baños deben tener agua fría y caliente.
- Los baños deberán tener un excusado operativo y uno de los baños debe tener una regadera/bañera.
- Los baños deberán tener una ventana que se pueda abrir o tener un ventilador operativo.
- Todas las paredes y techos no deben tener defectos peligrosos. Los techos no deben gotear. No deberá haber moho o mildéu alrededor de las ventanas o en las paredes o techos.
- La pintura no debe estarse pelando, rajando o desconchándose (*chipping*). La pintura a base de plomo debe ser tratada profesionalmente.
- Las ventanas deben de estar en buenas condiciones y contar con un sello suficientemente apretado para proteger el hogar contra el tiempo – sin que hayan ventanas sin vidrio o con el vidrio quebrado o rajado. Los cedazos de las ventanas deben estar en buenas condiciones.
- Las ventanas y las puertas de entrada deben tener cerraduras o chapas en buenas condiciones. Se le deben poner cerraduras permanentes a las ventanas. Se prohíben los cerrojos de seguridad (*deadbolt locks*) que requieren dos llaves.
- El piso debe estar en buenas condiciones y no debe presentar un peligro de tropezarse – que no tenga vetas reventadas, rasgaduras o hoyos.
- No debe haber evidencias de infestaciones de ratones, ratas y/o cucarachas. Se prohíbe tener basura o deshechos tirados alrededor de la casa.

Traducido por: HLS, 3/09