

## HOME REPAIR ASSISTANCE PROGRAMS



ENSURING HOMEOWNERS LONG-TERM AFFORDABILITY THROUGH HOME REPAIRS AND UPGRADES



A not-for-profit corporation dedicated to creating programs that improve the quality of residential housing and developing sustainable projects to support Buffalo's Lower West Side.

### WHAT IS HOME REPAIR ASSISTANCE?

Heart of the City Neighborhoods, Inc. (HOCN) believes that the repair of existing homes within the neighborhood is crucial to the stability and longevity of the community. Home repair programs have become one of our most popular initiatives due to the age of the housing stock in the neighborhood and the need for repairs. Our home repair program is for **income qualified homeowners** only. In addition, there are two home repair programs for special populations that HOCN currently offers: *Planning to Stay* and *Stable Homes*.

### WHAT SHOULD I KNOW BEFORE APPLYING?

- This is **not** an emergency program. We work off a first come, first served waiting list as funding becomes available.
- HOCN uses a whole house approach. We strive to address all health and safety repairs, but **our focus is to keep your home warm and dry**. This means we will replace roofs, heating systems, and repair exterior siding first, and make other repairs based on our budget. Applicants may be disqualified if major structural repairs exceed our budget.
- The cost of work is repaid through a **forgivable loan**. This means that applicants are not required to pay out of pocket. Liens will be placed on the property for a total of 10 years. If you have stayed in the home for 10 years, your loan will be repaid in full.

Cover Photograph:  
Liz Telesco & her granddaughter  
Homeowner assisted through our *Planning to Stay* Program

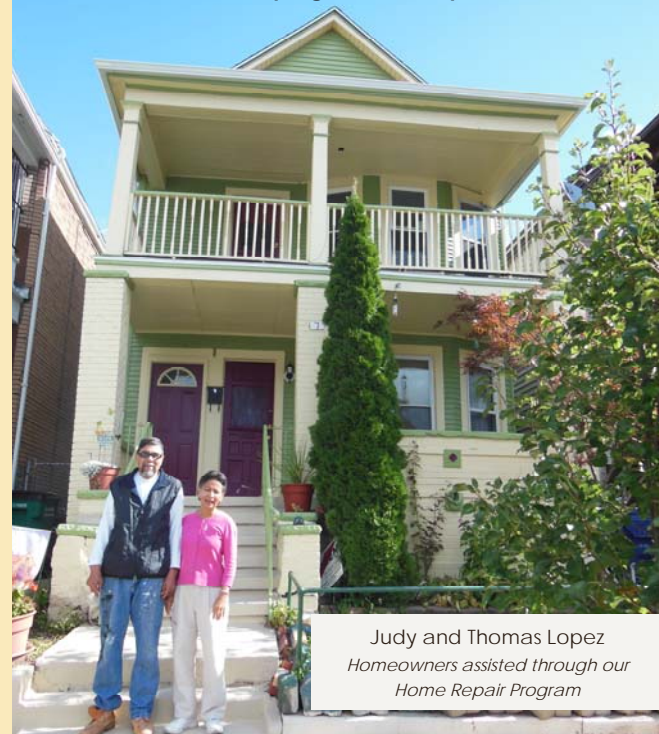
### IS HOME REPAIR ASSISTANCE RIGHT FOR ME?

The home repair assistance program can be an exciting but time consuming process. The entire program will take a *minimum* of 6 months to complete. Because applicants do not need to pay out of pocket for this program, your payment comes in the form of remaining in your home for 10 years.

The applicant must agree to:

- ☑ Return documents in a **timely manner**;
- ☑ Make home **available** for several inspections; and
- ☑ Agree to a **10 year lien** on the property.

“Our home is beautiful, warmer and more secure with our new windows and the repairs in the structure of the house. This program has helped us so much.”



Judy and Thomas Lopez  
Homeowners assisted through our  
Home Repair Program

### HOW DO THE HOME REPAIR ASSISTANCE PROGRAMS WORK?

- Step 1: Income Qualification  
*Please know applicants may be disqualified if they are over the income limits set by New York State.*
- Step 2: Initial Inspection  
Performed By Construction Monitor  
*Please know that HOCN works within a strict budget and unfortunately cannot assist homes in need of more repair than our budget will allow for.*
- Step 3: Application Approval  
*If you are income qualified and your work estimate is within our budget, you will receive official approval as a participant of the program.*
- Step 4: State Set-Up  
*Please allow up to 15 days for HOCN to coordinate this process with New York State, the funder of your forgivable loan.*
- Step 5: Bidding Begins  
*Licensed contractors will be given the opportunity to submit a bid for construction at your home.*
- Step 6: Pre-Construction Meeting  
*HOCN will introduce you to your contractor and walk you through work that will be done on your home.*
- Step 7: Construction Begins  
*Please know that the timeframe for work depends on the availability of supplies and detail of work to be completed.*
- Step 8: Final Inspection  
*Our Construction Monitor will sign-off on all completed work.*
- Step 9: Homeowner Approvals  
*The homeowner will sign off on work completed and sign paperwork to begin the lien process.*
- Step 10: Annual Residency Check  
*Each year for 10 years, program participants will be required to confirm residency.*

### AM I ELIGIBLE TO APPLY?

- In order to be eligible for any of HOCN's home repair programs, an applicant must:
- ☑ Occupy the property as the principle resident and **homeowner** (the name on the deed);
  - ☑ Be located in the **14201** or **14202** zip code (HOCN's program service area);
  - ☑ Complete a program application and **provide all required income verification** and **homeowners documentation** noted on the Documentation Checklist provided with application, such as your:
    - Homeowner's Insurance
    - Deed
    - Proof of Income
    - Bank Statements and Tax Returns
  - ☑ Fall within the **Area Median Income (AMI) Guidelines** provided by New York State (see chart below);

#### Maximum Annual Income Limits

Household Size	Annual Income (80% of AMI)
1	\$37,700
2	\$43,100
3	\$48,500
4	\$53,850
5	\$58,200
6	\$62,500

\*These income guidelines are based on 2016 numbers and are subject to change annually

- ☑ Be able to **make your home available** for several inspections and construction; and
- ☑ Agree to a **10 year lien** on the property.

### HOW CAN I APPLY?

HOCN has an ongoing waiting list for our home repair programs. If you are interested in becoming a part of one of our programs, please contact our office at **716-882-7661**

## PROGRAMAS DE ASISTENCIA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS



**ASEGURAR A LOS DEÑOS LOS RECURSOS A LARGO PLAZO MEDIANTE LA REMODELACIÓN Y REPARACIÓN**



Corporación sin fines de lucro dedicada a la creación de programas para mejorar la calidad de vivienda habitacionales, y en el desarrollo de proyectos sostenibles para apoyar la zona baja del oeste de Buffalo.

### ¿QUE SON LAS ASISTENCIA DE REPARACIÓN DE VIVIENDAS?

En Heart of the City Neighborhoods, Inc. (HOCN) creemos que repara una casa existente dentro de los vecindarios es crucial para la estabilidad y permanencia de la comunidad. Reparaciones a casa habitación se ha convertido en una de las iniciativas mas populares debido a la antigüedad de las casas en los vecindarios y a la necesidad de ser reparadas. Nuestro programa de reparaciones en el hogar es sólo para los propietarios de viviendas calificadas de ingresos.

Además, hay dos programas de reparación de viviendas para poblaciones especiales que HOCN ofrece actualmente Planeado Quedarse (*Planning to Stay*) y Casa Estables (*Stable Homes*).

### ¿QUE DEBO SABER ANTES DE APLICAR?

- Este **no es un programa de emergencia**. Trabajamos bajo una lista de espera, al primero que llegue se le apoya en la medida en que tengamos recursos disponibles.
- HOCN utiliza un enfoque de toda la casa. Nos esforzamos para hacer frente a todas las reparaciones de salud y seguridad, pero **nuestro enfoque es mantener su hogar cálido y seco**. Esto significa que vamos a reemplazar techos, sistemas de calefacción, y reparar el revestimiento exterior en primer lugar, y hacer otras reparaciones a base de nuestro presupuesto. Los solicitantes pueden ser descalificados si las reparaciones estructurales superan nuestro presupuesto.
- El costo del trabajo es reembolsado a través de un **préstamo condonado**, esto significa que no es un requisito –para los candidatos– pagar de sus bolsillos. Las propiedades quedara bajo gravamen por un total de 10 años, la deuda será reembolsada en su totalidad.

Fotografía de la Portada : Liz Telesco y su nieta  
Propietario asistido a través de nuestra programa de Planeado Quedarse

### ¿ES ASISTENCIA INICIO DE REPARACIÓN ADECUADO PARA MÍ?

El programa de asistencia reparaciones en el hogar puede ser un proceso que consume tiempo, pero emocionante. El programa entero tomara un mínimo de 6 meses para completarse. Debido a que el solicitante no tiene que pagar de su bolsillo para este programa, el pago se presenta en forma de permanecer en su casa durante 10 años.

**El solicitante debe acceder a:**

- ☑ Enviar la documentación **de manera oportuna**;
- ☑ Tener **disponibilidad** para abrir su casa a varias inspecciones; y
- ☑ Aprobar una gravamen **por 10 años**.

“ Nuestra casa es hermosa, más cálido y más seguro con las nuevas ventanas y las reparaciones en la estructura de la casa. Este programa nos ha ayudado mucho.”



Judy y Thomas Lopez  
Los propietarios de viviendas asistidas a través de nuestra programa de reparaciones en el hogar

### ¿COMO HACER LA CASA DE REPARACIÓN PROGRAMAS DE ASISTENCIA DE TRABAJO?

- Paso 1: Cualificación Ingreso  
Por favor, sepan los solicitantes pueden ser descalificados si son mayores de los límites de ingresos establecidos por el Estado de Nueva York.
- Paso 2: Inspección Inicial  
Realizado por el Monitor de la Construcción  
*Nosotros trabajamos con un presupuesto estricto y es por eso razón que es importante destacar que desafortunadamente no podemos asistir a casas con necesidad de reparaciones que nuestro presupuesto no podría cubrir.*
- Paso 3: Aprobación de la Solicitud  
*Si usted califica ingresos y su estimación de trabajo está dentro de nuestro presupuesto, recibirá la aprobación oficial como participante del programa.*
- Paso 4: Estado Establecer  
*Por favor espere hasta 15 días para HOCN para coordinar este proceso con el estado de Nueva York, la fuente de financiación de su préstamo perdonable.*
- Paso 5: Subasta Comienza  
*Contratistas de la licencia se les dará la oportunidad de presentar una oferta para la construcción en su casa.*
- Paso 6: Reunión Pre-Construcción  
*HOCN le dará a su contratista y le guiará a través del trabajo que se realiza en su casa.*
- Paso 7: Comienza construcción  
*Por favor, sepan que el plazo para el trabajo depende de la disponibilidad de los suministros y el detalle de trabajo a realizar.*
- Paso 8: Inspección Final  
*Nuestro monitor Urbanización firmarán-apagado en todo el trabajo realizado.*
- Paso 9: Aprobaciones de Propietarios  
*El propietario firmará sobre la labor realizada y firmar el papeleo para iniciar el proceso de cierre.*
- Paso 10: Residencia Anual Comprobar  
*Cada año, durante 10 años, se requerirá a los participantes del programa para confirmar la residencia.*

### ¿SOY ELEGIBLE PARA APLICAR?

Para ser elegible a cualquiera de los programas de reparaciones a casa habitación de HOCN el solicitante debe:

- ☑ Ocupar la propiedad como residente y **propietario de la casa** (el nombre en la escritura);
- ☑ Estar localizado en el código postal **14201 o 14202** (área de servicio de HOCN);
- ☑ Completar la solicitud y proveer toda la **documentación de verificación de ingresos y propiedad de la casa**, tales como:
  - Seguro del propietario de la casa
  - Escrituras
  - Comprobantes de ingresos
  - Estado de cuenta del banco y declaraciones de impuestos
- ☑ Estar dentro de la **zona media de renta** (area median income, AMI) guía proporcionada por el estado de Nueva York (ver tabla);

#### El Ingreso Máximo Anual

Tamaño de la familia	Ingresos (80% del AMI)
1	\$37,700
2	\$43,100
3	\$48,500
4	\$53,850
5	\$58,200
6	\$62,500

\*Estas pautas de ingresos están basadas en cálculos del 2016 están sujetas a cambio

- ☑ **Disponer de la casa** para varias inspecciones y construcciones; y
- ☑ Estar de acuerdo en poner la propiedad bajo **gravamen por 10 años**.

### ¿COMO PUEDO APLICAR?

HOCN tiene una lista de espera para el programa de reparaciones a casa habitación, si usted esta interesado en formar parte de alguno de estos programas, por favor póngase en contacto con el oficina al **716-882-7661**