

NEIGHBORWORKS® HOMEOWNERSHIP CENTER

PROGRAMA DE PRESTAMOS PARA MEJORAS DE CASA

PASO 1: COMPLETAR UN PEDIDO DE SERVICIO

Hay que entregar lo siguiente con su Pedido de Servicio para Mejoras de Casa **completado, firmado, y fechado:**

- Evidencia de sueldos para cada persona viviendo en la casa (por ejemplo 3 talones de pago corrientes del empleador(es); carta de beneficios de SSI y/o billetes de banco mostrando depósitos de SSI; evidencia de Social Security, pensión, discapacidad, desempleo, sostenimiento de los hijos, etc.)
- Una copia de la declaración de impuestos mas reciente (si aplicable)
- Una copia de identificación con foto (por ejemplo una licencia) para ambos prestatario y co-prestatario (si aplicable)
- Una copia de declaración de su seguro sobre riesgos de hogar mostrando plazo de la póliza al dato, cantidad de cobertura, y una lista de todas las hipotecas en la propiedad.
- Debe tener una idea de los tipos y costos de las mejoras de casa que quiere financiar, y puede tener presupuestos de contratistas, pero NO EMPEZAR con el trabajo ni obligarse a nada. Empleados de WCHR van a trabajar con Usted para asegurar que los presupuestos y contratos incluyan todo el trabajo necesario y que protejan sus derechos de consumidor.

PASO 2: PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA SOLICITUD DE UN PRÉSTAMO & PLANIFICACIÓN DEL TRABAJO

- Si Usted cumple con los criterios preliminares para la evaluación del préstamo, WCHR va a contactarle para programar una cita de inspección.
- WCHR va a preparar especificaciones para contratistas potenciales para que usted pueda comparar estimaciones de presupuesto.
- Se provee asistencia en revisando ofertas y seleccionando un contratista. Usted puede invitar a cualquier contratista con licencia verdadera para hacer una oferta pero solamente si no está aprobado antes.
- Presupuestos de trabajo deben incluir todos los permisos y cuotas, materiales que cumplen con los mínimos necesarios, y evitar cosas como depósitos por adelantado muy grandes y obligaciones no limitadas a “extras” si se necesitan. WCHR va a revisar estos requerimientos con usted.

PASO 3: REVISAR EL PRÉSTAMO (APROBAR/DECLINAR)

- Clientes completan una aplicación para préstamo y proveen los documentos necesarios para comenzar el proceso del préstamo. Esto incluye documentación preliminar del alcance del trabajo y el contratista seleccionado; lo ideal sería proveer tres ofertas de contratistas diferentes.
- Después de revisar todos los documentos, un especialista de préstamos someterá una recomendación de crédito a nuestro comité de voluntarios de préstamos que revisa y aprueba o declina a las aplicaciones. El Comité del Préstamo hace una decisión crediticia final, y el cliente recibe una Carta de Obligación si está aprobada o una Declaración de Declinación de Crédito si rechazado.
- Después de aprobar la aplicación un Especialista del Préstamo va hacer una cita para el cierre del préstamo para una fecha conveniente para usted y el prestamista.
- Al cerrar o después un Especialista de Rehabilitación va a citarse con el cliente para hablar del alcance de trabajo.

PASO 4: CERRAR EL PRÉSTAMO Y COMENZAR CON EL TRABAJO

- Se va a proveer un contrato “estándar” conteniendo provisiones apropiados para proteger el prestatario/propietario, y se va a programar una conferencia pre-construcción con la contratista. No se debe comenzar con ningún trabajo y ningún orden va a ser aprobado antes de que sea firmado el contrato.
- Todo el trabajo va a estar inspeccionado por WCHR y revisado antes de que está pagado.
- Pagos vienen en forma de cheque a ambos el contratista y el propietario. Usted tiene que endorsar al cheque certificando la aceptación de trabajo completado. Todos los pedidos de cambios de ordenes serán revisados y aprobados ANTES de pagar, excepto en casos de emergencias. Precios para tiempo y materiales para todos los contratos se van a incluir en las ofertas cuando sea posible.

¡NO EMPIEZE CON EL TRABAJO ANTES DE CERRAR EL PRÉSTAMO!

PASO 5: COMPLETAR EL TRABAJO & PAGAR AL CONTRATISTA

- Van a hacer los pagos para progreso de trabajo sobre el porcentaje de lo completado, y retención de 10% del trabajo completado puede ocurrir en los pagos como apropiado.
- Se pueden hacer depósitos al empezar con el trabajo, pero esto variará dependiendo de la cantidad de gastos avanzados necesarios para el trabajo particular.
- Todos los contratistas están requeridos a garantizar su trabajo, con el plazo de tiempo variando dependiendo del tipo de trabajo.
- WCHR le va a mandar una declaración mensualmente comenzando en los 30-40 días después de cerrar el préstamo.

PASO 6: HACER LOS PAGOS MENSUALES DEL PRÉSTAMO

- Como declarado en su pagaré (promissory note), pagos mensuales comenzará entre 30 y 40 días después de cerrar con el préstamo. Le van a mandar cuentas mensuales. Hay que pagarlas antes del día 15 de cada mes.
- Por favor llame al 508.799.0322 x109 si va a tener dificultades pagando cualquier do sus pagos mensuales.

Para mas información, por favor llame a

Brian Colbert a 508.799.0322 x107 /

bcolbert@hocw.net

