

FAQ

¿Qué es el Fondo Inclusivo (Greenlining Fund)?

El Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) se pondrá en marcha en junio de 2023. Su objetivo no solo es proporcionar reinversión intencional y recursos directos para crear o mantener la propiedad de viviendas que han experimentado desinversión histórica debido a la discriminación en ciertas áreas geográficas (conocido en inglés como *redlining*) u otras dificultades, sino también prevenir de manera proactiva el futuro desalojo de residentes debido al aumento del valor de viviendas como resultado de inversiones y desarrollos actuales y futuros en la comunidad.

El impacto del Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) se llevará a cabo a través del apoyo a propietarios y posibles compradores de viviendas, en un proceso que abarca desde la adquisición hasta la liquidación de la deuda. Este apoyo puede incluir: asistencia para el pago inicial, financiamiento de viviendas con tasas de interés bajas, préstamos con garantía hipotecaria, desgravación de impuestos a la vivienda y consolidación de deudas, entre otros.

¿Es el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria (HELF) el único fondo ofrecido por el Fondo Inclusivo (Greenlining Fund)?

Es probable que haya rondas de financiamiento a futuro, pero dependerá de los fondos obtenidos a través de entidades gubernamentales, bancarias, corporativas o filantrópicas. Las rondas de financiamiento que se realicen a futuro se anunciarán a través de la página web del Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) de Front Porch Investments.

¿Es el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria una subvención o un préstamo?

Los Préstamos con Garantía Hipotecaria son préstamos con intereses al 0%, y con un máximo de \$50.000 por cada dirección de vivienda distinta. Los fondos se pueden utilizar para reparaciones, mejoras de exteriores, renovaciones, adaptaciones para

personas que deseen envejecer en la vivienda y mejora en la eficiencia energética del hogar. Los fondos se distribuirán de acuerdo con las facturas de los contratistas y/o los recibos de los proveedores. El cronograma de pagos y la documentación requerida se desarrollarán y aprobarán en función del alcance de trabajo con el solicitante y Front Porch Investments (FPI). Los fondos se distribuirán directamente al contratista, y el mismo debe contar con licencia y seguro.

¿Quiénes son elegibles para optar por el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria?

Para optar por el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria, es necesario que los posibles prestatarios sean propietarios de viviendas unifamiliares aisladas y en las cuales residan. La ubicación de estas viviendas debe estar situada en las áreas geográficas censales previamente discriminadas en el noreste o sureste de Omaha, Nebraska. A continuación, se detallan los requisitos adicionales de elegibilidad:

- Tener al menos 19 años de edad.
- Estar legalmente presente en Estados Unidos, con un número de Seguro Social (SSN, por sus siglas en inglés) o Número de Identificación Personal del Contribuyente (ITIN, por sus siglas en inglés). Por favor, consulte la Hoja Informativa para No Ciudadanos de Fannie Mae para conocer la documentación requerida para la presencia legal. [Hoja informativa](#)
- Ser propietario de una vivienda unifamiliar aislada y que sea su residencia principal. Consulte las pautas del programa para conocer otros requisitos de elegibilidad.
- Los ingresos no pueden superar el 120 % del ingreso medio del área (AMI, por sus siglas en inglés) para el Área Metropolitana de Omaha, ajustado por el tamaño del hogar y en cumplimiento con lo establecido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) con respecto a la Renta Justa de Mercado en el área metropolitana de Omaha-Council Bluffs en los estados de Nebraska y Iowa. Consulte las pautas del programa para conocer otros requisitos de elegibilidad relacionados con los ingresos.

Se dará prioridad adicional a los solicitantes que cumplan con uno o más de los siguientes criterios:

- Afroamericanos/as, indígenas y de otros grupos étnicos (de ascendencia, raza y/o etnia) que han sido perjudicados e impactados por las prácticas de discriminación en las áreas donde residen.
- Propietarios de viviendas residenciales ubicadas en un distrito censal previamente señalado como peligroso (rojo).
- Mayores de 59 años de edad.
- Aquellos que han vivido en el norte o sur de Omaha por 10 años o más, y en áreas señaladas como peligrosas (rojas)
- La vivienda ha sido propiedad de la misma familia de manera continua y ha incluido situaciones de herencia.

Si vivo en un área geográfica que no ha sido discriminada, ¿aún puedo ser solicitante?

El enfoque del Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) no es solo de proporcionar reinversión intencional y recursos directos para crear o mantener la propiedad de vivienda en áreas geográficas que han experimentado desinversión histórica debido a la discriminación u otras dificultades, sino también prevenir de manera proactiva el futuro desalojo de residentes debido al aumento del valor de viviendas como resultado de inversiones y desarrollos actuales y futuros en la comunidad. Cualquier persona que considere que cumple con la intención y el enfoque del Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) puede solicitarlo, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos de elegibilidad. Se dará prioridad a los solicitantes que cumplan con uno o más de los siguientes criterios:

- Afroamericanos/as, indígenas y de otros grupos étnicos (de ascendencia, raza y/o etnia) que han sido perjudicadas e impactadas por las prácticas de discriminación en las áreas donde residen.
- Propietarios de viviendas residenciales ubicadas en un distrito censal previamente señalado como peligroso (rojo).
- Mayores de 59 años de edad.
- Han vivido en el norte o sur de Omaha por 10 años o más, y en áreas geográficas señaladas como peligrosas (rojas).

- La vivienda ha sido propiedad de la misma familia de manera continua y ha incluido situaciones de herencia.

¿Cómo puedo solicitar el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria?

El Fondo con Garantía Hipotecaria se pondrá en marcha como un programa piloto, con un período de interés que comenzará el 19 de junio de 2023 y finalizará el 10 de julio de 2023. Los propietarios interesados pueden enviar un Formulario de Interés a través de la página web de Front Porch Investments. Los documentos del Formulario de Interés estarán disponibles en la página web de Front Porch Investments, y se llevarán a cabo eventos comunitarios en junio de 2023, donde podrán obtener información aquellos que tengan preguntas o deseen que se revisen sus documentos para determinar la elegibilidad.

¿Cómo se seleccionan las solicitudes?

Una vez finalice el Periodo de Interés, se aplicarán criterios de priorización con la finalidad de identificar a los posibles solicitantes que mejor se ajusten a dichos criterios. Tendrán mayor prioridad los solicitantes que cumplan con uno o más de los siguientes criterios:

- Afroamericanos/as, indígenas y de otros grupos étnicos (de ascendencia, raza y/o etnia) que han sido perjudicados e impactados por las prácticas de discriminación en las áreas donde residan.
- Propietarios de viviendas residenciales ubicadas en un distrito censal previamente señalado como peligroso (rojo).
- Mayores de 59 años de edad.
- Han vivido en el norte o sur de Omaha por 10 años o más, y en áreas geográficas señaladas como peligrosas (rojas).
- La vivienda ha sido propiedad de la misma familia de manera continua y ha incluido situaciones de herencia.

Una vez que los posibles solicitantes sean identificados utilizando los criterios de priorización mencionados anteriormente, mediante un generador de selección

automatizado y aleatorio, el equipo de Front Porch Investments seleccionará hasta un máximo de 40 propietarios de viviendas para el grupo final de solicitudes. Se invitará a los participantes seleccionados a presentar una solicitud formal al fondo a través de un socio de préstamos. Las solicitudes serán evaluadas y aprobadas o rechazadas en función del análisis crediticio.

El proceso incluye lo siguiente:

1. Los propietarios de viviendas elegibles deberán completar un Formulario de Interés durante el Período de Interés del 19 de junio al 10 de julio de 2023, ya sea en línea o en un evento comunitario autorizado.
2. Los Formularios de Interés se recopilarán al finalizar el Período de Interés, y el equipo de Front Porch Investments revisará todos los Formularios y asignará prioridades según los criterios de priorización.
3. Mediante un sorteo aleatorio, se seleccionará hasta un máximo de 40 propietarios elegibles y se les asignará un número de selección. Front Porch Investments notificará a Impact Development Fund acerca de todos los propietarios seleccionados y sus números de selección correspondientes.
4. Al comenzar el período de solicitud de préstamos, los propietarios de viviendas con un número de selección asignado deberán completar el formulario de solicitud de préstamo junto con Impact Development Fund.
5. El solicitante del préstamo deberá presentar toda la documentación necesaria con la finalidad de realizar el análisis crediticio.
6. Una vez concluido el proceso de análisis crediticio, Impact Development Fund notificará por escrito al solicitante la aprobación o negación del préstamo. Las cartas de aprobación incluirán el importe de la subvención y las condiciones del préstamo.

¿Para qué puedo utilizar el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria?

Puede ser utilizado para reparación y mejora del hogar (los proyectos pueden incluir los siguientes ejemplos; sin embargo, esta lista de ejemplos no es completa, exclusiva ni exhaustiva. Otros proyectos de mejora del hogar pueden ser aceptables):

- Remodelación o embellecimiento de interiores o exteriores (por ejemplo, paisajismo y comodidades exteriores);
- Elementos que proporcionen mayor accesibilidad (por ejemplo, rampas de salida, barras de apoyo, modificaciones de movilidad, etc.)
- Mejoras o correcciones estructurales, eléctricas, mecánicas, de plomería y de prevención de incendios;
- Elementos que prolonguen la vida útil de la estructura (por ejemplo, reemplazo del tejado y del revestimiento);
- Elementos que ahorran energía (por ejemplo, instalación de dispositivos de ahorro de agua, instalación de sistemas de calefacción u otros equipos mecánicos importantes de alta eficiencia energética y/o reemplazo de ventanas);
- La construcción de espacios habitables nuevos o adicionales.

¿Puedo elegir a mis propios contratistas o hacer yo mismo las mejoras de la vivienda?

Para llevar a cabo las mejoras de las viviendas se requieren contratistas con licencia y autorizados. Los solicitantes aprobados podrán elegir entre una lista de contratistas con licencia y autorizados, y contar con un control de calidad requerido al final del proyecto por un socio de Front Porch Investments, antes de que se efectúe el pago final. Para aquellos solicitantes aprobados que deseen contar con el apoyo de un contratista general o un gestor de proyectos para supervisar el proyecto, se pondrá a su disposición la información de contacto de los socios autorizados, y los costos asociados a este servicio opcional se incluirán en el monto total del préstamo.

¿De dónde proceden los fondos para el Fondo Inclusivo (Greenlining Fund)?

Los fondos para la fase piloto del Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) para los préstamos con garantía hipotecaria se han obtenido de fuentes filantrópicas locales.

¿De qué manera han participado los miembros de la comunidad en el proceso?

Front Porch Investments puso en marcha su primer Comité Asesor Comunitario (CAC) en noviembre de 2022, con el objetivo de reunir a personas que viven actualmente en áreas geográficas afectadas por la discriminación, o que han experimentado previamente sus impactos directos. El Comité Asesor Comunitario comparte el impacto y el poder de tomar decisiones en el diseño del programa piloto para el Fondo de Préstamos con Garantía Hipotecaria. El voto colectivo del Comité Asesor Comunitario tiene el mismo poder que el voto del equipo de Front Porch y el voto de la Junta Directiva de Front Porch Investments.

¿Cómo puedo participar?

Contribuya al Fondo Inclusivo (Greenlining Fund) realizando una donación, ya sea para apoyar los estipendios del Comité Asesor Comunitario o el fondo directamente, enviando un cheque (indicando "Greenlining" como nota memo) a:

Front Porch Investments
c/o Omaha Community Foundation
1120 S. 101st Street #320
Omaha, NE 68124

Aquellos interesados en futuras vacantes en el Comité Asesor Comunitario pueden enviar un correo electrónico a Maxwell@OmahaFoundation.org con el asunto: CAC.