

P: ¿Cómo sé si mi propiedad está en el programa de compra obligatoria?

R: Los propietarios dentro de las áreas de compra recibirán un Aviso de Información General oficial informándoles de su inclusión en el programa. Si tiene preguntas sobre el estado de su propiedad, envíenos un correo electrónico a rebuildharris@harriscountytexas.gov o llámenos al 832-927-4955.

P: ¿Cómo se identificó y seleccionó mi propiedad para el programa obligatorio de compra?

R: Las compras ocurrirán en áreas que están en las profundidades de la llanura de inundación y han sufrido daños por múltiples eventos de inundación, con una ocasión siendo el huracán Harvey.

P: ¿Cuál es el primer paso en el programa de compra obligatoria?

R: Recibirá una carta solicitando que se ponga en contacto con el administrador de casos que se le ha asignado. Le pedimos que nos llame porque sólo tenemos su dirección hasta que nos reunamos con usted. Puede ponerse en contacto con su administrador de casos para reprogramar si el tiempo dado no es conveniente para usted.

P: ¿Qué se hará con mi propiedad?

R: Las propiedades adquiridas a través del programa solo pueden usarse para el uso de espacios verdes, recreacionales o prácticas de manejo de llanuras de inundación/humedales en el futuro.

P: ¿Cómo valorará mi propiedad?

R: Si compró antes de Harvey, utilizamos un valor justo de mercado antes de la tormenta, verificado por un tasador independiente. Si compró después de Harvey, utilizamos el valor justo de mercado actual. Le animamos a acompañar al tasador para indicar cualquier mejora que haya realizado en la propiedad.

P: ¿Puedo apelar si no estoy de acuerdo con la oferta del Condado de Harris para mi casa/propiedad?

R: Sí.

P: ¿Qué pasa si no quiero vender mi propiedad?

R: Este es un programa obligatorio. Mientras que el Condado preferiría resolver el asunto de manera amistosa, si es necesario, el Condado iniciará procedimientos de dominio eminentes para adquirir su propiedad a través de litigios.

P: ¿Qué pasa si debo impuestos o tengo una hipoteca u otro gravamen en mi propiedad?

R: El saldo de impuestos adeudados y cualquier hipoteca/ gravamen sobre la propiedad se restará del precio total de compra al cierre y esas deudas se pagarán.

P: Si no puedo demostrar que soy el dueño de la propiedad, ¿Me pueden ayudar?

R: Se realizará una búsqueda de título para mostrar quién es el dueño. Si hay problemas de título, el Condado trabajará con usted para resolverlos.

P: ¿Tengo que ser residente legal para participar en el programa de compra?

R: No, no para el programa de compra. El Condado comprará su propiedad independientemente de si usted está legalmente presente en los Estados Unidos. Para el programa de reubicación, sin embargo, usted debe ser ciudadano de los Estados Unidos o inmigrante elegible. Si su hogar tiene un estatus legal mixto, trabajaremos con usted para asignar los beneficios de reubicación a los miembros elegibles. Los beneficios se prorratearán en función de cuántas personas en la casa son ciudadanos o están legalmente presentes. Hable con su administrador de casos sobre su situación y permítanos ayudarlo a encontrar la solución adecuada para su hogar.

P: No vivimos en la propiedad y no es necesario reubicarse. Ya tenemos otro hogar. ¿Podemos usar el dinero de la venta de la propiedad de compra para la hipoteca de nuestra casa actual?

R: Sí. Los fondos irán directamente al propietario al cierre. Si no necesita una casa de reemplazo, puede usar esos dólares de cualquier manera que elija, incluyendo para pagar su hipoteca actual.

P: ¿Cómo puedo encontrar más información sobre el programa?

R: Visite nuestro sitio web en HarrisRecovery.org o contáctenos al [832-927-4955](tel:832-927-4955) o envíenos un correo electrónico a RebuildHarris@harriscountytexas.gov

P: ¿Cuánto obtendrá por una casa reemplazo?

R: El valor de su pago de vivienda de reemplazo será determinado por la casa que está vendiendo al condado. Encontraremos tres hogares comparables a los suyos fuera de la llanura de inundación para determinar un valor de vivienda de reemplazo. Por ejemplo, si vives en una casa de tres habitaciones y dos baños en un lote de medio acre, buscaremos tres casas comparables de tres habitaciones y dos baños en lotes de medio acre. En base a su precio, determinaremos cuánto le daremos para reemplazar su hogar. Tenga en cuenta que no está obligado a comprar ninguna de las tres casas comparables.

P: ¿Tengo que comprar una de las tres casas que encuentras?

R: No. Tú eliges la casa que compras. Obtenemos las casas comparables solo para determinar cuál será un valor comparable a su casa de reemplazo.

P: ¿Tengo que quedarme en el condado de Harris?

R: No, puedes moverte donde quieras. Sin embargo, el programa solo puede pagar los costos de mudanza dentro de las 50 millas de la propiedad de compra. Cualquier kilometraje adicional por encima de 50 estaría cubierto por usted.

P: ¿Qué pasa si mi casa está pagada y no quiero una hipoteca, o tengo una hipoteca, pero no quiero una más alta?

R: Entendemos que usted puede sentir que no puede pagar una casa en un vecindario fuera de la llanura de inundación, y el programa está diseñado con eso en mente. La deuda de su casa de reemplazo no será mayor que la deuda de su casa de compra. Si usted no tiene deudas con su casa de compra, obtendrá una casa de reemplazo comparable sin deudas.

P: ¿Y si quiero una casa más grande que la que tenía antes? ¿Pagarás la diferencia?

R: Puede aplicar el pago de su casa de reemplazo a cualquier casa que elija. Si selecciona una casa más grande que cuesta más, tendrá que pagar la diferencia.

P: ¿Qué pasa si quiero una casa más pequeña que la que tenía antes? ¿Me puedo quedar con la diferencia de dinero?

R: Usted puede seleccionar una casa más pequeña, sin embargo, si selecciona una casa que es menor que su pago de asistencia de reemplazo calculado, usted no obtiene la diferencia. Es por eso que le animamos a esperar hasta que sepa cuánto ofrecerá el programa antes de elegir su casa de reemplazo. Podrías perderte los fondos que de otro modo serías elegible para recibir.

P: ¿Cómo afectará mi puntaje de crédito a los fondos adicionales necesarios para comprar una casa de reemplazo?

R: El Condado trabajará con usted y lo conectará con otros recursos para ayudar con este tipo de problemas.

P: ¿Qué más se cubre en los beneficios de reubicación?

R: El programa pagará los gastos de mudanza y gastos relacionados para los miembros legalmente presentes del hogar. Según la elegibilidad, también podría recibir asistencia de pago inicial. Además, le conectaremos con servicios de asesoramiento como agentes inmobiliarios, prestamistas, asistencia legal y servicios comunitarios.

P: Una vez que acepto vender mi casa al Condado de Harris, ¿cuánto tiempo tengo para encontrar un hogar de reemplazo y cerrar en ambas casas?

R: Esperamos hacer todas las ofertas para mediados de diciembre. En ese momento, sabrá exactamente lo que estamos ofreciendo para su casa de la zona de compra y su casa de reemplazo. Si acepta la oferta, tendrá un mínimo de 90 días para mudarse y cerrar la propiedad de compra. Entonces tienes hasta 12 meses desde la fecha de la oferta de tu casa de compra para cerrar una casa de reemplazo. Si decide alquilar mientras busca una casa de reemplazo, eso correrá por su cuenta.

P: ¿Puedo seleccionar mi propio agente de bienes raíces y/o prestamista, o se proporcionarán para mí?

R: Le recomendamos que seleccione el suyo propio, pero si lo necesita, podemos conectarlo con grupos de recursos de la comunidad que pueden proporcionar referencias.

P: ¿Cuáles son las estipulaciones con los fondos? ¿Cuánto tiempo debo permanecer en la casa antes de poder vender?

R: No hay restricciones con los beneficios de la Ley uniforme de reubicación (URA). Después de la ocupación inicial, puede vender la casa en cualquier momento que elija. Algunos compradores de vivienda de ingresos bajos a moderados pueden calificar para un incentivo adicional de asistencia de pago inicial, que tiene restricciones de ocupación. Si recibe fondos de Asistencia de Pago Inicial, debe comprometerse a permanecer en la casa durante dos años.