Crossroads Redevelopment Project Area
H.E.L.P.
(Housing Enhancement Loan Program)

The City of San Diego Redevelopment Agency provides funding and the San Diego Housing Commission administers a Housing Enhancement Loan Program in the Crossroads Redevelopment Project Area focusing on residences in the Fox Canyon community south of University Avenue between Euclid Avenue and 54th Street, residences along narrow corridors of Streamview Drive between 54th Street and College Avenue, University Avenue between 54th Street and 69th Street, and El Cajon Blvd. between 54th Street and 73rd Street within the City of San Diego.

A one-time only Housing Enhancement Loan up to $15,000 at an annual simple interest rate of 3% which is forgivable over twelve (12) years shall be available to one-unit and two-unit owner-occupants of residential properties located in the target areas indicated above whose gross household incomes do not exceed the following income limits:

Gross Household Income Limits (Effective through Spring 2007)

Persons in Houshold	1 Person	2 Persons	3 Persons	4 Persons	5 Persons	6 Persons	7 Persons	8 Persons
Household Income	$44,400	$50,700	$57,050	$63,400	$68,450	$73,550	$78,600	$83,700

This loan will be used to address exterior conditions of a property to eliminate potential housing safety violations and general property improvements such as: roofs, gutters, downspouts, furnaces, hot water heaters, exterior door and window upgrades, exterior painting and water proofing, stucco and carpentry repairs.

A deed restriction will impose conditions for loan forgiveness over a twelve-year period. The owner must maintain the property improvements and maintain residence at the property for at least eight years, or limits sale of the property to persons who will occupy the property and whose gross household income at the time of sale is no greater than 100% of the Area Median Income (see above), as adjusted annually. The new buyer may assume the loan if they are eligible. If the property is further encumbered through refinance or equity loans during the twelve year period, the unforgiven portion of the loan, plus accrued interest at 3% per year shall be repaid as follows:

Loan Repayment in case of Default

Before End of Year:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Percent of Loan to be Repaid:	100	100	100	100	100	100	100	80	60	40	20	0

The San Diego Housing Commission Rehabilitation staff provide free technical assistance by way of determination of scope of eligible work, cost estimation, preparation of work specifications for bids, monitoring construction work and cost disbursements.

Call (619)578-7521 for Program Information and Assistance

LMK:F:\Crossroads Redev\Crossroads Info Sheet.doc

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Programa de Préstamos para Mejoras de Casas
En el Area de Urbanización de Crossroads

La Agencia de Urbanización de la Ciudad de San Diego proporciona fondos y la Comisión de la Vivienda de San Diego administra un Programa de Préstamos para Majoras de Casas en el área de urbanización de Crossroads que enfoca en viviendas en la comunidad de Fox Canyon sur de University Avenue entre Euclid Avenue y Calle 54, más los corredores de Streamview Drive entre Calle 54 y College Avenue, University Avenue entre Calle 54 y Calle 69, y El Cajon Blvd. entre Calle 54 y Calle 73 dentro de la Ciudad de San Diego.

Un préstamo para realzar propiedades hasta $15,000 a tres por ciento interés por año y que se perdona en doce (12) años es disponible a dueños-ocupantes de propiedades de una o dos viviendas y situadas en el área de foco indicado arriba. Los ingresos brutos por año de los solicitantes no deben exceder los límites siguientes:

Límites de Ingresos Brutos por Año (se aplican hasta la primavera del 2007)

Personas en Casa	1 Persona	2 Personas	3 Personas	4 Personas	5 Personas	6 Personas	7 Personas	8 Personas
Ingresos De Casa	$44,400	$50,700	$57,050	$63,400	$68,450	$73,550	$78,600	$83,700

Se puede usar este préstamo para tratar con condiciones exteriores de una propiedad para eliminar violaciones de seguridad y mejoras en general tales como: techos, canales, calentadores, calentadores de agua, ventanas y puertas exteriores, pintura exterior, estuco, y reparaciones carpinterías.

Hay restricciones escrituradas que imponen las condiciones para perdonar el préstamo entre un período de doce años. El propietario debe que mantener las mejoras y sigue vivir en la propiedad por lo menos de ocho años, o puede vender la propiedad a personas quien ocupan la propiedad y cuyos ingresos brutos de casa al tiempo de comprar no exceden 100% de Ingresos Medianos del Area (vease arriba) como ajustado cada año. El comprador nuevo puede asumir el préstamo si es elegible. Si se hipoteca más o refinancia la propiedad durante los doce años, hay que repagar la porción del préstamo no perdonado, más interés acumulado a 3% por año según la tabla siguiente:

El percentaje de pago si hay incumplimiento de las condiciones

Antes del fin del año:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Percentaje del préstamo que repaga:	100	100	100	100	100	100	100	80	60	40	20	0

El personal de la Comisión de la Vivienda de San Diego provee asistencia técnica gratis por modo de determinación de trabajo elegible, presupuesto de costos, preparación de especificaciones, revisión de la construcción y pagos de costos.

Llámenos en (619)578-7521 para Información y Asistencia del Programa

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com