PROGRAMA DE ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE PROPIEDADES PEQUEÑAS DEL CONDADO DE SAN MATEO

PREGUNTAS FRECUENTES

PREGUNTAS GENERALES DEL PROGRAMA

¿Qué es el Programa de asistencia para propietarios de pequeñas propiedades?

La Junta de Supervisores del Condado de San Mateo ha dedicado $2 millones para establecer un programa de subvenciones para propietarios de viviendas de alquiler de pequeña escala en el condado que se han visto afectados por la pandemia del COVID-19.

¿Cuál es la cantidad de la subvención?

La cantidad de cada subvención se basa en los ingresos de alquiler perdidos demostrados durante el período del 1 de abril de 2020 al 31 de agosto de 2020 para una unidad que califique y, por lo tanto, los montos reales de la subvención variarán. Sin embargo, el monto máximo de la subvención para cada unidad que califique es de $ 6,000.

¿Es necesario reembolsar las subvenciones?

No. Las subvenciones de Asistencia para Propietarios de Pequeñas Propiedades no tienen que reembolsarse. Sin embargo, los propietarios que no cumplan con las condiciones / requisitos de la subvención (que se explican a continuación) pueden estar sujetos a acciones legales, incluyendo el reembolso de los ingresos de la subvención recibidos.

¿Quién es elegible para las subvenciones?

Para calificar para las subvenciones, los propietarios deben cumplir con todos los siguientes requisitos:

- Vivir en el Condado de San Mateo, incluyendo dentro de cualquier ciudad incorporada o área no incorporada del Condado; y
- Arrendar / alquilar propiedades residenciales de alquiler en el Condado de San Mateo, incluyendo dentro de cualquier ciudad incorporada o área no incorporada del Condado;
- ~~Depender de los ingresos de la propiedad de alquiler que califique y demostrar que esto es su principal fuente de ingresos por medio de sus declaraciones de impuestos del 2018 y 2019; y~~
- ~~Haber ganado menos de $400,000 en ingresos brutos anuales de las unidades de alquiler calificadas en el 2018 y el 2019.~~

¿Qué unidades de alquiler son elegibles para la subvención?

Para ser elegible para esta ayuda, las unidades de alquiler deben cumplir con *todos* los siguientes requisitos:

- Estar ubicado en el Condado de San Mateo, incluyendo dentro de cualquier ciudad incorporada o área no incorporada del Condado;
- Estar ocupadas, durante el período del 1 de abril al 31 de agosto de 2020, por inquilinos que habían ocupado la unidad por al menos 30 días (las propiedades de alquiler a corto plazo y de vacaciones no son elegibles para el alivio);
- El (los) inquilino (s) de la unidad han pagado menos del alquiler total adeudado durante el período del 1 de abril al 31 de agosto de 2020 como resultado del COVID-19, lo que resultó en una pérdida de ingresos por alquiler para el propietario(as);
- No debe tener violaciones del código o gravámenes públicos no resueltos; y
- ~~Las tarifas de alquiler mensuales de las unidades no deben exceder los límites de Alquiler de Mercado Justo de HUD para el Condado De San Mateo de 2020, ajustados por tamaño de unidad, que se muestran a continuación:~~
    - ~~Estudio: $ 2,197~~
    - ~~1 habitación: $ 2,720~~
    - ~~2 habitaciones: $ 3,339~~
    - ~~3 habitaciones: $ 4,365~~
    - ~~4 habitaciones: $ 4,657~~

¿Puede un propietario solicitar subvenciones para varias unidades?

Si. El dueño de una propiedad puede aplicar para hasta 10 unidades elegibles.

¿Cuáles son las condiciones de exención de alquiler de la subvención?

Los beneficiarios de la subvención deberán cancelar el alquiler atrasado adeudado por los inquilinos de las unidades calificadas igual al monto de las pérdidas de alquiler demostradas entre el 1 de abril y el 31 de agosto de 2020, hasta un monto máximo de cancelación de $7,500 por unidad calificada. El monto de la subvención es igual al 80 por ciento del monto de la condonación del alquiler atrasado (hasta un máximo de $ 7,500), hasta una subvención máxima de $ 6,000 por unidad calificada ($ 7,500 - 20% = $6,000). Consulte los ejemplos a continuación:

- Ejemplo #1: $5,000 en pérdidas de alquiler, $ 5,000 de cancelación de alquiler atrasado, $4,000 de subvención otorgada, $0 de alquiler atrasado adeudado por el inquilino
- Ejemplo # 2: $ 7,500 en pérdidas de alquiler, $ 7,500 de cancelación de alquiler atrasado, $ 6,000 de subvención otorgada, $ 0 de alquiler atrasado adeudado por el inquilino
- Ejemplo #3: $ 10,000 en pérdidas de alquiler, $ 7,500 de cancelación de alquiler atrasado, $6,000 de subvención otorgada, $2,500 de alquiler atrasado sigue siendo adeudado por el inquilino

¿Cómo se pagarán las subvenciones a los propietarios que califiquen?

Las subvenciones se pagarán con un cheque emitido por San Mateo Credit Union Community Fund y se enviarán a la dirección que figura en el W-9 que se envió con la solicitud.

PREGUNTAS SOBRE EL PROCESO DE SOLICITUD

¿Cómo podrán los propietarios presentar su solicitud?

Las solicitudes en línea para el Programa de Asistencia para Propietarios de Pequeñas Propiedades se aceptarán en https://www.smcstrong.org/
Se espera que el portal de aplicaciones se abra a mediados de octubre de 2020. La aplicación y cualquier actualización se publicarán en https://www.smcstrong.org/

¿Por cuánto tiempo se aceptarán las solicitudes?

El período de solicitud inicial estará abierto durante dos semanas. Se revisarán todas las solicitudes recibidas durante ese período. Si quedan fondos después de que se hayan procesado las solicitudes del primer período de solicitud de dos semanas, habrá un segundo período de solicitud.

¿El programa es por orden de llegada?

No. Todas las solicitudes recibidas dentro del período inicial de solicitud de dos semanas se considerarán al final del período de solicitud y las decisiones sobre la concesión de subvenciones no se basarán en el orden de presentación.

¿Se dará prioridad a ciertas unidades elegibles?

Si. Todas las solicitudes serán revisadas para determinar su elegibilidad, y las unidades elegibles se priorizarán en función de dos factores: 1) ubicación dentro de los códigos postales prioritarios que tienen altas tasas de pobreza y de infección por COVID-19, y 2) la relación entre la pérdida de alquiler y los ingresos del propietario.

¿Qué información deberá presentar el propietario de una propiedad para la solicitud?

- Nombre y dirección;
- Declaraciones de impuestos completas de 2018 y 2019;
- W-9 completado.

Además, para cada unidad de alquiler para la que el propietario solicite una subvención, el propietario deberá presentar:

- Dirección de la propiedad y APN;
- Declaración de impuestos sobre la propiedad más reciente;

- Prueba de propiedad, como declaración de impuestos sobre la propiedad, escritura de fideicomiso, certificado de fideicomiso, orden judicial, etc. (consulte las preguntas frecuentes sobre propiedad a continuación);
- Acuerdo de alquiler actual o declaración jurada firmada de que la unidad actualmente tiene un inquilino, con estados de cuenta bancarios asociados;
- Lista de alquiler de 2020 o estados de cuenta bancarios del año hasta la fecha para el 2020.

Como parte de la solicitud, el dueño de una propiedad deberá certificar bajo pena de perjurio que se cumplen las siguientes condiciones:

- La residencia principal del dueño de la propiedad se encuentra en el Condado de San Mateo;
- La propiedad perdió ingresos por alquiler entre el 1 de abril de 2020 y el 31 de agosto de 2020 debido a los impactos económicos de COVID-19;
- La propiedad no tiene violaciones al código;
- La propiedad no tiene gravámenes públicos no cubiertos; y
- Si es seleccionado como beneficiario(a), el dueño de la propiedad cancelará la cantidad de alquiler atrasado adeudado por un monto equivalente al monto de las pérdidas por alquiler entre el 1 de abril y el 31 de agosto de 2020 hasta un monto máximo de condonación de $7,500.

PREGUNTAS SOBRE LA PROPIEDAD

¿Qué pasa si hay varios propietarios de una unidad?

Si una unidad elegible es propiedad de varios propietarios, el solicitante debe tener autoridad para actuar en nombre de todos los propietarios y / o proporcionar garantía / documentación por escrito (por ejemplo, carta o correo electrónico) de todos los propietarios afirmando que cumplirán con todos los términos de la subvención, incluyendo la cancelación requerida del alquiler acumulado. El solicitante debe cumplir con todos los demás criterios de calificación para aplicar.

¿Qué pasa si la unidad es propiedad de una entidad legal?

Si una unidad elegible es propiedad de una entidad legal (por ejemplo, corporación o sociedad de responsabilidad limitada), el solicitante debe tener la autoridad legal para actuar en nombre de la entidad legal y / o proporcionar garantía / documentación por escrito (por ejemplo, carta o correo electrónico) de alguien autorizado para actuar en nombre de la entidad afirmando que cumplirá con todos los términos de la subvención, incluyendo la cancelación requerida del alquiler acumulado. El solicitante debe cumplir con todos los demás criterios de calificación para aplicar.

¿Qué pasa si la unidad es propiedad de un fideicomiso?

Si la unidad es propiedad de un fideicomiso, el fideicomisario debe presentar una solicitud en nombre del fideicomiso. El beneficiario del fideicomiso en cuyo nombre solicita el fideicomisario debe cumplir con todos los demás criterios de calificación para ser elegible. El fideicomisario debe estar preparado para proporcionar toda la documentación requerida del solicitante para el beneficiario calificado del fideicomiso.

¿Con quién me comunico si tengo preguntas?

La Asociación de Apartamentos de California (https://caanet.org/, contacto: Rhovy Lyn Antonio, rantonio@caanet.org, (408) 342-3506) y la Asociación de Agentes Inmobiliarios del Condado de San Mateo (https://www.samcar.org/, contacto: Gina Zari, gina@samcar.org, (650) 209-0931) llevarán a cabo actividades de alcance y educación sobre el programa, y estarán disponibles para responder preguntas y brindar asistencia. Una vez que comience el período de solicitud, si tiene preguntas sobre la solicitud en sí, comuníquese con: PropertyOwnerGrants@smcgov.org

¿Puedo presentar una solicitud en persona?

Debido a los requisitos legales para el distanciamiento social, las solicitudes solo se aceptarán en línea en https://www.smcstrong.org/ . Si necesita ayuda para preparar la solicitud, puede comunicarse con la Asociación de Apartamentos de California (https://caanet.org/, contacto: Rhovy Lyn Antonio, rantonio@caanet.org, (408) 342-3506) o con la Asociación de Agentes Inmobiliarios del Condado de San Mateo (https://www.samcar.org/, contacto: Gina Zari, gina@samcar.org, (650) 209-0931) para obtener ayuda.

¿Tendré que pagar una tarifa de solicitud?

No. No se aplica ningún cargo. Tampoco hay tarifas de procesamiento si recibe una subvención.

¿La aplicación estará disponible en otros idiomas además del inglés?

Sí, la aplicación estará disponible en inglés, español y chino.

¿Cuántas subvenciones se otorgarán en total?

Con la cantidad máxima de subvención de $6,000, los $2 millones asignados al Programa de Asistencia Para Propietarios de Pequeñas Propiedades financiarían un máximo de 333 subvenciones para unidades individuales. Sin embargo, como se explicó anteriormente, la cantidad real de la subvención dependerá de los ingresos por alquiler perdidos demostrados (hasta la cantidad máxima de la subvención de $6,000).

¿Puedo apelar la decisión si se considera que no soy elegible o no recibo una subvención?

No.