

# Darlehen für ländliche Eigenheime (Direktprogramm)

## Was bewirkt dieses Programm?

Dieses Programm, das auch als "Abschnitt 502 Programm für Direktdarlehen" bekannt ist, hilft Bewerbern mit geringem und sehr geringem Einkommen beim Kauf von angemessenem, sicherem und sanitärem Wohnraum in förderfähigen ländlichen Gebieten, indem es eine Zahlungsunterstützung gewährt, um die Rückzahlungsfähigkeit des Bewerbers zu erhöhen. Die Zahlungserleichterung ist eine Art Subvention, die die Hypothekenzahlung für eine kurze Zeit reduziert. Die Höhe der Unterstützung richtet sich nach dem bereinigten Familieneinkommen.

### Wer kann sich für das Programm bewerben?

Bei der Bestimmung der Förderungswürdigkeit für direkte Wohnungsbaudarlehen für Einfamilienhäuser wird eine Reihe von Faktoren berücksichtigt. Die Bewerber müssen mindestens über ein bereinigtes Einkommen verfügen, das an oder unter der geltenden Einkommensgrenze für das Gebiet liegt, in dem sie ein Haus kaufen möchten (eine Karte mit den Einkommensgrenzen finden Sie unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzcfb>). Außerdem müssen sie nachweisen, dass sie bereit und in der Lage sind, ihre Schulden zurückzuzahlen.

#### Bewerber müssen:

- Nicht über angemessenen, sicheren und sanitären Wohnraum verfügen
- nicht in der Lage sein, ein Darlehen aus anderen Quellen zu Bedingungen zu erhalten, deren Einhaltung vernünftigerweise erwartet werden kann
- sich bereit erklären, die Immobilie als Hauptwohnsitz zu nutzen
- rechtlich in der Lage sein, eine Darlehensverpflichtung einzugehen
- die Voraussetzungen für die Staatsbürgerschaft oder die Zulassung als Nicht-Staatsbürger erfüllen
- Nicht von der Teilnahme an Bundesprogrammen suspendiert oder ausgeschlossen sein

#### Immobilien, die mit direkten Darlehensmitteln finanziert werden, müssen:

- eine für das Gebiet bescheidene Größe haben
  - den Marktwert für das Gebiet geltende Darlehensgrenze nicht überschreiten.
  - nicht für einkommenserzeugende Tätigkeiten bestimmt sein.
- Darlehensnehmer sind verpflichtet, den während der Laufzeit des Darlehens erhaltenen Tilgungszuschuss ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn das Eigentum an der Immobilie übertragen wird oder der Darlehensnehmer nicht mehr in der Wohnung lebt.

Die Bewerber müssen die Einkommensvoraussetzungen für ein Direktdarlehen erfüllen. Besuchen Sie die USDA-Website zum Thema "Einkommens- und Eigentumsvoraussetzungen" (verfügbar unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzcdM>) für vollständige Einzelheiten. Oder wenden Sie sich an Ihr örtliches Büro für ländliche Entwicklung (eine Karte finden Sie unter folgendem Link: <https://www.rd.usda.gov/browse-state>), um mehr zu erfahren.

### Was ist ein förderfähiges Gebiet?

Die Immobilien müssen sich in einem förderfähigen ländlichen Gebiet befinden. Besuchen Sie die USDA Einkommens- und Grundstücksförderungs-Website (verfügbar unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzcdM>) für Einzelheiten.

### Wie können die Mittel verwendet werden?

Die Darlehensmittel können verwendet werden, um einkommensschwachen Personen oder Haushalten zu helfen Häuser in ländlichen Gebieten zu kaufen. Die Mittel können für den Bau, die Reparatur, die Renovierung oder den Umzug eines Hauses oder für den Kauf und die Vorbereitung von Grundstücken, einschließlich der Bereitstellung von Wasser- und Abfallbehandlungsanlagen, verwendet werden.

### Wie hoch ist das Darlehen, das ich aufnehmen kann?

Der maximale Darlehensbetrag, für den ein Antragsteller in Frage kommt, hängt von seiner Fähigkeit ab, ein Darlehen zurückzuzahlen. Die ländliche Entwicklung berücksichtigt verschiedene Faktoren, wie Einkommen, Schulden, Vermögen und die Höhe der Zahlungsunterstützung, die der Antragsteller in Anspruch nehmen kann. Unabhängig von der Rückzahlungsfähigkeit kann ein Antragsteller niemals mehr als den Höchstbetrag für Gebietskredite (zuzüglich bestimmter anderer finanzierungsfähiger Kosten) in dem Bezirk aufnehmen, in dem sich die Immobilie befindet (Informationen finden Sie unter folgendem Link: <https://go.usa.gov/xzcgB> - PDF)



### Wie hoch ist der Zinssatz und die Rückzahlungsdauer?

- Der Zinssatz ist fest und basiert auf den aktuellen Marktzinsen zum Zeitpunkt der Kreditgenehmigung oder des Abschlusses, je nachdem, welcher Wert niedriger ist.
- Wenn die monatliche Hypothekenzahlung durch Zahlungserleichterungen geändert wird, kann sie auf einen effektiven Zinssatz von nur 1 % gesenkt werden.
- Die Rückzahlungsdauer beträgt 33 Jahre (38 Jahre für sehr gering verdienende Antragsteller, die sich eine 33-jährige Darlehenslaufzeit nicht leisten können).

### Wie hoch ist die Anzahlung?

Eine Anzahlung wird in der Regel nicht verlangt, aber von Antragstellern, deren Vermögen über der Vermögensgrenze liegt, kann verlangt werden, dass sie einen Teil dieses Vermögens einsetzen.

### Gibt es eine Antragsfrist?

Anträge werden das ganze Jahr über bei Ihrem örtlichen Büro für ländliche Entwicklung Büro angenommen. Eine Karte finden Sie unter diesem Link:

<https://www.rd.usda.gov/browse-state>.

### Wie lange nimmt eine Bewerbung in Anspruch?

Die Bearbeitungszeiten hängen von der Verfügbarkeit von Finanzmitteln und der Programmnachfrage in dem Gebiet ab, in dem der Antragsteller an einem Kauf interessiert ist.

Die Bearbeitungszeiten hängen auch von der Vollständigkeit der Unterlagen des Antragstellers ab.

### Wie ist dieses Programm geregelt?

- Gesetz über das Wohnungswesen von 1949 in seiner geänderten Fassung; 7 CFR, Teil 3550 (verfügbar unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzcvG>)
- HB-1-3550 - Handbuch für die Außenstellen des direkten Einfamilienhausprogramms (verfügbar unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzcvM> - PDF)

---

**HINWEIS:** Da sich Referenzen und andere Informationen ändern können, konsultieren Sie bitte immer die Programmanweisungen, die im obigen Abschnitt "Was gilt für dieses Programm?" aufgeführt sind. Sie können sich auch an Ihr örtliches Büro wenden, um Hilfe zu erhalten (eine Liste finden Sie unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xzjP7>). Weitere Formulare, Ressourcen und Programminformationen finden Sie unter [rd.usda.gov](https://rd.usda.gov). USDA ist ein Anbieter, Arbeitgeber und Kreditgeber, der Chancengleichheit fördert.