



Kredite für Mehrfamilien-Unterkünfte

Wofür ist dieses Programm?

Das Programm arbeitet mit qualifizierten privatwirtschaftlichen Kreditgebern zusammen und ermöglicht es geeigneten Kreditnehmern die Versorgung von Einzelpersonen und Familien mit niedrigem und mäßig-hohem Einkommen in förderfähigen ländlichen Gebieten und Städten mit erschwinglichen Mietwohnungen zu erhöhen.

Wer kann sich für dieses Programm bewerben?

Private Kreditgeber können sich für eine Kreditgarantie für Kredite an einen berechtigten Kreditnehmer bewerben, wenn dieser ohne diese Garantie nicht in der Lage ist, den benötigten kommerziellen Kredit zu angemessenen Bedingungen zu erhalten.

Geeignete Kreditgeber müssen für eines der folgenden Programme genehmigt und aktiv sein:

- Fannie Mae, Freddie Mac, Ginnie Mae
- HUD
- Mitglieder der Federal Home Loan Bank
- Staatliche oder örtliche Dienststellen für die Finanzierung von Wohneigentum

Förderfähige Kreditnehmer sind:

- Die meisten staatlichen und örtlichen Regierungsbehörden
- Gemeinnützige Organisationen

- Gewinnorientierte Organisationen, einschließlich GmbH (LLCs)
- Von der Bundesregierung anerkannte Stämme

Weitere Anforderungen sind:

- Mieten für einzelne Wohneinheiten sind auf 30% von 115% des Durchschnittseinkommens der Gegend beschränkt.
- Die durchschnittlichen Mieten für ein gesamtes Projekt (inklusive vom Mieter bezahlte Nebenkosten) dürfen nicht mehr als 30% von 100% des Durchschnittseinkommens für die Gegend betragen, verrechnet auf die Familiengröße.
- Die Mietgegenstände müssen aus mindestens fünf Wohneinheiten bestehen.
- Die Mietgegenstände können Wohneinheiten enthalten, die freistehend sind, halbfreistehend, Reihenhäuser oder Mehrfamiliengebäude.

Was ist ein berechtigtes Fördergebiet?

Zu den Gebieten, die berechtigt sind, gehören:

Ländliche Gebiete und Städte mit 20.000 oder weniger Menschen - **Finden Sie berechnete Adressen.**

- von der Bundesregierung anerkannte Stammesgebiete.

Wofür können die Fördermittel verwendet werden?

Bau, Renovierung und Kauf von Mehrfamilien-Mietwohnungen für Familien und Einzelpersonen mit geringem bis mäßig-hohem Einkommen sind das vorrangige Ziel dieses Programms. Finanzierung kann auch für das Folgende zur Verfügung gestellt werden:

- Kauf und Umlegung von Land.
- Bereitstellung der erforderlichen Infrastruktur.
- Für eine vollständige Liste verweisen wir auf den Code of Federal Regulations **7CFR Teil 3565.205.**

Was sind die Kreditgarantie Bedingungen?

- Die maximale Garantie ist in der Regel 90% für gewinnorientierte Organisationen und 97% für gemeinnützige Organisationen.
- Mindestlaufzeit von 25 Jahren und eine maximale Laufzeit von 40 Jahren.
- Der zwischen dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer ausgehandelte Zinssatz ist für die Laufzeit der Darlehensgarantie festgelegt.

Wer wird den Kredit verwalten?

Kredite, die im Rahmen dieses Programms garantiert sind, werden durch den privaten Kreditgeber, der das Darlehen zur Verfügung stellt, verwaltet, auf die gleiche Art wie Kredite ohne Garantie.

Kredite für Mehrfamilien-Unterkünfte

Wer kann in den Mietunterkünften wohnen?

- Familien oder Einzelpersonen mit niedrigem bis mäßig-hohem Einkommen.
- Gibt es eine Liste von berechtigten privaten Kreditgebern in meiner Nähe?
- Wenden Sie sich an die **RD Geschäftsstelle** für eine aktuelle Liste der Kreditgeber, die an diesem Programm teilnehmen.

Wie fangen wir an?

Anträge für dieses Programm werden auf jährlicher Basis akzeptiert. Eine Bekanntmachung über die Verfügbarkeit der Finanzierung (Notice of Funding Availability, NOFA) wird im Federal Register veröffentlicht.

Wer kann Fragen beantworten?

Wenden Sie sich an die staatliche **Dienststelle der Behörde für ländliche Entwicklung** (State Rural Development Office) oder Sie können hier **ländliche Mietobjekte** finden und sich als Mieter anmelden.

Wodurch ist dieses Programm geregelt?

- Code of Federal Regulation, **7CFR Teil 3565**
- **HB-1-3565**
- Dieses Programm wird von Titel V des Housing Act von 1949 geregelt

HINWEIS: Da sich Rechtsvorschriften und andere Informationen ändern können, konsultieren Sie bitte immer die Programmanweisungen im obigen Abschnitt mit dem Titel "Wodurch ist dieses Programm geregelt?" Sie können auch gerne **Ihre örtliche Dienststelle** um Hilfe bitten. Zusätzliche Formulare, Materialien und Programm Informationen finden Sie bei www.rd.usda.gov. *USDA bietet Chancengleichheit als Versorgungsdienststelle, Arbeitgeber und kreditgebende Organisation.*