

# 多户住房贷款担保

## 此计划有何作用？

此计划可协同有资质的私营贷方一起为合格的借方筹资，以便为符合条件的农村和城镇地区的中低收入个人和家庭增加可担负的出租房供应量。

## 哪些对象可以申请此计划的援助？

私营贷方可为符合条件的借方所借之贷款申请贷款担保，前提是借方无法在没有担保的情况下获得条件合理的商业贷款。

符合条件的贷方必须是在以下计划之一中获得批准的有效贷方：

- Fannie Mae、Freddie Mac、Ginnie Mae
- HUD
- 联邦住宅贷款银行成员
- 州或地方住房融资机构

### 符合条件的借方包括：

- 大多数州和地方政府实体
- 非营利性机构

- 营利性机构，包括 LLC
- 联邦政府认可的部落

### 附加要求包括：

- 单独单元住房的租金上限是中等家庭收入乘以 115% 后的 30%。
- 整个项目（包括由租户支付的公用设施）的平均租金不能超过中等家庭收入乘以 100% 后的 30%，具体租金根据家庭人数核算。
- 住宅楼必须包含至少五套单元住房。
- 住宅楼的单元住房可以是独立、半独立、联排或多户结构。

## 符合条件的地区是哪些？

服务地区可包括：

人口数量不超过 20,000 的农村和城镇地区 - **核验符合条件的地址。**

- 联邦政府认可的部落地区。

## 可以如何使用资金？

为中低收入家庭和个人建造、改善和购置多户型出租房是此计划的主要目标。资助资金还可以用于以下活动：

- 购买和改良土地。
- 提供必需的基础设施。
- 有关完整列表，请参阅美国联邦法规 **7 CFR 3565.205** 部分。

## 贷款担保有哪些条件？

- 通常情况下，营利性实体的最高担保率为 90%，非营利性实体的最高担保率为 97%。
- 最低担保期限是 25 年，最高担保期限是 40 年。
- 贷方和借方之间协商的利率在贷款担保有效期内是固定的。

## 谁将提供贷款相关服务？

与没有担保的贷款一样，通过此计划担保的贷款由提供贷款的私营贷方提供相关服务。

# 多户住房贷款担保

## 哪些人可以入住出租房？

- 中低收入家庭或个人。
- 对于我所在的地区，有符合条件的私营贷方列表吗？
- 如需参与此计划的贷方的最新列表，请联系**农村发展署办事处**。

## 如何开始申请流程？

每年均可受理此计划的申请。《联邦公报》中将发布资助项目公告 (NOFA)。

## 谁能解答相关问题？

请联系农村发展署州办事处，也可以在此处查找农村出租房，以便以租户身份申请。

## 此计划由什么法律约束？

- 美国联邦法规 7 CFR 3565 部分
- **HB-1-3565**
- 此计划依据《1949 年住房法》第五篇授权

注：鉴于引用信息和其他信息可能会变更，请始终参考上述“此计划由什么法律约束？”一节中所列出的计划说明。如需援助，也可以联系**地方办事处**。如需更多表单、资源和计划信息，请访问[www.rd.usda.gov](http://www.rd.usda.gov)。美国农业部是平等机会提供者、雇主和贷方。

最后更新日期：2015 年 2 月