



Hauskredite für den ländlichen Raum (Direktprogramm)

Wozu gibt es dieses Programm?

Auch als Abschnitt 502 Direktkreditprogramm bekannt, unterstützt dieses Programm Antragsteller mit niedrigen und sehr niedrigem Einkommen beim Erwerb von menschenwürdigem, sicherem und den Gesundheitsvorschriften entsprechendem Wohnraum in förderfähigen ländlichen Regionen durch die Zahlungszuschüsse, um das Tilgungsvermögen der Antragsteller zu erhöhen. Zahlungszuschüsse sind eine Form der Beihilfe, die für einen kürzeren Zeitraum die Höhe der Hypothekenzahlungen reduziert. Die Höhe der Unterstützung wird durch das bereinigte Familieneinkommen bestimmt.

Wer kann sich für dieses Programm bewerben?

Für die Entscheidung zur Förderfähigkeit eines Antragsstellers im Rahmen der Vergabe von Direktkrediten für einzelne Familien zum Hauserwerb (Single Family Direct Home Loans) sind mehrere Faktoren zu berücksichtigen. Mindestvoraussetzung ist, dass Antragsteller für einen Direktkredit ein bereinigtes Einkommen haben müssen, das unterhalb der zutreffenden **Obergrenze für niedrige Einkommen** für die Region liegt, in der sie ein Haus zu kaufen wünschen, und dass sie den Willen und das Vermögen nachweisen, die Schuld zurückzuzahlen.

Antragsteller müssen:

- Über keinen menschenwürdigem, sicherem und den Gesundheitsvorschriften entsprechendem Wohnraum verfügen
- Nicht in der Lage sein, einen Kredit aus anderen Quellen zu solchen Bedingungen zu erhalten, deren Erfüllung vernünftigerweise erwartet werden kann
- Bereit sein, in der Wohnimmobilie als ihrem Hauptwohnsitz zu leben
- Über die Rechtsfähigkeit zum Eingehen einer Kreditverpflichtung verfügen
- Die Voraussetzungen hinsichtlich der Staatsangehörigkeit bzw. für förderfähige Nichtstaatsangehörige erfüllen
- Nicht zeitweilig oder dauerhaft von der Teilnahme an Bundesprogrammen ausgeschlossen sein

Die mit einem Direktkredit finanzierte Wohnimmobilie:

- Muss für die jeweilige Region von moderater Größe sein
- Darf keinen Verkehrswert haben, der über der Kreditobergrenze für die betreffende Region liegt
- Darf keinen Swimmingpool auf dem Gelände haben
- Darf nicht für gewerbliche Aktivitäten ausgelegt sein

Die Kreditnehmer müssen den gesamten oder einen Teil des Zahlungszuschusses während der Laufzeit des Kredits zurückzahlen, wenn die Wohnimmobilie in fremdes Eigentum übergeht bzw. der Kreditnehmer nicht länger darin wohnt.

Antragsteller müssen die **Einkommensvoraussetzungen hinsichtlich der Förderfähigkeit** für einen Direktkredit erfüllen. Bitte wenden Sie sich an Ihr **örtliches RD-Büro**, um weitere detaillierte Informationen zu den Fördervoraussetzungen zu erhalten.

Für welche Regionen ist die Beantragung möglich?

Grundsätzlich sind ländliche Regionen mit einer Bevölkerung von weniger als 35.000 Einwohnern förderfähig. Gehen Sie auf die Website **des Landwirtschaftsministeriums (USDA) zu förderfähigen Einkommen und Wohnimmobilien** um sich über alle Kriterien zu informieren.

Wie dürfen diese Fördergelder eingesetzt werden?

Die Kreditgelder können zur Unterstützung von Einzelpersonen bzw. Haushalten mit niedrigem Einkommen in ländlichen Regionen verwendet werden. Die Gelder können für den Bau, die Reparatur, Renovierung eines Wohnhauses bzw. den Umzug dorthin oder zum Ankauf bzw. der Erschließung von Grundstücken, einschließlich Wasser- und Abwasserinstallationen, verwendet werden.

Welche Summe kann ich borgen?

Der Kredithöchstbetrag für den jeweiligen Antragsteller hängt von dessen Vermögen zur Tilgung ab. Das Tilgungsvermögen des Antragsstellers berücksichtigt verschiedene Faktoren, wie z. B. Einkommen, Schulden, Vermögen und die Höhe der Zahlungszuschüsse, zu deren Erhalt der Antragsteller berechtigt wäre. Ungeachtet des Tilgungsvermögens können Antragsteller niemals einen die **Kreditobergrenze der Region** (plus bestimmte Kosten, deren Finanzierung zulässig ist) übersteigenden Betrag für den jeweilige Landkreis borgen, in dem sich die Wohnimmobilie befindet..



Hauskredite für den ländlichen Raum (Direktprogramm)

Wie hoch ist der Zinssatz und wie lang der Tilgungszeitraum?

- Festverzinsung basierend auf dem marktüblichen Zinssatz zum Zeitpunkt der Bewilligung oder bei Vertragsabschluss, je nachdem, welcher Wert niedriger ist.
- Zinssätze können so niedrig wie 1% sein, wenn sie durch die Zahlungszuschüsse modifiziert werden
- Tilgungsfrist von bis 33 Jahren - 38 Jahre Tilgungsfrist für Antragsteller mit sehr niedrigem Einkommen, die sich einen Kredit mit einer Laufzeit von 33 Jahren nicht leisten können.

Wie hoch ist die erforderliche Anzahlung?

In der Regel wird keine Anzahlung verlangt. Antragsteller, dessen Vermögen, die entsprechenden Obergrenzen überschreitet, müssen möglicherweise einen Teil dieses Vermögens aufbringen.

Gibt es eine Bewerbungsfrist?

Anträge für dieses Programm können ganzjährig bei Ihrem **örtlichen RD-Programm** eingereicht werden.

Wie lange die Bearbeitung des Antrags?

Die Bearbeitungszeiten variieren je nach Verfügbarkeit von Finanzmitteln und der Nachfrage für das Programm in der Region, in der ein Antragsteller ein Objekt kaufen möchte, sowie entsprechend der Vollständigkeit der Antragsunterlagen.

Welche gesetzlichen Grundlagen hat dieses Programm?

- Housing Act von 1949, (das US-amerikanische Wohnraumgesetz von 1949), **7 CFR, Part 3550**
- **HB-1-3550** - Handbuch der Behörde: - Betreffend Direktkredite für einzelne Familien zum Häuserwerb (Direct Family Housing Loans Field)