

# Garantías para préstamos para viviendas multifamiliares

## ¿En qué consiste este programa?

El programa funciona para que prestamistas calificados del sector privado puedan proporcionarles financiación a prestatarios calificados para incrementar el suministro de viviendas para alquiler accesibles destinadas a personas y familias de ingresos bajos y moderados en áreas y pueblos rurales elegibles.

## ¿Quiénes pueden solicitar este programa?

Los prestamistas privados pueden solicitar una garantía para un préstamo realizado a un prestatario elegible que no puede obtener el crédito comercial bajo condiciones razonables sin la garantía.

Los prestamistas elegibles deben estar aprobados y participar activamente en uno de los siguientes programas:

- Fannie Mae, Freddie Mac, Ginnie Mae
- Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés)
- Miembros del Federal Home Loan Bank
- Agencias de financiación de viviendas estatales o locales

### Los prestatarios elegibles incluyen los siguientes:

- La mayoría de las entidades gubernamentales estatales y locales
- Organizaciones sin fines de lucro

- Organizaciones con fines de lucro, incluidas las compañías de responsabilidad limitada (LLC, por sus siglas en inglés)
- Tribus reconocidas a nivel federal

### Entre los requisitos adicionales se incluyen los siguientes:

- El alquiler de unidades individuales se limita al 30 % del 115 % del ingreso promedio para el área.
- El alquiler promedio de todo un proyecto (incluidos los servicios públicos pagados por el inquilino) no puede superar el 30 % del 100 % del ingreso promedio para el área, ajustado según el tamaño de la familia.
- Los complejos deben estar compuestos por al menos cinco unidades.
- Los complejos pueden contener unidades individuales, semiadossadas, viviendas en hileras o estructuras multifamiliares.

## ¿Qué es un área elegible?

Las áreas en las que se pueden prestar servicios incluyen las siguientes:

- Áreas rurales y pueblos con 20 000 habitantes o menos (**consulte las direcciones elegibles**).
- Terrenos de tribus reconocidas a nivel federal

## ¿Cómo se pueden usar los fondos?

El objetivo principal de este programa es la construcción, la mejora y la compra de viviendas multifamiliares para alquiler destinadas a familias y personas de ingresos bajos a moderados. También puede haber financiación disponible para lo siguiente:

- Comprar y mejorar terrenos.
- Proporcionar la infraestructura necesaria.
- Para obtener una lista completa, consulte el Código de Reglamentaciones Federales (**CFR, por sus siglas en inglés**) **Título 7, parte 3565.205**.

## ¿Cuáles son las condiciones de una garantía para préstamo?

- Normalmente, la garantía máxima es del 90 % para las entidades con fines de lucro y del 97 % para las entidades sin fines de lucro.
- El plazo mínimo es de 25 años y el plazo máximo es de 40 años.
- La tasa de interés que negocian el prestamista y el prestatario se fija por la duración de la garantía para el préstamo.

## ¿Quién administrará el préstamo?

Los préstamos garantizados mediante este programa se administran mediante el prestamista privado que realiza el préstamo, del mismo modo que se haría sin garantía.

# Garantías para préstamos para viviendas multifamiliares

## ¿Quiénes pueden vivir en las viviendas para alquiler?

- Personas o familias de ingresos bajos a ingresos moderados.
- ¿Existe una lista de prestamistas privados calificados en mi área?
- Comuníquese con su **oficina de Desarrollo Rural (RD, por sus siglas en inglés)** para obtener una lista actualizada de los prestamistas privados que participan en el programa.

## ¿Cómo comenzamos?

Las solicitudes para este programa se aceptan una vez al año. Se publicará un aviso de la disponibilidad de fondos (NOFA, por sus siglas en inglés) en el registro federal.

## ¿Quién puede responder preguntas?

Comuníquese con la **oficina de Desarrollo Rural** de su estado o puede encontrar las **Propiedades rurales en alquiler aquí** para presentar una solicitud como inquilino.

## ¿Qué ley rige este programa?

- Código de Reglamentaciones Federales, **Título 7 CFR, parte 3565**
- **HB-1-3565**
- Este programa está autorizado por el Título V de la Ley de Vivienda de 1949.

NOTA: Dado que las citas y los demás datos incluidos pueden estar sujetos a cambios, siempre consulte las instrucciones del programa que se mencionan en la sección anterior titulada "¿Qué ley rige este programa?" También puede comunicarse con **su oficina local** para recibir ayuda. En [www.rd.usda.gov](http://www.rd.usda.gov) encontrará formularios, recursos e información del programa adicionales. *USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.*