

Gesetz über den amerikanischen Rettungsplan von 2021

Was bewirkt dieses Programm?

Das Gesetz über den amerikanischen Rettungsplan (ARPA) von 2021 stellt zusätzliche Mittel für das USDA Direktdarlehensprogramm für Einfamilienhäuser der ländlichen Entwicklung bereit. Die ARP-Periode beginnt am 17. Mai 2021, wobei zusätzliche Mittel bis zum 30. September 2023 zur Verfügung stehen.

Das ARP zielt in erster Linie darauf ab, Darlehensnehmern von Einfamilienhäusern, denen ein COVID-19-bedingtes Zahlungsmoratorium (ein Zeitraum, in dem die monatlichen Darlehensrückzahlungen ausgesetzt wurden) gewährt wurde, zu helfen ihre Hypotheken zu refinanzieren. Ziel ist es, sicherzustellen, dass die Zahlungen der USDA-Kreditnehmer nach Ablauf des Moratoriums erschwinglich bleiben.

Wer ist förderfähig?

Die Abteilung Ländliche Entwicklung nimmt Anträge von bestehenden Kreditnehmern von Direktkrediten für Einfamilienhäuser- einschließlich Kunden mit Hausreparaturdarlehen - zur Refinanzierung von Darlehen, die sich in einem genehmigten COVID-19-Moratorium befanden. - einschließlich Kunden mit Hausreparaturdarlehen - zur Refinanzierung von Darlehen, die sich in einem genehmigten COVID-19-Moratorium befanden.

Bei Direktdarlehen für Einfamilienhäuser muss das bereinigte Haushaltseinkommen an oder unter den für das Gebiet geltenden moderaten Einkommensgrenzen liegen. Bei Darlehensnehmern für Reparaturdarlehen muss das bereinigte Haushaltseinkommen an oder unter der für das Gebiet geltenden Grenze für sehr niedrige Einkommen liegen. Die Einkommensgrenzen können hier eingesehen werden: <https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/RD-DirectLimitMap.pdf>

Mit Ausnahme von rückständigen Bundesschulden unterliegen Kreditnehmer, die ein Direktdarlehen für Einfamilienhäuser beantragen, keiner Bonitätsprüfung, keinen Anforderungen an die Standardrückzahlungsquote, keinen Vermögensgrenzen oder den üblichen Programmstandards in Bezug auf den Zustand der Immobilie.

Welche Konditionen gibt es?

- Für Direktkredite für Einfamilienhäuser kann eine Laufzeit von 10, 25, 30 oder 33 Jahren gewählt werden. Unter bestimmten Umständen kann auch eine Laufzeit von 38 Jahren angeboten werden.
- Für Hausreparaturen ist eine Laufzeit von 20 Jahren möglich.

Was sind die möglichen Vorteile einer Refinanzierung?

Ein niedrigerer Zinssatz und eine verlängerte Laufzeit können dazu beitragen, die Darlehensrate zu senken, so dass das Darlehen erschwinglicher wird.

Entstehen für den Darlehensnehmer Kosten?

Die Abschlusskosten (Gebühren im Zusammenhang mit der Immobilientransaktion) können in das Darlehen einbezogen werden. Das Treuhandkonto des ursprünglichen Kontos wird auf den ARP-Refinanzierungskredit übertragen. Wenn ein Treuhandkonto eingerichtet werden muss, müssen Sie die Kosten für den Abschluss einer Risikoversicherung tragen, die in den Kredit aufgenommen werden kann.

Was kann bei der Refinanzierung berücksichtigt werden?

- Schulden bei USDA ländliche Entwicklung. Unter bestimmten Bedingungen schließt dies die Wiedereinziehung von Zuschüssen für Einfamilienhäuser ein. Weitere Informationen über die Wiedereinziehung von Subventionen finden Sie hier: https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/fact-sheet/508_RD_FS_RHS_ZuschusswiedereinziehungDirektkredite.pdf
- In begrenzten Fällen, Pfandrechte, die nicht mit Schulden für das Direktdarlehensprogramm für Einfamilienhäuser verbunden sind
- Unter bestimmten Umständen Reparaturen zur Behebung größerer Gesundheits- und Sicherheitsmängel in der Wohnung
- Abschlusskosten
- Eine durch die Ländliche Entwicklung genehmigte Gebühr für die Zusammenstellung von Darlehen



Was muss ich als nächstes tun?

- Darlehensnehmer, die bereits ein Direktdarlehen für Einfamilienhäuser aufgenommen haben, sollten <https://pubmai.sc.egov.usda.gov> besuchen, um ein Antragspaket herunterzuladen. Sie können auch Ihr örtliches Büro kontaktieren, um einen Antrag anzufordern oder weitere Informationen zu erhalten. Die Standorte der Landesbüros finden Sie unter: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>
- Wenn Sie Fragen zu Ihrem bestehenden Darlehen haben - einschließlich der Rückzahlung oder der Wiederverwendung von Zuschüssen - wenden Sie sich an das Kundenservicecenter unter 1-800-414-1226.

Wo kann ich mehr Informationen finden?

- Darlehensnehmer können die Webseite des Gesetzes über den Amerikanischen Rettungsplan der USDA für ländliche Entwicklung besuchen (verfügbar unter diesem Link: <https://go.usa.gov/xteKW>), um zu erfahren, wie ARPA helfen kann.
- Die internen Richtlinien für die Umsetzung dieses Programms durch ländliche Entwicklung finden Sie unter: <https://www.rd.usda.gov/resources/directives/unnumbered-letters> und wählen Sie im Menü "Wohnprogramme" aus.
- Weitere Formulare, Ressourcen und Programminformationen finden Sie unter <https://www.rd.usda.gov/programs-services/all-programs/single-family-housing-programs>.
- Die Mitarbeiter des Programms für ländliches Wohnen vor Ort sind immer eine gute Hilfe. Die Standorte unserer Büros in den einzelnen Bundesstaaten finden Sie hier: <https://rd.usda.gov/about-rd/state-offices>

HINWEIS: Da sich die Informationen jederzeit ändern können, sollten Sie stets die offiziellen Programmanweisungen konsultieren oder sich an Ihr örtliches Büro für ländliche Entwicklung wenden, um Hilfe zu erhalten. Sie werden finden Sie zusätzliche Ressourcen, Formulare und Programminformationen unter <https://rd.usda.gov>. **USDA ist ein Anbieter, Arbeitgeber und Kreditgeber, der Chancengleichheit fördert.**

Zuletzt aktualisiert April 2022