

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.

¿Quién puede solicitar este programa?

Los prestamistas privados pueden solicitar una garantía crediticia en préstamos hechos a prestatarios calificados que están construyendo o preservando viviendas rurales con renta asequible.

Los prestamistas calificados automáticamente califican si fueron aprobados y participan 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 federalmente

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 35,000 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?

- Las entidades con fines de lucro pueden tener prestado hasta el 90% y las entidades sin fines de lucro pueden tener prestado hasta el 97% del costo de desarrollo total o el valor tasado, lo que sea menos.
- 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.

¿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?

- Contacte a su oficina de Desarrollo Rural para ver una lista de los actuales prestamistas participantes en el programa.

¿Cómo comenzamos?

Las solicitudes para este programa se aceptan una vez al año. En el Registro Federal se publica un Aviso de Disponibilidad de Fondos (NOFA).

¿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.

¿Quién se encarga de regular 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: Debido a que las citas y otra información pueden estar sujetas a cambios, por favor siempre consulte a su oficina local para recibir asistencia. Puede encontrar más formularios, recursos e información del programa en rd.usda.gov. USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.