



重大災難事件後重建或更換房屋

如果您是某場災難的受害者並居住在一個被總統宣佈為重大災區 (PDMDA) 的地區，那麼聯邦住房管理局 (FHA) 提供的抵押保險計劃可以幫助您重建或搬遷到新的住所。FHA 的 203(h) 災難受害者抵押保險計劃可用於購買新房屋或重建在災難中嚴重損壞的房屋。此外，FHA 的 203(k) 修復抵押保險計劃可用於資助在災難中損壞的房屋的修復工程。

符合資格

如果您之前的房屋位於重大災區 (PDMDA)，不論您是業主或是租客，只要該房屋被摧毀或損壞嚴重到必須進行重建或更換，您可能就有資格申請 203(h) 貸款。您所購買或重建的物業必須是家庭用的獨立屋或位於 FHA 批准的公寓項目中的單元，且其必須成為您的主要住房。

您必須在總統宣布災難後的 12 個月內向經過 FHA 批准的貸款機構申請抵押貸款。聯邦緊急事務管理局 (FEMA) 提供了受災區域和相應宣布日期的清單，您可以在該機構網站上 <https://www.fema.gov/disaster> 找到相關信息。

益處

使用 203(h) 貸款購買替代住宅的好處包括：

- 貸款額度可以高達房產價值的 100% (無需付首期)。
- 居住在重大災區 (PDMDA) 的租客也有資格使用 203(h) 貸款購買房屋。
- 可以在美國任何地方購買新房。替代住宅不必位於 PDMDA。

203(h) 貸款與 203(k) 計劃結合使用

203(h) 貸款可以與 203(k) 計劃結合使用。203(k) 計劃提供了對非結構性小型修繕或翻新的選項，如水暖、暖氣、空調、電氣系統、屋頂或安裝新家電或煙霧探測器，以及包括結構性變更或擴建在內的大規模翻新。

如果獲得批准，您的抵押貸款可用於房屋修葺。而且還包括用於支付在修葺期間無法居住的情況下的最多六個月的房貸。

不論其屋齡長短，損壞的房產都符合資格。但申請的受損住宅必須是現存的房屋，並且在災害發生前是已用於居住。

資源

在 FEMA 上登記

如果你是重大災區 (PDMDA) 的受災者，請上 FEMA 登記來獲取援助，網址是 [FEMA.gov](https://www.fema.gov)，也可撥打免費電話，電話號碼是 (800) 621-3362。

與您的房屋貸款機構聯繫 您每月向其支付貸款的機構就是您的房屋按揭方。如果您因災害而無法支付按揭貸款的話，請馬上致電您的房屋貸款機構。FHA 核准的選項適用於受災者。

獲取住房諮詢服務 我們也鼓勵您聯繫一家經過 HUD (住房和城市發展部) 批准的住房諮詢機構以獲得災害相關問題的協助。請撥打免費電話 (800) 569-4287，或訪問以下網站：<https://www.hud.gov/findacounselor>

額外的項目諮詢

FHA 的 203(h) 項目，請訪問：

https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/ns/203h-dft

FHA 的 203(k) 項目，請訪問：

https://hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k/

FHA 資源中心
可就有關 FHA 項目的任何問題提供幫助。

FHA 資源中心

在線常見問題：www.hud.gov/answers

電子郵箱：answers@hud.gov

電話號碼：(800) CALL FHA (225-5342)

對於聽力障礙以及有語言或交流障礙的人士，FHA 資源中心都能提供相關服務。有關如何撥打無障礙電話的資訊，請瀏覽：

<https://www.fcc.gov/consumers/guides/telecommunications-relay-service-trs>