



Reconstruir o reemplazar su hogar después de un desastre grave

Si es víctima de un desastre y vive en un área de desastre grave declarado por el presidente (PDMDA), la Administración Federal de Vivienda (FHA) ofrece programas de seguros de hipoteca que pueden ayudarle a reconstruir o reubicarse a un nuevo hogar. La sección 203(h) del programa de seguro hipotecario para víctimas de desastre de la FHA puede usarse para comprar un nuevo hogar o reconstruir uno gravemente dañado en un desastre. Además, el programa 203(k) de seguro hipotecario para rehabilitación de la FHA puede usarse para financiar la rehabilitación de su hogar que fue dañado en el desastre.

Elegibilidad

Ya sea propia o alquilada, si su residencia anterior en un PDMDA fue destruida o dañada en la medida que la reconstrucción o el reemplazo es necesario, usted puede ser elegible para un préstamo 203(h). La propiedad que compre o reconstruya debe ser una vivienda unifamiliar o una unidad de un proyecto de condominios aprobado por la FHA y debe ser su residencia primaria. Debe solicitar una hipoteca utilizando un prestamista aprobado por la FHA dentro de los 12 meses de la declaración del Presidente del desastre. La Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) proporciona listados de condados y ciudades específicos afectados por desastres y las correspondientes fechas de declaración, que puede encontrar en <https://www.fema.gov/disaster>.

Beneficios

Los beneficios de comprar su hogar de reemplazo utilizando el préstamo 203(h) incluyen:

- La capacidad de tomar un préstamo de hasta el 100 por ciento del valor de la propiedad (no se requiere pago inicial).
- Los inquilinos de residencias en un PDMDA también son elegibles para usar hipotecas 203(h) para comprar casas.
- La capacidad de comprar un hogar nuevo en cualquier lugar de los Estados Unidos. El hogar de reemplazo no tiene que estar en un PDMDA.

Usar el préstamo 203(h) junto con el programa 203(k)

El préstamo 203(h) puede combinarse con el programa 203(k). El programa 203(k) tiene opciones para reparaciones y remodelaciones de elementos menores y no estructurales como plomería, calefacción, aire acondicionado, sistemas eléctricos, techo o instalación de nuevos artefactos o detectores de humo, además de renovaciones amplias que incluyen cambios estructurales o agregados.



El costo de la rehabilitación puede estar incluido en su hipoteca, si se aprueba. Esto podría incluir reservas para el pago de la hipoteca para cubrir hasta seis meses de pagos durante la rehabilitación cuando la propiedad no se puede ocupar.



Una propiedad dañada es elegible, independientemente de su edad. La residencia dañada debe ser una propiedad existente y solo necesita haberse completado y estar lista para ocupar antes del desastre.

Recursos

Regístrese con FEMA

Si usted es víctima en un PDMDA, regístrese en FEMA para obtener asistencia, en [FEMA.gov](https://www.fema.gov), o llame gratuitamente al (800) 621-3362.

Contacte con su Administrador hipotecario

La compañía a la que paga la hipoteca mensual es su administrador hipotecario. ¡Llámelos de inmediato si no puede pagar su hipoteca existente debido al desastre! Están disponibles las opciones para víctimas de desastre aprobadas por la FHA.

Obtenga consejería de vivienda También le alentamos a contactar a una agencia de consejería de vivienda aprobada por HUD para obtener asistencia con cuestiones relacionadas con el desastre. Llame gratis al (800) 569-4287, o visite <https://www.hud.gov/findacounselor>

Información adicional del programa

Programa 203(h) de la FHA, visite https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/ins/203h-dft.

Programa 203(k) de la FHA, visite:

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

El Centro de Recursos de la FHA está disponible para asistir con cualquier pregunta sobre los programas de la FHA.

CENTRO DE RECURSOS DE LA FHA

Preguntas frecuentes en línea: www.hud.gov/answers

Correo electrónico: answers@hud.gov

Teléfono: (800) CALL FHA (225-5342)

El Centro de Recursos de la FHA está preparado para aceptar llamadas de personas que son sordas o con dificultades de audición, además de personas con discapacidades relacionadas con el habla o la comunicación.

La información sobre cómo hacer una llamada telefónica accesible está disponible en:

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