



Tái xây dựng hoặc Thay thế Ngôi nhà của quý vị Sau một Đại Thảm họa

Nếu quý vị là nạn nhân của một thảm họa và sống trong Khu vực có Đại Thảm họa do Tổng thống Tuyên bố (Presidentially-Declared Major Disaster Area, PDMDA), Cơ quan Quản lý Gia cư Liên bang (Federal Housing Administration, FHA) sẽ cung cấp các chương trình bảo hiểm thế chấp có thể hỗ trợ quý vị xây dựng lại hoặc chuyển đến một ngôi nhà mới. Chương trình Bảo hiểm Thế chấp theo Mục 203(h) của FHA dành cho Nạn nhân Thiên tai có thể được sử dụng để mua một ngôi nhà mới hoặc xây dựng lại một ngôi nhà bị hư hại nghiêm trọng trong một thảm họa. Ngoài ra, Chương trình Bảo hiểm Thế chấp Phục hồi theo mục 203(k) của FHA có thể được sử dụng để tài trợ việc phục hồi ngôi nhà của quý vị đã bị hư hại trong thảm họa.

Tính hội đủ điều kiện

Cho dù quý vị sở hữu hay thuê nhà, nếu nơi cư trú trước đây của quý vị trong PDMDA đã bị phá hủy hoặc bị hư hại đến mức cần phải xây dựng lại hoặc thay thế, quý vị có thể đủ điều kiện nhận khoản vay theo mục 203(h). Tài sản quý vị mua hoặc xây dựng lại phải là nhà ở dành cho một gia đình hoặc một căn hộ trong dự án chung cư được FHA phê chuẩn và đó phải là nơi ở chính của quý vị. Quý vị phải nộp đơn xin thế chấp bằng cách sử dụng người cho vay được FHA phê chuẩn trong vòng 12 tháng kể từ khi Tổng thống tuyên bố về thảm họa. Cơ quan Quản lý Khẩn cấp Liên bang (Federal Emergency Management Agency, FEMA) sẽ cung cấp danh sách các quận và thành phố cụ thể bị ảnh hưởng bởi thảm họa và ngày tuyên bố tương ứng, quý vị có thể tìm thấy danh sách này tại <https://www.fema.gov/disaster>.

Quyền lợi

Quyền lợi của việc mua nhà thay thế bằng khoản vay theo mục 203(h) bao gồm:

- Khả năng vay lên tới 100% giá trị tài sản (không cần trả trước).
- Người thuê nhà trong PDMDA cũng đủ điều kiện sử dụng khoản thế chấp theo mục 203(h) để mua nhà.
- Khả năng mua một ngôi nhà mới ở bất cứ đâu tại Hoa Kỳ. Ngôi nhà thay thế không nhất thiết phải nằm trong PDMDA.

Sử dụng Khoản vay theo mục 203(h) Kết hợp với Chương trình theo mục 203(k)

Khoản vay theo mục 203(h) có thể được kết hợp với Chương trình theo mục 203(k). Chương trình theo mục 203(k) có các lựa chọn để sửa chữa và tu sửa các hạng mục nhỏ hoặc không mang tính cấu trúc như hệ thống ống nước, hệ thống sưởi, máy điều hòa không khí, hệ thống điện, mái nhà hoặc lắp đặt các thiết bị mới hoặc máy dò khói, cũng như các cải tạo mở rộng bao gồm thay đổi hoặc bổ sung cấu trúc.



Chi phí phục hồi có thể được bao gồm trong khoản thế chấp của quý vị, nếu được chấp thuận. Điều này có thể bao gồm khoản dự trữ thanh toán thế chấp để trang trải tối đa sáu tháng thanh toán trong quá trình phục hồi khi tài sản không thể sử dụng được.



Một tài sản bị thiệt hại sẽ hội đủ điều kiện, bất kể tuổi đời của nó. Nơi cư trú bị hư hại phải là tài sản hiện có và chỉ cần được hoàn thiện và sẵn sàng để sử dụng trước khi xảy ra thảm họa.

Nguồn lực

Ghi danh với FEMA

Nếu quý vị là nạn nhân trong PDMDA, hãy ghi danh với FEMA để được hỗ trợ tại [FEMA.gov](https://www.fema.gov) hoặc gọi đường dây miễn phí (800) 621-3362.

Liên hệ với Tổ chức cho Thế chấp của quý vị

Công ty mà quý vị trả tiền thế chấp hàng tháng là công ty cung cấp dịch vụ thế chấp cho quý vị. Hãy gọi cho họ ngay lập tức nếu quý vị không thể trả khoản thế chấp hiện tại của mình vì thảm họa! Hiện có sẵn các lựa chọn được FHA phê chuẩn dành cho nạn nhân thảm họa.

Xin Tư vấn Gia cư

Quý vị cũng được khuyến khích liên hệ với cơ quan tư vấn nhà ở được HUD phê chuẩn để được hỗ trợ về các vấn đề liên quan đến thảm họa. Hãy gọi đường dây miễn phí (800) 569-4287, hoặc ghé trang <https://www.hud.gov/findacounselor>

Thông tin Bổ sung về Chương trình

Chương trình theo mục 203(h) của FHA, hãy ghé trang: https://www.hud.gov/program_offices/housing/sfh/ins/203h-dft

Chương trình theo mục 203(k) của FHA, hãy ghé trang: https://hud.gov/program_offices/housing/sfh/203k/203k-df

Trung tâm Nguồn lực của FHA sẵn sàng hỗ trợ mọi thắc mắc về các chương trình của FHA.

TRUNG TÂM NGUỒN LỰC CỦA FHA

Hỏi-Đáp Trực tuyến: www.hud.gov/answers

Email: answers@hud.gov

Điện thoại: (800) CALL FHA (225-5342)

Trung tâm Nguồn lực FHA sẵn sàng tiếp nhận cuộc gọi từ những người bị điếc hoặc lãng tai, cũng như những người khuyết tật về ngôn ngữ hoặc giao tiếp. Thông tin về cách thực hiện cuộc gọi điện thoại có thể truy cập có sẵn tại:

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