

## Chương trình Vay sửa chữa nhà là gì?

Quận Marin hàng năm nhận được quỹ liên bang để trợ giúp cho cư dân có lợi tức thấp và trung bình qua các dự án liên quan đến nhà ở và dịch vụ công cộng. Một phần những quỹ này được cấp cho *Marin Housing* để tài trợ Chương trình Vay sửa chữa nhà.

Chương trình vay sửa chữa nhà trợ giúp kỹ thuật cho những chủ nhà đủ tiêu chuẩn và cho vay với lãi suất thấp đến tối đa \$35,000 để chỉnh trang bất động sản, sửa chữa tình trạng nhà ở kém tiêu chuẩn và loại trừ các mối nguy về sức khỏe và sự an toàn.

Một vài ví dụ về công việc sửa chữa đủ điều kiện vay nợ: sửa chữa nền móng, hư hỏng do mối mọt, khô mục; sửa chữa hệ thống nước, điện và sưởi ấm; lợp mái; sửa chữa cửa ra vào, cửa sổ; sửa chữa cầu thang, sàn và lan can; sửa chữa khăn cấp (tai ách); các biện pháp bảo toàn năng lượng; và tân trang để xe lăn tay có thể đi lại.

Tiền vay có thể được cấp để sửa chữa những nhà có một gia đình gia chủ cư ngụ cũng như cho các "căn thứ nhì" được chấp thuận trong những căn nhà này. Chủ nhân nhà thuyền tại các bến tàu được chấp thuận và nhà di động cũng có thể vay.

**H** Ai thực hiện công việc sửa chữa?

## Hỏi đáp

**H** Các điều khoản của vay sửa chữa là gì?

**D** Lãi suất của các khoản vay sửa chữa cá nhân là 5% một năm, tính lãi đơn.

**H** Ai quy định các điều khoản vay?

**D** Quyết định được dựa trên từng trường hợp, xem xét lợi tức, nợ và khả năng hoàn trả của người xin vay.

**H** Tôi phải trả hết tiền vay trong bao lâu?

**D** Thời hạn trả dần tối đa là 15 năm.

**H** Nếu tôi không thể trả hàng tháng thì sao?

**D** Trong trường hợp đặc biệt khó khăn, vay nợ trả sau có thể được chấp thuận mà không cần trả hàng tháng. Khoản vay hoặc được hoãn thanh toán trong một thời hạn nhất định, hoặc cho đến khi bán nhà hoặc chuyển chủ quyền.

**H** Tôi có thể trả hết tiền vay trước thời hạn không?

**D** Tiền vay có thể được hoàn trả một phần hoặc toàn bộ trước ngày đáo hạn mà không bị phạt trả trước hạn.

**H** Các khoản vay này có thể chuyển nhượng không?

**D** Không. Nếu bán nhà trong thời hạn vay, hoặc chủ quyền thay đổi vì bất cứ lý do gì, khoản nợ dư còn lại sẽ đến hạn thanh toán và phải trả ngay.

--tiếp theo ở mặt sau--

## Từng bước: điều gì cần làm và khi nào

1 Sau khi điền xong đơn, quý vị sẽ được phỏng vấn tại nhà bởi một chuyên viên sửa chữa nhà để quyết định quý vị có đủ tiêu chuẩn không. Chuyên viên này sẽ xem xét sơ bộ bất động sản của quý vị và giải thích chi tiết về chương trình.

2 Sau khi tham vấn với cơ quan xây dựng và/hoặc chuyên gia xây dựng tại địa phương, chuyên viên này sẽ xem xét với quý vị phạm vi công việc và giúp quý vị ưu tiên các hạng mục được xác định cần sửa chữa. Chuyên viên này có thể giúp quý vị tiếp nhận các báo giá của các nhà thầu xây dựng.

3 Sau khi xác định xong phạm vi công việc và nhận được chào giá, đơn xin vay của quý vị phải được Marin Housing chấp thuận. Sau đó các hồ sơ vay được chuẩn bị, ký tên và vào sổ, khoản vay được giải ngân.

4 Tiền vay được đưa vào một tài khoản giải ngân cho xây dựng. Với sự trợ giúp từ chuyên viên, quý vị sẽ ký hợp đồng với bên được chọn thực hiện công việc và phải xin giấy phép xây dựng, nếu cần. Sau khi xin được giấy phép, việc xây dựng có thể tiến hành.

5 Chuyên viên sẽ giúp quý vị theo dõi công việc sửa chữa và thanh toán cho các nhà thầu theo tiến độ công việc. Trong quá trình này, thanh tra xây dựng địa phương sẽ kiểm tra xem việc sửa chữa có tuân thủ theo các yêu cầu quy phạm xây dựng hay không và kiểm tra giấy phép xây dựng khi hoàn tất.

--tiếp tục từ mặt kia--

**Đ** Thông thường là phải do một nhà thầu có giấy phép thực hiện. Chủ nhà có trách nhiệm chọn nhà thầu và ký hợp đồng. Ban chuyên viên sửa chữa sẵn sàng tư vấn chủ nhà về việc chọn lựa và các điều khoản hợp đồng cụ thể.

**H** Tôi có thể tự làm nhà thầu chính không?

**Đ** Chủ nhà có thể chọn thuê một nhà thầu chính hoặc thuê các nhà thầu phụ cá nhân và tự mình phối hợp công việc.

**H** Tôi có thể tự mình thực hiện một số công việc không?

**Đ** Nếu được phép của *Marin Housing*, chủ nhà có đủ khả năng cần thiết có thể thực hiện một phần hoặc tất cả công việc. Trong trường hợp này, tiền vay có thể được sử dụng để thanh toán cho vật liệu, hoặc công lao động thuê ngoài, nhưng không bao gồm công lao động của chủ nhà.

### Tôi nộp đơn bằng cách nào?

**Đ** Gọi cho *Marin Housing* theo số 491-2550 và yêu cầu đơn xin vay sửa chữa nhà.

**Đ** Điền đơn; sau đó gọi lại và định một cuộc hẹn tại nhà của quý vị với chuyên gia sửa chữa

1-800-735-2929

TDD dành cho người khiếm thính

### Ai hội đủ điều kiện?

**Đ** Để đủ điều kiện cho Chương trình Vay sửa chữa nhà, quý vị phải đáp ứng những điều kiện sau đây:

- Đ** Quý vị là chủ hợp pháp của bất động sản cần sửa chữa.
- Đ** Bất động sản đó là nhà ở chính của quý vị.
- Đ** Tổng số lợi tức hàng năm của gia đình quý vị dưới mức giới hạn hiện thời do Sở Phát triển Nhà và Đô thị Hoa Kỳ (HUD) thiết lập cho Quận Marin như trình bày dưới đây:

Hộ gia đình	Giới hạn lợi tức
1	\$56,450
2	\$64,500
3	\$72,550
4	\$80,600
5	\$87,050
6	\$93,500

hiệu lực từ 4/24/2019



## CHƯƠNG TRÌNH VAY SỬA CHỮA NHÀ



Chương trình cho vay để chỉnh trang bất động sản với lãi suất thấp và hỗ trợ kỹ thuật cho chủ nhà có lợi tức thấp tại Quận Marin County cần sửa chữa nhà ở.

**MARIN  
HOUSING**  
*Making Housing More Affordable*

4020 Civic Center Drive  
San Rafael, CA 94903  
415 / 491-2550