

# CHỦ NHÀ

## CHƯƠNG TRÌNH VAY TIỀN ĐỂ PHỤC HỒI NHÀ Ở BỊ THIẾT HẠI BỞI LŨ LỤT

### Mục đích của Chương trình

Chương trình vay tiền phục hồi nhà cửa tài trợ cho các chủ nhà đã bị ảnh hưởng bởi lũ lụt vùng Coyote Creek. Chương trình này sẽ trợ giúp về tài chính và kỹ thuật để khôi phục nhà cửa của họ cho được trở lại tình trạng an toàn và lành mạnh. Khoản vay của Thành phố được cung cấp không có tiền lãi (0%) và không phải trả cho tới năm thứ 30 mới phải trả lại. Các đương đơn hội đủ điều kiện lợi tức thu nhập có xin mượn đến \$150,000 mà không phải trả lệ phí nộp đơn.

### Các Điều Kiện Hợp Lệ cho Người Nộp Đơn

Những người chủ sở hữu ngôi nhà, có thu nhập hàng năm tổng cộng không vượt quá 120% của Thu nhập Trung bình của Quận Hạt Santa Clara (AMI), được điều chỉnh theo số người trong gia đình. Xin vui lòng xem dưới đây là bản chi tiết mức thu nhập hội đủ điều kiện để nộp đơn.

Thu nhập bị hạn chế tới 120% AMI trên cho một hộ gia đình như đã nêu dưới đây.

1 người	2 người	3 người	4 người	5 người	6 người	7 người	8 người
\$89,950	\$102,800	\$115,650	\$128,500	\$138,800	\$149,050	\$159,350	\$169,600

Giới hạn về mức thu nhập có thể thay đổi dựa trên Thu nhập Trung Bình của Quận Santa Clara

### Các Điều Kiện Hợp Lệ cho Các Căn Hộ.

Các căn hộ phải có chủ nhà ở, và căn hộ phải nằm trong các khu vực bị ảnh hưởng trực tiếp bởi lũ lụt Coyote Creek năm 2017. Trị giá tối đa của căn hộ là \$875,000. Các đương đơn sẽ được ưu tiên dựa trên nhu cầu. Các ngôi nhà được gắn thẻ vàng, hoặc bị thiệt hại có thể gây nguy hại cho sức khỏe hoặc thiếu sự an toàn cho người ở thì sẽ được ưu tiên hơn các ngôi nhà được gắn thẻ xanh.

### Số Tiền Giới hạn cho Vay

Số tiền vay tối đa cho chương trình này lên đến \$150,000 đô la. Tuy nhiên, số tiền vay cuối cùng sẽ dựa trên chi phí sửa chữa hoặc cải thiện cho căn nhà.

### Điều khoản cho Vay

- Việc trả nợ được trì hoãn trong suốt thời gian vay mượn (xem Bảo đảm cho Vay của Thành phố);
- Khoản vay của Thành phố được giới hạn ở mức 95% của tỷ số giữa khoản vay và giá trị căn nhà (CLTV);
- Căn nhà cần phải được sửa chữa cho đúng với các luật nhà ở hiện tại và hội đủ các tiêu chuẩn cho sức khỏe và an toàn (xem Các tiêu chuẩn sửa chữa và cải thiện nhà ở);
- Chủ nhà phải có bảo hiểm lũ lụt cho căn nhà trong suốt thời gian vay mượn;
- Người nộp đơn phải là chủ của sở hữu căn nhà trước khi xảy ra sự kiện lụt lội;
- Những sửa chữa và cải thiện cho căn nhà sẽ do Thanh tra Chương trình ấn định dựa trên nhu cầu sức khỏe và an toàn của căn hộ;
- Tất cả các việc sửa chữa đòi hỏi cần phải có giấy phép (chi phí hợp lệ theo khoản vay);
- Việc chấp thuận khoản vay phải tuân thủ theo điều kiện của Thành phố và chương trình tài trợ có hiệu lực tại thời điểm nộp đơn; Và
- Công việc sẽ chỉ được sửa chữa ở nơi cư ngụ chính. Các nhà phụ trợ tách rời hoặc các căn hộ thứ hai không đủ điều kiện theo chương trình này.

Xem tiếp trang kế tiếp

# CHỦ NHÀ

## CHƯƠNG TRÌNH VAY TIỀN ĐỂ PHỤC HỒI NHÀ Ở BỊ THIẾT HẠI BỞI LŨ LỤT *Housing*

### Bảo đảm Khoản Vay của Thành phố

Người vay sẽ được yêu cầu ký nhận Giấy Hứa Trả Nợ (Promissory Note) và tờ Thế Chấp Bất động Sản (Deed of Trust). Khoản tiền vay sẽ được ghi lại như dùng bất động sản để thế chấp cho khoản nợ và sẽ được hoàn trả khi đáo hạn, căn nhà bán, vay lại khoản nợ hoặc chuyển nhượng tài sản. Chủ sở hữu chỉ chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền sử dụng để hoàn thành việc sửa chữa và phục hồi. Bất kỳ số thặng dư nào của số tiền vay sẽ được trừ vào khoản nợ ban đầu.

### Sửa Chữa và Tu Bổ Hợp Lệ

Mục tiêu chính của Chương trình Phục Hồi thiệt hại bởi Lũ Lụt của Thành phố là giúp đỡ các chủ nhà trong việc xây dựng lại nhà cửa của họ cho được an toàn và tốt cho sức khỏe. Các sửa chữa liên quan đến lụt sẽ được ưu tiên trước tất cả các cải thiện khác. Các ngôi nhà được sửa chữa phải được làm đúng với luật lệ nhà cửa hiện tại và phải làm đúng theo tiêu chuẩn cho sức khỏe và an toàn. Các cải thiện cần thiết cho đúng luật lệ nhà cửa hoặc sức khỏe và an toàn sẽ được bao gồm trong phạm vi dự án và là các chi phí hợp lệ theo chương trình này.

### Ví dụ về việc Sửa chữa hoặc cải thiện để hội Đủ Điều Kiện bao gồm:

- Hệ thống máy sưởi
- Thay nước nóng
- Điện
- Giấy Phép chi phí liên quan đến công việc sửa chữa
- Xóa bỏ và thay thế các bức tường và tường ngăn nước
- Gỡ bỏ và thay thế các bức tường và sàn nhà bị thấm

### Quy trình nộp đơn

Các chủ nhà có thể đến để lấy mẫu đơn hoặc qua điện thoại. Tại cuộc tìm hiểu sơ khởi, nhân viên Bộ Gia cư sẽ duyệt xét các đương đơn để xác minh tình trạng hội đủ điều kiện tối thiểu của chương trình. Các chủ nhà có đủ tiêu chuẩn sẽ được cấp một đơn xin vay tiền. Nhân viên của thành phố sẽ làm việc với chủ nhà để có được giấy tờ để hoàn tất đơn xin và đơn được sự chấp thuận. Sau khi được chấp thuận, khoản tiền vay sẽ được dành riêng cho dự án

Một thanh tra của thành phố sẽ được giao nhiệm vụ làm việc với chủ nhà để xác định phạm vi công việc của dự án và đảm bảo các nhà thầu được lựa chọn để hoàn thành công việc sửa chữa phải có giấy phép nhà thầu và có bảo hiểm bảo đảm công việc làm. Các chủ nhà có thể tự lựa chọn nhà thầu với điều kiện nhà thầu này phải có giấy phép thầu và đòi hỏi bảo hiểm của Thành phố. Hoá đơn cho công việc sẽ được thanh toán trực tiếp cho nhà thầu qua sự chấp thuận của chủ nhà và Thành phố. Sau khi công việc được hoàn thành, nhân viên của Thành phố sẽ làm việc với chủ nhà và nhà thầu để hoàn tất dự án và đảm bảo rằng tất cả các nhà thầu phụ và các nhà cung cấp vật liệu đã được thanh toán, và tất cả các giấy phép đã được hoàn tất.

Chương Trình Vay Tiền để Phục Hồi Nhà Ở bị thiệt hại bởi Lũ Lụt  
200 E. Santa Clara Street  
San Jose, CA 95113

408-975-4440  
[www.sanjoseca.gov/FloodRecoveryLoans](http://www.sanjoseca.gov/FloodRecoveryLoans)