

التسجيل مع FEMA

بمجرد إصدار إعلان رئاسي بشأن الكوارث، ستقوم الوكالة الفدرالية لإدارة الطوارئ (FEMA) بإنشاء مراكز التعافي من الكوارث (Disaster Recovery Centers) في المناطق المتضررة. قد تكون المساعدة متاحة لك ولعائلتك بمجرد أن تقوم بالتسجيل مع FEMA. يمكنك التسجيل شخصياً في مركز التعافي من الكوارث (Disaster Recovery Center)، على موقع الإنترنت www.FEMA.gov، أو عن طريق الهاتف على الرقم **1-800-621-3362**.

الاتصال بمقرض الرهن العقاري الخاص بك

فَم باخطار مقرض الرهن العقاري الخاص بك، أي الجهة التي تقوم أنت بسداد دفعات الرهن العقاري الشهرية لديها، والمعروفة أيضاً باسم المشرف/الوكيل على القرض، أنك قد تأثرت بكارثة. امنحهم رقم FEMA الخاص بالكارثة وقم بتحديث رقم هاتفك ومعلومات الاتصال الأخرى، إذا لزم الأمر. كلما كان الاتصال بالمقرض مبكراً، كلما أمكنه أن يساعدك سريعاً وأن يقدم لك الخيارات التي قد تكون متاحة لك. اسأل إذا كنت مؤهلاً للحصول على تأجيل مؤقت لدفع الرهن العقاري الخاص بك ليمنحك فرصة لتدبير أمورك. سيقوم العديد من المقرضين بتعليق الرسوم المتأخرة ولن يقوموا بالإبلاغ عن المدفوعات المتأخرة إلى وكالات إعداد التقارير الائتمانية، بحيث لا يتأثر رصيدك الائتماني سلباً. عندما تنتهي فترة تأجيل الدفع، اتصل بالمقرض مرة أخرى لمناقشة كيف ستقوم بسداد الرهن العقاري الخاص بك. حتى إذا لم تكن قد تعرضت لأية أضرار في منزلك، قد يكون المقرض قادراً على مساعدتك إذا كانت الكارثة قد أثرت على قدرتك على سداد الرهن العقاري لمنزلك (على سبيل المثال، إذا كنت قد تعرضت لفقدان دائم أو مؤقت للعمل بسبب الكارثة).

الاتصال بإحدى الوكالات الاستشارية للإسكان المعتمدة من HUD

الوكالات الاستشارية المعتمدة من HUD التي تقدم المشورة والتعليم في مجال شراء المنازل يمكنها أيضاً تقديم مشورة للرهن العقاري بعد وقوع كارثة. إذا لم تكن متأكدًا من قراراتك المالية المتعلقة بالرهن العقاري، فاتصل بمستشار الإسكان. يمكن للمستشارين في مجال الإسكان أيضاً تقديم التوجيه والإرشاد للتعامل مع بطاقات الائتمان، وقروض الطلاب والديون الأخرى، ولديهم معلومات أخرى قد تساعدك خلال فترة التعافي الخاصة بك. لا يتعين عليك الحصول على قرض من الإدارة الفيدرالية (FHA) لتتقابل مع وكالة استشارية للإسكان معتمدة من قبل HUD، ولا يوجد أبداً رسم مقابل تلقي الإرشاد لمنع حيس الرهن العقاري (استعادة المقرض لملكية العقار). لتحديد موقع وكالة استشارية للإسكان بالقرب منك، اتصل بمحدد الأماكن الألي لمستشار إسكان في HUD على الرقم **1-800-569-4287**، أو فَم بزيارة www.hud.gov/fha.

مركز FHA الوطني للخدمات

إذا كان لديك رهن عقاري مؤمن من إدارة الإسكان الفيدرالية (FHA)، فإن مركز FHA الوطني للخدمات على الرقم **1-877-622-8525** (الخدمة الفيدرالية للنقل على مراحل على رقم **1-800-877-8339**) يمكن أن يساعدك إذا كان لديك أي أسئلة حول قرضك والتي لم يتمكن مقرض FHA من الرد عليها، أو إذا كانت لديك أسئلة أو استفسارات بشأن مقرض FHA الذي تتعامل معه. إذا لم يكن لديك رهن عقاري مؤمن من FHA، اتصل بالمقرض الذي تتعامل معه على الفور أو اتصل بمستشار الإسكان.

إسكان مؤقت

قد تتوفر معلومات عن الإسكان المؤقت من مصادر متنوعة بما في ذلك مركز FEMA للتعافي من الكوارث (Disaster Recovery Center)، أو وكالة أو هيئة تمويل الإسكان التابعة لولايتك، أو سلطات الإسكان في المدينة أو المقاطعة، أو الصليب الأحمر (Red Cross)، أو مؤسسة جيش الخلاص (Salvation Army) الخيرية، أو الكنائس المحلية، وغيرها من منظمات الاستجابة للكوارث.

تقرير الائتمان

يمكنك الاتصال بمكاتب إعداد التقارير الائتمانية الوطنية، وإكسبيريان، وإكويفاكس، وترانس يونيون (Experian, Equifax, and TransUnion) لوضع بيان على تقرير الائتمان الخاص بك مشيراً إلى أنك قد تعرضت لكارثة أو إذا كنت قلقاً بشأن نشاط غير لائق أو غير صحيح في تقريرك الائتماني. للحصول على مساعدة في هذا الأمر، اتصل بوكالة استشارية للإسكان معتمدة من HUD. يسمح لك القانون الفدرالي بالحصول على تقرير ائتمان مجاني واحد سنوياً من خلال كل من هذه الوكالات الثلاث. لطلب تقرير الائتمان مجاناً، فَم بزيارة www.annualcreditreport.com.

معلومات إضافية عن مساعدات التعافي من الكوارث

بعض خيارات المساعدة في الرهن العقاري لملاك العقارات

يعتمد نوع مساعدة الرهن العقاري التي قد تحصل عليها على نوع قرضك العقاري، والدخل الخاص بك / حالة العمل، وحالة منزلك، وعوامل أخرى. تحقق مع المقرض الخاص بك أولاً من الخيارات قد تكون مؤهلاً للحصول عليها. وفيما يلي بعض الخيارات المتوفرة لمن لديهم قروض مؤمنة من قبل الإدارة الفدرالية للإسكان (FHA):

- **خطة سداد الدين أو التسامح:** اتفاق بينك وبين المقرض يوفر لك فرصة سداد المدفوعات التي تخلفت عن سدادها على مدى فترة من الزمن، بالإضافة إلى سداد دفعات الرهن العقاري المعتادة.
- **تعديل القرض:** تغيير دائم في واحد أو أكثر من شروط القرض الخاص بك بناءً على حجم المصاعب المالية التي تواجهها.
- **مطالبة جزئية:** قرض بدون فوائد للمبلغ الذي فات موعد استحقاقه يتم دفعه عند بيع منزلك أو سداد الرهن.
- **البيع قصير الأجل (بيع ما قبل حبس الرهن (استعادة المقرض للملكية)):** اتفاق مع المقرض الخاص بك يُمكنك من بيع منزلك بأقل من المبلغ المدين به.
- **صك الملكية بديلاً عن حبس الرهن (استعادة المقرض للملكية):** اتفاق مع المقرض الخاص بك حيث يُمكنك التوقيع على التنازل عن الحق في ملكية منزلك لهم في مقابل تحريرك من التزاماتك تحت الرهن العقاري.

تحذيرات من الاحتيال

احترس من حيل مساعدات الرهن العقاري أو حيل الانقاذ وغيرها من تكتيكات النهب والسلب. تجنب أولئك الذين يقولون أنهم يمكنهم مساعدتك في تسديد قرضك أو تقديم إصلاحات لمنزلك أو غيرها من الخدمات التي تتطلب رسوماً مقدّمة. احترس من المقاولين الغير حاصلين على ترخيص لمزاولة المهنة. لا توقع أبداً أي شيء لا تفهمه. فم بطرح الأسئلة وطلب المشورة قبل اتخاذ أي قرارات. لمزيد من المعلومات، يرجى زيارة www.HUD.gov أو www.FEMA.gov أو www.loanscamalert.org.

إعادة البناء أو الإصلاح أو الانتقال

تحقق مع إدارة الأعمال الصغيرة (Small Business Administration) (www.SBA.gov) للحصول على مساعدات القرض المنزلي و قرض الأعمال. تقدم FHA عدة برامج لتتظر فيها إذا ما قررت إعادة البناء أو الإصلاح أو الانتقال:

- **FHA 203(h):** إذا كنت من أصحاب المنازل أو مستأجر في المنطقة المتضررة وقد تم تدمير منزلك أو تعرض لخراب يصل إلى حد ضرورة إعادة البناء أو الاستبدال، فقد تكون مؤهلاً للحصول على قرض الرهن العقاري **FHA 203(h)**. توفر **FHA 203(h)** التمويل من FHA دون دفع مقدم لشراء منزل آخر في بلدتك أو في أي مكان في الولايات المتحدة. يجب أن يكون المقرضون مسجلين مع FEMA ومستوفين المتطلبات الأخرى.
- **FHA 203(k):** يسمح هذا البرنامج لمشتري المنزل أو صاحب المنزل المؤهل، بشراء منزل أو إعادة تمويل قرض منزل قائم وبضم تكلفة إصلاح المنزل أو إدخال التعديلات على مبلغ القرض. استخدم **FHA Standard 203(k)** عندما تكون هناك حاجة لإصلاحات كبيرة أو هيكلية و **FHA Limited 203(k)** عندما تكون هناك حاجة لإصلاحات طفيفة وغير هيكلية يبلغ مجموعها \$ 35,000 دولار أو أقل. كما تقدم **FHA** الرهن العقاري لاستخدام الطاقة بكفاءة (**Energy Efficient Mortgage (EEM)**) للإصلاحات أو التحسينات لكفاءة الطاقة. يرجى زيارة الموقع الإلكتروني www.hud.gov/fha أو اتصل بنا على **1-800-Call FHA (800-225-5342)** لمزيد من المعلومات. أو اتصل بمقرض معتمد من FHA.
- **FHA عنوان 1 - قرض تحسين العقارات:** هذا هو الرهن الثاني لتعديلات المنزل، أو الإصلاحات أو تحسينات السكن. الحد الأقصى لمبلغ قرض مبنى سكني لعائلة واحدة هو 25,000 دولار و 25,090 دولار للمنازل المصنعة على أساس دائم؛ و 7,500 دولار للمنازل المصنعة المصنفة كمتلكات شخصية.

فم بالإتصال بإدارة الإسكان الفدرالية **FHA (FHA Title I Property Improvement Loan)**: لمزيد من المعلومات حول برامج FHA ، يرجى زيارة الموقع الإلكتروني التالي www.fha.gov، www.espanol.hud.gov. اتصل بنا على **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)** أو أرسل بريداً إلكترونياً على answers@hud.gov، أو قم بزيارة قاعدة المعرفة الإلكترونية التابعة لنا عبر الإنترنت على www.hud.gov/answers. يمكن للأفراد الذين يعانون من إعاقة في النطق أو السمع الاتصال عن طريق الهاتف النصي على رقم خدمة التواصل البديل الفيدرالية **877-8339 (800)**، أو باستخدام أي من الصيغ التي يمكن الوصول إليها من خلال الأرقام المتوفرة على الرابط التالي: <https://www.federalrelay.us/tty>.