



ອົງການຄຸ້ມຄອງທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງລັດຖະບານກາງ (FHA)

ຂໍ້ມູນສໍາຄັນກ່ຽວກັບການຟື້ນຟູຈາກໄພພິບັດ

WWW.HUD.GOV/ ຊອກຫາກ່ຽວກັບ "DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS"

(* ການບັນເທົາທຸກໄພພິບັດສໍາລັບເຈົ້າຂອງເຮືອນຂອງ FHA *)



ວົງທະບຽນນໍາ FEMA

ເມື່ອທ່ານປະທານະທີ່ບໍ່ດີປະກາດໄພພິບັດແລ້ວ, ອົງການຄຸ້ມຄອງເຫດສຸກເສີນຂອງລັດຖະບານກາງ (FEMA) ຈະສ້າງຕັ້ງສູນຟື້ນຟູໄພພິບັດຂຶ້ນໃນເຂດພື້ນທີ່ທີ່ໄດ້ຮັບຜົນກະທົບ [Disaster Recovery Center]. ການຊ່ວຍເຫຼືອອາດຈະມີໃຫ້ແກ່ທ່ານ ແລະ ຄອບຄົວຂອງທ່ານເມື່ອທ່ານໄດ້ວົງທະບຽນນໍາອົງການ FEMA ແລ້ວ. ທ່ານສາມາດວົງທະບຽນໄດ້ດ້ວຍຕົນເອງຢູ່ສູນຟື້ນຟູໄພພິບັດ, ທາງອອນລາຍທີ່ www.FEMA.gov ຫຼື ທາງໂທລະສັບທີ່ເບີ 1-800-621-3362. .

ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານ

ບອກຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານ ເຊິ່ງເປັນນິຕິບຸກຄົນທີ່ທ່ານຊໍາລະເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນລາຍເດືອນຂອງທ່ານ ເຊິ່ງຍັງເອີ້ນວ່າຜູ້ໃຫ້ບໍລິການ ໃຫ້ເຂົາເຈົ້າໄດ້ຮູ້ວ່າທ່ານໄດ້ຖືກຜົນກະທົບຈາກໄພພິບັດ. ອີງຕາມລາຍເລກໄພພິບັດຂອງ FEMA ໃຫ້ແກ່ເຂົາເຈົ້າ ແລະ ອັບເດດເປີໂທລະສັບ ແລະ ຂໍ້ມູນຕິດຕໍ່ອື່ນໆ ຂອງທ່ານ, ຖ້າຈໍາເປັນ. ຍິ່ງທ່ານຕິດຕໍ່ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານໄວເທົ່າໃດ; ເພາະເຂົາກໍ່ຈະສາມາດຊ່ວຍເຫຼືອທ່ານດ້ວຍທາງເລືອກຕ່າງໆ ທີ່ອາດຈະມີໃຫ້ແກ່ທ່ານໄດ້ໄວເທົ່ານັ້ນ. ຖາມວ່າທ່ານມີສິດໄດ້ຮັບການເລືອນການຊໍາລະເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຊົ່ວຄາວຫຼືບໍ່, ເພື່ອໃຫ້ທ່ານມີເວລາຈັດການສິ່ງຕ່າງໆ. ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຫຼາຍລາຍຈະໃຈະການບໍ່ປ່ຽນການຊໍາລະຊໍາ ແລະ ຈະບໍ່ລາຍງານການຊໍາລະເງິນໜີ້ຊໍາຫາໜ່ວຍງານລາຍງານສິນເຊື້ອ ເພື່ອບໍ່ໃຫ້ສິນເຊື້ອຂອງທ່ານໄດ້ຮັບຜົນກະທົບໃນທາງລົບ. ເມື່ອການເລືອນການຊໍາລະເງິນກູ້ສິ້ນສຸດແລ້ວ, ໃຫ້ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານອີກຄັ້ງເພື່ອໂອ້ລົມກ່ຽວກັບວ່າທ່ານວາງແຜນຈະຊໍາລະເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານແນວໃດ. ຕັ້ງແຜນວ່າບໍ່ໄດ້ເກີດການເສຍຫາຍໃດໆ ຕໍ່ກັບເຮືອນຂອງທ່ານ, ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານອາດຈະສາມາດຊ່ວຍທ່ານໄດ້ ຖ້າໄພພິບັດມີຜົນກະທົບຕໍ່ກັບຄວາມສາມາດຊໍາລະເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນຂອງທ່ານ (ຕົວຢ່າງ: ຖ້າທ່ານສູນເສຍວຽກເຮັດຖາວອນ ຫຼື ຊົ່ວຄາວ ຫຼື ຊົ່ວໂມງເຮັດວຽກຂອງທ່ານຫຼຸດລົງເນື່ອງຈາກໄພພິບັດ).

ຕິດຕໍ່ຫາອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ

ອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸມັດຈາກ HUD ດຽວກັນທີ່ໃຫ້ຄໍາປຶກສາ ແລະ ການສຶກສາອົບຮົມກ່ຽວກັບການຊື້ເຮືອນ ສາມາດໃຫ້ຄໍາແນະນໍາກ່ຽວກັບເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຫຼັງຈາກໄພພິບັດໄດ້ເຊັ່ນກັນ. ຖ້າທ່ານບໍ່ແນ່ໃຈກ່ຽວກັບການຕັດສິນໃຈດ້ານການເງິນທີ່ກ່ຽວຂ້ອງກັບເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານ, ໃຫ້ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສ. ຜູ້ໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສຍັງໃຫ້ຄໍາແນະນໍາເລື່ອງບັດເຄຣດິດ, ເງິນກູ້ນັກສຶກສາ ແລະ ໜີ້ສິນອື່ນໆ ແລະ ມີຂໍ້ມູນອື່ນໆທີ່ອາດຈະຊ່ວຍທ່ານໄດ້ໃນຊ່ວງໄລຍະຟື້ນຟູຂອງທ່ານ. ທ່ານບໍ່ຈໍາເປັນຕ້ອງມີເງິນກູ້ FHA ຈຶ່ງຈະໄດ້ພົບກັບອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ ແລະ ບໍ່ມີຄ່າທ່ານຽມສໍາລັບການໃຫ້ຄໍາປຶກສາກ່ຽວກັບການປ້ອງກັນການປິດຊັບທີ່ຈໍານອງໄວ້. ເພື່ອຊອກຫາອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ຢູ່ໃກ້ທ່ານ, ໃຫ້ໂທຫາເບີຫາຜູ້ໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສອັດຕະໂນມັດ (Automated Housing Counselor Locator) ຂອງ HUD ທີ່ເບີ 1-800-569-4287 ຫຼື ເຂົ້າຫາ www.hud.gov/fha.

ສູນບໍລິການແຕ່ງຊາດຂອງ FHA

ຖ້າທ່ານມີເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ FHA ຮັບປະກັນ, ສູນບໍລິການແຕ່ງຊາດຂອງ FHA ທີ່ເບີ 1-877-622-8525 (Federal Relay Service ທີ່ເບີ 1-800-877-8339) ສາມາດຊ່ວຍທ່ານໄດ້ ຖ້າທ່ານມີຄໍາຖາມໃດໆ ກ່ຽວກັບເງິນກູ້ຂອງທ່ານທີ່ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມ FHA ບໍ່ສາມາດຕອບໂດ້ ຫຼື ຖ້າທ່ານມີຄໍາຖາມ ຫຼື ບັນຫາກ່ຽວກັບຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມ FHA ຂອງທ່ານ. ຖ້າທ່ານບໍ່ມີເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນທີ່ FHA ຮັບປະກັນ, ໃຫ້ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານໃນທັນທີ ຫຼື ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສ.

ທີ່ຢູ່ອາໄສຊົ່ວຄາວ

ຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບທີ່ຢູ່ອາໄສຊົ່ວຄາວອາດຈະມີໃຫ້ຈາກຫຼາກຫຼາຍແຫຼ່ງຂໍ້ມູນ ລວມທັງສູນຟື້ນຟູໄພພິບັດຂອງ FEMA, ອົງການ ຫຼື ໜ່ວຍງານການເງິນເພື່ອທີ່ຢູ່ອາໄສປະຈໍາລັດຂອງທ່ານ, ອົງການທີ່ຢູ່ອາໄສໃນຕົວເມືອງ ຫຼື ເຂດບົກຄອງຂອງທ່ານ, Red Cross(ອົງການກາແດງ), Salvation Army, ໂບດທ້ອງຖິ່ນ ແລະ ອົງການໄດ້ຕອບໄພພິບັດອື່ນໆ.

ຂໍ້ ມູ ນ ຕ ເລີ ມ ຕ ຕ ີ ມ ຕ ີ ອ ງ ກ າ ນ ຊ ວ ຍ ຕ ຫຼື ອ ເລີ ມ ນ ຜູ ຈ ກ ໄ ໄ ພ ິ ບ ດ

ທາງເລືອກຂອງການຊ່ວຍເຫຼືອເລື່ອງເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສສໍາລັບເຈົ້າຂອງເຮືອນ

ປະເພດການຊ່ວຍເຫຼືອເລື່ອງເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ທ່ານອາດຈະສາມາດໄດ້ຮັບ ຈະຂຶ້ນກັບກັບປະເພດເງິນກູ້ທີ່ທ່ານມີ, ສະພາບລາຍຮັບ/ສະຖານະການຈ້າງງານຂອງທ່ານ, ສະພາບເຮືອນຂອງທ່ານ ແລະ ບັດໃຈອື່ນໆ. ກວດເບິ່ງນໍາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານເພື່ອກໍານົດວ່າທ່ານອາດຈະມີສິດໄດ້ຮັບທາງເລືອກໃດແດ່. ລຸ້ນນີ້ແມ່ນທາງເລືອກຈໍານວນໜຶ່ງສໍາລັບຜູ້ທີ່ມີເງິນກູ້ທີ່ອົງການຄຸ້ມຄອງທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງລັດຖະບານກາງ (FHA) ຮັບປະກັນ:

- **ການຊໍາລະຄືນສໍາລັບແຜນການເລື່ອນຊໍາລະໜີ້ຊົ່ວຄາວ:** ຂໍ້ຕົກລົງລະຫວ່າງທ່ານກັບຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານທີ່ໃຫ້ໂອກາດແກ່ທ່ານຈ່າຍແທນຄືນເງິນທີ່ພາດຈ່າຍໃນຕະຫຼອດໄລຍະເວລາໃດໜຶ່ງ, ນອກຈາກການຊໍາລະເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສບົກກະຕືຂອງທ່ານ.
- **ການແຕກໄຂປ່ຽນແປງເງິນກູ້:** ການປ່ຽນແປງຖາວອນຂອງໜຶ່ງ ຫຼື ຫຼາຍເງື່ອນໄຂຂອງເງິນກູ້ຂອງທ່ານອີງຕາມຄວາມລໍາບາກດ້ານການເງິນຂອງທ່ານ.
- **ການອ້າງສິດບາງສ່ວນ:** ເງິນກູ້ທີ່ ບໍ່ມີເດືອນເບື້ອງສໍາລັບຈໍານວນທີ່ກາຍກໍານົດຈ່າຍຂອງທ່ານທີ່ຕ້ອງຈ່າຍ ເມື່ອທ່ານຂາຍເຮືອນຂອງທ່ານ ຫຼື ຈ່າຍເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານໝົດແລ້ວ.
- **ການຂາຍໄລຍະສັ້ນ (ການຂາຍກ່ອນການຍຶດຊັບທີ່ຈໍານອງໄວ້):** ຂໍ້ຕົກລົງກັບຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານບ່ອນທີ່ທ່ານສາມາດຂາຍເຮືອນຂອງທ່ານເປັນຈໍານວນເງິນທີ່ໜ້ອຍກວ່າຈໍານວນທີ່ທ່ານຕິດໜີ້.
- **ການໂອນໃຫ້ແທນການຖືກຍຶດຊັບ:** ຂໍ້ຕົກລົງກັບຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານບ່ອນທີ່ທ່ານເຊັນມອບກໍາມະສິດຂອງເຮືອນຂອງທ່ານໃຫ້ແກ່ເຂົາເຈົ້າເພື່ອແລກປ່ຽນກັບການບົດປ່ອຍພັນທະຂອງທ່ານພາຍໃຕ້ເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານ.

ລະວັງການຫຼອກລວງ

ລະວັງການຫຼອກລວງເລື່ອງການຊ່ວຍເຫຼືອເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສ ຫຼື ການກູ້ໄພ ແລະ ກົນລະຍຸດການສໍ້ໂກງຫຼອກລວງອື່ນໆ. ຫຼືກລ່ຽງບຸກຄົນທີ່ບອກວ່າພວກເຂົາສາມາດຊ່ວຍທ່ານເລື່ອງເງິນກູ້ຂອງທ່ານ ຫຼື ໃຫ້ການສ້ອມແປງເຮືອນ ຫຼື ການບໍລິການອື່ນໆ ແກ່ທ່ານໄດ້ ແລະ ຮຽກຮ້ອງເອົາຄ່າທ່ານງູມກ່ອນ. ລະວັງຜູ້ຮັບເໝາະທີ່ບໍ່ມີໃບອະນຸຍາດ. ຢ່າເຊັນອັນໃດກໍຕາມທີ່ທ່ານບໍ່ເຂົ້າໃຈ. ຖາມຄໍາຖາມ ແລະ ຂໍ້ຄໍາຄໍາບຶກສາກ່ອນທີ່ຈະເຮັດການຕັດສິນໃຈຕ່າງໆ. ສໍາລັບຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ, ໃຫ້ເຂົ້າເບິ່ງ www.HUD.gov, www.FEMA.gov ຫຼື www.loanscamalert.org.

ການສ້າງໃໝ່, ການສ້ອມແປງ, ການຍ້າຍບ່ອນ

ກວດເບິ່ງນໍາອົງການຄຸ້ມຄອງທຸລະກິດຂະໜາດນ້ອຍ [Small Business Administration] (www.SBA.gov) ສໍາລັບການຊ່ວຍເຫຼືອເລື່ອງເງິນກູ້ສໍາລັບ ເຮືອນ ແລະ ທຸລະກິດ. FHA ມີຫຼາຍໂຄງການໃຫ້ເລືອກລະບາ ຖ້າທ່ານຕັດສິນໃຈສ້າງໃໝ່, ສ້ອມແປງ ຫຼື ຍ້າຍບ່ອນ:

- **FHA 203(h):** ຖ້າທ່ານແມ່ນເຈົ້າຂອງເຮືອນ ຫຼື ຜູ້ເຊົ່າເຮືອນ ແລະ ເຮືອນຂອງທ່ານທີ່ຢູ່ໃນພື້ນທີ່ທີ່ຖືກຜົນກະທົບ ໄດ້ຖືກທໍາລາຍ ຫຼື ໄດ້ຮັບຄວາມເສຍຫາຍໃນຂອບເຂດທີ່ຈ່າຍເປັນຕ້ອງໄດ້ສ້າງໃໝ່ ຫຼື ປ່ຽນແທນໃໝ່, ທ່ານອາດຈະມີສິດໄດ້ຮັບເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສ
- **FHA 203(h).** 203(h) ໃຫ້ທຶນຈາກ FHA ໂດຍບໍ່ມີເງິນຜ່ອນເພື່ອຊື້ເຮືອນໃໝ່ໃນເມັດຂອງທ່ານ ຫຼື ບ່ອນໃດໆກໍຕາມໃນສະຫະລັດ. ຜູ້ກູ້ຢືມຕ້ອງລົງທະບຽນນໍາ FEMA ແລະ ຕອບສະໜອງໄດ້ຂໍກໍານົດອື່ນໆ.**FHA 203(k):** ໂຄງການນີ້ອະນຸຍາດໃຫ້ຜູ້ຊື້ເຮືອນ ຫຼື ເຈົ້າຂອງເຮືອນທີ່ມີຄຸນສົມບັດຄົບຖ້ວນ ຊື້ເຮືອນ ຫຼື ຜ່ອນເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ມີຢູ່ແລ້ວຄືນໃໝ່ ແລະ ລວມເອົາຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຂອງການສ້ອມແປງ ຫຼື ການປັບປຸງເຮືອນເຂົ້າໃນຈໍານວນເງິນກູ້ນັ້ນ. ໃຊ້ເງິນກູ້ **FHA Standard 203(k) [FHA 203(k) ຕບບມາດຕະຖານ]** ເມື່ອຈ່າຍເປັນຕ້ອງເຮັດການສ້ອມແປງໃຫຍ່ ຫຼື ໂຄງສ້າງເຮືອນ ແລະ ໃຊ້ **FHA Limited 203(k) [FHA 203(k) ຕບບຈໍາກັດ]** ເມື່ອຈ່າຍເປັນຕ້ອງເຮັດການສ້ອມແປງນ້ອຍທີ່ບໍ່ແມ່ນການສ້ອມແປງໂຄງສ້າງເຮືອນທີ່ມີມູນຄ່າທັງໝົດ \$35,000 ຫຼື ນ້ອຍກວ່າ. FHA ຍັງໃຫ້ **Energy Efficient Mortgage [ເງິນກູ້ທີ່ຢູ່ອາໄສເພື່ອການປະຢັດພະລັງງານ]**- (EEM) ສໍາລັບການສ້ອມແປງ ຫຼື ການປັບປຸງເພື່ອການປະຢັດພະລັງງານ. ເຂົ້າເບິ່ງ www.hud.gov/fha ຫຼື ໂທຫາ **1-800-Call FHA (800-225-5342)** ສໍາລັບຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ. ຫຼື ໂທຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມທີ່ FHA ອະນຸມັດ.