



CƠ QUAN QUẢN LÝ GIA CƯ LIÊN BANG (FHA) THÔNG TIN QUAN TRỌNG VỀ KHẮC PHỤC HẬU QUẢ THIÊN TAI



WWW.HUD.GOV/TÌM KIẾM VỀ "DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS" /
"CỨU TRỢ THIÊN TAI CHO CHỦ SỞ HỮU NHÀ CỦA FHA"

ĐĂNG KÝ VỚI FEMA

Khi tuyên bố tình trạng thảm họa thiên tai của Tổng thống được đưa ra, Cơ quan Quản lý Tình trạng Khẩn cấp Liên bang (FEMA) sẽ thành lập các Disaster Recovery Centers (Trung tâm Khắc phục Hậu quả Thiên tai) tại các khu vực bị ảnh hưởng. Quý vị và gia đình quý vị có thể được trợ giúp sau khi quý vị đăng ký với FEMA. Quý vị có thể đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Khắc phục Hậu quả Thiên tai, đăng ký trực tuyến tại www.FEMA.gov, hoặc qua điện thoại theo số **1-800-621-3362**.

LIÊN HỆ VỚI TỔ CHỨC CHO VAY THẾ CHẤP CỦA QUÝ VỊ

Hãy để tổ chức cho vay thế chấp của quý vị, là tổ chức mà quý vị thanh toán tiền mua trả góp nhà hàng tháng, hay còn được biết đến là nhà cung cấp dịch vụ, biết rằng quý vị đã bị ảnh hưởng bởi thiên tai. Cung cấp cho họ mã số thảm họa của FEMA và cập nhật số điện thoại của quý vị cùng với các thông tin liên lạc khác, nếu cần. Quý vị càng liên hệ sớm với tổ chức cho vay; họ càng có thể giúp quý vị sớm hơn với các lựa chọn sẵn có cho quý vị. Hỏi xem liệu quý vị có đủ điều kiện để được tạm hoãn thanh toán các khoản mua trả góp để có thời gian để sắp xếp ổn thỏa mọi thứ. Nhiều tổ chức cho vay sẽ tạm ngừng thu các khoản phí do thanh toán chậm và sẽ không báo cáo các khoản thanh toán chậm cho các cơ quan báo cáo tín dụng, và tín dụng của quý vị sẽ không bị ảnh hưởng tiêu cực. Khi hết thời hạn tạm hoãn thanh toán, hãy liên lạc với tổ chức cho vay một lần nữa để thảo luận cách quý vị dự định hoàn trả khoản vay mua nhà trả góp. Ngay cả khi quý vị không bị thiệt hại về nhà cửa, tổ chức cho vay của quý vị vẫn có thể trợ giúp nếu thiên tai ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền nhà của quý vị (ví dụ: nếu quý vị rơi vào tình trạng thất nghiệp lâu dài hoặc tạm thời hay bị giảm giờ làm việc do thiên tai).

LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN TƯ VẤN GIA CƯ ĐƯỢC HUD CHẤP THUẬN

Các cơ quan tư vấn gia cư được HUD chấp thuận – là những cơ quan cung cấp dịch vụ tư vấn và phổ biến kiến thức về mua nhà, cũng có thể đưa ra lời khuyên về khoản vay mua nhà trả góp sau thiên tai. Nếu quý vị không chắc chắn về các quyết định tài chính liên quan đến khoản vay mua nhà trả góp của quý vị, hãy liên hệ với cố vấn về gia cư. Chuyên gia cố vấn về gia cư cũng có thể hướng dẫn về thẻ tín dụng, các khoản vay phục vụ học tập, các khoản nợ khác, và các thông tin khác hữu ích cho quý vị trong suốt quá trình phục hồi. **Quý vị không cần phải có khoản vay FHA mới có thể gặp cơ quan tư vấn gia cư được HUD chấp thuận, và quý vị không bao giờ phải trả bất kỳ khoản phí nào cho việc tư vấn nhằm tránh bị tịch thu nhà.** Để tìm một cơ quan tư vấn gia cư gần quý vị, hãy gọi cho Dịch vụ Tìm kiếm Tư vấn Gia cư Tự động của HUD theo số **1-800-569-4287**, hoặc truy cập www.hud.gov/fha.

TRUNG TÂM DỊCH VỤ QUỐC GIA CỦA FHA

Nếu quý vị có khoản vay mua nhà trả góp được FHA bảo hiểm, Trung tâm Dịch vụ Quốc gia của FHA tại số điện thoại **1-877-622-8525 (Dịch vụ Tiếp âm Liên bang tại số điện thoại 1-800-877-8339)** có thể trợ giúp nếu quý vị có bất kỳ thắc mắc nào về khoản vay mà tổ chức cho vay FHA của quý vị không thể trả lời, hoặc nếu quý vị có thắc mắc hay quan ngại về tổ chức cho vay FHA của quý vị. Nếu quý vị không có một khoản vay mua nhà trả góp được FHA bảo hiểm, hãy liên lạc với tổ chức cho vay của quý vị ngay lập tức hoặc liên hệ với chuyên gia cố vấn về gia cư.

GIA CƯ TẠM THỜI

Thông tin về gia cư tạm thời có thể có được từ nhiều nguồn khác nhau bao gồm Trung tâm Khắc phục Hậu quả Thiên tai của FEMA, Cơ quan hoặc Cơ quan Quản lý về Tài chính Gia cư tại Tiểu bang của quý vị, Cơ quan quản lý gia cư của thành phố hoặc quận, Red Cross (Hội Chữ thập đỏ), tổ chức Salvation Army, các nhà thờ địa phương và các tổ chức ứng phó thiên tai khác.

BÁO CÁO TÍN DỤNG

Quý vị có thể liên hệ với các cơ quan báo cáo tín dụng quốc gia, Experian, Equifax, và TransUnion để đưa ra một tuyên bố trong báo cáo tín dụng cho thấy quý vị là nạn nhân của một thảm họa thiên tai hoặc khi quý vị lo ngại về các hoạt động không chính xác hoặc không đúng trong báo cáo tín dụng. Để được hỗ trợ, hãy liên hệ với cơ quan tư vấn gia cư được HUD chấp thuận. Luật pháp liên bang cho phép quý vị nhận được một bản báo cáo tín dụng miễn phí mỗi năm từ ba cơ quan này. Để yêu cầu gửi báo cáo tín dụng miễn phí, hãy truy cập www.annualcreditreport.com.

CÁC LỰA CHỌN TRỢ GIÚP LIÊN QUAN ĐẾN KHOẢN VAY MUA NHÀ TRẢ GÓP DÀNH CHO CHỦ SỞ HỮU NHÀ

Loại hỗ trợ đối với khoản vay mua nhà trả góp mà quý vị có thể nhận được sẽ tùy thuộc vào kiểu khoản vay của quý vị, tình trạng thu nhập/việc làm, tình trạng ngôi nhà của quý vị và các yếu tố khác. Hãy trao đổi với tổ chức cho vay của quý vị để xác định những lựa chọn mà quý vị có thể hội đủ điều kiện. Dưới đây là một vài lựa chọn cho những người có khoản vay được bảo hiểm bởi Cơ quan Quản lý Gia cư Liên bang (FHA):

- **KẾ HOẠCH TRẢ NỢ HOẶC KHẮT NỢ:** một thỏa thuận giữa quý vị và tổ chức cho vay nhằm tạo cơ hội cho quý vị trả các khoản thanh toán bị lỡ trong một khoảng thời gian, ngoài khoản thanh toán mua nhà trả góp thông thường của quý vị.
- **ĐIỀU CHỈNH ĐIỀU KHOẢN VAY:** thay đổi lâu dài một hoặc nhiều điều khoản vay dựa trên khó khăn về tài chính của quý vị.
- **TRỢ GIÚP MỘT PHẦN:** một khoản vay không chịu lãi suất cho số tiền nợ quá hạn mà quý vị phải trả khi bán nhà hoặc trả hết tiền vay mua nhà.
- **BÁN KHỔNG (SHORT SALE - BÁN TRƯỚC KHI BỊ TỊCH BIẾN):** một thỏa thuận với tổ chức cho vay mà theo đó quý vị có thể bán nhà của quý vị với mức giá ít hơn số tiền quý vị nợ
- **TƯ BỎ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ:** một thỏa thuận với tổ chức cho vay của quý vị, theo đó quý vị đồng ý giao quyền sở hữu ngôi nhà của quý vị cho họ để đổi lấy việc giải phóng các nghĩa vụ của quý vị theo văn tự thể chấp.

CẢNH GIÁC VỚI NHỮNG THỦ ĐOẠN LỪA ĐẢO

Hãy đề phòng những thủ đoạn lừa đảo về hỗ trợ cho vay thế chấp, hay cứu hộ và các thủ đoạn lừa đảo khác. Tránh những người nói rằng họ có thể giúp quý vị về khoản vay hoặc cung cấp dịch vụ sửa nhà hay các dịch vụ khác và yêu cầu một khoản phí trả trước. Cảnh thận với những nhà thầu không có giấy phép. Không bao giờ ký vào bất cứ giấy tờ gì mà quý vị không hiểu rõ. Đặt câu hỏi và tìm kiếm dịch vụ tư vấn trước khi đưa ra bất kỳ quyết định nào. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập www.HUD.gov, www.FEMA.gov, hoặc www.loanscamalert.org.

XÂY LẠI, SỬA CHỮA, DI DỜI

Hãy trao đổi với Small Business Administration [Cơ quan Quản lý Doanh nghiệp nhỏ] (www.SBA.gov) để được hỗ trợ về khoản vay nhà và vay kinh doanh. FHA có một số chương trình để quý vị cân nhắc nếu quý vị quyết định xây dựng lại, sửa chữa, hoặc di dời nhà:

- **FHA 203(h):** Nếu quý vị là chủ sở hữu nhà hoặc người thuê nhà và nhà của quý vị nằm trong khu vực bị ảnh hưởng đã bị phá hủy hoặc bị hư hỏng đến mức cần phải xây dựng lại hoặc thay thế, thì quý vị có thể hội đủ điều kiện để vay mua nhà trả góp theo chương trình **FHA 203 (h)**. Chương trình FHA 203(h) hỗ trợ tài chính để quý vị mua một ngôi nhà khác trong thành phố nơi quý vị ở hoặc bất cứ nơi nào ở Hoa Kỳ mà không cần khoản trả trước nào. Người vay phải đăng ký với FEMA và đáp ứng một số yêu cầu khác.
- **FHA 203(k):** Chương trình này cho phép một người mua nhà hoặc chủ sở hữu nhà đủ tiêu chuẩn mua một căn nhà hoặc tái cấp vốn khoản vay mua nhà hiện tại và được bao gồm chi phí sửa chữa, cải tạo nhà trong khoản tiền vay. Sử dụng chương trình **FHA Standard 203 (k)** khi cần sửa chữa lớn hoặc điều chỉnh cấu trúc, và sử dụng **FHA Limited 203(k)** khi cần sửa chữa nhỏ, không ảnh hưởng đến cấu trúc với tổng chi phí không quá 35,000 USD. FHA cũng có **Energy Efficient Mortgage [Chương trình Vay Mua Nhà Trả góp Hiệu quả Năng lượng]** (EEM) cho các trường hợp sửa chữa hoặc cải tạo mang lại hiệu quả sử dụng năng lượng. Hãy truy cập trang www.hud.gov/fha hoặc gọi **1-800-Call FHA (800-225-5342)** để biết thêm chi tiết. Hoặc, hãy gọi cho một tổ chức cho vay được FHA chấp thuận.
- **FHA Title I Property Improvement Loan (Khoản vay cải tạo bất động sản FHA Title I):** Đây là khoản vay thế chấp thứ hai cho những thay đổi, sửa chữa hoặc cải tạo về nhà ở. Số tiền vay tối đa cho một căn nhà đơn hộ là 25,000 USD; 25,090 USD cho một ngôi nhà lắp ghép được xây dựng trên móng nền vững; và 7,500 USD cho một ngôi nhà lắp ghép thuộc nhóm tài sản cá nhân

LIÊN HỆ VỚI FHA: Để biết thêm thông tin về các chương trình của FHA, hãy truy cập trang web www.fha.gov, www.espanol.hud.gov. Gọi cho chúng tôi theo số **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**, gửi email cho chúng tôi theo địa chỉ questions@hud.gov, hoặc truy cập trang thông tin trực tuyến của chúng tôi tại www.hud.gov/answers. Những người có khuyết về khả năng nói hoặc người khiếm thính có thể gọi tới số này qua TTY bằng cách gọi cho Dịch vụ Tiếp âm Liên bang theo số (800) 877-8339, hoặc bằng cách sử dụng bất kỳ phương thức dành cho người khuyết tật nào được cung cấp qua các số điện thoại có tại liên kết sau: <https://www.federalrelay.us/tty>.

** Không thể dẫn chiếu các khoản vay và tên chủ sở hữu bằng một tên/danh xưng khác và do đó các khoản vay và tên chủ sở hữu này được giữ nguyên bản bằng Tiếng Anh