

**Pag-convert ng Home
Equity na Sangla (HECM)
Pagsisiwalat ng Anti-Churning**

**Departamento ng Pabahay
at Pag-unlad ng Lungsod
Tanggapan ng Pabahay**

Num. ng Pag-apruba ng OMB 2502-0524
Mag-expire sa 04/30/2024

Paunawa sa Batas ng Pagkapribado: Ang Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod ng Estados Unidos (United States Department of Housing and Urban Development), Pangasiwaan ng Pederal na Pabahay (Federal Housing Administration), ay autorisadong mangalap ng impormasyong hiniling sa anyo ayon sa Title 12, Code ng Estados Unidos, Seksyon 1701 et seq., at mga regulasyong inihayag sa ilalim nito sa Title 12, Code ng Pederal na mga Regulasyon. Bagama't walang katiyakan ng pagiging kumpidensyal ang ipinangako sa mga tumutugon, karaniwang ibinubunyag ng HUD ang data na ito bilang tugon sa isang kahilingan sa Batas ng Kalayaan sa Impormasyon (Freedom of Information Act) lamang.

PAUNAWA SA BORROWER

Alinsunod sa Seksyon 255 ng Pambansang Batas ng Pabahay (National Housing Act), dapat magbigay ang mga lender sa mga may-ari ng bahay na naghahangad na muling pondohan ang isang HECM ng impormasyon sa kabuuang halaga ng bagong sangla, batay sa inaasahang kabuuang balanse ng utang sa hinaharap. Dapat ibunyag ng lender ang lahat ng mga bayarin at singil na nauugnay sa muling pagpopondo ng HECM, bigyan ang borrower ng bagong pinakamataas na limitasyon sa sangla, at tantyahin ang bagong pagpopondo na magiging available sa borrower.

Idinisenyo ang pagsisiwalat na ito upang maiwasan ang "pag-churn," isang iresponsableng kasanayan sa pagpapautang kung saan nasasangkot ang mga lender sa maramihan na muling pag-finance upang makabuo ng karagdagang kita mula sa mga bayarin at singil sa utang. Hindi ginawa ang mga "churned" na sangla sa interes ng borrower at hindi nagbibigay ng pinansiyal na benepisyo sa borrower.

Upang matiyak na hindi hinihikayat ng mga lender ang mga borrower ng HECM na hindi makikinabang sa muling pag-finance sa kanilang umiiral na HECM na sangla upang ituloy ang ganitong uri ng transaksyon, hinihiling ng Pangasiwaan ng Pederal na Pabahay (Federal Housing Administration, FHA) na ibigay ng mga lender sa mga borrower ng HECM ang kanilang pinakamahusay na pagtatantya ng:

1. Ang kabuuang halaga ng muling pag-finance sa mortgagor.	Sanglaan na i-input: \$ na halaga ng kabuuan ng MIP plus iba pang gastos sa pagsasara plus nakatalaga na pagserbisyo.	\$
2. Ang pagtaas sa limitasyon ng prinsipal ng nagsangla, gaya ng sinusukat ng tinantyang inisyal na limitasyon ng prinsipal sa sangla na iseseguro minus ang kasalukuyang limitasyon ng prinsipal sa HECM na muling pinondohan.	Sanglaan na i-input: \$ halaga ng bagong limitasyon ng prinsipal minus ang \$ na halaga ng umiiral limitasyon ng prinsipal sa HECM.	\$

Bilang karagdagan, dapat ibigay ng sanglaan ang kanilang pinakamahusay na pagtatantya ng mga pondo na magagamit sa borrower minus ang anumang mga gastos sa pagsasara o iba pang mga bayarin. Ito ang halaga ng dolyar ng bagong limitasyon ng prinsipal minus ang kabuuang halaga ng dolyar mula sa block #1 sa itaas minus ang halaga ng payoff para sa HECM na muling tutustusan.
\$ _____.

Ang anumang inaprubahan ng FHA na mga lender na mapapatunayang sangkot sa "pag-churn" ng sangla ay sasailalim sa administratibong aksyon ng Lupon sa Pagsusuri ng Sanglaan (Mortgagee Review Board) alinsunod sa 24 CFR Bahagi 25.

Numero ng Kaso ng FHA: _____ Address ng Paksa na Ari-arian _____

Lagda ng Lender: _____ Petsa: _____

Ako, ang borrower, ay binigyan ng lender ng pinakamahusay na pagtatantya ng kabuuang halaga ng muling pag-finance ng aking sangla sa HECM at ang bagong limitasyon ng prinsipal. Naiintindihan ko ang halaga ng bagong pagpopondo na magiging available sa akin pagkatapos kong mabayaran ang mga gastos sa pagsasara at iba pang bayarin para makuha ang bagong utang na ito.

(Mga) Pangalan ng Borrower: (iprinta o i-type) _____

(Mga) Pangalan ng Borrower: (iprinta o i-type) _____

Lagda ng Borrower: _____ Petsa: _____

Lagda ng Borrower: _____ Petsa: _____