



IMPORMASYON SA SAKUNA NG FHA



UNANG HAKBANG - MAGPAREHISTRO SA FEMA

Sa oras na ang pampanguluhang deklarasyon ng sakuna ay naisagawa, ang FEMA (Pederal na Ahensya ng Pamamahala ng Emerhensya (o Federal Emergency Management Agency)) ay magsasaayos ng mga Sentro ng Pagbawi mula sa Sakuna (o Disaster Recovery Centers) sa mga apektadong lugar. Ang tulong ay makukuha mo at ng iyong pamilya sa oras na ikaw ay nakapagparehistro sa FEMA. Ikaw ay maaaring magparehistro nang personal sa Sentro ng Pagbawi mula sa Sakuna (o Disaster Recovery Center) o ikaw ay maaaring magparehistro online sa www.FEMA.gov o sa pamamagitan ng telepono sa **800-621-3362**.

MAKIPAG-UGNAY SA IYONG TAGAPAGPAUTANG

Ipaalam sa iyong tagapagpautang na ikaw ay naapektuhan ng sakuna. Ibigay sa kanila ang numero ng sakuna ng FEMA at i-update ang numero ng iyong telepono at iba pang impormasyon sa pakikipag-ugnayan, kung kailangan. Mas maraming mga opsyon ng tulong ang makukuha mo kapag mas agaran kang nakipag-ugnay sa iyong tagapagpautang. Itanong kung ikaw ay karapat-dapat na tumanggap ng pansamantalang pagpapaliban ng iyong pagbayad sa tirahan upang mabigyang ka ng panahon na ayusin ang mga bagay. Maraming mga tagapagpautang ang magsususpende ng nahuling mga singil at hindi negatibong magrereport sa iyo sa tanggapan ng kredito sa panahong ito. Kapag ang pagpapaliban ng pagbabayad ay natapos na, muling makipag-ugnay sa iyong tagapagpautang upang talakayin kung paano mo paplanuhin ang pagbabayad ng iyong lagak. Kahit na ikaw ay hindi nakaranas ng anumang pagkasira sa iyong tirahan, ang iyong tagapagpautang ay maaaring tumulong sa iyo kung ang sakuna ay nakaapekto sa iyong kakayahang magbayad; halimbawa, kung ikaw ay nakaranas ng permanente o pansamantalang pagkawala ng trabaho o pagbabawas ng oras ng trabaho dahil sa sakuna.

MAKIPAG-UGNAY SA ISANG AHENSYANG TAGAPAYO SA PABAHAY NA INAPRUBAHAN NG HUD

Ang parehong mga ahensyang tagapayo sa pabahay na inaprubahan ng HUD na nagbibigay ng pagpapayo at edukasyon sa pabahay ay maaari ring magbigay ng payo sa mortgage pagkatapos ng sakuna. Huwag gumawa ng anumang desisyon tungkol sa loan sa iyong tirahan o iba pang mga obligasyon hanggang sa ikaw ay nakipag-usap sa isang tagapayo sa pabahay o nakakuha ng payong ligal, pampinansyal at pambuwis. Ang mga tagapayo sa pabahay ay maaari ring makapagbigay sa iyo ng gabay sa mga credit card, pagpapautang ng estudyante, o iba pang mga utang at mayroong ibang impormasyon na maaaring tumulong sa iyo sa panahon ng pagbawi. **Hindi mo kailangang magkaroon ng isang FHA loan upang makipagpulong sa ahensyang tagapayo sa pabahay na inaprubahan ng HUD at walang kailanmag bayad para sa pagpapayo sa pagpigil sa foreclosure.** Upang makahanap ng isang ahensyang tagapayo sa pabahay na malapit sa iyo, tumawag sa Automated Housing Counselor Locator ng HUD sa **1-800-569-4287** o tumawag sa FHA sa **1-800-Call FHA (800-225-5342)** o bisitahin ang www.hud.gov/fha.gov (ang link sa *Tagahanap ng Tagapayo (o Counselor Locator)* ay matatagpuan sa kaliwang bahagi).

PAMBANSANG SENTRO NG PAGESERBISYO NG FHA (FHA'S NATIONAL SERVICING CENTER)

Kung ikaw ay mayroong utang sa FHA ang Pambansang Sentro ng Pagseserbisyo ng FHA (o FHA's National Servicing Center) sa **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)** ay maaaring tumulong sa iyo kung ikaw ay may mga tanong tungkol sa iyong utang na hindi masagot ng iyong tagapagpautang na FHA (o FHA lender) o kung ikaw ay may mga tanong o pag-aalala tungkol sa iyong tagapagpautang na FHA (o FHA lender). Kung ikaw ay walang utang ng FHA makipag-ugnay agad sa iyong tagapagpautang o makipag-ugnay sa isang tagapayo sa pabahay.

PANSAMANTALANG PABAHAY

Ang impormasyon tungkol sa pansamantalang pabahay ay makikita sa maraming mapagkukunan kabilang ang Sentro ng Pagbawi mula sa Sakuna ng FEMA (o FEMA Disaster Recovery Center), iyong Pag-estadong Ahensya o Awtoridad ng Pagpipinansya sa Pabahay (o State Housing Finance Agency or Authority), mga awtoridad sa pabahay ng lungsod (o county housing authorities), ang Red Cross, Salvation Army, mga lokal na simbahan at komunidad at iba pang mga rumiresponde sa sakuna.

REPORT SA KREDITO

Ikaw ay maaaring makipag-ugnay sa mga tanggapan ng pambansang pagrereport ng kredito, Experian, Equifax at TransUnion, upang maglagay ng pahayag ng iyong report na nagsasaad na ikaw ay naging biktima ng isang sakuna o kung ikaw ay nag-aalala sa hindi maayos o maling aktibidad sa iyong report sa kredito. Para sa tulong makipag-ugnay sa ahensyang tagapayo sa pabahay na inaprubahan ng HUD. Ang Pederal na batas ay nagpapahintulot sa iyo na kumuha ng isang report sa kredito bawat taon para sa bawat isa sa tatlong ahensya na ito—nang libre. Upang umorder ng iyong report pumunta sa www.annualcreditreport.com.

Tagalog



KARAGDAGANG IMPORMASYON SA TULONG SA SAKUNA



MGA OPSYON NG TULONG SA MORTGAGE PARA SA MGA MAY-ARI NG TIRAHAN

Ang uri ng tulong sa lagak na maaari mong matanggap ay magdedepende sa kung anong uring pautang na ikaw ay mayroon, iyong kita/katayuan sa trabaho, kondisyon ng iyong tirahan, kung ano ang iyong kayang bayaran at iba pang mga bagay. I-tsek sa iyong tagapagpautang upang malaman kung aling mga opsyon ang maaari kang maging kwalipikado. Nasa ibaba ang ilang mga opsyon para sa mga may mga utang ng Pamahalaan ng Pederal na Pabahay (o Federal Housing Administration (FHA)). Ang mga may hawak ng iba pang mga uri ng pautang (kagaya ng kumbensiyonal, Veterans Administration, USDA/Rural Development, State Housing Authority iba pang loan sa mortgage) ay maaaring maghantog ng katulad o iba pang mga opsyon.

- **PAGBABAYAD O PLANONG FORBEARANCE:** isang nakasulat na kasunduan sa pagitan mo at ng iyong tagapagpautang upang bayaran ang ilang mga kabayaran sa loob ng isang panahon.
- **PAGBABAGO SA LOAN:** isang permanenteng pagbabago sa isa o higit pang mga termino sa iyong utang.
- **BAHAGING MAKUKUHA:** kung saan ang tagapagpautang na FHA ay paunang nagpapautang ng pondo upang muling ibalik ang mga nahuling pagbabayad sa utang sa porma ng pangalawang lagak.
- **ANG SHORT SALE (PRE-FORECLOSURE SALE):** isang kasunduan sa iyong tagapagpautang kung saan maaari mong ibenta ang iyong tirahan nang mas mababa sa halagang inutang mo sa iyong tirahan.
- **ANG DEED-IN-LIEU NG FORECLOSURE:** isang kasunduan sa iyong tagapagpautang kung saan pinipirmahan mo sa kanila ang titulo ng iyong tirahan.

MAG-INGAT SA MGA SCAM

Mag-ingat sa mga scam sa tulong sa pag-utang ng mortgage (o mortgage loan assistance) o pagliligtas at iba pang mga naninilang taktika. Iwasan ang mga nagsasabing sila ay makakatulong sa iyo sa iyong utang (o loan) o magpaayos ng iyong tahanan o iba pang serbisyong nangangailangan ng paunang pagbabayad. Mag-ingat sa mga hindi lisensyadong kontratista. Huwag kailanman pumirma ng anumang bagay na hindi mo nauunawaan. Magtanong at humingi ng pagpapayo bago gumawa ng anumang mga desisyon. Para sa karagdagang impormasyon bisitahin ang www.HUD.gov, www.FEMA.gov o www.loanscamalert.com.

MULING PAGPAPATAYO, PAGPAPAAYOS, AT PAGLIPAT

I-tsek sa Pamahalaan ng Maliit na Negosyo (o Small Business Administration (www.SBA.gov)) para sa tulong sa pagpapautang para sa tahanan at negosyo. Ang FHA ay naghahantog ng maraming mga programa na isasaalang-alang kung ikaw ay nagdesisyong muling magpatayo, magpaayos o lumipat:

- **FHA 203(h):** Kung ikaw ay may-ari ng tirahan o nangungupahan at ang iyong tirahan sa apektadong lugar ay nawasak o nasira na abot na kinakailangan ang muling pagpapatayo o pagpapalit, ikaw kung gayon ay maaaring maging karapat-dapat para sa **FHA 203(h)** na pautang sa mortgage. Ang 203(h) ang nagbibigay ng 100% pagpipinansya ng FHA (0% downpayment) upang bumili ng panibagong tirahan sa iyong bayan o kahit sa Estados Unidos. Ang mga humihiram ay dapat na nakarehistro sa FEMA at tumutugon sa iba pang mga pangangailangan.
- **FHA 203(k):** Ang produktong ito ay nagpapahintulot sa kwalipikadong bumibili ng tirahan o may-ari ng tirahan na bumili ng bahay o i-refinance ang kasalukuyang utang sa bahay at isama ang gastos sa pagpapaayos o pagpapabuti ng tahanan sa halaga ng loan. Gamitin ang **FHA 203(k)** kapag kailangan ang pangungahin o pang-estrukturang pagpapaayos at ang **FHA Streamlined (k)** kapag kailangan ang maliit, hindi pang-estrukturang pagpapaayos na umaabot sa \$35,000 o mas mababa pa. Ang FHA ay naghahantog din ng isang **Energy Efficient Mortgage (EEM)** para sa mga pagpapaayos o pagpapabuti na episyente sa enerhiya. Bisitahin ang www.hud.gov/fha o tumawag sa **1-800-Call FHA (800-225-5342)** para sa karagdagang impormasyon o tumawag sa isang nagpapautang na inaprubahan ng FHA.
- **FHA Titulo I Pangalawang Mortgage:** Ito ay ang pangalawang lagak para sa mga alterasyon, pagpapaayos, o pagpapabuti ng lugar ng tahanan. Ang pinakamalaking halaga ng pagpapautang para sa tirahang pang-isang pamilya ay \$25,000; \$25,090 para sa isang minanupakturang tirahan (o manufactured home) sa isang permanenteng pundasyon; \$7,500 para sa isang minanupakturang tirahan (o manufactured home) na klasipikado bilang personal na ari-arian.

MAKIPAG-UGNAY SA FHA: Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa FHA at mga programa ng FHA, kabilang ang paghahanap ng mga nagpapautang na FHA, mga limit sa loan ng FHA, ahensyang tagapayo sa pabahay na inaprubahan ng HUD at tulong sa sakuna, pumunta sa www.fha.gov, www.espanol.hud.gov o tumawag sa amin sa **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**. 