



## ຂໍ້ມູນການຂໍຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອນໍາ FHA ເມື່ອເກີດໄພພິບັດ



### ຂັ້ນຕອນທໍາອິດ - ລົງທະບຽນກັບ ອົງການ FEMA

ເມື່ອໄພພິບັດໄດ້ຮັບການປະກາດໂດຍປະທານປະເທດແລ້ວ, ທາງອົງການຟີມາ **FEMA** (ອົງການຄຸ້ມຄອງເຫດການສຸກເສີນຂອງລັດຖະບານກາງ) ຈະໄດ້ຈັດຕັ້ງສູນຟູຈາກໄພພິບັດຂຶ້ນໃນພື້ນທີ່ໄດ້ຮັບຜົນກະທົບ. ການໃຫ້ຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອຈະມີໃຫ້ທ່ານ ແລະ ຄອບຄົວ ພາຍຫຼັງທີ່ທ່ານໄດ້ລົງທະບຽນກັບອົງການຟີມາເປັນທີ່ຮຽບຮ້ອຍ. ທ່ານສາມາດລົງທະບຽນໂດຍຕົງຢູ່ນໍາສູນຟູຈາກໄພພິບັດ ຫຼື ລົງທະບຽນຜ່ານທາງ ເວັບໄຊທ໌ [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) ຫຼື ໂທລະສັບເບີ **800-621-3362**.

### ຕິດຕໍ່ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານ

ບອກໃຫ້ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານຮັບຮູ້ວ່າທ່ານໄດ້ຮັບຜົນກະທົບຈາກໄພພິບັດ. ເອົາເລກລະຫັດຜົນກະທົບທີ່ໄດ້ຈາກຟີມາ ໃຫ້ເຂົາ ແລະ ຖ້າຈໍາເປັນແມ່ນໃຫ້ແກ້ໄຂເບີຕິດຕໍ່ຂອງທ່ານເອງໃຫ້ຖືກຕ້ອງ. ການທີ່ທ່ານຕິດຕໍ່ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງທ່ານໄວເທົ່າໃດທ່ານກໍ່ມີສິດ ທີ່ຈະໄດ້ຮັບທາງເລືອກໃນການຊ່ວຍເຫຼືອຫຼາຍທາງ. ລອງຖາມເບິ່ງວ່າທ່ານມີສິດທີ່ຈະຂໍອະນຸຍາດເລື່ອນການຈ່າຍຄ່າເຮືອນເປັນການຊົ່ວຄາວໄດ້ບໍ່ ເພື່ອທີ່ທ່ານຈະມີເວລາໃນການຈັດລຽງສິ່ງຕ່າງໆ. ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຫຼາຍຄົນອາດຈະລະບົບການຈ່າຍເງິນຄືນທີ່ລ່າຊ້າ ແລະ ຈະບໍ່ມີການເຮັດບົດລາຍທີ່ມີຜົນກະທົບທາງລົບຕໍ່ກັບຜູ້ປ່ອຍສິນເຊື້ອໃນໄລຍະນີ້. ເມື່ອການເລື່ອນຊໍາລະສິນສຸດລົງ, ໃຫ້ຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມອີກຄັ້ງເພື່ອປຶກສາກ່ຽວກັບການຈ່າຍຄ່າຈໍານອງທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງທ່ານ. ເຖິງວ່າທ່ານຈະບໍ່ມີປະສົບການໃນເລື່ອງ ຄວາມເສຍຫາຍຂອງບ້ານເຮືອນ, ຜູ້ໃຫ້ກູ້ອາດຈະສາມາດຊ່ວຍທ່ານໄດ້ຖ້າຫາກວ່າໄພພິບັດໄດ້ສ້າງຜົນກະທົບຕໍ່ຄວາມສາມາດໃນການຈ່າຍຄ່າບ້ານເຮືອນ; ຕົວຢ່າງ, ຖ້າຫາກທ່ານສູນເສຍການຈ້າງງານຖາວອນ ຫຼື ຊົ່ວຄາວ ຫຼື ເຮັດໃຫ້ຊົ່ວໂມງເຮັດວຽກຫຼຸດລົງ ຍ້ອນໄພພິບັດ.

### ການຕິດຕໍ່ຫາອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ

ອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດຜູ້ທີ່ໃຫ້ຄໍາປຶກສາໃນການຊື້ບ້ານ ແລະ ການສຶກສາ ຍັງໃຫ້ຄໍາແນະນໍາກ່ຽວກັບການເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນຫຼັງໄພພິບັດອີກດ້ວຍ. ທ່ານຢາກຟ້າວຕັດສິນໃຈຫຍັງໝົດກ່ຽວກັບສິນເຊື້ອບ້ານ ຈົນກວ່າຈະໄດ້ໂອ້ລົມກັບທີ່ ປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສ ແລະ ໄດ້ຮັບຄໍາແນະນໍາກົດໝາຍ, ການເງິນ ແລະ ອາກອນຕ່າງໆ. ທີ່ປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສຍັງສາມາດໃຫ້ຄໍາແນະນໍາກ່ຽວກັບບັດເຄຼດິດ, ສິນເຊື້ອສໍາລັບນັກຮຽນ ແລະ ເລື່ອງທີ່ສິນອື່ນໆ ແລະ ຍັງມີຂໍ້ມູນອື່ນໆທີ່ອາດຈະຊ່ວຍທ່ານ ໄດ້ໃນຊ່ວງໄລຍະທີ່ທ່ານກໍາລັງຟູຕົວເອງ. **ທ່ານບໍ່ຈໍາເປັນຕ້ອງມີສິນເຊື້ອຂອງ FHA ໃນການພົວພັນກັບອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ ແລະ ກໍ່ບໍ່ມີຄ່າທໍານຽມໃດໆໃນການໃຫ້ຄໍາປຶກສາໃນການບໍ່ອາກອນການຍຶດຊັບ.** ເພື່ອຊອກຫາທີ່ຕັ້ງຂອງ ອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສໃນບ້ານທ່ານ, ສາມາດໂທຫາລະບົບບອກທີ່ຕັ້ງອັດຕະໂນມັດ (Automated Housing Counselor Locator) ຂອງອົງການ HUD ໄດ້ທີ່ເບີ **1-800-569-4287** ຫຼືໂທຫາ FHA ໄດ້ທີ່ເບີ **1-800-Call FHA (800-225-5342)** ຫຼືສາມາດເຂົ້າເບິ່ງໄດ້ທີ່ເວັບໄຊທ໌ [www.hud.gov/fha.gov](http://www.hud.gov/fha.gov) (ປຸ່ມເຊື້ອຕໍ່ໄປຍັງ *Counselor Locator* ແມ່ນຢູ່ດ້ານຊ້າຍ).

### ສູນບໍລິການ FHA ແຫ່ງຊາດ

ຖ້າທ່ານມີສິນເຊື້ອຂອງ FHA ຢູ່ແລ້ວທ່ານສາມາດຕິດຕໍ່ຫາສູນບໍລິການ FHA ແຫ່ງຊາດໄດ້ທີ່ເບີ **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)** ເຊິ່ງພວກເຂົາສາມາດຊ່ວຍເຫຼືອທ່ານໄດ້ໃນເລື່ອງຂອງສິນເຊື້ອທີ່ທາງຜູ້ໃຫ້ກູ້ຈາກ FHA ຂອງທ່ານ ບໍ່ສາມ ໃຫ້ຄໍາຕອບໄດ້ ຫຼື ໃນກໍລະນີທີ່ທ່ານມີຄໍາຖາມກ່ຽວກັບຜູ້ໃຫ້ກູ້ຈາກ FHA ຂອງທ່ານເອງ. ຖ້າຫາກທ່ານຍັງບໍ່ມີສິນເຊື້ອຈາກ FHA ທ່ານສາມາດຕິດຕໍ່ຫາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຂອງທ່ານໄດ້ໂດຍທັນທີ ຫຼື ສາມາດຕິດຕໍ່ຫາທີ່ປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສ.

### ທີ່ຢູ່ອາໄສຊົ່ວຄາວ

ຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບທີ່ຢູ່ອາໄສຊົ່ວຄາວສາມາດຊອກຫາໄດ້ຈາກຫຼາຍໆແຫຼ່ງຂໍ້ມູນລວມທັງສູນຟູຈາກໄພພິບັດ FEMA (FEMA Disaster Recovery Center), ອົງການການເງິນດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສຂອງລັດ, ເມືອງ ຫຼື ອົງການເຂດ, ອົງການກາແດງ, Salvation Army, ໂບດຕ່າງໆຕາມທ້ອງຖິ່ນ ແລະ ຊຸມຊົນ, ແລະ ໜ່ວຍກູ້ໄພຈາກໄພພິບັດ.

### ບົດລາຍງານການປ່ອຍສິນເຊື້ອ

ທ່ານຈະຕ້ອງຕິດຕໍ່ຫາສໍານັກງານເຮັດລາຍງານການປ່ອຍສິນເຊື້ອແຫ່ງຊາດ, Experian, Equifax ແລະ TransUnion, ເພື່ອຈັດວາງຂໍ້ມູນໃນບົດລາຍງານວ່າທ່ານໄດ້ຕົກເປັນຜູ້ເຄາະຮ້າຍຈາກໄພພິບັດໃນຄັ້ງນີ້ ຫຼື ຖ້າທ່ານມີຄວາມກັງວົນໃນເລື່ອງຄວາມບໍ່ເໝາະສົມ ຫຼື ບໍ່ຖືກຕ້ອງກ່ຽວກັບກົດຈະກໍາໃນບົດລາຍງານ. ເພື່ອໃຫ້ໄດ້ຮັບການຊ່ວຍເຫຼືອ ສາມາດຕິດຕໍ່ຫາ ອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ. ກົດໝາຍຂອງລັດຖະບານກາງອະນຸຍາດໃຫ້ທ່ານໄດ້ຮັບບົດລາຍງານການປ່ອຍສິນເຊື້ອໜຶ່ງຄັ້ງຕໍ່ປີ ສໍາລັບ 03 ອົງການຈັດຕັ້ງນີ້ - ຫຼື. ເພື່ອສະເໜີເອົາບົດລາຍຂອງທ່ານ ສາມາດເຂົ້າໄປທີ່ເວັບໄຊທ໌ [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com).



## ຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມເພື່ອຂໍຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອເມື່ອເກີດໄພພິບັດ

### ການຊ່ວຍເຫຼືອເລື່ອງເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນສໍາລັບຜູ້ເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເອງ

ປະເພດຂອງການຊ່ວຍເຫຼືອເລື່ອງເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນທີ່ທ່ານຈະໄດ້ຮັບແມ່ນຂຶ້ນກັບປະເພດຂອງສິນເຊື່ອທີ່ທ່ານມີ, ລາຍຮັບ/ສະຖານະການຈ້າງງານ, ສະພາບຂອງເຮືອນ, ຄວາມອາດສາມາດ ແລະ ປັດໃຈອື່ນໆ. ກວດເບິ່ງນໍາຜູ້ໃຫ້ກູ້ຂອງທ່ານເພື່ອເບິ່ງວ່າຕົວເລືອກໃດທີ່ທ່ານອາດມີສິດ. ດ້ານລຸ່ມນີ້ແມ່ນບັນດາຕົວເລືອກສໍາລັບຜູ້ທີ່ມີສິນເຊື່ອ FHA. ຜູ້ຖືສິນເຊື່ອອື່ນໆ (ເຊັ່ນ: ເງິນກູ້ທົ່ວໄປ, ເງິນກູ້ອົງການຄຸ້ມຄອງນັກຮົບເກົ່າ, ກະຊວງ USDA/ການພັດທະນາຊຸມນະນິດ, ເງິນກູ້ຊື້ເຮືອນອື່ນຂອງອົງການເຄຫາຂັ້ນລັດ) ອາດຈະໃຫ້ການບໍລິການທີ່ຄ້າຍຄືກັນ ຫຼື ທາງເລືອກແບບອື່ນ.

- **ແຜນການຊໍາລະໜີ້ ຫຼື ພັກຊໍາລະ:** ເຮັດຂໍ້ຕົກລົງລະຫວ່າງທ່ານ ແລະ ຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມ ເພື່ອເຮັດການຊໍາລະເງິນຄືນບາງສ່ວນໃນຊ່ວງເວລາໃດໜຶ່ງ.
- **ການດັດແກ້ສິນເຊື່ອ:** ເປັນການປັບປ່ຽນຖາວອນຂອງໜີ້ ຫຼື ຫຼາຍເງື່ອນໄຂຂອງສິນເຊື່ອ
- **ຮຽກຮ້ອງການປັບໄໝບາງສ່ວນ:** ເມື່ອຜູ້ໃຫ້ກູ້ຂອງ FHA ໄດ້ເບີກເງິນລ່ວງໜ້າອອກໄປເພື່ອຈ່າຍຄືນເງິນກູ້ທີ່ຖືກຈ່າຍລ່າຊ້າໃນການຈໍານອງເທື່ອທີສອງ.
- **ການຂາຍໄລຍະສັ້ນ (ການຂາຍກ່ອນການຍຶດຊັບ):** ເປັນຂໍ້ຕົກລົງກັນລະຫວ່າງທ່ານ ກັບ ຜູ້ໃຫ້ກູ້ ເຊິ່ງທ່ານສາມາດຂາຍເຮືອນໃນລາຄາທີ່ຕ່ຳກວ່າເຮືອນທີ່ທ່ານກາລັງເປັນໜີ້ຢູ່.
- **ສະໄໝການຍຶດຊັບ:** ເປັນຂໍ້ຕົກລົງລະຫວ່າງທ່ານ ກັບ ຜູ້ໃຫ້ກູ້ ທີ່ໄດ້ລົງລາຍເຊັນໄວ້ວ່າໄດ້ມອບເຮືອນໃຫ້ກັບພວກເຂົາ.

### ລະວັງການຫຼອກລວງ

ລະວັງການຊ່ວຍເຫຼືອໃນການກູ້ສິນເຊື່ອຈໍານອງ, ການຫຼອກລວງ ແລະ ກິນລະຍຸດແບບລ່າເນື້ອ. ຫຼືກລ້ຽງຜູ້ທີ່ອ້າງວ່າພວກເຂົາສາມາດຊ່ວຍທ່ານໄດ້ໃນການໃຊ້ເງິນກູ້ຂອງທ່ານ ຫຼື ສະໜອງການບໍລິການສ້ອມແປງເຮືອນ ຫຼື ບໍລິການອື່ນໆໂດຍຈໍາເປັນຕ້ອງໄດ້ມີຄໍາທ່ານຮຽມກ່ອນ. ລະວັງຜູ້ຮັບເໝົາທີ່ບໍ່ມີໃບອະນຸຍາດ. ຢ່າເຊັນເອກະສານໃດໆທີ່ທ່ານບໍ່ເຂົ້າໃຈ. ຖາມຄໍາຖາມ ແລະ ຊອກຫາຜູ້ໃຫ້ຄໍາປຶກສາ ກ່ອນການຕັດສິນໃຈໃດໆ. ສໍາລັບຂໍ້ມູນເພີ່ມສາມາດເຂົ້າເບິ່ງຢູ່ເວັບໄຊທ໌ [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) ຫຼື [www.loanscamalert.com](http://www.loanscamalert.com).

### ການສ້າງຄືນໃໝ່, ການສ້ອມແປງຄືນ, ການຍົກຍ້າຍ

ກວດສອບນໍາໜ່ວຍງານບໍລິຫານທຸລະກິດຂະໜານນ້ອຍ ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)) ສໍາລັບການຊ່ວຍເຫຼືອກ່ຽວກັບສິນເຊື່ອ ບ້ານ ແລະ ທຸລະກິດ. FHA ສະໜອງການບໍລິການຫຼາຍໆຢ່າງເພື່ອໃຫ້ທ່ານໄດ້ພິຈາລະນາໃນກໍລະນີທີ່ທ່ານຕ້ອງການສ້າງໃໝ່, ສ້ອມແປງຄືນ ລື ຍົກຍ້າຍ:

- **FHA 203(h):** ຖ້າທ່ານເປັນເຈົ້າຂອງເຮືອນເອງ ຫຼື ຜູ້ເຊົ່າ ແລະ ເຮືອນຂອງທ່ານຖືກຜົນກະທົບ ຖືກທໍາລາຍ ຫຼື ເສຍຫາຍ ແລະ ຈໍາເປັນຕ້ອງໄດ້ມີການກໍ່ສ້າງໃໝ່ ຫຼື ປ່ຽນໃໝ່, ດັ່ງນັ້ນແລ້ວ ທ່ານອາດໄດ້ຮັບສິດນໍາໃຊ້ເອກະສານ **FHA 203(h)** ສິນເຊື່ອຈໍານອງ. 203(h) ໃຫ້ການສະໜັບສະໜູນທາງການເງິນ 100% FHA (ດອກເບ້ຍ 0%) ເພື່ອຊື້ເຮືອນໃໝ່ໃນພື້ນທີ່ອື່ນໃນເມືອງທີ່ທ່ານຢູ່ ຫຼື ທຸກໆບ່ອນຢູ່ໃນສະຫະລັດ. ຜູ້ກູ້ຢືມຕ້ອງໄດ້ລົງທະບຽນກັບ FEMA ແລະ ສະໜອງເງື່ອນໄຂທີ່ຖືກຕ້ອງ.
- **FHA 203(k):** ບໍລິການນີ້ຊ່ວຍໃຫ້ຜູ້ຊື້ເຮືອນ ຫຼື ເຈົ້າຂອງເຮືອນ ທີ່ຈະຊື້ເຮືອນ ຫຼື ການຈັດສິນເຊື່ອຈາກເຮືອນທີ່ມີຢູ່ແລ້ວ ໂດຍລວມເອົາຄ່າໃຊ້ຈ່າຍຂອງການສ້ອມແປງ ຫຼື ປັບປຸງ ເຂົ້າໃນຈໍານວນເງິນກູ້. ນໍາໃຊ້ເອກະສານ **FHA 203(k)** ເມື່ອຈໍາເປັນຕ້ອງມີການສ້ອມແປງທີ່ສໍາຄັນ ຫຼື ສ້ອມແປງໂຄງສ້າງ ແລະ ນໍາໃຊ້ເອກະສານ **FHA Streamlined (k)** ເມື່ອມີການສ້ອມແປງທໍາມະດາ, ບໍ່ແມ່ນໂຄງສ້າງ ໃນງົບປະມານ \$35,000 ຫຼື ໜ້ອຍກວ່ານັ້ນ. FHA ຍັງນໍາສະເໜີ ການຈໍານອງພະລັງງານເພື່ອປະສິດທິພາບ ຫຼື **Energy Efficient Mortgage (EEM)** ເພື່ອການສ້ອມແປງ ແລະ ການປັບປຸງພະລັງງານໃຫ້ມີປະສິດທິພາບ. ສາມາດເຂົ້າເບິ່ງເວັບໄຊທ໌ [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha) ຫຼືໂທ **1-800-Call FHA (800-225-5342)** ເພື່ອສອບຖາມຂໍ້ມູນເພີ່ມເຕີມ ຫຼື ໂທຫາຜູ້ໃຫ້ຢືມທີ່ໄດ້ຮັບອະນຸຍາດຂອງ FHA.
- **FHA Title I Second Mortgage:** ນີ້ແມ່ນການຈໍານອງບ້ານຄັ້ງທີ່ສອງພາຍຫຼັງທີ່ມີການປັບປ່ຽນ ແລະ ສ້ອມແປງ ຫຼື ປັບປຸງພື້ນທີ່ແລ້ວ. ຈໍານວນເງິນກູ້ຢືມສູງສຸດສໍາລັບບ້ານຄອບຄົວດ່ຽວແມ່ນ \$25,000; \$25,090 ສໍາລັບບ້ານປະກອບຢູ່ເທິງຖານແບບຖາວອນ; \$7,500 ສໍາລັບບ້ານປະກອບທີ່ຈໍາແນກເປັນຊັບສິນສ່ວນຕົວ.

**ຕິດຕໍ່ FHA:** ສໍາລັບຂໍ້ມູນກ່ຽວກັບ FHA ແລະ FHA ໂປແຮມ, ລວມໄປເຖິງການຊອກຫາທີ່ຕັ້ງຂອງຜູ້ໃຫ້ກູ້ຢືມຂອງ FHA, FHA loan limits, ອົງການໃຫ້ຄໍາປຶກສາດ້ານທີ່ຢູ່ອາໄສທີ່ HUD ອະນຸມັດ ແລະ ການຊ່ວຍເຫຼືອຈາກໄພພິບັດ, ເຂົ້າເບິ່ງໄດ້ທີ່ເວັບໄຊທ໌ [www.fha.gov](http://www.fha.gov), [www.hud.gov](http://www.hud.gov) ຫຼື ຕິດຕໍ່ຫາພວກເຮົາໄດ້ທີ່ເບີ **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**.

