



## FHA灾难信息



### 步骤 I — 向FEMA登记

总统灾难声明一旦做出，FEMA（联邦紧急管理局）将在受影响区域内设立灾容中心。一旦您向FEMA登记，您和您的家人便能获得援助。您可以亲自到灾容中心登记或您可以在线登记，网址：[www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) 或电话登记，电话号码：**800-621-3362**。

### 联络您的贷方

让您的贷方知道您一直受到灾难的影响。如需要的话，给他们FEMA灾难号码并更新您的电话号码和其它联络信息。尽快联络您的贷方，您可获得的援助选项就更多。询问一下您是否符合临时推迟您的房款，让您有点时间清理事情。在这段期间，许多贷方会暂停滞纳金并且不会向信用局提出对您有负面影响的报告。当房款推迟结束时，请再联络您的贷方讨论您打算如何偿还您的房屋贷款。即使您的家尚未受到任何损害，如果该灾难影响您付房款的能力时，您的贷方可能可以帮您；例如，因为该灾难的关系，您经历了永久性或临时性失业或工作时数的减少。

### 联络经HUD批准的住房咨询机构

即，同一个经HUD批准的住房咨询代理—提供买房咨询和教育，在灾难后，也可提供房屋贷款咨询。在您跟住房咨询人员谈过话并取得法律、财务和税务咨询前，请勿做出任何关于您的房屋贷款或其它合同的决定。住房咨询人员也可提供信用卡、学生贷款和其它债务上的指导，并可提供在您恢复期间可能对您有帮助的其它信息。您不一定要有FHA贷款才能与经HUD批准的住房咨询机构见面，且不收取{ut}止赎预防咨询的费用。要查找离您最近的住房咨询机构，请致电HUD的自动语音住房咨询人员查找系统，电话是 **1-800-569-4287** 或致电FHA，电话是 **1-800-Call FHA (800-225-5342)** 或造访 [www.hud.gov/fha.gov](http://www.hud.gov/fha.gov)（即查找咨询人员连结在左边）。

### FHA国家服务中心

如果您有FHA贷款，那么FHA国家服务中心，电话号码是 **1-877-622-8525 (TDD 听觉障碍 1-877-833-5342)** 可协助您回答任何您的FHA贷方无法回答关于您的贷款的问题，或如果您有关于您的FHA贷方的问题或忧虑。如果您没有FHA贷款，那么请立刻联络您的贷方或联络住房咨询人员。

### 关于临时住房的临时住房

信息可经各种来源取得，包括FEMA灾容中心、您的国家住房金融局或权利当局、城市或郡住房权利当局、红十字会、救世军（Salvation Army）、当地教会与社区和其它灾容地方。

### 信用报告

您可以联络国家信用报告局、Experian、Equifax 和 TransUnion，在您的报告放上一句声明，说明您是灾民，或如果您对您的信用报告上不当或不正确的交易活动有所担忧。如需协助，请联络经HUD批准的住房咨询机构。联邦法律允许您每年自这三家机构之一取得一份信用报告—免费。要订您的报告，请至

[www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com)。



## 补充灾难援助信息



### 房主房屋贷款援助选项

您可能可以得到的房屋贷款援助将根据您有的房屋贷款类型、您的收入/工作情况、您的屋况、您可以负担的及其它因素。请联络您的贷方，决定您可能符合的选项。以下是一些适用于那些有联邦住房管理局（FHA）贷款的选项。有其它贷款的人（如常规贷款、退伍军人管理局、USDA/乡村发展、国家房管局其它房屋贷款）可能提供类似或其它选项。

- **还款或暂缓计划：** 您与您的贷方之间签署一份书面协议，说明在一段时间内还一些款。
- **贷款修改：** 在您的贷款条款中做出一项或多项修改。
- **部分申索：** 当FHA出借方以二次房贷的形式先垫支用以恢复迟交的贷款支付额。
- **亏本出售(止损出售)：** 与您的贷方有协议，即，您可以低于您所欠的银行贷款的价格出售你的房屋。
- **赎回权替代契约：** 与您的出借方有协议，即，您将您的房屋所有权让渡给出借方。

### 当心骗局

注意那些房屋贷款援助或救助骗局和其它骗术。避免那些说可以帮助您的贷款或提供上门维修或其它服务，但却要您事前缴费的人。注意那些没有无照承包商。千万不要签署你不懂的任何文件。做出任何决定前，务必要提问并寻求咨询。如需要更多信息，请造访 [www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov) 或 [www.loanscamalert.com](http://www.loanscamalert.com)。

### 重建、维修、重新安置

请向小企业管理局询问（[www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)）关于住家和企业贷款援助。FHA提供几个项目供您考虑，如果您决定要重建、维修或重新安置：

- **FHA 203(h)：** 如果您是房主或租客并且您在受灾区的房屋已遭摧毁或遭损坏至需要改造或更换的程度，那么您可能符合**FHA 203(h)** 房屋贷款的资格。203(h)提供100% FHA融资（0%的首付）让您可以在您的镇或美国任何地方购买另一间房屋。出借方必须向FEMA登记并符合其它资格要求。
- **FHA 203(k)：** 本产品允许符合资格的买家或房主买房或再融资现有的房屋贷款，并包括将房屋维修或装修的费用纳入贷款额。当需要重大或结构性的维修时，请使用**FHA 203(k)** 并且当较小、非结构性的维修时，且所需总额低于\$35,000时，请使用**FHA Streamlined (k)**。FHA也提供**节能房屋贷款 (EEM)** 供节能维修或装修用。请造访[www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha) 或致电**1-800-Call FHA (800-225-5342)** 取得更多信息或致电经批准的FHA贷方。
- **FHA第I篇二次抵押：** 房屋修改、维修或现场改善装修可用二次抵押。独户家庭房屋的贷款最高金额是25,000；永久性地基上的装配式房屋的最高金额是\$25,090；列为个人财产类别的装配式房屋的最高金额是\$7,500。

**联络FHA：** 如需要更多关于FHA和FHA项目信息，包括查找FHA贷方、FHA贷款额度、经HUD批准住房咨询机构和灾难援助，请至[www.fha.gov](http://www.fha.gov), [www.hud.gov](http://www.hud.gov) 或致电，电话是 **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**。

