



THÔNG TIN VỀ THÂM HỌA CỦA FHA



BƯỚC ĐẦU TIÊN - ĐĂNG KÝ VỚI FEMA

Sau khi tổng thống đã chính thức công bố tình trạng thảm họa, FEMA (Federal Emergency Management Agency - Cơ quan Quản lý Tình trạng Khẩn cấp Liên bang) sẽ lập các Trung tâm Phục hồi sau Thảm họa ở những vùng bị ảnh hưởng. Quý vị và gia đình mình có thể được trợ giúp sau khi quý vị đã đăng ký với FEMA. Quý vị có thể đến đăng ký trực tiếp tại Trung tâm Phục hồi sau Thảm họa hoặc quý vị có thể đăng ký trực tuyến tại www.FEMA.gov hoặc qua điện thoại theo số **800-621-3362**.

LIÊN HỆ VỚI CÔNG TY TÍN DỤNG CỦA QUÝ VỊ

Hãy cho công ty tín dụng của quý vị biết rằng quý vị đã bị ảnh hưởng bởi một thảm họa. Đưa cho họ số điện thoại của FEMA dành cho tình huống thảm họa và cập nhật số điện thoại cũng như các thông tin liên lạc khác của quý vị, nếu cần. Quý vị liên hệ với công ty tín dụng của mình càng sớm thì càng có thể có nhiều lựa chọn hỗ trợ cho quý vị. Hãy hỏi liệu quý vị có đủ điều kiện được tạm hoãn thanh toán tiền nhà để cho quý vị có đủ thời gian sắp xếp hay không. Nhiều công ty tín dụng sẽ tạm hoãn những khoản phạt thanh toán muộn và không gửi những báo cáo tiêu cực về quý vị cho cơ quan phụ trách báo cáo tín dụng trong thời gian này. Khi thời gian tạm hoãn thanh toán đã hết, hãy liên lạc lại với công ty tín dụng của quý vị để trao đổi với họ về kế hoạch của quý vị để thanh toán tiền mua nhà trả góp. Ngay cả khi ngôi nhà của quý vị vẫn chưa phải chịu bất kỳ thiệt hại nào, công ty tín dụng của quý vị cũng có thể giúp quý vị nếu thảm họa làm ảnh hưởng đến khả năng thanh toán tiền của quý vị; ví dụ, nếu quý vị bị mất việc tạm thời hoặc lâu dài hay bị giảm giờ làm do thảm họa gây ra.

LIÊN HỆ VỚI MỘT CƠ QUAN CỐ VẤN VỀ GIA CƯ ĐƯỢC HUD CHẤP THUẬN

Các cơ quan cố vấn về gia cư được HUD chấp thuận đã cung cấp dịch vụ cố vấn và phổ biến kiến thức mua nhà cũng có thể cho lời khuyên về việc trả góp nhà sau khi một thảm họa xảy ra. Đừng đưa ra bất kỳ quyết định nào về vay tiền mua nhà hay các trách nhiệm khác cho đến khi quý vị đã nói chuyện với một cố vấn viên về gia cư và đã được cho lời khuyên về pháp lý, tài chính và thuế. Các cố vấn về gia cư cũng có thể đưa ra các hướng dẫn về thế tín dụng, khoản vay sinh viên và các khoản nợ khác và họ cũng có các thông tin khác có thể giúp được quý vị trong quá trình phục hồi. **Quý vị không cần phải có một khoản vay FHA mới đủ điều kiện nhận dịch vụ của một cơ quan cố vấn về gia cư được HUD chấp thuận và không bao giờ có một khoản phí nào cho việc cố vấn để ngăn ngừa việc bị tịch thu tài sản.** Để tìm địa chỉ của một cơ quan cố vấn về gia cư gần chỗ quý vị, hãy gọi cho dịch vụ Định vị Cố vấn Gia cư Tự động của HUD theo số

1-800-569-4287 hoặc gọi FHA theo số **1-800-Call FHA (800-225-5342)** hoặc truy cập www.hud.gov/fha.gov (đường dẫn *đnh v^s c4 v^r n* nằm ở bên trái).

TRUNG TÂM DỊCH VỤ QUỐC GIA CỦA FHA

Nếu quý vị có một khoản vay FHA thì Trung tâm Dịch vụ Quốc gia của FHA ở số **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)** có thể giúp quý vị nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về khoản vay của mình mà công ty tín dụng FHA của quý vị không thể trả lời hoặc nếu quý vị có các câu hỏi hoặc quan ngại về công ty tín dụng FHA của quý vị. Nếu quý vị không có một khoản vay FHA thì hãy liên hệ công ty tín dụng của quý vị ngay hoặc liên hệ với một cố vấn viên về gia cư.

NHÀ Ở TẠM THỜI

Thông tin về nhà ở tạm thời có thể có sẵn từ nhiều nguồn khác nhau bao gồm Trung tâm Phục hồi sau Thảm họa FEMA, Cơ quan hoặc Cơ quan Chức năng của Tiểu bang về Tài chính Gia cư, các cơ quan chức năng về gia cư của thành phố hoặc quận, Hội Chữ Thập Đỏ, Tổ chức Salvation Army, các nhà thờ địa phương và cộng đồng và các tổ chức phản ứng với thảm họa khác.

BÁO CÁO TÍN DỤNG

Quý vị có thể liên lạc với các cơ quan phụ trách báo cáo tín dụng quốc gia, Experian, Equifax và TransUnion, để đưa vào báo cáo tín dụng của quý vị một tuyên bố cho biết rằng quý vị là nạn nhân của một thảm họa hoặc quý vị có quan ngại về hoạt động không chính xác hay sai trái trong báo cáo tín dụng của quý vị. Để được giúp đỡ, hãy liên hệ với một cơ quan cố vấn về gia cư được HUD chấp thuận. Luật pháp Liên bang cho phép quý vị được nhận một báo cáo tín dụng hàng năm từ mỗi trong số ba cơ quan này—miễn phí. Để yêu cầu gửi báo cáo, hãy truy cập www.annualcreditreport.com.

Vietnamese



THÔNG TIN BỔ SUNG VỀ TRỢ GIÚP SAU THẢM HỌA



CÁC LỰA CHỌN TRỢ GIÚP TIỀN NHÀ TRẢ GÓP CHO NGƯỜI SỞ HỮU NHÀ

Loại trợ giúp về tiền mua nhà trả góp mà quý vị có thể nhận được sẽ phụ thuộc vào loại khoản vay mà quý vị có, thu nhập của quý vị/tình trạng có việc làm, điều kiện của căn nhà, việc quý vị có thể trang trải được những gì và các yếu tố khác. Hãy trao đổi với công ty tín dụng của quý vị để xác định quý vị có thể đủ điều kiện cho những lựa chọn nào. Dưới đây là một vài lựa chọn cho những người có các khoản vay của Cơ Quan Quản Lý Nhà Liên Bang (FHA). Những người nắm giữ các loại khoản vay khác (như khoản vay thông thường, Cơ quan Cựu Chiến binh, USDA/Phát triển Nông thôn, các khoản vay trả góp khác của Cơ quan Gia cư Tiểu bang) có thể có các lựa chọn tương tự khác.

- **KẾ HOẠCH TRẢ HOẶC HOÃN NỢ:** một thỏa thuận bằng văn bản giữa quý vị và công ty tín dụng của quý vị để trả lại một số khoản thanh toán nợ trong một khoảng thời gian nhất định.
- **SỬA ĐỔI KHOẢN VAY:** một sự thay đổi cố định trong một hoặc nhiều điều khoản của khoản vay của quý vị.
- **ĐỔI LẠI MỘT PHẦN:** trong đó công ty tín dụng FHA ứng trước ngân quỹ để sắp đặt lại những khoản thanh toán nợ bị muộn dưới hình thức một khoản trả góp thứ hai.
- **BÁN THIỂU (BÁN TRƯỚC KHI TÀI SẢN BỊ NHÀ BĂNG THU HỒI):** một thỏa thuận với công ty tín dụng của quý vị trong đó quý vị có thể bán căn nhà của quý vị với giá thấp hơn số tiền quý vị còn nợ cho căn nhà đó.
- **CHỨNG THƯ THAY VIỆC NHÀ BĂNG THU HỒI TÀI SẢN:** một thỏa thuận với công ty tín dụng của quý vị trong đó quý vị ký chuyển quyền sở hữu căn nhà của quý vị cho họ.

HÃY CÂN THẬN VỚI CÁC THỦ ĐOẠN LỪA ĐẢO

Hãy cẩn thận với các thủ đoạn lừa đảo liên quan đến trợ giúp hay cứu giúp tiền vay mua nhà trả góp và các thủ đoạn lừa đảo khác. Hãy tránh những người nói rằng họ có thể giúp quý vị với khoản vay của quý vị hoặc có thể cung cấp các dịch vụ sửa nhà hay các dịch vụ khác và yêu cầu một khoản phí trả trước. Hãy cẩn thận với những nhà thầu không có giấy phép. Không bao giờ ký bất kỳ thứ gì mà quý vị không hiểu. Đặt câu hỏi và yêu cầu cố vấn trước khi ra bất kỳ quyết định nào. Để biết thêm thông tin, hãy truy cập trang www.HUD.gov, www.FEMA.gov hoặc www.loanscamalert.com.

XÂY DỰNG LẠI, SỬA CHỮA, CHUYỂN CHỖ Ở

Hãy trao đổi với Cơ quan Quản lý Doanh nghiệp Nhỏ (www.SBA.gov) về những trợ giúp vay về nhà cửa và kinh doanh. FHA có một số chương trình để quý vị cân nhắc nếu quý vị quyết định xây dựng lại, sửa chữa, hay chuyển chỗ ở:

- **FHA 203(h):** Nếu quý vị là chủ sở hữu nhà hay người thuê nhà và căn nhà của quý vị trong vùng bị ảnh hưởng bị phá hủy hoặc hư hại đến mức độ cần thiết phải xây dựng lại hay thay thế, thì quý vị có thể đủ điều kiện nhận khoản vay mua nhà trả góp **FHA 203(h)**. 203(h) cung cấp 100% tài trợ tín dụng của FHA (trả trước 0%) để mua một căn nhà khác trong thành phố của quý vị hay bất kỳ đâu trong lãnh thổ Hoa Kỳ. Những người đi vay phải đăng ký với FEMA và đáp ứng các điều kiện khác.
- **FHA 203(k):** Sản phẩm tín dụng này cho phép một người mua nhà hay chủ sở hữu nhà đủ điều kiện được mua một căn nhà hay tái cấp tài chính cho một khoản vay hiện tại và bao gồm chi phí sửa chữa và cải tạo nhà trong khoản vay đó. Dùng gói **FHA 203(k)** khi cần sửa chữa lớn hoặc sửa chữa về cấu trúc nhà và gói **FHA Streamlined (k)** khi cần sửa chữa nhỏ, hay sửa chữa các phần không liên quan đến cấu trúc có chi phí tối đa là \$35,000. FHA cũng cung cấp gói **Vay Trả góp Tiết kiệm Năng lượng (Energy Efficient Mortgage - EEM)** cho những hoạt động cải tạo hay sửa chữa nhà dẫn đến tiết kiệm năng lượng. Hãy truy cập www.hud.gov/fha hoặc gọi **1-800-Call FHA (800-225-5342)** để biết thêm thông tin hoặc gọi cho một công ty tín dụng FHA được chấp thuận.
- **Gói Vay Trả góp Thứ hai FHA Title I:** Đây là gói vay trả góp thứ hai dành cho việc chỉnh sửa, sửa chữa nhà hay cải tạo địa điểm. Số tiền vay tối đa cho một ngôi nhà đơn hộ là \$25,000; \$25,090 cho một ngôi nhà lắp ghép trên một nền móng cố định; \$7,500 cho một ngôi nhà lắp ghép được coi là tài sản cá nhân.

LIÊN HỆ VỚI FHA: Để biết thêm thông tin về các chương trình của FHA và FHA, bao gồm tìm địa chỉ các công ty tín dụng FHA, các giới hạn vay FHA, các cơ quan cố vấn về gia cư được HUD chấp thuận và để nhận trợ giúp liên quan đến thảm họa, hãy truy cập www.fha.gov, www.hud.gov hoặc gọi cho chúng tôi theo số **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**.

