

美国住房及城市发展部有关飓风“桑迪”善后处理事宜的常见问题解答

目录

第一部分：公众问题	2
需要即时援助的被疏散人员	2
FHA （美国联邦住房管理局）和常规抵押贷款——相关问题	2
灾民特殊抵押贷款保险计划	4
房主修复计划	4
公共住房及第八条例租屋券计划	5
公平住房忧虑	5

第一部分：公众问题

需要即时援助的被疏散人员

问：我是灾害中的一名被疏散人员。我应该去哪寻求即时援助？

答：你应该立刻拨打 FEMA（美国联邦紧急事务管理局）的电话 1-800-621-3362 或直接登录其网站 <http://www.fema.gov/> 进行登记，这点十分重要。

其他可寻求即时援助的联系电话和网址如下：

- 红十字会：1-800-RED CROSS (1-800-733-2767) - 网址：<http://www.redcross.org/>
- 救世军：1-800-725-2769 - 网址：<http://www.salvationarmyusa.org/>
- 天主教慈善会：1-800-919-9338 - 网址：<http://www.catholiccharitiesusa.org/>
- 美国国家预防自杀危机专线：1-800-273-TALK（1-800-273-8255）（听障人员，请拨打危机专线 1-800-799-4TTY（4889））。呼叫者的电话将会转接至致力于危机咨询的本地危机中心网络中，该中心遍及全国各地。拨打专线的呼叫者将会获得网络中离您最近的经过认证的危机中心的人员的咨询服务，这些人员均已经过专业培训。

问：我正在寻找我的家人、食物和水或基本的避难场所。

答：请登录 FEMA 的网站 <http://www.fema.gov/recovery-resources>，查询涵盖以上内容的可用资源列表。<http://www.fema.gov/recovery-resources>。

问：是否有可用的州政府级别的紧急救助资源？

答：请登录 FEMA 的网址该网址，上面列出了州紧急管理部门名录：<http://www.fema.gov/regional-operating/state-offices-and-agencies-emergency-management>。如果您是 HUD（美国住房及城市发展部）的帮助对象，无法和您的 PHA（公共住屋管理局）取得联系，请联系您本地的区域办事处，点击该链接将帮助您查找您的区域办事处：<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>。有关飓风“桑迪”的其他信息，请登录 <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy> 查询。

FHA（美国联邦住房管理局）和常规抵押贷款——相关问题

问：我有一份 FHA 担保的抵押贷款，我的房屋在此次暴风雨中受损。我将无法支付我的贷款。我该怎么办？

答：暴风雨中受损的所有房屋均将享有为期 90 天的 FHA 止赎延期偿付期。

- 进一步指导信息详见抵押权人信函，该信函随后提供。
- HUD（美国住房及城市发展部）国家维修中心（NSC）热线为 1-877-622-8525，登录该即可查询 NSC 网址：<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.cfm>。美国住房及城市发展部国家维修中心将通过和贷款方通力合作，共同寻找有效的解决方案，以帮助房主避免丧失抵押品赎回权。他们还为贷款方和房屋资讯机构提供指南和培训，进而使其能更好的为房主提供援助。
- HUD 核准的住房咨询机构可以协助您与您的 FHA 贷款方进行沟通。有关您当地住房咨询机构的信息，您可拨打电话（800）569-4287 或登录网址 <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>。

问：我有一份常规抵押贷款（非 FHA 抵押贷款），我的房屋在暴风雨中受损。我将无法支付我的贷款。我该怎么办？

答：您应立即联系你的贷款方。

问：我无法从我的贷款方获得相关援助。还有其他人/机构可以帮助我吗？

答：HUD 核准的住房咨询机构可以协助您与您的常规贷款方沟通。有关您本地住房咨询机构的信息，您可拨打电话（800）569-4287 或登录网址 <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm> 资讯了解。

美国联邦国家房屋贷款协会（房利美）建议，在房利美贷款的房主，若因飓风“桑迪”而导致房屋受损且无法支付其抵押贷款的，应联系其抵押贷款服务提供者，以了解其是否有资格获取长达 90 天的抵押贷款宽限期。预了解有关房利美对“桑迪”事件回应的更多详细信息，请登录 <http://knowyouroptions.com/news/mortgage-relief-for-fannie-mae-homeowners-affected-byhurricane-sandy> 或拨打电话 1-800-732-6643。您也可以联系您的贷款方，向其咨询适用于您的抵押贷款的灾害援助计划的相关信息。

问：我有一份 HECM（住房净值转换抵押贷款），按月向我支付款项。但是，我没有收到来自我抵押权人的月付款。我该怎么办？

答：HUD 可以帮助您，但是您需要向 HUD 提供您的抵押贷款方的名称、您的 FHA 案件编号、您的房屋地址。如果灾害造成的损失已经暂时影响了您的贷款方向您支付款项的能力，HUD 可以协助您获取您的 HECM 抵押贷款项下的款项。拨打电话 877-622-8525 联系 HUD 国家维修中心。

灾民特殊抵押贷款保险计划 203(h)

问：根据针对灾民的 HUD203(h)抵押贷款保险计划，我能否在非总统宣布的受灾区域购买一处新房产？

答：可以。灾民可以在美国的任何区域使用该项计划，无需必须在受灾区域购买房产。

问：我该提交何种证明文件，以证明我符合该项计划的规定条件？

答：您需要提供一份可以证明在此次灾害前您是受灾区域常住居民的证明文件，该文件应包含有效的驾驶证、选民注册卡、物业账单等。您还需要提供一份有关房屋住宅摧毁的证明，该份证明应包括一份保险报告、一份由独立检查员或政府机构出具的检查报告或能证明房屋摧毁或受损的确定性照片证据。

问：我能否使用第 203(h)条购买一处房屋，即使受损房产是我租赁的？

答：可以。此计划同时针对受损房产的租赁方和房主。例如，如果您租赁了公寓大楼的其中一个单元，该栋大楼在灾害中受损，您可以使用该计划购买一处房屋。

问：对于我贷款的额度是否有限制？

答：是的，有限制。作为重大灾害的灾民，您可借款的最高额度为房产评估价值的 100%，具体金额受最高贷款额度限制。最高贷款额度和 HUD 基本抵押贷款保险计划的额度一致。贷款估值比率最高为 100%，具体比率受借款人的最低信用评级影响。抵押贷款金额由郡决定，有关具体贷款金额的信息，请登录 <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm> 查询（该网站是一个搜索引擎，显示了具体州和郡的抵押贷款限制金额。各郡的抵押贷款限制金额各有不同。）

房主修复计划

问：HUD 是否有针对房屋修复的贷款计划？

答：HUD 有一项称为第 203(k)条的担保抵押计划。第 203(k)条保险可使购房者和房主仅通过一项抵押贷款即可获得购置（重新按揭）房屋以及房屋翻修成本的资金——或获得翻修其现有住房的资金。

- 有关详细信息，请登录 <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/203k/203kabou.cfm>（该网站介绍了 203k 房屋翻修抵押贷款的基本信息）

问：还有什么贷款、抵押贷款或补助金可供公民修复房屋？

答：其他有关 HUD 房屋改善计划的详细信息，请登录 <http://www.hud.gov/improvements/index.cfm>。有些计划，尤其是补助金，由当地政府机构管理，并不直接通过 HUD 管理。

问：我如何找到一个可以为修复房屋提供抵押贷款的贷款方？

答：可登录该网站查询贷款方列表：<http://www.hud.gov/ll/code/llplcrit.html>。（注：该网站是一个搜索引擎，将根据您输入的搜索条目显示贷款方。）

问：我如何找到一位可以帮助我处理因灾害造成的房屋问题的住房顾问？

答：HUD 资助的经过核准的住房咨询机构可免费为公民提供咨询服务。如需就近找到一名顾问，请拨打 HUD 的免费电话 1-800-569-4287 或登录网站：<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>。

公共住房及第八条例租屋券计划

问：我是一名居住在公共住房（或有第 8 条例租屋券）的承租人，我因桑迪灾害而搬迁了。我该怎么办？

答：首先，受桑迪事件影响的所有人员必须在 FEMA 登记。您可通过登录 www.DisasterAssistance.com 在线登记，或拨打电话 800-462-7585 登记。第二，居住在公共住房或具有第 8 条例租屋券的已搬迁的承租人，应联系其当地的 PHA（公共住房机构）。有关所有住房机构的联系信息，请登录：<http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/index.cfm>。（使用该页面可以查询呼叫者当地的住房机构）。如果您无法联系到您的 PHA（公共住房机构），请联系您本地的区域办事处，点击该链接将帮助您查找您的区域办事处：<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>。有关“桑迪”的其他信息，请登录 <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>。

公平住房忧虑

问：我觉得我因为我的种族受到了歧视。我进入一家门外挂有空房待租标志的公寓大楼。当我咨询有关租赁公寓的事宜时，我被告知已经没有空闲的房屋了。但是该处仍张贴有空房待租标志。我该怎么办？

答：《公平住房法案》禁止在租赁房屋时有任何种族、肤色、宗教、出生国、性别、家庭状况（家庭成员中有儿童）或失能伤残歧视。如果您觉得您已成为种族歧视的受害者，请可拨打 HUD 的免费住房歧视投诉专线 1-800-669-9777 进行投诉。您也可以登录：

www.hud.gov/fairhousing 进行在线投诉。我们随后将联系住房提供者，核实您的投诉事宜。

问：我是一名失能伤残人士。当政府为人们重新安置新房屋或临时房屋时，能否为我提供具有无障碍设施的房屋？

答：HUD 和 FEMA（美国联邦紧急事务管理局）正在全力合作，将确保为需要具有无障碍设施房屋的失能伤残人士安排具有无障碍设施的临时房屋。需要具有无障碍设施临时房屋的个人，应在填写住房表格、同政府机构人员以及其他负责协调安置工作的人员沟通交谈指明其具体需求。

HUD 将同 FEMA 通力合作，以在安排安置房时解决失能伤残人士的无障碍需求。使用联邦资金运行的住房计划必须对所有失能伤残人士开放。此外，根据《联邦公平住房法案》，如果新建的多户家庭住房位于带有 4 个或更多单元的大楼内，则该住房必须满足相关的无障碍设施要求。HUD 将同 FEMA、其他联邦机构、州政府和当地政府通力合作，确保无障碍设施落实到位。