

**PREGUNTAS FRECUENTES (FAQ) ESPECÍFICAS SOBRE SANDY RECIBIDAS POR
EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

ÍNDICE

SECCIÓN 1. PREGUNTAS DEL PÚBLICO	2
Evacuados que Necesitan Ayuda Inmediata	2
Preguntas sobre la Administración Federal de Vivienda (FHA)	2
Programa Especial de Seguro Hipotecario para Víctimas de	4
Programas para Propietarios de Reparación de Viviendas	4
Programas de Vivienda Pública y de Vales del Art. 8	5
Inquietudes sobre el Acceso Equitativo a la Vivienda	5

SECCIÓN 1. PREGUNTAS DEL PÚBLICO

Evacuados que Necesitan Ayuda Inmediata

P. He sido evacuado por un desastre. ¿Adónde acudo por ayuda inmediata?

R. Es importante que se registre de inmediato en la Agencia Federal de Administración de Emergencias (FEMA) llamando al 1-800-621-3362 o en <http://www.fema.gov/>.

Los números adicionales y las páginas web útiles para recibir ayuda inmediata son:

- Cruz Roja: 1-800-RED CROSS (1-800-733-2767) - Web: <http://www.redcross.org/>
- Ejército de Salvación: 1-800-725-2769 - Web: <http://www.salvationarmyusa.org/>
- Caridad Católica: 1-800-919-9338 - Web: <http://www.catholiccharitiesusa.org/>
- Línea Directa Nacional de Prevención de Suicidios: 1-800-273-TALK (1-800-273-8255) (Para las personas con dificultades auditivas, la línea directa es 1-800-799-4TTY (4889). Las personas que llamen serán conectadas a la red local de los centros del país encargados de brindar asesoría en situaciones de crisis. Quienes llamen a la línea directa reciben asesoría del personal capacitado del centro de crisis certificado más cercano en la red.

P. Busco a un miembro de mi familia, comida y agua, o un refugio básico.

R. FEMA mantiene un lugar que brinda una lista de recursos disponibles sobre estos temas en: <http://www.fema.gov/recovery-resources>.

P. ¿Hay recursos gubernamentales de emergencia disponibles?

R. FEMA mantiene un directorio de departamentos de administración de emergencias estatales en su sitio web: <http://www.fema.gov/regional-operating/state-offices-and-agencies-emergency-management>. Si usted recibe ayuda de HUD y tiene problemas para comunicarse con la Autoridad de Vivienda Pública (PHA), comuníquese con la oficina local que encontrará en este enlace: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. Puede encontrar más información sobre Sandy en <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Preguntas sobre la Administración Federal de Vivienda (FHA) y las Hipotecas Convencionales

P. Tengo una hipoteca asegurada por la Administración Federal de Vivienda (FHA) y mi casa fue afectada por la tormenta. No podré pagar mi hipoteca. ¿Qué hago?

A. Entrará en vigencia una moratoria de 90 días en las ejecuciones hipotecarias de FHA para todos los afectados por la tormenta Sandy.

- Próximamente se le brindará mayor orientación en una carta de los acreedores hipotecarios.
- El número de la línea directa del Centro Nacional de Servicios (NSC) de HUD es 1-877-622-8525 y su página web es: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.cfm>. El Centro Nacional de Servicios de HUD ayuda a los propietarios de FHA trabajando con los prestamistas para encontrar soluciones creativas que eviten la ejecución hipotecaria. También ofrecen dirección y formación a prestamistas y agencias de asesoría de vivienda, que luego son más capaces de brindar asistencia a los propietarios de viviendas.
- Las agencias de asesoría de vivienda aprobadas por HUD pueden ayudarlo en el diálogo con el prestamista de FHA. Puede encontrar una agencia local de asesoría de vivienda llamando al (800) 569-4287 o en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

P. Tengo una hipoteca convencional (no asegurada por FHA) y mi casa fue afectada por la tormenta. No podré pagar mi hipoteca. ¿Qué hago?

R. Debe comunicarse con su prestamista de inmediato.

P. Tengo problemas para obtener ayuda de mi prestamista. ¿Alguien más me puede ayudar?

R. Las agencias de asesoría de HUD pueden ayudarlo a comunicarse con su prestamista convencional. Puede encontrar una agencia local de asesoría de vivienda llamando al (800) 569-4287 o en <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

La Asociación Hipotecaria Nacional Federal (Fannie Mae) ha informado que los propietarios de viviendas con préstamos de Fannie Mae sobre viviendas afectadas por Sandy a quienes se les dificulte pagar su hipoteca deben comunicarse con su prestador de servicios hipotecarios para averiguar si califican para un aplazamiento hipotecario de 90 días. Para obtener más información sobre la respuesta de Fannie Mae para Sandy, visite <http://knowyouroptions.com/news/mortgage-relief-for-fannie-mae-homeowners-affected-byhurricane-sandy> o llame al 1-800-732-6643. También puede consultar a su prestamista sobre los programas de desastre para su hipoteca.

P. Tengo una hipoteca de conversión del valor de la vivienda (HECM) con pagos mensuales. No he recibido el pago mensual de mi acreedor hipotecario. ¿Qué debo hacer?

R. Con el fin de que HUD pueda ayudarlo, necesitará el nombre de su prestamista hipotecario, su número de caso de la Administración Federal de la Vivienda (FHA) y la dirección de su casa. Si el daño causado por el desastre ha afectado temporariamente la capacidad de pago del prestamista, HUD puede ayudarlo en virtud de un préstamo hipotecario HECM. Comuníquese con el Centro Nacional de Servicios de HUD al 877-622-8525.

Programa Especial de Seguro Hipotecario para Víctimas de Desastres 203(h)

P. Según el Programa de Seguro Hipotecario 203(h) de HUD para las víctimas de desastres, ¿puedo comprar una nueva casa en una zona distinta de la declarada zona de desastre por el Presidente?

R. Sí, los damnificados pueden aprovechar este programa en cualquier parte del país y no están obligados a comprar en la zona del desastre.

P. ¿Qué tipo de documentación debo proporcionar para participar en este programa?

R. Deberá proporcionar documentación que demuestre que su residencia permanente estaba en el área afectada antes del desastre, la cual incluye una licencia de conducir válida, una tarjeta de registro de votante, facturas de servicios públicos, etc. También tendrá que brindar documentación sobre la destrucción de la residencia, que incluye un informe del seguro, un informe de un inspector independiente o de una agencia gubernamental, o una prueba concluyente fotográfica que muestre la destrucción o los daños.

P. ¿Puedo utilizar el art. 203(h) para comprar una casa a pesar de que rentaba la propiedad dañada?

R. Sí, este programa está disponible tanto para los inquilinos como para los propietarios de los inmuebles afectados. Por ejemplo, si alquila una unidad en un complejo de apartamentos destruido durante el desastre, puede comprar una casa mediante este programa.

P. ¿Existen limitaciones en la cantidad de dinero que se puede pedir prestado?

R. Sí, como víctima de un desastre grave, puede pedir un préstamo por el 100 % del valor de tasación de la propiedad, sujeto a los montos máximos de la hipoteca. Estos importes máximos son los mismos que para los programas de seguros hipotecarios básicos de HUD. La máxima relación préstamo-valor es del 100 %, sujeta a la puntuación mínima de crédito del prestatario. Consulte la lista de los montos de hipotecas determinados por el condado en <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm>. (Este sitio web es un motor de búsqueda que muestra los límites de hipotecas por estado y condado. Los límites de hipotecas varían de un condado a otro).

Programas para Propietarios de Reparación de Viviendas

P. ¿HUD tiene un programa de préstamos para reparaciones?

R. HUD tiene un programa de hipoteca asegurada denominada "hipoteca del art. 203(k)". El seguro del art. 203(k) les permite a los compradores y propietarios financiar tanto la compra (y refinanciamiento) de una casa como los gastos de reparación mediante una sola hipoteca, o financiar la reparación de su vivienda actual.

- Para obtener más información, visite: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/203k/203kabou.cfm> [información básica sobre la hipoteca del art. 203 (k)]

P. ¿Qué otros préstamos, hipotecas o subsidios están disponibles para la reparación de una casa?

R. Se pueden encontrar otros programas de HUD para refaccionar viviendas en: <http://www.hud.gov/improvements/index.cfm>. Algunos de estos programas, en especial los subsidios, son administrados mediante agencias gubernamentales locales y no están disponibles directamente mediante HUD.

R. ¿Cómo puedo encontrar a un prestamista que me ayude con un préstamo hipotecario para reparar mi casa?

R. Encuentre una lista de prestamistas en: <http://www.hud.gov/ll/code/llplcrit.html>. (NOTA: Se trata de un motor de búsqueda que mostrará los prestamistas de acuerdo con los parámetros de búsqueda introducidos).

P. ¿Cómo puedo encontrar a un asesor de vivienda que me ayude con mis problemas de vivienda por el desastre?

R. HUD patrocina ciertas agencias aprobadas de asesoría de vivienda que prestan servicios de asesoramiento a los ciudadanos de forma gratuita. Para encontrar a un asesor que trabaje en su vecindario, llame al teléfono gratuito de HUD: 1-800-569-4287 o visite <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Programas de Vivienda Pública y de Vales del Art. 8

P. Yo era inquilino en una vivienda pública (o tenía un vale del art. 8), y fui desplazado por Sandy. ¿Qué debo hacer?

R. En primer lugar, es importante que TODAS las personas afectadas por Sandy se registren en FEMA. Esto se puede hacer en www.DisasterAssistance.com, o llamando al 800-462-7585. En segundo lugar, los inquilinos de una vivienda pública o que tenían vales del art. 8 y fueron desplazados deben llamar a su Agencia de Vivienda Pública local. Para obtener una lista de los números de contacto de todas las Autoridades de Vivienda Pública del Estado, visite: <http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/index.cfm>. (Utilice esta página web para encontrar la autoridad de vivienda de su área). Si tiene problemas para comunicarse con la Autoridad de Vivienda Pública (PHA), comuníquese con la oficina local en: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. Puede encontrar más información sobre Sandy en <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Inquietudes sobre el Acceso Equitativo a la Vivienda

P. Creo que he sido discriminado por mi raza. Fui a un edificio de apartamentos que tenía un letrero de vacantes en el frente. Cuando le pregunté sobre el alquiler de un apartamento, me dijeron que no había nada disponible. El cartel de vacantes sigue allí. ¿Qué puedo hacer?

R. La Ley de Acceso Equitativo a la Vivienda (*Fair Housing Act*) prohíbe la discriminación en materia de vivienda por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, condición familiar (hijos en la familia) o discapacidad. Si usted considera que ha sido víctima de discriminación

racial, puede presentar una denuncia ante HUD llamando a nuestra línea gratuita contra la discriminación en la vivienda al 1-800-669-9777. También puede presentar una denuncia en: www.hud.gov/fairhousing. Nos comunicaremos con el proveedor de vivienda e investigaremos su denuncia.

P. Tengo una discapacidad. Cuando el gobierno traslade gente a una vivienda nueva o temporaria, ¿se me proporcionará una vivienda con las comodidades necesarias?

R. HUD está trabajando con la Agencia Federal de Administración de Emergencias (FEMA) para garantizar la disponibilidad de viviendas temporarias con las comodidades necesarias para personas con discapacidades. Las personas que requieran alojamiento temporario con comodidades específicas deben declarar sus necesidades al completar los formularios de vivienda, y hablar con el personal del gobierno y con las demás personas que coordinen los esfuerzos de reubicación.

HUD también trabajará con FEMA para garantizar que se satisfagan las necesidades de acceso relacionadas con la discapacidad en la nueva vivienda. Las personas con discapacidad tendrán disponibles programas de vivienda con financiamiento federal. Además, según la Ley Federal de Acceso Equitativo a la Vivienda, las viviendas multifamiliares recién construidas ubicadas en edificios con cuatro o más unidades deben cumplir con ciertos requisitos de accesibilidad. HUD trabajará con FEMA, otras agencias federales y con los gobiernos estatales y locales para asegurarse de que se cumplan estos requisitos.