



# 美国联邦住房管理局 (FHA) 重要灾区重建信息



请到 [WWW.HUD.GOV](http://WWW.HUD.GOV) / 查询 “DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS”  
 (“FHA房主救灾援助”) 信息

## 在联邦紧急事务管理局登记

一旦总统作出灾难声明, 美国联邦紧急事务管理局 (英文缩写“FEMA”) 将在受灾地区设立Disaster Recovery Center (灾区重建中心)。一旦您在FEMA登记, 您和您的家人即可能获得帮助。您可以亲自到灾区重建中心登记, 也可以在线 ([www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov)) 登记, 或通过电话 (**1-800-621-3362**) 登记。

## 与您的抵押贷款机构联系

让您的抵押贷款机构 (即, 您每月向其支付抵押贷款的实体, 也称为服务商) 知道您已受到灾难影响。您可以将FEMA的救灾号码给他们, 并且如果需要, 更新您的电话号码和其他联络信息。您应尽快与您的贷款机构联系, 以便他们可以尽快为您提供一些可能的选项。请问您是否有暂时推迟支付抵押贷款的资格, 以便给您时间找出解决问题的办法。许多贷款机构都会暂停逾期付款罚款, 并且不会向信用报告机构举报逾期付款现象, 因此您的信用不会受到负面影响。付款延期结束时, 请再次与您的贷款机构联系, 讨论您计划如何偿还抵押贷款。即使您的住宅没有受到任何损害, 但如果灾难影响到您支付住房能力的话, 您的贷款机构也许能够帮助您 (例如, 如果由于灾难发生, 您经历了永久性或暂时性失业, 或是工时减少)。

## 与HUD认可的住房顾问机构联系

在灾难发生后, 那些由美国住房与城市发展部 (英文缩写“HUD”) 认可提供购房咨询和教育的住房顾问机构也可以提供有关抵押贷款的建议。如果您对一些与抵押贷款有关的财务决策不确定的话, 请与住房顾问联系。住房顾问还可以提供有关信用卡、学生贷款和其他债务方面的指导, 并提供一些在恢复期间可能对您有帮助的其他信息。**您不需要有FHA的贷款才可以与HUD批准的住房咨询机构会面, 并且止赎预防咨询不收任何费用。**要找到您附近的一家住房咨询机构, 请致电HUD的住房顾问自动定位器, 号码是: **1-800-569-4287**; 或访问网站: [www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha)。

## FHA国家服务中心

如果您有FHA保险抵押贷款, 如果您在有关贷款方面有任何问题您的FHA贷款人不能回答, 或是您对FHA贷款机构有问题或疑虑, FHA国家服务中心 (电话: **1-877-622-8525**, **联邦接驳服务号码: 1-800-877-8339**) 可以为您提供协助。如果您没有FHA保险抵押贷款, 请立即与您的贷款机构或住房顾问联系。

## 临时住房

关于临时住房的信息有各种来源, 包括FEMA Disaster Recovery Center (灾区重建中心)、您所在州的住房金融局或管理局、市或县级住房管理局、Red Cross (红十字会)、Salvation Army (救世军)、当地教会和其他救灾组织。

## 信用报告

您可以与Experian、Equifax和TransUnion国家信用报告机构联络, 在您的信用报告中作出一个您是灾难受害者的声明, 或如果您担心您的信用报告中有错误或不正确记录的话。如需帮助, 请与HUD批准的房屋咨询机构联系。联邦法律允许您每年从这三家机构中分别免费获得一份信用报告。要订购您的免费信用报告, 请访问网站: [www.annualcreditreport.com](http://www.annualcreditreport.com)。

## 其他灾区重建信息

### 房主抵押贷款协助选项

您可能获得的抵押贷款协助类型取决于您所拥有的贷款类型、您的收入/就业状况、您的房屋状况及其他因素。请与您的贷款人联络以确定您可能符合资格的选项。以下是针对拥有联邦住房管理局（FHA）保险的贷款人士的几个选项：

- **分期偿还借款或延缓行使计划：**这是您与您的贷款机构之间的一项协议，该协议为您提供一个机会，使您可以在正常支付抵押贷款的同时，在一段时间内偿还迟付的付款。
- **修改贷款：**这是根据您的经济困难对您的一个或多个贷款条件所做的一项永久性修改。
- **部分债权（PARTIAL CLAIM）：**这是一个可用于过期付款金额的无息贷款，这个贷款须在您出售房屋或付清抵押贷款时支付。
- **短售屋（法拍前赔本抛售）：**这是与您的贷款机构达成的一项协议，据此您可以以低于您所欠金额的价格出售您的住房。
- **契约替代赎回权：**这是与您的贷款机构达成的一项协议，据此您将您的房屋所有权凭证签署给他们，以换取解除您的抵押贷款义务。

### 谨防诈骗

注意提防那些抵押贷款援助或救援骗局及其他掠夺性手段。避免与那些说他们可以帮您支付贷款或提供家庭维修或其他服务并需要一笔预付费用的人士接触。要提防那些没有执照的承包商。永远不要在任何您不理解的东西上面签字。在作出任何决定之前，提问问题并寻求咨询。欲了解更多信息，请访问：

[www.HUD.gov](http://www.HUD.gov), [www.FEMA.gov](http://www.FEMA.gov), 或[www.loanscamalert.org](http://www.loanscamalert.org)。

### 重建、维修和搬迁

请向美国 Small Business Administration [小企业管理局] ([www.SBA.gov](http://www.SBA.gov)) 查询有关家庭和商业贷款方面的协助。如果您决定重建、修理或搬迁的话，FHA提供以下几个计划以供考虑：

- **FHA 203(h)：**如果您是房主或租客，并且您位于受影响地区的住房遭到毁坏或损坏以至于必须重建或更换，那么您可能有资格获得**FHA 203(h)**抵押贷款。203(h) 提供不需首付的FHA融资，您可以在所在城镇或美国的任何地方购买另一个住房。借款人必须在FEMA登记并符合其他要求
- **FHA 203(k)：**该计划允许合格的购房者或房主购买房屋或为现有住房贷款再融资，并在贷款金额中包括家庭维修或房屋改建费用。在需要进行大型或结构性维修时，使用**FHA Standard 203(k)**；当进行一些次要的非结构性修理并且其总费用仅需35000美元（\$35,000）或更少时，使用**FHA Limited 203(k)**。FHA还提供一项 **Energy Efficient Mortgage [节能抵押贷款]-(EEM)**，用于节能维修或改善。请访问：[www.hud.gov/fha](http://www.hud.gov/fha)或致电**1-800-Call FHA (800-225-5342)**了解更多信息。或致电FHA批准的贷款人。
- **FHA Title I Property Improvement Loan (FHA Title I 物业改善贷款)：**这是一项用于住房改造、维修或场地改善的二次抵押贷款。单户家庭的最高贷款额为25000美元（\$25,000）；建于永久性基础之上的预建房最高贷款额为25090美金（\$25,090）；而被归类为个人财产的预建房最高贷款额为7500美元（\$7,500）。

**与FHA联系：**欲了解有关FHA计划的更多信息，请访问：[www.fha.gov](http://www.fha.gov)和[www.espanol.hud.gov](http://www.espanol.hud.gov)。请通过电话（**1-800-Call FHA, 1-800-225-5342**）、电子邮件（[answers@hud.gov](mailto:answers@hud.gov)）或我们的在线知识库（[www.hud.gov/answers](http://www.hud.gov/answers)）与我们联系。有语音或听力障碍的人士可以通过文字电话（TTY）致电联邦接驳服务（800-877-8339）拨打这一号码，或使用以下链接所提供的可接通这些号码的任何可用格式：[https:// www.federalrelay.us/](https://www.federalrelay.us/) TTY。

\*贷款和所有权凭证不能被另一个姓名/所有权凭证引用，因此保持原来的英文。