FEDERAL HOUSING ADMINISTRATION(FHA)
MAHALAGANG IMPORMASYON SA PAGBANGONG MULI MULA SA KALAMIDAD

WWW.HUD.GOV/SEARCH ON "DISASTER RELIEF FOR FHA HOMEOWNERS"
("TULONG SA SAKUNA PARA SA MGA FHA NA NAGMAMAY-ARI NG BAHAY")

MAGPAREHISTRO SA FEMA

Ang uri ng tulong sa mortgage na maaari mong matanggap ay depende sa kung anong uri ng loan mayroon ka, sa iyong kita/katayuan sa trabaho, sa kalagayan ng iyong bahay, at iba pang mga bagay. Alamin mula sa iyong lender upang matukoy kung aling mga pagpipilian ang maaari kang maging kuwalipikado. Nasa ibaba ang ilang mga pagpipilian para sa may mga loan na naka-insure sa Federal Housing Administration [PEDERAL NA PANGASIWAAN SA PABAHAY] (FHA):

MAKIPAG-UGNAY SA IYONG MORTGAGE LENDER

Ipaalam sa iyong mortgage lender, ang entidad kung saan mo ginagawa ang iyong buwanang mga pagbabayad sa iyong mortgage, na kilala rin bilang isang servicer, na ikaw ay naapektuhan ng kalamidad. Ibigay mo sa kanila ang disaster number ng FEMA at i-update ang iyong numero ng telepono at ibang impormasyon ng pakikipag-ugnay, kung kinakailangan. Kung mas maaga kang makikipag-ugnay sa iyong lender; mas maaga ka nilang matutulungan sa mga opsyong maaari mong magagamit. Magtanong kung ikaw ay karapat-dapat na tumanggap ng isang pansamantalang pagpapaliban ng pagbabayad ng iyong mortgage upang bigyan ka ng panahon na isaayos ang mga bagay-bagay. Maraming mga lender ang magsususpindi ng nahuling mga bayad at hindi mag-uulat ng mga nahuling pagbabayad sa mga ahensya ng pag-uulat sa kredito, upang ang iyong kredito ay hindi negatibong maging apektado. Kapag natapos na ang pagpapaliban ng pagbabayad, makipag-ugnay muli sa iyong lender upang talakayin kung paano mo babayarang muli ang iyong mortgage. Kahit hindi ka nakaranas ng anumang pinsala sa iyong tahanan, ang iyong lender ay maaaring makatulong sa iyo kung ang kalamidad ay nakakapekto sa iyong kakayahang gumawa ng pagbabayad sa iyong bahay (halimbawa, kung nakaranas ka ng permanente o pansamantalang pagkawala ng trabaho o pagbawas sa oras ng trabaho dahil sa kalamidad)

MAKIPAG-UGNAY SA ISANG COUNSELING AGENCY SA PABAHAY NA APRUBADO NG HUD

Ang parehong mga counseling agency sa pabahay na aprubado ng HUD na nagkakaloob ng pagpapayo at edukasyon sa pagbili ng bahay ay maaari ring magbigay ng payo tungkol sa mortgage matapos ang isang kalamidad. Kung ikaw ay hindi sigurado tungkol sa iyong pinansiyal na mga desisyon na may kaugnayan sa mortgage, makipag-usap sa isang housing counselor. Ang mga housing counselor ay maaari ring magbigay ng gabay tungkol sa mga credit card, mga loan sa mag-aaral at iba pang mga utang, at may ibang impormasyon na maaaring makatulong sa iyo sa panahon ng iyong pagbangong muli. **Hindi mo kailangang magkaroon ng isang FHA loan upang makipag-usap sa isang counseling agency sa pabahay na aprubado ng HUD, at kailan man ay walang bayad ang pagpapayo sa pag-iwas ng foreclosure.** Upang makahanap ng isang counseling agency sa pabahay na malapit sa iyo, tawagan ang Automated Housing Counselor Locator ng HUD sa **1-800-569-4287,** o bumisita sa **www.hud.gov/fha.**

PAMBANSANG SENTRONG NAGBIBIGAY-SERBISYO NG FHA

Kung ikaw ay may mortgage na naka-insure sa FHA, ang Pambansang Sentrong Nagbibigay-serbisyo ng FHA na may numerong **1-877-622-8525 (Federal Relay Service sa numerong 1-800-877-8339)** ay maaaring makatulong sa iyo kung ikaw ay may anumang mga katanungan tungkol sa iyong loan na hindi masagot ng iyong FHA lender, o kung ikaw ay may mga katanugan o mga alalahanin tungkol sa iyong FHA lender. Kung ikaw ay walang mortgage na naka-insure sa FHA, makipag-ugnay kaagad sa iyong lender o makipag-ugnay sa isang housing counselor.

PANSAMANTALANG PABAHAY

Ang impormasyon tungkol sa pansamantalang pabahay ay maaaring makuha mula sa iba't ibang mga mapagkukunan kabilang ang FEMA Disaster Recovery Center, ang Housing Finance Agency o Authority ng iyong estado, mga awtoridad ng pabahay ng lungsod o county, ang Red Cross, Salvation Army, lokal na mga simbahan, at iba pang mga organisasyon sa pagtugon sa kalamidad.

CREDIT REPORT

Maaari kang makipag-ugnay sa pambansang mga tanggapan ng pag-uulat ng mga utang, Experian, Equifax, at TransUnion, upang magbigay ng pahayag sa iyong ulat sa kreditong nagsasaad na ikaw ay naging biktima ng isang kalamidad, o kung ikaw ay nababahala tungkol sa hindi tama o hindi wastong aktibidad sa iyong credit report. Para sa tulong, makipag-ugnay sa isang counseling agency sa pabahay na aprubado ng HUD. Pinapayagan ka ng pederal na batas na makakuha ng isang libreng credit report sa bawat taon mula sa bawat isa sa tatlong ahensiyag ito. Upang umorder ang iyong libreng credit report, pumunta sa www.annualcreditreport.com.

MGA PAGPIPILIAN SA TULONG SA MORTGAGE PARA SA MGA MAY-ARI NG BAHAY

Ang uri ng tulong sa mortgage na maaari mong matanggap ay depende sa kung anong uri ng loan mayroon ka, sa iyong kita/katayuan sa trabaho, sa kalagayan ng iyong bahay, at iba pang mga bagay. Alamin mula sa iyong lender upang matukoy kung aling mga pagpipilian ang maaari kang maging kuwalipikado. Nasa ibaba ang ilang mga pagpipilian para sa may mga loan na naka-insure sa Federal Housing Administration [PEDERAL NA PANGASIWAAN SA PABAHAY] (FHA):

- **MULING PAGBABAYAD O FORBEARANCE NA PLANO:** isang kasunduan sa pagitan mo at ng iyong lender na nagbibigay ng pagkakataon para sa iyong bayaran ang iyong mga hindi nabayarang kabayaran sa loob ng isang panahon, bilang karagdagan sa iyong regular na kabayaran sa mortgage.
- **PAGBABAGO SA UTANG O LOAN MODIFICATION:** isang permanenteng pagbabago sa isa o higit pang mga tuntunin ng iyong loan batay sa iyong pinansiyal na paghihirap.
- **PARTIAL CLAIM:** isang utang na walang interes para sa nakaraang halaga na hindi nabayaran sa takdang petsa na maaaring bayaran kapag nagbebenta ka ng iyong bahay o nabayaran mo nang buo ang iyong mortgage.
- **SHORT SALE (PRE-FORECLOSURE SALE):** isang kasunduan sa iyong lender kung saan maaari mong ibenta ang iyong bahay nang mas mababa kaysa sa halaga ng pagkakautang mo nito.
- **DEED-IN-LIEU OF FORECLOSURE:** isang kasunduan sa iyong tagapagpahiram kung saan pipirmahan at ibibigay mo ang titulo ng iyong bahay sa kanila kapalit ng kaginhawaan sa iyong mga obligasyon sa mortgage.

MAG-INGAT SA MGA PANDARAYA

Mag-ingat sa tulong sa pabahay na mortgage o rescue scams at iba pang mga mapanlinlang na taktika. Iwasan ang mga taong nagsasabing sila ay maaaring makatulong sa iyo sa iyong loan o makapagbigay ng pagsasaayos sa bahay o ibang mga serbisyo at nangangailangan ng isang paunang bayad. Mag-ingat sa walang lisensyang mga kontratista. Huwag kailanman pumirma ng anumang bagay na hindi mo nauunawaan. Magtanong at humingi ng payo bago gumawa ng anumang mga desisyon. Para sa karagdagang impormasyon, bisitahin ang **www.HUD.gov, www.FEMA.gov,** o **www.loanscamalert.org.**

PAGTATAYONG MULI, PAGSASAAYOS, PAGLILIPAT

Sumangguni sa Small Business Administration (**www.SBA.gov**) para sa tulong sa loan sa pabahay at negosyo. Ang FHA ay naghahandog ng ilang mga programa na dapat isaalang-alang kung magpasiya kang magtayong muli, magpaayos, o lumipat:

- **FHA 203(h):** Kung ikaw ay isang may-ari ng bahay o nagrerenta at ang iyong tahanan sa apektadong lugar ay nawasak o nasira hanggang sa kung saan ang pagtatayong-muli o pagpapalit ay kinakailangan, maaari kang maging karapat-dapat para sa **FHA 203(h)** na mortgage loan. Ang 203(h) ay nagbibigay ng pagpipinansya ng FHA nang walang downpayment upang bumili ng isa pang pabahay sa iyong lugar o saan man sa Estados Unidos. Ang mga humihiram ay kailangang magparehistro sa FEMA at matugunan ang iba pang mga kinakailangan.
- **FHA 203(k):** Ang programang ito ay nagpapahintulot sa isang kwalipikadong mamimili ng bahay o may-ari ng bahay na bumili ng isang bahay o i-refinance ang isang umiiral na loan sa bahay at isama ang gastos sa mga pagpapaayos ng bahay o mga pagpapabuti sa halaga ng loan. Gamitin ang **FHA Standard 203(k)** kung kinakailangan ang malaki o pang-estrukturang mga pagpapaayos at ang **FHA Limited 203(k)** kung kinakailangan ang hindi lubhang mahalaga, hindi pang-estrukturang mga pagsasaayos na may kabuuang $35,000 o mas mababa. Ang FHA ay naghahandog din ng **Energy Efficient Mortgage** (EEM) para sa mahusay na mga pagpapaayos at mga pagpapabuti ng enerhiya. Bisitahin ang **www.hud.gov/fha** o tumawag sa **1-800-Call FHA (800-225-5342**) para sa karagdagang impormasyon. O, tawagan ang isang lender na aprubado ng FHA.
- **FHA Title I Pagpapautang para sa Pagpapaayos ng Ari-arian**: Ito ang pangalawang mortgage para sa mga pagbabago sa bahay, mga pagkukumpuni o mga pagpapaayos sa pinagtayuan ng bahay. Ang pinakamataas na halaga ng loan para sa pang-isang-pamilyang tahanan ay $25,000; $25,090 para sa isang manufactured na tahanan na nasa permanenteng pundasyon; at $7,500 para sa isang manufactured na tahanan na inuri bilang personal na ari-arian.

MAKIPAG-UGNAY SA FHA: Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa mga programa ng FHA, pumunta sa **www.fha.gov, www.espanol.hud.gov.** Tawagan kami sa **1-800-Call FHA (1-800-225-5342),** mag-email sa amin sa **answers@hud.gov,** o bisitahin ang aming himpilan ng kaalaman na makikita online sa **www.hud.gov/answers.** Ang mga indibidwal na may kapansanan sa pagsasalita o pandinig ay maaaring tumawag sa numerong ito sa pamamagitan ng TTY sa pamamagitan ng pagtawag sa Federal Relay Service sa numerong (800) 877-8339, o sa pamamagitan ng paggamit ng anumang maa-access na mga format na inilalaan sa pamamagitan ng mga numero na ibinigay sa sumusunod na mga link: https://www.federalrelay.us/tty.

**Ang mga loan at titulo ay hindi maaaring gawing sanggunian para sa ibang pangalan/titulo at samakatwid ay hahayaan sa orihinal na Ingles.