



## 项目概述

俄勒冈州住房和社区服务局 (OHCS) 的房主援助基金 (HAF) 旨在帮助因冠状病毒大流行而陷入困境的房主。作为2021年美国救援计划法案的一部分, 俄勒冈州获得了9000万美元的资金, 以帮助符合条件的房主避免房屋赎回权丧失和流离失所, 并帮助清偿拖欠和违约。HAF项目可以帮助有传统抵押贷款和托管费用、已关闭的房屋净值信用额度、ITIN贷款、反向抵押贷款、动产贷款 (抵押在活动房屋上)、拖欠至少两年的财产税、业主协会或公寓业主协会的费用以及地租或土地租赁费用。

## 拖欠款项救济

拖欠款项救济为符合条件的低收入和中等收入房主 (150% 或以下的中位数收入) 提供高达5万美元的救济金, 用于支付符合资格的住房成本的过期余额。

## 持续支付援助

持续支付援助为符合条件的低收入房主 (100% 或以下的中位数收入) 提供资金, 以支付其未来最多六个月的所有或部分月度抵押贷款支付和住房费用, 每个家庭不超过\$10,000美元。请注意, OHCS不会为县地产税或房主保险提供持续支付援助, 除非这些费用包含在月度抵押贷款支付金额中。

## 援助类型

对于已批准的申请, OHCS 将直接向抵押服务商、县政府、业主协会或其他住房机构支付款项。援助以为期五年、无利息、可宽限的贷款形式提供。该贷款将被登记为您房产上的第二抵押贷款/留置权, 最高金额为 60,000 美元, 并由县政府或 OHCS 决定, 作为您的房屋担保利益。对于大多数房主, 五年后整个贷款将被免除。如果您在五年内出售房屋或再融资以获得现金, 您必须偿还尚未免除的贷款部分。

## 房屋咨询

房屋咨询员是专业的、知识渊博、经验丰富、持有认证的专业人士, 专门帮助处于住房体验不同阶段的房主。您可以与一位免费的房屋咨询员一对一的交流, 讨论您的个人情况和您的损失缓解选项 (避免违约的步骤)。房屋咨询员还可以代表您向抵押服务提供者进行倡导。访问<https://bit.ly/orhousingcounseling> 与一位咨询师联系。

## 法律援助

俄勒冈州房主法律援助 (OHLA) 项目为符合条件的低收入和中等收入俄勒冈居民提供免费或降低成本的法律服务, 帮助他们避免房屋赎回权丧失而处于风险之中。房主可以通过拨打免费的OHLA申请热线855-503-2598来确定是否符合法律援助资格。如果OHLA无法提供援助, 它可以引荐知识渊博的律师来帮助您。

## 了解更多信息或在线申请

如果您有问题、需要申请帮助或想要申请, 请访问 [www.OregonHomeownerAssistance.org](http://www.OregonHomeownerAssistance.org) 或联系HAF团队:

俄勒冈州住房和社区服务部

电话: 833-604-0879

电子邮件: [Support@ohcshafsupport.zendesk.com](mailto:Support@ohcshafsupport.zendesk.com)

[ohcshafsupport.zendesk.com](http://ohcshafsupport.zendesk.com)

工作时间: 上午8点至下午5点



## 项目资格条件

目前, HAF帮助那些最有可能面临房屋赎回权丧失和住房失落风险的房主, 社会上弱势群(由美国财政部定义), 或符合以下附加资格标准之一的个人。

### 基本资格标准

为了申请, 房主必须满足以下基本资格条件:

1. 您正在该财产上作为主要住所居住。如果您被州政府认可的自然灾害或意外损失(如火灾)所迫而计划返回该财产, 则可以适用例外。
2. 该财产是一到四个住宅单元、公寓、活动房屋或浮动房屋。
3. 您是抵押贷款的借款人或该财产的所有者。
4. 您在2020年1月21日之后由于新冠疫情经历了财务困难(收入减少或生活费用增加)。
5. 您的原始抵押贷款本金余额必须等于或低于联邦住房金融局限定贷款额度(<https://www.fhfa.gov/DataTools/Downloads/Pages/Conforming-Loan-Limit.aspx>), 该额度应该在您签署抵押贷款的日期生效。
6. 您的抵押贷款不能是一笔开放式的房屋净值信贷(HELOC)。OHCS将核实任何信贷是否已关闭。
7. 如果您有抵押贷款, 您的抵押贷款服务机构必须已注册在OHCS房主援助基金项目中。要确认您的抵押贷款服务机构或住房支出实体是否已注册该项目, 请查看我们的参与服务机构列表:<https://bit.ly/hafservicers>。OHCS仅会请求将您的抵押贷款服务机构注册两次。
8. 如果你拖欠住房费用, 你没有足够的流动资产来支付过期款项并使你的住房费用变得现行。如果你的

住房费用已经付清, 你没有超过三个月的住房费用支付作为流动资产。流动资产包括所有现金、银行账户和投资账户, 不包括退休账户和529大学计划。

#### 9. 请提供过期付款援助:

- 您的住房费用已拖欠。如果您只是寻求帮助支付县地产税, 则必须至少拖欠2年的地产税款项。
- 您的抵押贷款或其他住房费用的总拖欠金额必须在您提交申请满足最低要求并提交处理时少于50,000美元。如果您欠款超过50,000美元(由OHCS, 您的服务提供商或住房费用提供者确定), 您的申请将被拒绝。
- 您必须达到或低于当地中位数收入的150%, 或达到或低于美国中位数收入的100%, 以较高者为准(<https://bit.ly/HAFAMICChart>)。
- 您必须能够支付您的住房费用。您的住房费用与总收入比率必须为43%或更低。如果您的每月住房费用为860美元, 您的收入为2,000美元, 则您的比率为43% ( $\$860/\$2,000=0.43$ )。

#### 10. 针对持续付款的救济:

- 房主的收入必须低于或等于当地收入中位数的100%或美国收入中位数的100%, 以两者中的较高者为准。

**注意:** OHCS不提供房主保险方面的援助, 除非该费用已包含在您每月的抵押贷款付款中。

### 其他资格条件

- 处于房屋赎回权丧失中的房主(包括法院强制执行日期, 司法案件, 带销售日期的违约通知)。
- 曾从俄勒冈避免被收回房产计划中获得合规证书。该证书允许服务商或收益人在一年内启动执行清偿程序。
- 处于房产税赎回期的房主, 赎回期是允许还清欠税的时间, 加上利息和费用, 在房主的县完成税收留置权取消抵押品赎回权之后。
- 传统上被忽视或难以恢复的房主, 包括老年人(62岁以上), 残疾人(持有SSDI、SSI或其他政府授予的残疾福利证明), 居住在农村的人, 黑人、土著人、拉丁裔、亚裔和太平洋岛民家庭, 以及联邦政府认可的部落成员, 英语能力有限, 居住在少数民族普查区(邮政编码为97266、97229和97761), 或因遭受国家认可的自然灾害造成财产破坏而被迫搬离的人。

请访问HAF网站[www.OregonHomeownerAssistance.org](http://www.OregonHomeownerAssistance.org), 以获取最新的资格条件和申请信息。