

俄勒冈房主援助基金 申请指南



EQUAL HOUSING
OPPORTUNITY



目录

1	<u>计划概述与资格</u>
3	<u>阶段资格</u>
4	<u>逾期付款减免资格清单</u>
6	<u>持续付款减免资格清单</u>
8	<u>文件清单</u>
9	<u>收入上限图表</u>
12	<u>常见问题解答</u>
17	<u>额外资源</u>

计划概述与资格

概述

美国财政部将以《美国救援计划法案》的房主援助基金形式向俄勒冈州拨款约 9,000 万美元。俄勒冈州住房和社区服务局 (OHCS) 将通过防止丧失赎回权和流离失所以及纠正拖欠和违约来帮助面临失去家园风险的房主。符合条件的房主是满足计划收入上限要求并在 2020 年 1 月 21 日之后因新冠疫情而经历财务困难的房主。其他计划要求也适用。

福利和资格

符合条件的房主可以申请以下计划：

逾期付款减免

逾期付款减免计划最多提供 50,000 美元，以消除或减少有关逾期合格住房费用的付款，包括：

- 偿债延期计划
- 未来抵押
- 反向抵押
- 以预制房屋担保的贷款
- 土地销售合同
- 房产税
- 房主保险
- 房主协会 (HOA) 会费

房主的家庭收入必须等于或低于地区收入中位数的 150% 或美国收入中位数的 100%，以较高者为准 ([请参阅第 9 页的收入上限图表](#))。俄勒冈州住房和社区服务局将直接向服务机构、县、HOA 或其他住房实体付款。

请注意：有资格参加这两个计划的房主获得的援助总额不得超过 60,000 美元。

持续付款减免

持续付款减免计划有两个途径。房主只能参加一个途径，并且必须达到或低于任一途径要求的 100% 地区收入中位数 ([请参阅第 9 页的收入上限图表](#))。

- **困难途径。**正在经历持续财务困难的符合条件的房主可以获得长达 12 个月的付款帮助，每户最多 15,000 美元，用于支付符合条件的住房费用。
- **稳定性途径。**符合条件的房主可能会获得最多三个月的付款帮助，每户最多 3,750 美元，以提高长期住房稳定性。房主的住房费用必须占其家庭收入的 43% 或更多。

计划概述与资格

我什么时候可以申请俄勒冈州房主援助基金?

房主援助基金将分阶段开放,最初侧重于最有可能丧失止赎权或遭受流离失所风险的房主。请参阅下表,了解您何时有资格申请。

第 1-2 阶段:立即开放

- 主动取消止赎权的房主(警长司法拍卖日期、司法案件、出售日期的违约通知)
- 已用尽失业救济金(或失业且无资格领取失业救济金)且不符合任何服务商损失缓解方案(避免止赎的措施)的失业房主
- 拥有动产贷款(用于预制房屋)和土地销售合同违约并有丧失止赎权风险的房主
- 处于房产税止赎赎回期的房主(在税收留置权止赎后允许偿还拖欠税款,加上利息和费用的时间)

- 获得俄勒冈州止赎计划合规证书的房主。(合规证明是允许您的抵押贷款公司在一年内开始止赎的表格。)
- 拥有私人抵押贷款或个人报税识别号码 (ITIN) 贷款的房主
- 领取灾难失业救济金的房主
- 拥有反向抵押的年长者(62 岁以上)。这些有时但并不总是被称为房屋净值转换抵押贷款 (HECM)

第 3 阶段:立即开放

- 以 HUD 为受益人的拖欠贷款的房主
- 传统上服务不足或恢复能力较差的房主,包括:
 - 年长者(62 岁以上)
 - 残障人士(有福利证明)
 - 农村(由邮政编码确定)
 - 社会弱势群体(由美国财政部定义)
 - 英语水平有限
 - 从自然灾害财产损失或破坏中恢复

第 4 阶段:待定 2022*

- 所有符合条件的房主

* 这些是可能发生变化的预计日期。



阶段资格

在第 1 阶段和第 2 阶段，我们只接受通过住房顾问的申请和房主推荐。请与免费的[住房顾问](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling) 预约进行止赎避免咨询，以审查您的情况、贷款和减轻损失的选择。如果您能够通过服务商找到避免止赎的方法，则您不能在第 1 阶段或第 2 阶段申请，因为它们是为面临最大止赎或流离失所风险的房主而保留的。

在某些有限的情况下，您无需在第 1 阶段或第 2 阶段申请之前与住房顾问会面。如果您可以提供此列表中的任何文件，则这些有限的例外之一可能适用于您：

1. 对您的贷款、HOA 或其他住房付款进行司法止赎、没收或采取其他行动。文件将包括提交的法庭案件编号。
2. 非司法止赎、受托人出售通知或带有预定出售日期的[“危险通知”](https://dfr.oregon.gov/business/licensing/financial/Documents/4795.pdf) (<https://dfr.oregon.gov/business/licensing/financial/Documents/4795.pdf>)
3. 警长司法拍卖：如果您的房屋在此[警长司法拍卖清单](https://oregonsheriffssales.org/) (<https://oregonsheriffssales.org/>) 上，请引导我们查看您电子邮件中的具体清单。
4. 俄勒冈止赎避免计划颁发的[合规证书](https://www.doj.state.or.us/wp-content/uploads/2017/06/form_670.pdf) (https://www.doj.state.or.us/wp-content/uploads/2017/06/form_670.pdf)
5. 违约并有丧失止赎权的动产贷款。动产贷款是对被视为个人财产而非不动产的预制房屋的贷款。
6. 土地销售合同违约并有丧失止赎权或遭到没收的风险。土地销售合同是买卖双方之间签订的具有法律约束力的不动产购买协议，卖方同意为出售房屋提供资金。
7. 收到灾难失业援助金。
8. 一名年长者(62 岁以上)的反向抵押贷款(不限于房屋净值转换抵押贷款或 HECM)违约并有丧失止赎权的风险。
9. 您所在县或法院的文件表明您的物业处于止赎后税收留置权赎回期。退税期是县税收留置权丧失止赎权后的时间，通常为两年。赎回期允许房主在失去物业之前支付到期金额。

逾期付款减免

资格清单

俄勒冈州房主援助基金逾期付款减免计划提供高达 50,000 美元的逾期合格住房费用, 包括但不限于第一和第二留置权抵押贷款、反向抵押贷款、预制房屋贷款、土地销售合同、房产税、保险和房主协会会费 (HOA)。俄勒冈州住房和社区服务局 (OHCS) 将直接向服务机构、县、HOA 或其他住房实体付款。

符合条件的申请人包括居住在该物业的所有个人, 他们被列为您的抵押贷款借款人或该物业的所有者。如果您没有被列为抵押贷款的借款人或契约的所有者, 则您不被视为申请人。

要申请, 您必须满足以下要求:

- 您必须提交所有必需的文件。请参阅[第 8 页的文档清单](#)。
- 您的抵押贷款、房产税、房主协会会费和/或其他符合条件的住房费用必须至少逾期 30 天。
- 逾期合格住房费用的援助总额不得超过 50,000 美元。例外情况可能适用。持续付款减免和逾期付款减免之间的总援助不能超过 60,000 美元。
- 申请人没有足够的流动资产来支付至少九 (9) 个月的抵押贷款, 不包括退休账户和 529 大学计划。这是**所有**申请人流动资产的总和。
 - 1. 您或您的住房顾问证明, 根据您的收入, 您负担得起您的抵押贷款和其他住房费用。
 - 2. 您目前每月的住房费用与家庭总收入的比率不超过 43%:
 - 您的每月住房费用占每月总收入的系数不得大于 0.43。例如, 如果您的抵押贷款是 430 美元, 而您的月收入是 1,000 美元, 那么 $430 \text{ 美元} / 1,000 \text{ 美元} = 0.43$ 。
 - 住房费用包括本金、利息、房产税、保险以及房主或共管公寓协会会费。即使您的抵押贷款公司没有将其作为抵押付款的一部分(托管), 这些费用也包含在该比率中;或者
 - 3. 您有资格获得持续付款减免。
- 您在您的房子中居住, 它是您的主要住所。它必须是独立屋、双拼、三拼或四拼(1-4 个单元)。包括共管公寓、预制房屋和浮动房屋。因物理灾害事件、伤亡损失(突然或意外事件)或自然灾害而流离失所的房主除外。

逾期付款减免 资格清单

- 您的原始住房贷款金额在贷款发放之日必须不超过联邦住房金融局符合贷款上限。FHA、VA 和 USDA 的贷款都符合要求。OHCS 将验证您的贷款是否符合要求。
 - 您的抵押贷款不能是开放式房屋净值信贷额度 (HELOC)。OHCS 将验证您的 HELOC 是否是开放的。
 - 您当前的家庭年收入不能超过[第 9 页收入上限图表中](#)的限制(基于家庭规模)。
-
- 您的经济困难必须与新冠疫情有关，并且：
 1. 在 2020 年 1 月 21 日之后发生;或者
 2. 在 2020 年 1 月 21 日或之前发生, 并在该日期之后继续。

持续付款减免 资格清单

房主援助基金持续付款减免计划可恢复逾期付款和未来的每月抵押贷款付款。持续付款减免和逾期付款减免的总援助不能超过 60,000 美元。俄勒冈州住房和社区服务局 (OHCS) 将直接向服务机构、县、房主协会会费或其他住房实体付款。

困难途径– 如果您符合困难途径的条件, 您可以获得高达 15,000 美元或 12 个月的未来抵押贷款付款(以先到者为准), 以及支付逾期抵押贷款付款(如果您有的话)的资金。

稳定性途径– 如果您符合稳定性途径的条件, 您可以获得高达 3,750 美元或 3 个月的未来抵押贷款付款(以先到者为准), 以及支付逾期抵押贷款付款(如果您有的话)的资金。

符合条件的申请人包括居住在该物业的所有个人, 他们被列为您的抵押贷款借款人或该物业的所有者。如果您没有被列为抵押贷款的借款人或契约的所有者, 则您不被视为申请人。

要申请, 您必须满足两个途径的以下要求:

- 您必须提交所有必需的文件。请参阅[第 8 页的文档清单](#)。
- 您的抵押贷款逾期金额不超过 50,000 美元。例外情况可能适用。
- 申请人没有足够的流动资产来支付至少九 (9) 个月的抵押贷款, 不包括退休账户和 529 大学计划。这是所有申请人流动资产的总和。
- 1. 困难途径:**您与新冠疫情相关的经济困难仍在继续;或者
- 2. 稳定性途径:**房主还必须拥有“住房成本负担”, 家庭收入的 43% 用于住房开支。您目前每月的住房费用与家庭总收入的比率不超过 43%:
 - 您的每月住房费用占每月总收入的系数不得大于 0.43。例如, 如果您的抵押贷款是 430 美元, 而您的月收入是 1,000 美元, 那么 $430 \text{ 美元} / 1,000 \text{ 美元} = 0.43$ 。
 - 住房费用包括本金、利息、房产税、保险以及房主或共管公寓协会会费。即使您的抵押贷款公司没有将其作为抵押付款的一部分(托管), 这些费用也包含在该比率中。

持续付款减免 资格清单

- 您在您的房子中居住, 它是您的主要住所。它必须是独立屋、双拼、三拼、四拼(1-4个单元)。包括共管公寓、预制房屋和浮动房屋。因物理灾害事件、伤亡损失(突然或意外事件)或自然灾害而流离失所的房主除外。
 - 您的原始住房贷款金额在贷款发放之日不得超过联邦住房金融局符合贷款上限。FHA、VA 和 USDA 的贷款都符合要求。OHCS 将验证您的贷款是否符合要求。
 - 您的抵押贷款不能是开放式房屋净值信贷额度 (HELOC)。OHCS 将验证您的 HELOC 是否是开放的。
 - 您当前的家庭年收入不能超过[第 9 页收入上限图表](#)中的限制(基于家庭规模)。
-
- 您的经济困难必须与新冠疫情有关, 并且:
 1. 在 2020 年 1 月 21 日之后发生;或者
 2. 在 2020 年 1 月 21 日或之前发生, 并在该日期之后继续。

文件清单

所有申请人所需的文件:

- 申请(查看[第 1 页的计划概述和资格情况说明书](#), 了解您应该何时申请; 可以通过您当地的接收合作伙伴提交硬拷贝)
- HAF 新冠肺炎困难声明(包含在申请中)
- HAF 第三方授权表(包含在申请中)。您当前贷款的所有借款人都必须签名并注明日期, 无论他们是否是申请人。
- 房产上所有抵押贷款的最新抵押贷款声明
- 最近的房产税报表(请与您所在的县核对)
- 最近的公用事业账单(任何公用事业)
- 最近的房主或共管公寓协会会费账单(如果适用)

一些申请人需要提交的其他文件:

- [第 3 页的阶段资格](#)适用文件
- 止赎文件, 例如出售通知、违约通知或法庭文件(如果适用)
- 最近的房主保险声明页或声明书(如果房主保险不属于您的抵押贷款付款)
- 说明房产或住房成本责任的所有权或判决的离婚法令(如果前配偶仍关系到房产所有权或抵押权)
- 姓名变更文件——如果您的抵押贷款声明上的姓名与申请或身份证明上的姓名不同, 请提供证明合法姓名变更的文件(例如, 结婚证、离婚令、法定姓名变更法院命令)
- 移动房屋所有权或所有权证明、贷款声明和/或地块租赁协议
- 浮动房屋贷款声明和/或停泊处租赁协议
- 土地销售合同及付款单
- 私人抵押贷款文件和付款声明

请注意:通过申请, 您同意在需要时使用其他文件验证您声明的收入和困难。如果在评估您的申请期间或在您获得援助之后, 后来确定您在申请中提供了虚假信息、虚假收入或困难证明文件, 或者如果您在以后被要求时未提供支持信息, 您的 HAF 贷款将不会获得批准, 或者, 如果获得资金, 将不会获得宽恕, 您可能会受到刑事起诉或民事诉讼。即使没有直接要求, 您也可以在申请过程中提交收入、困难或任何其他证明文件。



HOMEOWNER
Assistance Fund

收入上限图表

逾期付款减免:房主的家庭收入必须等于或低于家庭规模的区域收入中位数 (AMI) 的 150% 或美国收入中位数的 100%，以较高者为准。下图“逾期”一行中概述了两者中的较高者。

持续付款减免有两种不同的路径。房主仅可申请一种途径。若要符合其中任何一种，房主的家庭收入必须等于或低于家庭规模的区域收入中位数 (AMI) 的 100% 或美国收入中位数的 100%，以较高者为准。下图“持续”一行中概述了两者中的较高者。

- 困难途径:**房主还必须符合资格，目前存在并持续存在经济困难。
- 稳定性途径:**房主还必须拥有“住房成本负担”，家庭收入的 43% 用于住房开支。

收入上限要求	县	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人以上
持续	Baker	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Benton	90,000 美元	90,000 美元	90,000 美元	95,100 美元	114,900 美元	110,350 美元	117,950 美元	125,550 美元
逾期		99,900 美元	114,150 美元	128,400 美元	142,650 美元	154,100 美元	165,500 美元	176,900 美元	188,300 美元
持续	Clackamas	90,000 美元	90,000 美元	95,850 美元	106,500 美元	115,050 美元	123,550 美元	132,100 美元	140,600 美元
逾期		111,850 美元	127,800 美元	143,800 美元	159,750 美元	172,550 美元	185,350 美元	198,100 美元	210,900 美元
持续	Clatsop	90,000 美元	92,600 美元	99,000 美元	105,350 美元				
逾期		90,000 美元	95,800 美元	107,750 美元	119,700 美元	129,300 美元	138,900 美元	148,450 美元	158,050 美元
持续	Columbia	90,000 美元	90,000 美元	95,850 美元	106,500 美元	115,050 美元	123,550 美元	132,100 美元	140,600 美元
逾期		111,850 美元	127,800 美元	143,800 美元	159,750 美元	172,550 美元	185,350 美元	198,100 美元	210,900 美元
持续	Coos	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Crook	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Curry	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Deschutes	90,000 美元	90,000 美元	90,000 美元	90,000 美元	97,100 美元	104,300 美元	111,500 美元	118,700 美元
逾期		94,400 美元	107,900 美元	121,400 美元	134,850 美元	145,650 美元	156,450 美元	167,250 美元	178,050 美元
持续	Douglas	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元



HOMEOWNER
Assistance Fund

收入上限图表

收入上限要求	县	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人以上
持续逾期	Gilliam	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Grant	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Harney	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Hood River	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 100,950 美元	90,000 美元 113,550 美元	90,000 美元 126,150 美元	90,850 美元 136,250 美元	97,600 美元 146,350 美元	104,300 美元 156,450 美元	111,050 美元 166,550 美元
持续逾期	Jackson	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 91,700 美元	90,000 美元 103,150 美元	90,000 美元 114,600 美元	90,000 美元 123,800 美元	90,000 美元 132,950 美元	94,750 美元 142,150 美元	100,850 美元 151,300 美元
持续逾期	Jefferson	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Josephine	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Klamath	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Lake	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Lane	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 95,550 美元	90,000 美元 107,500 美元	90,000 美元 119,400 美元	90,000 美元 129,000 美元	92,350 美元 138,550 美元	98,750 美元 148,100 美元	105,100 美元 157,650 美元
持续逾期	Lincoln	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Linn	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,150 美元	90,000 美元 101,400 美元	90,000 美元 112,650 美元	90,000 美元 121,700 美元	90,000 美元 130,700 美元	93,150 美元 139,700 美元	99,150 美元 148,700 美元
持续逾期	Malheur	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元
持续逾期	Marion	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 94,950 美元	90,000 美元 106,800 美元	90,000 美元 118,650 美元	90,000 美元 128,150 美元	91,800 美元 137,650 美元	98,100 美元 147,150 美元	104,450 美元 156,650 美元
持续逾期	Morrow	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 90,000 美元	90,000 美元 96,950 美元	90,000 美元 107,700 美元	90,000 美元 116,350 美元	90,000 美元 124,950 美元	90,000 美元 133,550 美元	94,800 美元 142,200 美元

收入上限图表

收入上限要求	县	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人	8人以上
持续	Multnomah	90,000 美元	90,000 美元	95,850 美元	106,500 美元	115,050 美元	123,550 美元	132,100 美元	140,600 美元
逾期		111,850 美元	127,800 美元	143,800 美元	159,750 美元	172,550 美元	185,350 美元	198,100 美元	210,900 美元
持续	Polk	90,000 美元	91,800 美元	98,100 美元	104,450 美元				
逾期		90,000 美元	94,950 美元	106,800 美元	118,650 美元	128,150 美元	137,650 美元	147,150 美元	156,650 美元
持续	Sherman	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Tillamook	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Umatilla	90,000 美元	95,000 美元	101,150 美元					
逾期		90,000 美元	91,950 美元	103,450 美元	114,900 美元	124,100 美元	133,300 美元	142,500 美元	151,700 美元
持续	Union	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Wallowa	90,000 美元	91,150 美元	97,050 美元					
逾期		90,000 美元	90,000 美元	99,250 美元	110,250 美元	119,100 美元	127,900 美元	136,750 美元	145,550 美元
持续	Wasco	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Washington	90,000 美元	90,000 美元	95,850 美元	106,500 美元	115,050 美元	123,550 美元	132,100 美元	140,600 美元
逾期		111,850 美元	127,800 美元	143,800 美元	159,750 美元	172,550 美元	185,350 美元	198,100 美元	210,900 美元
持续	Wheeler	90,000 美元	94,800 美元						
逾期		90,000 美元	90,000 美元	96,950 美元	107,700 美元	116,350 美元	124,950 美元	133,550 美元	142,200 美元
持续	Yamhill	90,000 美元	90,000 美元	95,850 美元	106,500 美元	115,050 美元	123,550 美元	132,100 美元	140,600 美元
逾期		111,850 美元	127,800 美元	143,800 美元	159,750 美元	172,550 美元	185,350 美元	198,100 美元	210,900 美元

关于计划

什么是俄勒冈房主援助基金?

美国财政部将以《美国救援计划法案》的房主援助基金形式向俄勒冈州拨款约 9,000 万美元。俄勒冈州住房和社区服务局 (OHCS) 将通过向因拖欠和违约而面临失去住房风险的房主提供经济援助防止丧失止赎权和流离失所。符合条件的房主是满足收入要求并在 2020 年 1 月 21 日之后因新冠疫情而经历财务困难的房主。房主可能在该日期或之前也经历过困难, 只要他们在该日期之后经历了与新冠疫情相关的困难。其他计划要求也适用。

有多少钱可用?

俄勒冈州将获得约 9,000 万美元用于启动俄勒冈房主援助基金。这笔资金来自《美国救援计划法案》，该法案在美国各地提供 99.61 亿美元，以帮助因新冠疫情而无法支付住房费用的房主。有关《美国救援计划法案》房主援助基金的更多信息，请访问美国财政部[网站](https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/homeowner-assistance-fund) (<https://home.treasury.gov/policy-issues/coronavirus/assistance-for-state-local-and-tribal-governments/homeowner-assistance-fund>)。

它将如何分配给符合条件的申请人?

OHCS 将分阶段开放该计划，并将优先考虑最有可能丧失止赎权的房主的申请。第 1 阶段和第 2 阶段包括，例如：

- 主动止赎的房主
- 失业且已用完失业救济金以及 1) 已用尽其新冠肺炎偿债延期选项或 2) 没有减轻损失的选项的房主
- 拥有动产贷款或私人抵押贷款的房主

请参阅[第 1 页的计划概述和资格情况说明书](#)，了解您何时有资格申请。

申请仅在正确的阶段进行审查，并将根据美国财政部批准的因素进行优先排序。并不是先到先得。申请的每个人都会对其申请进行审核，但并非每个人都会获得帮助。有关如何确定应用程序优先级的更多信息，请参阅优先级信息页面。

资格和如何申请

我如何申请?

该计划将分阶段开放,首先关注最有可能丧失止赎权或遭受流离失所风险的房主。请参阅[第1页的计划概述和资格](#)中的阶段图。房主只能在他们有资格的阶段或之后的任何阶段申请。您的抵押贷款服务商也必须参与该计划,您的申请才会得到处理。如果您的抵押贷款服务商不参与,请让您的抵押贷款服务商联系 OHCS。请以[英语](#) (www.bit.ly/hafservicers) 或[西班牙语](#) (www.bit.ly/hafadministrador) 查看当前注册的服务商列表。

如果您认为自己属于开放阶段,请[查看第3页](#)以了解您有资格进入哪个阶段。因为对于许多房主来说,HAF并不是最佳的长期解决方案,我们鼓励您就您的情况寻求个性化的住房咨询。请致电您当地的[房屋所有权中心](#) (www.bit.ly/orhousingcounseling)。

抵押贷款人和服务商有什么区别?

您的抵押贷款人是向您借钱的金融机构。您的抵押贷款服务商是向您发送抵押贷款声明的公司。您的服务商还为管理您的贷款处理日常任务。请以[英语](#) (www.bit.ly/hafservicers) 或[西班牙语](#) (www.bit.ly/hafadministrador) 查看当前注册的服务商列表。

您的抵押贷款服务商通常会处理您的贷款支付、回复借款人的问询、跟踪支付的本金和利息、管理您的托管账户(如果您有的话)。在某些情况下,贷款服务商可能会发起止赎。您的服务商可能是也可能不是最初向您提供贷款的同一家公司。

如果我获得住房救济,我的其他福利,例如食品券和住房援助会受到影响吗?

不会。接受此项减免不会影响您参加任何联邦资助计划的资格,例如食品券、医疗补助、医疗保险、社会保障或妇女、婴儿和儿童特殊补充营养计划(WIC)。如果您获得的福利不是由联邦资助的,请与福利管理员联系。

如果我申请住房救济,资金会有保障吗?

不会。资金有限,申请该计划并不能保证您的申请会获得批准。



常见问题解答

如果我的抵押贷款服务商未注册参与该计划, 我是否仍能申请?

不可以。如果您的抵押贷款服务商不在参与服务商的名单上, 您就没有资格通过该计划获得援助。但是, OHCS 一直在招募新的服务商, 我们将继续更新列表。服务商参与此计划出于自愿, 因此一些服务商可能会选择不参与。

我应该将谁列为申请人?

申请人是所有借款人和居住在该房屋内的所有业主。

如果我目前处于修改或偿债延期状态, 我可以申请吗?

可以, 如果您与您的抵押贷款服务商进行修改或偿债延期, 您可以申请。但是, 由于当前或未决的修改或偿债延期, 您的服务商可能不愿意参与该计划。如果您不知道您是修改还是偿债延期, 请联系您的服务商(联系信息可在您的抵押声明中找到)。此外, 通过参与俄勒冈州房主援助基金, 您可能没有资格获得对您的情况有益的修改或偿债延期选项。OHCS 鼓励所有房主向他们的服务商或当地[住房顾问](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling) 了解他们的选择。

我怎样才能知道我的收入是否符合条件? 收入来源包括哪些家庭收入?

家庭收入包括居住在家里的 18 岁以上且为抵押贷款或其他住房成本做出贡献的每个人的总收入。不包括支付房租的室友的收入。

如果我被批准或拒绝参加该计划, 我将如何收到通知?

如果您获得批准, 您申请中的电子邮件地址将收到一封电子邮件。如果您通过我们的社区/住房咨询合作伙伴之一提交申请, 该组织将通知您并告知您后续步骤以获得支持。



常见问题解答

如果您被拒绝，您将收到来自 OHCS 俄勒冈房主援助基金的邮件通知。如果适用，您将有 14 天的时间对该决定提出上诉。上诉指示包含在拒绝通知中。有关更多信息，请参阅下面的上诉常见问题解答。

我刚知道我获得了批准。现在会发生什么？

在您的申请获得批准后，您需要在收到批准通知后的 7 天内审查并签署俄勒冈州房主援助基金贷款文件才能获得援助。您所在地区的社区/住房咨询合作伙伴可以为您安排签署贷款文件的时间，或者您可以安排其他机会签署和公证贷款文件。您可以通过电子方式签署您的贷款文件。OHCS 可能会帮助您获得在线或亲自签署的机会。联系您当地的[住房顾问](http://www.bit.ly/orhousingcounseling) (www.bit.ly/orhousingcounseling)。

如果我感染了新冠病毒，我还能申请吗？

可以。如果您经历了经济困难，包括由于新冠疫情而无法支付住房费用，您可能符合资格。

付款

我必须偿还通过房主援助基金收到的钱吗？

俄勒冈州房主援助基金救济以五年期、无息、可免除贷款的形式提供。获得贷款不收取任何费用。贷款作为您房产的初级抵押贷款在县里备案。五年后，OHCS 免除了全部贷款。如果您在五年内出售您的房屋或以现金再融资，您可能需要偿还尚未免除的部分贷款，以及县产权登记费。

如果您进行欺诈、在申请中提供虚假信息，或未能按要求提供收入或困难证明文件，OHCS 将不会免除您的贷款，您必须在出售或再融资房屋时偿还。您还可能遭受刑事起诉或民事处罚。



常见问题解答

住房救济金如何支付?

OHCS 将电子付款直接发送给您的抵押贷款服务商、房产税务机关、房主协会或其他住房实体。

援助是否应纳税?

美国国税局 (IRS) 发布了 [2021-47 年收入程序指南](http://www.irs.gov/pub/irs-drop/rp-21-47.pdf) (www.irs.gov/pub/irs-drop/rp-21-47.pdf), 其中指出根据 [《美国救援计划法案》房主援助基金](http://www.bit.ly/treasuryhaf) (www.bit.ly/treasuryhaf) 向房主支付的援助款项不被视为联邦税收目的的总收入, 而是符合救灾付款的条件。该文件还提供了有关在您获得援助时如何管理抵押贷款利息扣除的指导。OHCS 预计 IRS 会将此指南添加到房主的房屋抵押贷款利息扣除和税务信息出版物中, 以用于准备 2021 年和随后的申报表。

计划参与者有责任了解指南中概述的税收影响。OHCS 不能提供税务建议。如需更多信息, 请联系 IRS 或税务专业人士。

上诉

有关我的申请被拒绝、撤回或终止的原因, 我可以联系谁以获取更多信息?

请发送电子邮件至 haf.appeals@hcs.oregon.gov 联上诉团队, 以获取有关您的申请被拒绝或撤回的原因或资金被终止原因的更多信息。您必须在收到通知之日起 14 天内提出上诉。有关如何提交上诉的说明, 请参阅您的通知。

额外资源

获得援助

如果您还有其他问题, 请联系我们。

网站:www.OregonHomeownerAssistance.org

电话号码:833-604-0879

电子邮件(首选方法):hcs.haf@hcs.oregon.gov

时间:周一至周五上午 8 点至下午 5 点

房主!注册后, 每当新的申请阶段开始时, 就会收到房主援助基金的最新信息。立即注册 [www.bit.ly/
orghaf](http://www.bit.ly/orghaf)。

更多抵押贷款减免选项和援助

俄勒冈州房主援助基金并不是获得抵押贷款减免或援助的唯一途径。如果您需要其他类型的帮助或有抵押贷款减免问题, 请联系您的抵押贷款服务商、211 或俄勒冈州当地的住房顾问以获取更多选择。

如果您是房主, 需要帮助填写并提交您符合资格的阶段的申请, 请通过 hcs.haf@hcs.oregon.gov 向我们发送电子邮件, 以便我们让您与我们的申请处理合作伙伴之一联系。

如果您需要其他类型的帮助或有抵押贷款减免问题, 请联系 211。

网站:www.211info.org

电话号码(全天候): 2-1-1 或 866-698-6155

将您的邮政编码以文本形式发送到 898211 (TXT211)

电子邮件:help@211info.org

时间:周一至周五上午 9 点至下午 5 点

寻找住房顾问

住房顾问是知识渊博、敬业且经验丰富的专业人士, 他们经过认证, 专门在住房体验的各个阶段帮助房主。您可以与免费的住房顾问一对一会面, 讨论您的个人情况和减轻损失的选择(避免披露的步骤)。顾问还可以代表您向抵押贷款服务商提出建议。在此处按县搜索我们的完整住房顾问名单 [\(最近的住房顾问可能在邻近的县\)](http://www.bit.ly/orhousingcounseling)。

额外资源

法律援助

俄勒冈州房主法律援助 (OHLA) 项目为可能因新冠疫情引起的经济因素而面临失去住房风险的中低收入俄勒冈州人提供免费或降低成本的法律服务。房主可以通过拨打 OHLA 免费电话 855-503-2598 申请法律援助。将对每个申请人的案件进行资格审查。一些符合条件的房主将直接从 OHLA 获得服务, 而其他人将被转介给提供免费初步咨询的律师。然后, 这些律师将按照与房主的约定以较低的成本提供法律服务。OHLA 在周一至周五上午 9 点到下午 5 点之间进行面谈以寻求帮助。可以使用译员为英语和其他语言的借款人提供帮助。

其他法律资源

OHCS 不能就法律问题提供建议。有关住房问题的疑问, 请联系以下组织之一:

- 俄勒冈州法律援助办公室(各县), 网址为 www.bit.ly/oregonlegalaid
- 俄勒冈州律师协会 www.osbar.org/public/ris/

举报欺诈

如果您怀疑俄勒冈州房主援助基金存在欺诈或虚假陈述, 请向我们报告您的疑虑, 以便立即进行审查。如果确定发生欺诈, 我们保留拒绝资助或参与的权利。

将欺诈报告至:

- [英语版](http://www.bit.ly/haf-fraud-report) (www.bit.ly/haf-fraud-report) 或[西班牙语版](http://www.bit.ly/haf-reportefraude) (www.bit.ly/haf-reportefraude) 的房主援助基金事故报告表
- 俄勒冈州住房和社区服务局:发送电子邮件至 hcs.haf@hcs.oregon.gov, 主题为“HAF 欺诈报告”, 或致函 725 Summer St, STE B, Salem, OR 97302。
- 美国财政部:如需更多信息, 请访问监察长办公室网站: www.oig.treasury.gov/report-fraud-waste-and-abuse。

