

## Обзор

В рамках «Закона об американском плане спасения» (American Rescue Plan Act 2021) Министерство финансов США выделит порядка 90 млн долл. в Фонд помощи домовладельцев штата Орегон. Департамент жилищно-коммунальных услуг штата Орегон (OHCS) окажет помощь домовладельцам, которым угрожает лишение жилья, предотвращая продажу жилья за долги и выселение и компенсируя невыплаты и просрочку обязательств. Право воспользоваться программой есть у домовладельцев, которые соответствуют требованиям к лимиту доходов и столкнулись с финансовыми затруднениями после 21 января 2020 г. из-за пандемии коронавируса. Действуют и другие требования программы. Посещение: [www.OregonHomeownerAssistance.org](http://www.OregonHomeownerAssistance.org).

## Льготы и право на их получение

Имеющие право участие домовладельцы могут подать заявление на участие в следующих программах:

### Финансовая помощь при просроченной оплате

Финансовая помощь при просроченной оплате представляет собой сумму до 50 000 долл. для погашения или уменьшения объемов просроченных жилищных платежей, в том числе:

- план отказа от правоприменительных мер
- ипотека по фиксированной ставке
- обратная ипотека
- кредиты на готовые дома
- договора купли-продажи с финансированием продавцом
- налоги на недвижимость
- страховка домовладельца
- выплаты объединения домовладельцев (НОА)

Доход домовладельцев должны составлять не более 150% от среднего дохода региона или 100% от среднего дохода США, в зависимости от того, какой из них больше. Департамент жилищно-коммунальных услуг будет осуществлять выплаты непосредственно в адрес обслуживающей организации, округа, НОА или другой жилищной организации.

### Финансовая помощь при текущей оплате

Программа помощи для текущей оплаты имеет два направления. Домовладельцы могут принимать участие только в одном из них, и их средний доход должен быть равен 100% или менее среднему доходу в регионе для каждого.





- **Подтверждение финансовых затруднений.** Домовладельцы, имеющие право на участие в программе, столкнувшиеся с постоянными финансовыми затруднениями, могут получить помощь в оплате жилищных расходов на срок до 12 месяцев на сумму до 15 000 долл.
- **Подтверждение воздействия на финансовую стабильность.** Домовладельцы, имеющие право на участие в программе, могут получить помощь в оплате на срок до трех месяцев на сумму до 3750 долл. для повышения долгосрочной стабильности оплаты жилищных расходов. Жилищные расходы домовладельцев должны составлять 43% от дохода их домохозяйства или более.





**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ:** домовладельцы, имеющие право на участие в обеих программах, не могут получить финансовую помощь на сумму более 60 000 долл.

## Когда я могу подать заявление в Фонд помощи домовладельцам штата Орегон?



Фонд помощи домовладельцам открывается поэтапно, прежде всего — для тех домовладельцев, для которых риск продажи жилья за долги или выселения наибольший. В таблице ниже представлены этапы и требования к ним.

### Этап 2: открыт


-  Домовладельцы, в отношении которых возбуждена процедура продажа жилья за долги (установленная управлением шерифа дата продажи, судебное дело об обращении взыскания, уведомление о невыполнении обязательств с датой продажи)
-  Безработные домовладельцы, которые израсходовали субсидии по безработице (или безработные, которым не предоставляются субсидии по безработице) И на которых не распространяются возможности предотвращения потери жилья (шагов, предотвращающих продажу за долги), которые позволяют им сохранить свое жилье.
-  Домовладельцы с кредитами под залог личного имущества (для готовых домов) и договорами купли-продажи с финансированием продавцом, обязательства по оплате по которым не выполнены и существует угроза продажи за долги.
-  Домовладельцы, для которых наступил период продажи в связи с неуплатой налогов на недвижимость (срок, выделяемый для выплаты налоговой задолженности плюс проценты и пени после истечения срока налогового залога).

-  Домовладельцы, получившие сертификат соответствия программе штата Орегон по предотвращению продажи жилья за долги. (Сертификат соответствия — форма, позволяющая ипотечной компании начать процесс продажи за долги в течение 1 года.)
-  Домовладельцы с частными ипотеками или кредитами по индивидуальному налоговому номеру (ITIN)
-  Домовладельцы, получающие пособие по безработице вследствие стихийного бедствия
-  Пожилые (62 года и старше) с обратной ипотекой. Этот вид ипотеки иногда, но не всегда, называется «Ипотека с конверсией собственного капитала домовладельца» (Home Equity Conversion Mortgage, HECM)

### Этап 3: июнь 2022 г.

-  Домовладельцы с просроченными кредитами, бенефициаром которых является Департамент жилищно-коммунального развития (HUD).
-  Домовладельцы, которые традиционно находятся в уязвимом положении или которым сложнее преодолеть период финансовых затруднений, в том числе:
  - Пожилые (62 года и старше)
  - Инвалиды (с подтверждением льгот)
  - Жители сельской местности (на основании почтового индекса)
  - Социально непривилегированные лица (по определению Министерства финансов США)
  - Плохо знающие английский язык
  - Пострадавшие от ущерба жилью вследствие стихийных бедствий

### Этап 4: будет объявлен в 2022 г.\*

-  Все домовладельцы, имеющие право участия

\* Это планируемые даты, которые могут быть изменены