

Обзор программы и право на участие



Обзор программы

Фонд помощи домовладельцам (HAF) жилищно-коммунального хозяйства штата Орегон (OHCS) помогает домовладельцам, оказавшимся в сложном финансовом положении из-за пандемии коронавируса. В рамках Закона об американском плане спасения от 2021 года штат Орегон получил 90 миллионов долларов, чтобы помочь имеющим право домовладельцам избежать потери права выкупа ипотечного кредита и имущества, а также предотвратить просрочки и дефолты. Программа HAF предназначена для помощи домовладельцам с традиционными ипотечными кредитами и покрытием расходов на эскроу, закрытыми кредитными линиями собственного капитала, кредитами ИИНН, обратными ипотечными кредитами, кредитами на движимое имущество (залогом под дома заводского изготовления), договорами купли-продажи земли, налогами на имущество, которые просрочены как минимум на два года, взносами в пользу объединения совладельцев многоквартирного дома или сотоварищества собственников жилья (ТСЖ), а также арендную плату за участок или плату за аренду земли.

Освобождение от просроченных платежей

Пособие по просроченным платежам предоставляется отвечающим требованиям **домовладельцам с низким и средним доходом** (150% медианного дохода по региону или ниже) до **\$50,000** долларов США для погашения просроченной задолженности по приемлемым расходам на жилье.

Текущее освобождение от оплаты

Текущая помощь в оплате предоставляется отвечающим требованиям **домовладельцам с низким доходом** (100% медианного дохода по региону или ниже), финансовая помощь выделяется для покрытия всех или части ежемесячных платежей по ипотеке и расходов на жилье в будущем на срок до шести месяцев, но не более 10 000 долларов США на семью. Обратите внимание, что OHCS не будет оказывать текущую помощь в оплате окружного налога на недвижимость или страховки домовладельца, если только эти расходы не включены в сумму ежемесячного платежа по ипотеке.

Тип помощи

По утвержденным заявкам OHCS будет производить платежи непосредственно поставщику услуг, округу, ТСЖ или другой жилищной организации. Помощь предоставляется в виде пятилетнего беспроцентного кредита, с опцией списания. Ссуда регистрируется как вторая ипотека/залоговое право на сумму до 60 000 долларов США на вашу собственность в округе или, если это определено OHCS, как обеспечительный интерес в вашем доме. Для большинства домовладельцев весь кредит прощается через пять лет. Если вы продаете свой дом или рефинансируете его за наличные в течение пяти лет, вы должны погасить часть кредита, которая еще не была прощена.

Консультации по жилищным вопросам

Консультанты по жилищным вопросам — это преданные своему делу, знающие и опытные профессионалы, сертифицированные и специализирующиеся на оказании помощи домовладельцам на различных этапах приобретения или владения жильем. Вы можете лично встретиться с бесплатным консультантом по жилищным вопросам, чтобы обсудить вашу личную ситуацию и варианты уменьшения убытков (шаги по предотвращению раскрытия информации). Консультант также может выступать от вашего имени в переговорах с представителем компании, предоставляющей ипотеку. Посетите <https://bit.ly/orhousingcounseling>, и обратитесь к консультанту уже сегодня.

Юридическая помощь

Проект юридической помощи домовладельцам штата Орегон (OHLA) предоставляет бесплатные или льготные юридические услуги правомочным жителям штата Орегон с низким и средним доходом, чье право на домовладение находится под угрозой из-за задолженной недвижимости. Домовладельцы могут подать заявку, чтобы определить, имеют ли они право на получение юридической помощи, позвонив по бесплатной линии OHLA по телефону 855-503-2598. Если OHLA не может помочь, домовладельцам будут рекомендованы знающие адвокаты, которые смогут помочь.

Получение дополнительной информации или подачи заявки онлайн

Если у вас есть вопросы, вам нужна помощь с заявлением или вы хотите подать заявление, посетите сайт www.OregonHomeownerAssistance.org или свяжитесь с командой HAF:

Жилищно-коммунальные услуги штата Орегон

Телефон: 833-604-0879

Электронная почта: Support@ohchafsupport.zendesk.com

Часы работы: с 8:00 до 17:00.



Обзор программы и право на участие

Право на участие в программе

В настоящее время НАФ помогает домовладельцам, которые подвергаются наибольшему риску из-за задолженной недвижимости и потери жилья, лицам, находящимся в неблагоприятном социальном положении (согласно определению Министерства финансов США), или иным образом соответствуют одному из дополнительных критериев, указанных ниже.

Общие критерии соответствия

Чтобы подать заявку, домовладельцы должны соответствовать общим требованиям, перечисленным ниже:

1. Вы владеете недвижимостью, которая является вашим основным местом жительства. Исключением может быть переезд в результате стихийного бедствия, признанного государством, или в результате несчастного случая (внезапного или непредвиденного события, такого как пожар) и, если вы планируете вернуться в ваше жилье.
2. Ваша недвижимость представляет собой жилую недвижимость, состоящую из одной-четырех квартир, кондоминиум, дом заводского изготовления или дом на плаву.
3. Вы выступаете в качестве заемщика по ипотеке или являетесь владельцем недвижимости.
4. Вы испытали финансовые трудности (либо сокращение дохода, либо увеличение расходов на проживание) из-за пандемии коронавируса после 21 января 2020 года.
5. Ваш первоначальный основной баланс по ипотечному кредиту должен быть на уровне или ниже, установленном Федеральным агентством по финансированию жилищного строительства (<https://www.fha.gov/DataTools/Downloads/Pages/Conforming-Loan-Limit.aspx>) на период взятия ипотеки.
6. Ваша ипотека не может быть открытой кредитной линией (HELOC). OHCS проведет проверку для того, чтобы убедиться, что все кредитные линии закрыты.
7. Если у вас есть ипотечный кредит, ваш специалист по обслуживанию ипотечных кредитов должен быть зарегистрирован в программе Фонда помощи домовладельцам OHCS. Чтобы убедиться, что ваша ипотечная служба или организация, занимающаяся расходами на жилье, зарегистрирована в программе, просмотрите наш список участвующих обслуживающих организаций: <https://bitly/hafservicers>. OHCS попросит вашего ипотечного сервисного агента зарегистрироваться только дважды.
8. Если вы просрочили оплату расходов на жилье, у вас недостаточно ликвидных активов, чтобы выплатить

просроченные суммы и обеспечить текущие расходы на жилье. Если вы в настоящее время оплачиваете расходы на жилье, у вас есть не более трех месяцев платежей за жилье, сохраненных в виде ликвидных активов. Ликвидные активы включают все денежные средства, банковские счета и инвестиционные счета, за исключением пенсионных счетов и планов коллежа-529.

9. Для освобождения от просроченных платежей:

- У вас есть просроченные платежи за жилье. Если вы обращаетесь за помощью только в отношении окружных налогов на имущество, срок давности просрочки уплаты налога на имущество должен быть не менее двух лет.
- Общая просроченная сумма выплат по ипотеке или другие расходы на жилье должны быть менее 50 000 долларов США на момент, когда ваше заявление отвечает минимальным требованиям и подается на рассмотрение. Если ваша задолженность превышает 50 000 долларов США, и это будет определено OHCS, вашим поставщиком услуг или поставщиком услуг по оплате жилья, то ваше заявление будет отклонено.
- Ваш средний доход по региону должен быть не ниже 150% или 100% среднего дохода в США, в зависимости от того, что больше (<https://bitly/HAFAMIChart>).
- Вы должны быть в состоянии оплатить расходы на жилье. Отношение ваших расходов на жилье к валовому ежемесячному доходу должно составлять 43% или меньше. Если ваши ежемесячные расходы на жилье составляют 860 долларов США, а ваш доход составляет 2000 долларов США, ваше соотношение составляет 43% (860 долларов США/2000 долларов США = 0,43).

10. Для освобождения от текущих платежей:

- Доход домовладельца должен быть на уровне 100 % медианного дохода по региону или ниже 100 % медианного дохода в США, в зависимости от того, какой уровень выше.

Примечание: OHCS не оказывает помощь в страховании домовладельца, если только эта стоимость не является частью ваших расходов на эскроу в ежемесячном платеже по ипотеке.

Дополнительные критерии соответствия

- Домовладельцы, которые находятся в стадии активного обращения взыскания (дата продажи шерифом, судебное дело, уведомление о неисполнении обязательств с датой продажи).
- Домовладельцы, получившие сертификат соответствия программы предотвращения потери заложенной недвижимости в штате Орегон. Сертификат позволяет поставщику услуг по ипотечному кредитованию или бенефициару инициировать обращение взыскания в течение одного года.
- Домовладельцы, которые находятся в период погашения налога на недвижимость. Период выкупа — это время, в течение которого можно выплатить задолженность по налогам, а также проценты и сборы после того, как округ домовладельца завершил взыскание налогового залога.
- Домовладельцы, чей уровень доходов традиционно ниже среднего или которые не имеют возможность повысить уровень доходов, в том числе: пожилые (62+), живущие с инвалидностью (с подтверждением SSDI, SSI или других государственных пособий по инвалидности), сельские жители, чернокожие, представители коренных народов, Семьи латиноамериканцев, выходцев из Азии и островов Тихого океана, а также члены племен признанных на федеральном, ограниченно владеющие английским языком, проживающие в районе с определенными в переписи населения почтовыми индексами (почтовые индексы 97266, 97229 и 97761) или граждане, переехавшие из-за потери имущества в связи со стихийным бедствием, признанным на государством уровне.

Посетите веб-сайт НАФ, www.OregonHomeownerAssistance.org, чтобы получить самую последнюю информацию о правах на получение помощи и информацию о заявках.