



## Tổng Quan Về Chương Trình

**Quý Hỗ Trợ Chủ Sở Hữu Nhà (Homeowner Assistance Fund, HAF) của Dịch vụ Cộng đồng và Nhà ở của Tiểu bang Oregon (Oregon Housing and Community Services, OHCS) giúp đỡ những chủ sở hữu nhà đang gặp khó khăn về tài chính do đại dịch coronavirus.** Là một phần của Đạo Luật Kế Hoạch Giải Cứu Nước Mỹ (American Rescue Plan Act, ARPA) năm 2021, chính quyền tiểu bang Oregon đã nhận được 90 triệu đô-la để giúp các chủ sở hữu nhà đủ điều kiện tránh bị tịch thu tài sản thế chấp và chuyển chỗ ở, đồng thời khắc phục các khoản nợ quá hạn và tình trạng mất khả năng trả nợ. Chương trình HAF có thể giúp chủ sở hữu nhà thanh toán các khoản vay thế chấp truyền thống và chi phí ký quỹ, hạn mức tín dụng vốn chủ sở hữu nhà đã đóng, khoản vay ITIN, khoản thế chấp dự trữ, khoản vay thế chấp động sản (bảo đảm cho nhà tiền chế), hợp đồng bán đất, thuế bất động sản quá hạn ít nhất hai năm, phí HOA hoặc phí căn hộ, và tiền thuê lô đất hoặc phí thuê đất.

## Cứu Trợ Thanh Toán Quá Hạn

PCứu Trợ Thanh Toán Quá Hạn cung cấp cho **các chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp và trung bình** đủ điều kiện (150% Mức Thu nhập Trung bình Khu vực (AMI) trở xuống) lên tới **50,000 đô-la** để thanh toán các khoản nợ quá hạn cho chi phí nhà ở đủ điều kiện.

## Cứu Trợ Thanh Toán Liên Tục

Cứu Trợ Thanh Toán Liên Tục cung cấp cho **các chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp** đủ điều kiện (100% AMI trở xuống) tiền để trang trải tất cả hoặc một số khoản thanh toán thế chấp hàng tháng và chi phí nhà ở trong thời gian tới trong tối đa sáu tháng, không vượt quá 10,000 đô-la mỗi hộ gia đình. Vui lòng lưu ý rằng OHCS sẽ không cung cấp hỗ trợ thanh toán liên tục đối với thuế bất động sản của quận hoặc bảo hiểm chủ sở hữu nhà trừ khi những chi phí đó được bao gồm trong số tiền thanh toán thế chấp hàng tháng.

## Hình Thức Hỗ Trợ

Đối với các đơn đăng ký được duyệt, OHCS sẽ thanh toán trực tiếp cho đơn vị cung cấp dịch vụ, quận, HOA, hoặc tổ chức nhà ở khác. Hỗ trợ dưới hình thức một khoản vay 5-năm, không lãi suất, có khả năng được xóa nợ. Khoản vay được ghi nhận là khoản thế chấp/cầm giữ thứ hai lên đến 60,000 đô-la đối với tài sản của quý vị với quận hoặc, nếu được xác định bởi OHCS, như một khoản lãi bảo đảm cho ngôi nhà của quý vị. Đối với hầu hết các chủ sở hữu nhà, toàn bộ khoản vay sẽ được xóa sau năm năm. Nếu quý vị bán nhà hoặc tái tài trợ bằng tiền mặt trong vòng 5 năm, quý vị phải hoàn trả phần khoản vay chưa được xóa.

## Tư Vấn Nhà Ở

Các chuyên viên tư vấn nhà ở là những chuyên gia tận tâm, hiểu biết và giàu kinh nghiệm, được chứng nhận và chuyên giúp đỡ các chủ sở hữu nhà ở các giai đoạn khác nhau của trải nghiệm nhà ở. Quý vị có thể gặp trực tiếp một chuyên viên tư vấn nhà ở miễn phí để thảo luận về hoàn cảnh cá nhân của quý vị và các lựa chọn giảm thiểu tổn thất của quý vị (các bước để tránh bị tịch thu). Tư vấn viên cũng có thể thay mặt quý vị vận động chính sách với một công ty dịch vụ thanh toán tiền trả thế chấp (mortgage servicer). Truy cập trang mạng <https://bit.ly/orhousingcounseling> để kết nối với chuyên viên tư vấn ngay hôm nay.

## Hỗ Trợ Pháp Lý

Dự án Hỗ Trợ Pháp Lý Cho Chủ Sở Hữu Nhà ở Oregon (Oregon Homeowner Legal Assistance, OHLA) cung cấp các dịch vụ pháp lý miễn phí hoặc giảm giá cho những cư dân Oregon có thu nhập thấp và trung bình đủ điều kiện, với quyền sở hữu nhà gặp rủi ro do bị tịch thu nhà. Chủ sở hữu nhà có thể đăng ký để xác định điều kiện nhận hỗ trợ pháp lý bằng cách gọi cho đường dây tiếp nhận OHLA miễn cước qua số 855-503-2598. Nếu OHLA không thể hỗ trợ, họ có thể giới thiệu các luật sư am hiểu để giúp đỡ.

## Để Biết Thêm Thông Tin hoặc Để Đăng Ký Trực Tuyến

Nếu quý vị có câu hỏi, cần trợ giúp về đơn đăng ký hoặc muốn đăng ký, vui lòng truy cập trang mạng [www.OregonHomeownerAssistance.org](http://www.OregonHomeownerAssistance.org) hoặc liên hệ với nhóm HAF:

**Oregon Housing and Community Services**

**Điện thoại:** 833-604-0879

**E-mail:** [Support@ohcshafsupport.zendesk.com](mailto:Support@ohcshafsupport.zendesk.com)

**Giờ làm việc:** 8 giờ sáng đến 5 giờ tối



## Điều Kiện Tham Gia Chương Trình

Tại thời điểm này, HAF giúp đỡ những chủ sở hữu nhà nào có nguy cơ bị tịch thu tài sản thế chấp và phải chuyển chỗ ở cao nhất, những người có hoàn cảnh bất lợi về mặt xã hội (theo định nghĩa của Bộ Tài Chính Hoa Kỳ), hoặc đáp ứng một trong các tiêu chí đủ điều kiện tham gia bổ sung bên dưới theo cách khác.

## Các Tiêu Chí Chung về Điều Kiện Tham Gia

Để đăng ký, chủ sở hữu nhà phải đáp ứng các yêu cầu chung về điều kiện tham gia chương trình được liệt kê bên dưới:

1. Quý vị đang sống tại căn nhà là nơi cư trú chính của quý vị. Một trường hợp ngoại lệ có thể áp dụng nếu quý vị phải di dời do thiên tai được tiểu bang công nhận hoặc tổn thất thương vong (sự kiện đột ngột hoặc bất ngờ, chẳng hạn như hỏa hoạn) và dự định quay trở lại căn nhà đó.
2. Căn nhà là tài sản dân cư từ một đến bốn đơn vị nhà ở, chung cư, nhà tiền chế, hoặc nhà nổi.
3. Quý vị được liệt kê là người vay thế chấp hoặc là chủ sở hữu của căn nhà.
4. Quý vị gặp khó khăn về tài chính (giảm thu nhập hoặc tăng chi phí sinh hoạt) do đại dịch coronavirus sau ngày 21 tháng 1 năm 2020.
5. Số dư gốc khoản vay thế chấp ban đầu của quý vị phải bằng hoặc thấp hơn giới hạn cho vay tuân thủ quy định của Cơ Quan Tài Chính Nhà Ở Liên Bang (Federal Housing Finance Agency, FHFA) (<https://www.fhfa.gov/DataTools/Downloads/Pages/Conforming-Loan-Limit.aspx>) vào ngày quý vị ký kết hợp đồng vay thế chấp.
6. Khoản vay thế chấp của quý vị không thể là hạn mức tín dụng vốn chủ sở hữu nhà mở (Home Equity Line Of Credit, HELOC). OHCS sẽ xác minh rằng bất kỳ hạn mức tín dụng nào đã được đóng.
7. Nếu quý vị có một khoản vay thế chấp, công ty dịch vụ thanh toán tiền trả thế chấp của quý vị phải ghi danh tham gia chương trình Quỹ Hỗ Trợ Chủ Sở Hữu Nhà của OHCS. Để xác nhận xem công ty dịch vụ thanh toán tiền trả thế chấp hoặc tổ chức chi phí nhà ở của quý vị đã ghi danh tham gia chương trình hay chưa, hãy xem danh sách các công ty cung cấp dịch vụ có tham gia của chúng tôi: <https://bit.ly/hafservicers>. OHCS sẽ chỉ yêu cầu ghi danh công ty dịch vụ thế chấp của quý vị hai lần.
8. Nếu quý vị chậm thanh toán chi phí nhà ở, quý vị không có đủ tài sản lưu động để thanh toán các khoản quá hạn và thanh toán đầy đủ chi phí nhà ở. Nếu quý vị thanh toán chi phí nhà ở đầy đủ, quý vị không có nhiều hơn ba tháng thanh toán chi phí nhà ở được tiết kiệm dưới dạng tài sản lưu động. Tài sản lưu động bao gồm tất cả tiền mặt, tài khoản ngân hàng, và tài khoản đầu tư, trừ tài khoản hưu trí và kế hoạch học đại học 529.

### 9. Đối Với Cứu Trợ Thanh Toán Quá Hạn:

- Quý vị chậm thanh toán tiền nhà. Nếu quý vị đang tìm kiếm sự hỗ trợ chi với thuế bất động sản của quận, quý vị phải quá hạn thanh toán thuế bất động sản ít nhất hai năm.
- Tổng số tiền quá hạn đối với khoản vay thế chấp hoặc chi phí nhà ở khác của quý vị phải dưới 50,000 đô-la tại thời điểm đơn đăng ký của quý vị đáp ứng các yêu cầu tối thiểu và được nộp để xử lý. Nếu quý vị nợ hơn 50,000 đô-la, như được xác định bởi OHCS, công ty cung cấp dịch vụ hoặc nhà cung cấp chi phí nhà ở của quý vị, đơn đăng ký của quý vị sẽ bị từ chối.
- Quý vị phải có thu nhập bằng hoặc thấp hơn 150% thu nhập trung bình của khu vực hoặc 100% thu nhập trung bình của Hoa Kỳ, căn cứ vào mức nào cao hơn (<https://bit.ly/HAFAMICChart>).
- Quý vị phải có khả năng chi trả chi phí nhà ở của quý vị. Tỷ lệ chi phí nhà ở trên thu nhập gộp hàng tháng của quý vị phải từ 43% trở xuống. Nếu chi phí nhà ở hàng tháng của quý vị là 860 đô-la và thu nhập của quý vị là 2,000 đô-la, tỷ lệ của quý vị là 43% ( $860/2,000=0.43$ ).

### 10. Đối Với Cứu Trợ Thanh Toán Liên Tục:

- Chủ sở hữu nhà phải có thu nhập bằng hoặc thấp hơn 100% thu nhập trung bình của khu vực hoặc 100% thu nhập trung bình của Hoa Kỳ, căn cứ vào mức nào cao hơn.

**Lưu ý:** OHCS không cung cấp hỗ trợ đối với bảo hiểm chủ sở hữu nhà trừ khi chi phí đó là một phần của phí ký quỹ trong khoản thanh toán thế chấp hàng tháng của quý vị.

## Các Tiêu Chí Bổ Sung về Điều Kiện Tham Gia

- Chủ sở hữu nhà nào có lệnh tịch thu nhà có hiệu lực (thông báo ngày bán đấu giá của trưởng quận, vụ kiện, thông báo vỡ nợ có ngày bán).
- Chủ sở hữu nhà nào đã nhận được giấy chứng nhận tuân thủ từ Chương Trình Tránh Bị Tịch Thu Nhà của Oregon (Oregon Foreclosure Avoidance Program). Giấy chứng nhận cho phép công ty cung cấp dịch vụ hoặc bên thụ hưởng bắt đầu quy trình tịch thu trong vòng một năm.
- Chủ sở hữu nhà nào đang trong giai đoạn trả nợ thuế bất động sản. Giai đoạn trả nợ là khoảng thời gian được phép để trả nợ các khoản thuế, cộng với tiền lãi và phí, sau khi quận của chủ sở hữu nhà hoàn thành việc tịch thu tài sản cầm giữ thuế.
- Chủ sở hữu nhà nào theo truyền thống không được phục vụ hoặc ít có khả năng phục hồi, bao gồm những người: cao tuổi (62 tuổi trở lên), bị khuyết tật (có bằng chứng về trợ cấp SSDI, SSI, hoặc các phúc lợi khuyết tật khác do chính phủ cấp), người dân nông thôn, người Da Đen, người bản địa, người Mỹ La-tinh, và người Châu Á, và cư dân vùng đảo Thái Bình Dương, và thành viên của các bộ tộc được liên bang công nhận, có trình độ tiếng Anh hạn chế, cư dân của một vùng được điều tra dân số chiếm đa số-thiểu số (Mã ZIP 97266, 97229 và 97761), hoặc phải di dời nhà do hư hỏng tài sản do thiên tai được tiểu bang công nhận.

Truy cập trang web của HAF, [www.OregonHomeownerAssistance.org](http://www.OregonHomeownerAssistance.org), để biết thông tin mới nhất về điều kiện tham gia chương trình và đơn đăng ký.