

Tulong Legal sa Sakuna – Moratoriyum sa Pagreremata

Q: Mayroon bang anumang mga proteksyon laban sa pagremata dahil sa mga sunog sa kagubatan ng Maui?

Kung hindi mo mabayaran ang iyong naisanla dahil sa sakuna, maaaring matulungan ka ng nagpahiram sa iyo. Kung ikaw ay nanganganib na mawalan ng tahanan dahil sa sakuna, ang iyong tagapagpahiram ay maaaring huminto o maantala ang pagsisimula ng pagreremata sa loob ng 90 araw. Ang mga nagpapahiram ay maaari ding iwaksi ang mga nahuli na bayad para sa mga nanghihiram na maaaring maging delinkwente sa kanilang mga utang bilang resulta ng kalamidad.

Kung mayroon kang isang nakasanayang naisanla, masidhi kang hinihikayat na makipag-ugnayan sa iyong tagapagpahiram para sa karagdagang impormasyon, at upang makita kung ikaw ay karapat-dapat para sa tulong.

Kung mayroon kang isang naisanla na nakaseguro ng FHA, maaaring may karapatan ka sa mga karagdagang proteksyon, na tatalakayin pa, sa ibaba.

Q: Ano ang isang isinanla na nakaseguro sa FHA?

Ang isinanla na nakaseguro sa FHA ay isang isinanla na sinusupportahan ng gobyerno na nakaseguro sa Pederal na Administrasyon ng Pabahay (FHA).

Q: Paano ko malalaman kung nakaseguro sa FHA ang aking isinanla?

Ang pinakamabilis na paraan upang matukoy kung ang iyong isinanla ay nakaseguro sa FHA ay direktang makipag-ugnayan sa iyong tagapagpahiram. Kakailanganin mo ang numero ng

iyong account at address upang maibigay ng iyong tagapagpahiram ang impormasyong ito. Kung mayroon ka pa ring mga dokumento sa pagsasara, maaari mo ring matukoy kung nakaseguro sa FHA ang iyong isinanla sa pamamagitan ng pagsusuri sa mga dokumentong iyon.

Q: Kung ang aking isinanla ay nakaseguro sa FHA, anong mga aksyon ang maaaring gawin ng aking tagapagpahiram?

Inutusan ng HUD ang mga nagpapahiram ng FHA na gumamit ng makatwirang paghatol sa pagtukoy kung sino ang isang "apektadong nanghihiram." Ang mga nagpapahiram ay inaatasan na muling suriin ang bawat delingkwenteng pautang hanggang sa muling pagbabalik o pagreremata at upang tukuyin ang sanhi ng hindi pagbabayad. Makipag-ugnayan sa iyong tagapagpahiram upang ipaalam sa kanila ang tungkol sa iyong sitwasyon. Ang ilan sa mga aksyon na maaaring gawin ng iyong tagapagpahiram ay:

- Sa panahon ng isang moratoriyum, ang iyong utang ay maaaring hindi matutukoy sa pagreremata kung ikaw ay naapektuhan ng isang sakuna.
- Susuriin ka ng iyong tagapagpahiram para sa anumang magagamit na tulong sa pagpapagaan ng anumang pagkawala upang matulungan kang mapanatili ang iyong tahanan.
- Ang iyong tagapagpahiram ay maaaring pumasok sa isang plano ng pagtitiis, o magsagawa ng pagbabago sa pautang o bahagyang paghahabol, kung ang mga pagkilos na ito ay makakatulong sa pagpapanatili at pagbabayad para sa iyong tahanan.
- Kung ang pagsalba ng iyong bahay ay hindi magagawa, ang mga nagpapahiram ay may ilang kakayahang umangkop sa paggamit ng programa sa pagbebenta ng bago-maremata o maaaring mag-alok na tumanggap ng deed-in-lieu ng pagreremata.

Q: Kwalipikado ba ako para sa moratoriyum ng pagkaremata?

Maaari kang maging karapat-dapat para sa Kaginhawaan sa Kalamidad ng FHA kung isa ka sa mga apektadong nanghihiram gaya ng inilarawan sa ibaba. Dapat ay naroon ka sa isa sa tatlong pangunahing grupo upang maging kwalipikado para sa isang moratoriyum sa pagremata:

- Ikaw o ang iyong pamilya ay nakatira sa loob ng geograpiko na mga hangganan ng isang lugar ng sakuna na idineklara ng Pangulo, awtomatiko kang sakop ng isang 90-araw na moratoriyum ng pagremata. Ang idineklara na lugar ay ang Probinsya Maui.

- Ikaw ay miyembro ng sambahayan ng isang taong namatay, nawawala o nasugatan nang direkta dahil sa sakuna, kwalipikado ka para sa isang moratoriyum.
- Ang iyong kakayahang pinansyal sa pagbabayad ng iyong utang na isinanla ay direkta o lubos na naapektuhan ng isang sakuna, ikaw ay kwalipikado para sa isang moratoriyum.

Q: Anong mga proteksyon laban sa pagkaremata ang may karapatan ako?

Awtomatikong ihihinto ng mga nagpapahiram ng FHA ang lahat ng pagkilos sa pagreremata laban sa mga pamilyang may mga delingkwenteng utang sa mga tahanan sa loob ng mga hangganan ng lugar na idineklara ng Pangulo para sa kalamidad.

Napakahalaga na abisuhan mo ang iyong tagapagpahiram upang matiyak na napagtanto nila na ikaw ay isang apektadong nanghihiram. Ang iyong tagapagpahiram ay maaaring humiling ng sumusuportang dokumentasyon at gamitin ito upang matukoy kung natutugunan mo ang mga pamantayan para sa kaginhawaan. Kapag natukoy na bilang isang apektadong nanghihiram, maaaring ihinto ang pagkilos ng pagreremata sa tagal ng panahon ng moratoriyum.

Kung ang iyong tahanan ay nasira sa sakuna o hindi mo magagawa ang iyong (mga) buwanang pagbabayad sa utang dahil ang iyong mga pananalapi ay sobrang naapektuhan, makipag-ugnayan kaagad sa iyong tagapagpahiram upang humiling ng tulong.

Ang mga nanghihiram na nasaktan o ang kita ay umaasa sa mga indibidwal na nasaktan o namatay sa sakuna ay hihilingan ng dokumentasyon tulad ng mga medikal na rekord o mga sertipiko ng kamatayan, kung mayroon. Hihilingin sa iyo ng iyong tagapagpahiram ang impormasyong pinansyal upang makatulong na suriin kung anong tulong ang maibibigay sa iyo upang maibalik ang iyong utang.

Q: Ano ang maaari kong gawin kung ang aking tagapagpahiram ay hindi kaya o ayaw akong tulungan?

Hindi. Kung hindi ka nasisiyahan pagkatapos na talakayin ang mga posibleng tulong na aksyon sa iyong tagapagpahiram, mangyaring tumawag nang libre sa isang ahensya ng pagpapayo na inaprubahan ng HUD sa (800) 569-4287.