

**MGA MADALAS ITANONG (FAQ) SA DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT PARTIKULAR KAY SANDY**

TALAAAN NG NILALAMAN

SEKSIYON 1. MGA KATANUNGAN MULA SA PUBLIKO	2
Mga Lumikas na Nangangailangan ng Agarang Tulong	2
Mga Katanungang Kaugnay ng FHA at Tradisyonal na Mortgage (Kasunduan sa Pautang/Sangla)	2
Natatanging Seguro sa Sangla para sa Mga Biktima ng Sakuna	4
Mga Programa sa Pagpapakumpuni ng May-ari ng Tahanan	4
Mga Programang Pamublikong Pabahay at Section 8 Voucher	5
Mga Saloobin sa Makatuwirang Pabahay	5

SEKSIYON 1. MGA KATANUNGAN MULA SA

PUBLIKO Mga Nagsilikas na Nangangailangan ng Agarang Tulong

Q. Isa akong lumikas mula sa sakuna. Saan ako pupunta para sa agarang tulong?

Ang mga karagdagang numero at kapaki-pakinabang na mga website para sa agarang tulong ay:

- Red Cross: 1-800-RED CROSS (1-800-733-2767) - Web: <http://www.redcross.org/>
- Salvation Army: 1-800-725-2769 - Web: <http://www.salvationarmyusa.org/> Catholic
- Charities: 1-800-919-9338 - Web: <http://www.catholiccharitiesusa.org/>
- Hotline para sa National Suicide Prevention Crisis: 1-800-273-TALK (1-800-273-8255) (Para sa may problema sa pandinig, ang numero ng Crisis Hotline na tatawagan ay 1-800-799-4TTY (4889). Ang mga tatawag ay ikokonekta sa isang network ng mga lokal na crisis center sa buong bansa na nakatuon sa pagbibigay-payo sa krisis. Ang mga tumatawag sa hotline ay tatanggap ng pagpapayo mula sa nakapagsanay na kawani sa pinakamalapit na sertipikadong crisis center ng network.

Q. May hinahanap akong miyembro ng pamilya, pagkain at tubig, o simpleng masisilungan.

A. Nag-iingat ang FEMA ng site na nagbibigay ng lista ng mga babasahing tumatalakay sa mga paksang ito sa: <http://www.fema.gov/recovery-resources>.

Q. May nakahanda rin bang mga babasahing nasa antas ng pamahalaan?

A. Nag-iingat ang FEMA ng directory ng mga pang-estadong kagawaran sa pangangasiwa ng emergency sa website nito sa: <http://www.fema.gov/regional-operating/state-offices-and-agencies-emergency-management>. Kung ikaw ay tinutulungan ng HUD at nahihirapang makipag-ugnayan sa iyong PHA, makipag-ugnayan sa iyong lokal na field office na matatagpuan sa pamamagitan ng paggamit sa link na ito: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. May karagdagang impormasyong kaugnay kay Sandy na matatagpuan sa <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Mga Katanungang Kaugnay ng FHA at Tradisyonal na Mortgage (Kasunduan sa Pautang/Sangla)

Q. Mayroon akong sangla na sineguro ng FHA, at naapektuhan ng bagyo ang aking tahanan. Hindi ko mababayaran ang aking sangla. Ano ang aking gagawin?

A. Magkakaroon ng 90-araw na moratorium (pagpapaliban) sa foreclosure (pagkawala ng karapatang tubusin) ng FHA na iiral para sa lahat ng apektado ng bagyong Sandy.

- May karagdagang gabay na ibibigay sa paparating na liham para sa nagsangla.
- Ang National Servicing Center (NSC) hotline ng HUD ay 1-877-622-8525 at ang website ng NSC ay matatagpuan sa: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/nsc/nschome.cfm>. Ang National Servicing Center ng HUD ay tumutulong sa mga homeowner ng FHA sa pakikipagtulungan sa mga nagpapautang nito na makahanap ng mga maparaang solution para makaiwas sa foreclosure (kawalan ng karapatang tubusin ang sinangla). Nagbibigay din sila ng tagubilin at pagsasanay sa mga nagpapautang at mga ahensiyang nagpapayo sa pabahay, na sila namang nagiging mas mahusay na nakapagbibigay ng tulong sa mga nagmamay-ari ng tahanan.
- Ang mga ahensiyang nagpapayo sa pabahay na aprubado ng HUD ay maaaring makatulong sa iyong pakikipag-ugnayan sa iyong FHA lender (nagpautang). Mahahanap mo ang lokal na ahensiyang nagpapayo sa pabahay sa pamamagitan ng pagtawag sa (800) 569-4287, o sa

<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Q. Mayroon akong tradisyonal na sangla (hindi FHA), at naapektuhan ng bagyo ang aking tahanan. Hindi ko mababayaran ang aking sangla. Ano ang aking gagawin?

A. Dapat kang makipag-ugnayan agad sa nagpautang sa iyo.

Q. Nahihirapan akong makakuha ng tulong mula sa nagpautang sa akin. May makatutulong ba sa akin?

Ang mga ahensiyang nagpapayo sa pabahay na aprubado ng HUD ay maaaring makatulong sa iyong pakikipag-ugnayan sa iyong tradisyonal na lender (nagpautang). Makahahanap ka ng ahensiyang nagpapayo sa pabahay sa pamamagitan ng pagtawag sa (800) 569-4287, o sa

<http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Ang Federal National Mortgage Association (Fannie Mae) ay nagpayo sa mga homeowner na may utang sa Fannie Mae at may tahananang napinsala ni Sandy at mahihirapan na makapagbayad ng kanilang sangla ay dapat na makipag-ugnayan sa kanilang mortgage servicer para malaman kung kwalipikado sila para sa isang 90-araw na pagpipigil para sa sangla. Mas maraming impormasyon ukol sa tugon ng Fannie Mae kay Sandy ang makukuha sa <http://knowyouroptions.com/news/mortgage-relief-for-fannie-mae-homeowners-affected-byhurricane-sandy> o sa pamamagitan ng pagtawag sa 1-800-732-6643. Maaari ka rin makipag-ugnayan sa nagpautang sa iyo para alamin sa kanila ang tungkol sa anumang programang pangsakuna na maaaring mapairal sa iyong sangla.

Q. Mayroon akong Home Equity Conversion Mortgage (HECM) na sangla na nagbibigay sa akin ng buwanang kabayaran. Hindi ko natanggap ang aking buwanang kabayaran mula sa nagpautang sa akin. Ano ang dapat kong gawin?

A. Para matulungan ka ng HUD, kakailanganin ng HUD ang pangalan ng nagpautang sa iyong sangla, ang iyong FHA case number, at address ng iyong tahanan. Kung ang pinsalang dulot ng sakuna ay pansamantalang nakaapekto sa kakayahan ng nagpautang na ipadala sa iyo ang iyong kabayaran, maaaring makatulong ang HUD na makuha mo ang iyong kabayaran na nasa iyong sanglang HECM. Makipag-ugnayan sa HUD National Servicing Center sa numerong 877-622-8525.

Natatanging Programang Seguro sa Sangla para sa Mga Biktima ng Sakuna 203(h)

Q. Sa ilalim ng programa sa seguro ng sangla na 203(h) ng HUD para sa mga biktima ng sakuna, maaari ba akong bumili ng bagong tahanan na hindi kasama sa lugar na Idineklarang Nasakuna ng Presidente?

A. Oo, mapakikinabangan ng mga biktima ng sakuna ang programang ito sa anumang bahagi ng bansa at hindi kinakailangan para bumili sa lugar na apektado ng sakuna.

Q. Anu-anong dokumento ang kailangan kong ibigay para mapatunayang kwalipikado ako sa programang ito?

A. Kakailanganin mong magbigay ng mga dokumentong nagpapakita na ang iyong permanenteng tirahan ay nasa apektadong lugar bago ang sakuna, kung saan kabilang ang balidong lisensya sa pagmamaneho, voter registration card, mga bill ng utility (tubig, kuryente), atbp. Kakailanganin mo rin magbigay ng dokumento tungkol sa pagkasira ng tirahan, kung saan kabilang ang ulat ng insurance, ulat ng pagsisiyasat ng isang hiwalay na inspektor o ahensiya ng pamahalaan, o mga litratong nagpapakita sa pagkasira o pinsala.

Q. Magagamit ko ba ang Seksiyon 203(h) para bumili ng tahanan kahit pa inuupahan ko ang nasirang bahay?

A. Oo, magagamit ito ng kapwa nangungupahan at nagmamay-ari ng mga apektadong bahay. Halimbawa, kung nangungupahan ka ng unit sa isang apartment complex na nasira sa sakuna, makabibili ka ng tahanan gamit ang programang ito.

Q. Mayroon bang mga limitasyon sa perang maaari kong hiramín?

A. Oo, bilang biktima ng isang malaking sakuna, maaari mong hiramín ang hanggang 100% ng appraised value (tinahang halaga) ng ari-arian na sasailalim sa maximum na halagang maisasangla. Ang mga maximum na halaga ng sangla na ito ay pareho para sa mga basic na programang pangseguro sa sangla ng HUD. Ang maximum na limit para sa ratio ng utang sa halaga ay 100%, na ibabatay sa minimum na credit score ng umuutang. May lista ng mga halagang mauutang, na tinukoy ayon sa county, na matatagpuan sa website ng HUD sa <https://entp.hud.gov/idapp/html/hicostlook.cfm>. (Ang website na ito ay isang search engine na nagpapakita sa data ng limitasyon sa pautang ayon sa estado at county. Ang mga limitasyon sa pautang ay nag-iiba sa pagitan ng mga county.)

Mga Programa sa Pagpapakumpuni ng May-ari ng Tahanan

Q. May programa ba sa pautang ang HUD para sa mga pagpapakumpuni?

A. Ang HUD ay may naka-segurong programa sa sangla na tinatawag na Section 203(k). Ang segurong 203(k) ay nagbibigay-daan sa mga bumibili ng tahanan at mga may-ari ng tahanan na pondohan kapwa ang pagbili (at muling pagpondo) sa isang bahay at halaga ng pagpapakumpuni nito sa pamamagitan ng iisang pagsangla – o pondohan ang pagpapakumpuni ng kasalukuyan nilang tahanan.

- Ang impormasyon ay matatagpuan sa web sa: <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/203k/203kabou.cfm> (Ang website na ito ay may pangunahing impormasyon tungkol sa 203k na pautang sa pagpapakumpuni)

Q. Anu-ano pang pautang, sangla o kaloob ang magagamit ng mga mamamayan para sa pagpapakumpuni ng isang tahanan?

A. Makikita ang iba pang programa ng HUD sa pagpapaayos ng tahanan sa web sa: <http://www.hud.gov/improvements/index.cfm>. Ang ilan sa mga programang ito, lalo na ang mga kaloob, ay ipinatutupad sa pamamagitan ng mga lokal na ahensiya ng pamahalaan at hindi direktang magagamit sa pamamagitan ng HUD.

Q. Paano ako makakahanap ng magpapautang na makatutulong sa akin sa pautang para sa pagpapakumpuni ng aking tahanan?

A. May lista ng mga nagpapautang na matatagpuan online sa: <http://www.hud.gov/ll/code/llplcrit.html>. (**TANDAAN:** Ito ay isang search engine na magpapakita sa mga nagpapautang ayon sa mga takdang ipinasok sa paghahanap.)

Q. Paano ako makakahanap ng tagapayo sa pabahay na tutulong sa akin sa mga problema kong kaugnay ng sakuna?

A. Iniiisponsor ng HUD ang ilang aprubadong ahensiya sa pagpapayo sa pabahay na sila namang nagbibigay ng libreng serbisyong pagpapayo sa mga mamamayan. Para makahanap ng tagapayo na naglilingkod sa inyong pook, tawagan ang toll-free na numero ng HUD sa: 1-800-569-4287 o bumisita sa <http://www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hcc/hccprof14.cfm>.

Mga Programang Pampublikong Pabahay at Section 8 Voucher

Q. Dati akong naninirahan sa isang Pampublikong Pabahay (o nagkaroon ng section 8 voucher), at napalikas ako dahil kay Sandy. Ano ang dapat kong gawin?

A. Una, importante na ang LAHAT ng taong naapektuhan ni Sandy ay magrehistro sa FEMA. Magagawa ito online sa www.DisasterAssistance.com, o sa pamamagitan ng pagtawag sa 800-462-7585. Ikalawa, ang Mga Naninirahan na tumira sa Pampublikong Pabahay o nagkaroon ng mga Section 8 voucher at napalikas ay dapat na tawagan ang kani-kanilang lokal na Ahensiya sa Pampublikong Pabahay (Public Housing Agency, PHA). Para sa lista ng mga numerong matatawagan para sa lahat ng Public Housing Authority ayon sa Estado, magtungo sa: <http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/index.cfm>. (Gamitin ang web page na ito para hanapin ang kinauukulan sa pabahay sa lokal na kinaroroonan ng tumatawag). Kung ikaw ay nahihirapang makipag-ugnayan sa iyong PHA, makipag-ugnayan sa iyong lokal na field office na matatagpuan sa pamamagitan ng paggamit sa link na ito: <http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/states>. May karagdagang impormasyong kaugnay kay Sandy na matatagpuan sa <http://portal.hud.gov/hudportal/hud?src=/sandy>.

Mga Saloobin sa Makatuwirang Pabahay

Q. Sa aking palagay ay naging biktima ako ng diskriminasyon dahil sa aking lahi. Nagtungo ako sa isang apartment building na may karatulang “vacancy” (bakante) sa harap. Nang magtanong ako tungkol sa pag-upa ng apartment, sinabihan ako na walang bakante. Patuloy na may nakapaskil na karatulang “vacancy” sa lugar na iyon. Ano ang maaari kong gawin?

A. Ipinagbabawal ng Fair Housing Act ang diskriminasyon batay sa lahi, kulay, relihiyon, pinagmulang bansa, kasarian, estado ng pamilya (kung may mga anak) o kapansanan sa pabahay. Kung naniniwala kang ikaw ay naging biktima ng diskriminasyon, maaari kang maghain ng reklamo sa HUD sa pamamagitan ng pagtawag sa aming toll-free na hotline para sa diskriminasyon sa pabahay sa numerong 1-800-669-9777. Maaari ka rin maghain ng reklamo onlinesa www.hud.gov/fairhousing. Makikipag-ugnayan kami sa nagkakaloob ng pabahay at iimbestigahan ang iyong reklamo.

Q. Ako ay may kapansanan. Kapag inilipat ng pamahalaan ang mga tao sa bago o pansamantalang pabahay, bibigyan ba ako ng pabahay na magagamit ko?

A. Ang HUD ay nakikipagtulungan sa Federal Emergency Management Administration (FEMA) para matiyak na may pansamantalang pabahay na accessible (nadadaan ng may kapansanan) para sa mga taong may kapansanan na nangangailangan nito. Ang mga taong nangangailangan ng pansamantalang pabahay na nadadaan ng may-kapansanan, ay dapat na ipagbigay-alam ang kani-kanilang mga partikular na pangangailangan kapag pinupunan ang mga form para sa pabahay, at kapag nakikipag-usap sa mga tauhan at iba pang indibidwal na nag-oorganisa ng mga gawaing paglilipat ng tinitirhan.

Makikipagtulungan din ang HUD sa FEMA para matiyak na ang mga pangangailangang may-kinalaman sa access ng mga may-kapansanan ay matutugunan ayon sa pamalit na pabahay. Ang mga programa sa pabahay na pinatatakbo gamit ang mga pondong pederal ay dapat na madadaan ng mga taong may-kapansanan. Bilang karagdagan, sa bisa ng Federal Fair Housing Act, ang mga bagong-tayo na pabahay para sa maramihang pamilya na nakalugar sa mga gusaling may apat o higit pang bilang ng unit ay dapat na makasapat sa ilang hinihingi para sa madadaan ng mga may-kapansanan. Makikipagtulungan ang HUD sa FEMA, sa iba pang ahensiyang Pederal, at mga pang-estado at lokal na pamahalaan para matiyak na naipatutupad ang mga hinihinging madadaan ng mga may-kapansanan na ito.