



Mass HAF 借款人常见问题与答案

8/24/22

1. 我是否有资格通过 Mass HAF 获得财务资助？

如果您满足以下所有要求，您可能有资格获得 Mass HAF 的财务资助：

- 您拥有房屋并居住在马萨诸塞州的单家庭、公寓或 2-3 家庭或 4 家庭住宅中。这个住宅必须是您的主要住所。
- 由于新冠病毒 COVID-19 疫情，您的收入在 2020 年 1 月 21 日或之后下降，或者您的生活费用因疫情上涨。您可能失去了工作，工作的时间减少，为托儿服务支付了更多费用，生病，或者因为必须照顾家人而无法工作。
- 自 2020 年 1 月 21 日以来，您至少没有支付 3 笔或更多笔的房屋贷款，欠款无需连续三次，但在申请时，您必须至少有 3 笔或更多笔尚未支付的房屋贷款。
- 您的房屋贷款目前没有处于延期宽限或损失缓解状态。
- 初始获得房贷时，您的房屋贷款的本金余额不超过 Fannie Mae 符合贷款限额的金额。要了解详细信息，请查看下方第三个问题。
- 如果您的房屋贷款缴纳滞后至少三个月，您可能还有资格获得某些房产费用相关的财务资助，例如未付的地税款、保险费、公寓物业费、上下水等公共设施费用。该计划不保证您能得到这些费用的资助，拖欠的费用必须与防止您失去房屋相关。
- 您符合某些收入要求。要查看您是否符合您所在地区的收入要求，[请单击此处](#)。

2. Mass HAF 可以提供哪些类型的费用资助？

申请人必须自 2020 年 1 月 21 日以来，至少有 3 笔或更多笔的房屋贷款欠缴，才有资格参加 Mass HAF 计划。所欠的房屋贷款必须在申请援助时仍未缴清。将要求您提交房屋贷款对账单，这是申请材料的一部分。通过批准的家庭有资格获得高达 50,000 美元的援助。

其他费用，如保险、公寓物业费和市政煤气水电费，在有限的情况下可能符合条件：房产本身就存在留置权或因其他费用未结清而致使房产产生留置权。对这些欠缴费用的援助必须与防止您的房屋止赎有关。

3. 哪些类型的抵押贷款有资格获得 Mass HAF 援助？

房主的抵押贷款不得超过“符合条件的贷款限额”。房主申请的抵押贷款不得超过其贷款时列出的限额（抵押贷款的原始金额）：[单击此处](#) 可查看按贷款发放年份划分且符合要求的贷款限额列表

目前处于宽限期的贷款在宽限期结束之前都不具备资格。



4. 我的申请需要提交哪些文档？

具体根据您申请的内容，可能会要求您提供以下类型的文件：

- 收入文件：
 - 可接受的收入文件包括工资单、报税表、证明定期收入的存款机构（或银行）对账单或雇主签发的您的收入证明
 - 来自过渡援助部（DTA）管理的任何福利计划的福利确定信，该计划为家庭为地区中等收入 AMI 的 150%或更低的服务，福利包括 SNAP、TAFDC、EAEDC、SSI、SSP
 - MassHealth 的资格信函
 - 社会保障金、子女抚养费、失业和其他收入报表（如适用）
 - 如果确定借款人的解释足够合理，可以证明其合理性，则可以免除这些文件要求
- 房贷对账单或其他房屋贷款文件
- 您所在城市或城镇的房产税表
- 煤气水电费账单（适用于阻止贷款恢复的公用事业）
- 身份证明，如州身份证、驾照或护照

为了验证您是否符合资助资格，可能还需要其他文件。

5. 是否可以优先处理我的申请，加快处理速度？

目前，唯一的优先处理条件是面临房屋待决销售（例如，拍卖日期）的房贷借款人。我们也预计案例管理过程中会出现一些特殊情况，这些情况将根据需要进行优先处理。

6. 怎样才算是受新冠病毒疫情的影响？

您必须疫情期间经历过直接或间接的财务困难，例如由于新冠病毒疫情而导致的收入减少或生活费用增加。这可能包括但不限于失业、工作时间减少，自 2020 年 1 月 21 日起因照顾孩子、患疾病或需要照顾家庭成员而导致的生活成本增加。这也可能包括在 2020 年 1 月 21 日之前已经开始并在该日期之后持续的生活困难，但只有 2020 年 1 月 21 日之后产生的费用才有资格获得 HAF 援助。

7. 如果我的欠缴金额超过 50,000 美元怎么办？

Mass HAF 将为您提供高达 50,000 美元的援助，而您的贷款提供商（即为您提供房屋贷款的一方）可能会帮助您制定计划，以期帮您补缴剩余欠款。具体计划取决于贷款提供商为您提供的服务，但可能包括在抵押贷款到期时对某些欠款延期，并将贷款期限另外再延长几年。对于大多数房主，贷款提供商将与您联系，为剩余欠款制定具体计划。

注意：不能保证贷款提供商将会协助解决您的剩余欠款问题。



8. 我需要偿还我得到的任何财务援助吗？

否，通过 Mass HAF 获得的任何财务援助都不是贷款，不需要偿还。

9. 我获得的福利会被视为应税收入吗？

否，通过 Mass HAF 计划获得的任何援助，用于协助符合条件的家庭相关费用，均不被视为应纳税收入。符合条件的申请人无需为通过 Mass HAF 获得的合格的财务援助纳税。

10. Mass HAF 会帮助我支付移动房屋费用吗？

Mass HAF 可以帮助支付与移动房屋停靠地租金和土地贷款付款相关的移动房屋贷款。

11. 我可以为我拥有的所有房产申请吗？

否，Mass HAF 基金只能分配给居住于马萨诸塞州内申请人的主要住所。

12. 如何获得申请提交方面的帮助？

Mass HAF 与全州的住房咨询机构（HCA）都签订了合同，以协助借款人申请。HCA 可以帮助您完成申请，也可以代表您上传文件。您可以通过访问 HCA [查找工具](#) 并输入邮政编码来查找您所在地区的 HCA 和联系信息。

此外，Mass HAF 呼叫中心可以提供有关申请状态更新信息和申请计算方面的帮助。您可以在周一至周六上午 8:00 至晚 7:00 致电 833-270-2953 与 Mass HAF 呼叫中心联系。提供多种语言的口译服务。要查看语种列表，请参阅问题 17。失聪、有听力障碍或言语障碍的申请人可以拨打 711 联系。欲了解更多信息，请参阅问题 29。

13. 我还能在哪里获得有关房屋贷款偿还的帮助？

除了上述第 11 个问题中提到的住房咨询机构外，马萨诸塞州还有 40 多个非营利组织可以提供为您帮助。这些组织由美国住房和城市发展部（HUD）批准，在帮助人们重新控制住房费用方面有着丰富的经验。这些服务提供方有义务免费为屋主提供防止其住房因欠缴房贷而被法院拍卖方面的咨询服务。[您可以在此处查看住房咨询机构名称列表。](#)

14. 如何计算家庭收入？

收入是按房屋贷款上列出的家庭成员并且居住在改房屋的人而计算的。其他家庭成员的收入不包括在申请之内。您可以使用 [HAF 收入资格计算器](#) 来确定自己是否符合收入资格要求。



15. Mass HAF 能否资助 2020 年 1 月 21 日之前的欠款？

否，Mass HAF 将仅涵盖 2020 年 1 月 21 日之后符合条件的借款人的欠款。但是，如果您在 2020 年 1 月 21 日之前和之后都有拖欠的房贷，并且符合资格标准，那么您在 2020 年 1 月 21 日之后拖欠的部分房屋贷款可能有资格获得资助。

如果您在 2020 年 1 月 21 日之前需要有关房贷拖欠方面的帮助，住房咨询机构（HCA）可能会帮助您找到其他资源并给予指导。Mass HAF 已与全州的 HCA 签订了合同，为申请人提供帮助。有关如何与当地 HCA 取得联系的更多信息，请查看问题 11。

16. 如果我有拖欠的房产税或公寓物业费，但没有房屋贷款或者没有拖欠房屋贷款还贷，Mass HAF 会提供帮助吗？

否，该计划目前不提供这方面的帮助。如您寻找有关反向房贷的信息，请查看问题 16。

17. 反向房屋贷款是否有资格获得援助？

可以，反向房屋贷款的借款人有资格获得援助。要满足资助资格，借款人必须被收取市政地产税费用，并且房主至少拖欠三个季度的地产税，或者已收到市政当局的强制付款信和/或拖欠的市政公用事业费以及当前的他方留置权信函证书。

18. 是否提供英语以外的其他语言版本的申请？

是。在线 Mass HAF 提供英语以外的 7 种不同语言版本，包括中文、海地-克里奥尔语、西班牙语、葡萄牙语、越南语、高棉语和俄语。此外，Mass HAF 呼叫中心（833-270-2953）还提供多种语言的口译服务。

19. 我如何获得 HAF 资助通知？

您将通过电子邮件或登录申请门户收到有关最终 HAF 资助以及这些资金如何使用的详细通知。您不会直接收到资助款项。该笔款项将直接发送给您的按揭贷款商，然后代表您将其金额支付到您的按揭贷款账户。

20. 申请后，我需要多长时间才能获得资助？

我们计划收到完整的申请和所有必需的文件后 30 天内发放款项。如果您的房屋贷款提供商尚未参与计划，我们将与他们联系，我们将通知您由于这方面所导致的任何处理延迟。



21. 我的贷款提供商是否需要成为 Mass HAF 计划的参与方我才能获得资助？

是的，目前要求您的贷款提供商必须是 Mass HAF 计划的参与者您才能获得资助。Mass HAF 正在积极努力，尽量召集尽可能多的贷款提供商。如果您的贷款提供商目前不参与该计划，我们仍然欢迎您申请，Mass HAF 将与您的贷款提供商合作，鼓励他们参与该计划。

22. 借款人会直接获得资助款项吗？

否，您不会直接收到款项。该款项将直接颁发给您的贷款提供商，然后由他们将其打入您的房屋贷款账户。市政当局、保险公司和公寓房主协会将直接收到此计划报销的任何符合条件的市政费用、税款、保险和/或建筑费用。

23. 我可以获得将来贷款付款的资助吗？

目前，Mass HAF 计划不为未来的房屋贷款支付提供资助。该计划的目标是目前不欠缴房屋贷款。

24. 如果需要额外的资助，我可以再申请吗？

目前借款人不能再次申请援助。

25. 我的房屋贷款处于宽限期或已加入损失缓解计划。我现在可以申请吗？

目前不可以。Mass HAF 重点帮助那些最有可能丧失房屋产权的人。您的房屋贷款必须至少拖欠 3 个月才有资格申请。已退出宽限期且至少拖欠 3 个月房贷的人可以申请。目前处于宽限期或损失缓解计划的申请人在宽限期结束后可以申请。

Mass HAF 将不包括作为宽限计划的一部分添加到房屋贷款末尾的延期付款。

26. Mass HAF 会支付我的第二个房屋贷款的拖欠款吗？

是的，如果您符合条件并且第二个房屋贷款还款至少滞后 3 个月或更长时间，您可能有资格获得 Mass HAF 的财务援助。

27. 如果我拥有或曾经拥有房屋净值信用贷款（HELOC），我可以向 Mass HAF 申请吗？

可以，如果您在 HAF 资格期限内至少拖欠了三笔 HELOC 付款，则可以申请，但是您必须在申请之前或在申请过程中关闭 HELOC。

28. 如果我已按第 13 章规定破产，我可以向 Mass HAF 申请吗？

可以，如果您符合其他 Mass HAF 的资格要求，则与您的房屋贷款相关的拖欠金额有资格从 HAF 获得财务资助。



29. 如果我的申请被拒绝，是否有上诉程序？

有，如果 Mass HAF 拒绝资助您，您可以在被拒绝后的 14 天内提出上诉，可以通过 Mass HAF 申请门户关注上诉流程，或请 HCA 帮助提交上诉。您可以通过访问 HCA [查找器工具](#) 查找您所在地区的 HCA。上诉决定将由麻州住房伙伴协会最终决定。

30. 如果我失聪、有听力障碍或有言语障碍，应如何与 Mass HAF 取得联系？

MassRelay 提供免费和保密的帮助。请拨打 711 联系我们。与中继运营商连接后，系统应提示您"NUMBERS PLS GA"，这意味着运营商已准备好输入您尝试联系的电话号码。

Mass HAF 呼叫中心号码是 833-270-2953。要表明您已完成键入，请务必键入"GA"，意思是"go ahead（继续）"。

该项目全部或部分资金由美国财政部授予马萨诸塞州联邦编号为 HAF0174 的联邦奖励计划提供支持。