



Thắc Mắc Thường Hỏi (FAQ) cho Người Vay Mass HAF

Cập nhật lần cuối: ngày 1 tháng 4 năm 2023

1. Tôi có đủ tiêu chuẩn được hỗ trợ qua Mass HAF không?

Quý vị có thể đủ điều kiện được Mass HAF nếu đáp ứng tất cả đòi hỏi sau đây:

- Quý vị sở hữu và đang sống trong nhà đơn hộ, công đô hoặc nhà có 2-3 hoặc 4 hộ sống chung ở Massachusetts. Nhà này phải là nơi ở chính của quý vị.
- Do đại dịch COVID-19, lợi tức của quý vị giảm hoặc chi phí sinh hoạt của quý vị tăng lên vào hoặc sau ngày 21 tháng Giêng, 2020. Ví dụ: quý vị có thể bị mất việc làm, được phân ít giờ làm việc hơn, phải trả nhiều tiền hơn cho việc chăm sóc con cái, bị ốm hoặc không thể làm việc vì phải chăm sóc thành viên trong gia đình.
- Quý vị trễ nợ ít nhất 3 tháng trở lên tiền vay mua nhà, từ ngày 21 tháng Giêng, 2020. Kỳ trả tiền không cần phải liên tiếp. Tuy nhiên, phải còn nợ ít nhất 3 tháng trở lên vào thời điểm nộp đơn xin.
- Khoản vay thế chấp của quý vị hiện không được cho phép hoãn trả nợ.
- Khoản thế chấp của quý vị, tại thời điểm bắt đầu, có số dư gốc **không** vượt quá giới hạn cho vay tuân thủ theo luật định của ARPA. Vui lòng xem câu hỏi 5 để biết thêm thông tin.
- Nếu quý vị chậm trả tiền vay mua nhà ít nhất ba tháng thì cũng có thể đủ điều kiện được hỗ trợ một số phí tài sản như tiền nợ thuế, bảo hiểm, phí nhà công đô, phí đô thị như tiền nước và nước thải. Chương trình **không** bảo đảm sẽ chi trả những tiền phí này và tiền phí quá hạn phải liên quan đến mục đích ngăn tịch biên nhà của quý vị.
- Quý vị đáp ứng một số đòi hỏi về lợi tức. Bấm [vào đây](#) để xem quý vị có đáp ứng đòi hỏi lợi tức tại khu vực cư ngụ hay không.

2. Nếu tôi chưa trễ hạn thanh toán ba lần thì sao? Tôi vẫn có thể đăng ký được chứ?

Để đủ điều kiện, quý vị phải trễ hạn thanh toán khoản thế chấp của mình ít nhất 3 lần.

Nếu quý vị không trễ hạn trả khoản thế chấp của mình vì quý vị có một khoản thế chấp ngược, vui lòng tham khảo câu hỏi 18.

3. Mass HAF sẽ mở trong bao lâu?

Quý vị có thể đăng ký Mass HAF cho đến **ngày 30 tháng 6 năm 2023**. Bắt đầu từ **ngày 1 tháng 7 năm 2023**, chương trình Hỗ trợ Nhà ở cho các Gia đình gặp Biến cố (RAFT) do tiểu bang tài trợ sẽ mở đơn cho những chủ nhà có thu nhập thấp đang phải đối diện với nguy cơ bị tịch thu nhà. Vào thời điểm đó, các chủ sở hữu nhà đủ điều kiện có thể đăng ký RAFT thông qua [Công Hỗ trợ Thanh toán Nhà ở Khẩn cấp của Bộ An cư và Phát triển Cộng đồng](#).

4. Những loại chi phí nào có thể được Mass HAF chi trả?

Đơn phải trễ nợ ít nhất 3 lần thanh toán tiền vay mua nhà trở lên từ ngày 21 tháng Giêng, 2020 để đủ điều kiện tham gia chương trình Mass HAF. Các khoản tiền vay này phải chưa trả vào



thời điểm nộp đơn xin. Quý vị sẽ được yêu cầu nộp bản chứng nhận tiền vay mua nhà kèm theo đơn xin. Nếu được phê duyệt, gia hộ sẽ đủ điều kiện nhận được khoản hỗ trợ lên đến \$50.000.

Quý vị có thể đủ điều kiện nhận hỗ trợ cho các phí khác, chẳng hạn như bảo hiểm, phí nhà công đô và phí đô thị trong một số trường hợp hạn chế khi nộp chứng nhận còn nợ tiền nhà hoặc có thể là chứng nhận tiền còn nợ do chưa thanh toán các phí khác. Để nhận hỗ trợ giải quyết các khoản phí này, quý vị phải đảm bảo các khoản phí đó có liên quan đến việc ngăn chặn nguy cơ bị tịch thu nhà của quý vị hoặc ngăn chặn việc bị cầm giữ thế chấp.

5. Những loại tiền vay mua nhà nào đủ điều kiện nhận khoản hỗ trợ thông qua Mass HAF?

Tiền vay mua nhà của chủ nhà không được vượt quá “giới hạn tiền vay phù hợp”. Tiền vay mua nhà mà chủ nhà đang nộp đơn xin hỗ trợ không được vượt quá giới hạn được liệt kê ở đây khi họ vay (số tiền gốc của tiền vay mua nhà): [Bấm Vào Đây](#) để xem danh sách giới hạn tiền vay phù hợp vào năm ban đầu

Tiền vay hiện đang được hoãn tịch biên sẽ không đủ điều kiện cho đến khi hết thời gian hoãn tịch biên.

6. Đơn xin của tôi cần kèm theo những tài liệu gì?

Những tài liệu sau đây có thể được yêu cầu nộp chung với đơn xin, tùy vào quý vị yêu cầu loại hỗ trợ nào:

- Tài liệu lợi tức:
- Bản chứng nhận tiền vay mua nhà hoặc tài liệu tiền vay mua nhà khác
- Bản chứng thuê bất động sản từ thành phố hoặc thị trấn của quý vị
- Hóa đơn dịch vụ tiện ích của thành phố (ví dụ: hóa đơn nước và cống rãnh)
- Thông tin nhận dạng như ID do tiểu bang cấp, bằng lái xe hoặc thẻ thông hành

Có thể cần thêm tài liệu để xác nhận quý vị đủ tiêu chuẩn.

7. Đơn xin của tôi có thể được ưu tiên xử lý nhanh hơn không?

Hiện tại, ưu tiên duy nhất sẽ dành cho các chủ nhà đang đối mặt với việc chờ xử lý bán nhà bị tịch thu (ví dụ: ngày đấu giá). Chúng tôi dự đoán một số hoàn cảnh đặc biệt khi quản lý nội vụ sẽ được ưu tiên khi cần.

8. Điều nào đủ tiêu chuẩn là ảnh hưởng của COVID?

Chắc hẳn quý vị đã từng gặp khó khăn về tài chính như giảm thu nhập hoặc tăng chi phí sinh hoạt do hậu quả của đại dịch vi-rút corona. Điều này có thể bao gồm nhưng không giới hạn bị mất việc làm, giảm giờ làm, tăng chi phí do tiền giữ trẻ, bệnh tật hoặc cần chăm sóc cho người trong gia đình kể từ ngày 21 tháng Giêng, 2020. Điều này có thể gồm những khó khăn bắt đầu trước ngày 21 tháng Giêng, 2020 và tiếp tục sau ngày này, nhưng chỉ những chi phí sau ngày 21 tháng Giêng, 2020 mới đủ điều kiện được hỗ trợ của HAF.



9. Điều gì xảy ra nếu tôi nợ hơn \$50.000?

Mass HAF sẽ hỗ trợ tối đa \$50.000 và người cho vay (người cho vay là người mà quý vị trả tiền vay mua nhà) có thể hỗ trợ lập kế hoạch nhằm giúp quý vị trả được số tiền quý vị còn nợ. Kế hoạch phụ thuộc vào những hỗ trợ mà người cho vay sẽ cung cấp nhưng có thể bao gồm cho phép quý vị thanh toán một vài khoản tiền còn nợ vào cuối thời hạn vay mua nhà và kéo dài thời hạn thêm một số năm. Đối với hầu hết các chủ nhà, người cho vay sẽ liên hệ với quý vị và đưa ra kế hoạch cho số tiền vay còn nợ.

Lưu ý: Không có đảm bảo rằng người cho vay sẽ hỗ trợ quý vị liên quan đến số tiền quý vị còn nợ.

10. Tôi có cần trả lại bất cứ tiền hỗ trợ nào mình nhận không?

Không, bất kỳ tiền hỗ trợ nào qua Mass HAF không phải tiền vay và sẽ không cần phải trả lại.

11. Quyền lợi cho tôi có được coi là lợi tức chịu thuế không?

Không, bất kỳ tiền hỗ trợ nào qua Chương Trình Mass HAF cho chi phí đủ tiêu chuẩn liên quan đến nhà ở đều không chịu thuế. Những đương đơn đủ điều kiện không phải trả thuế cho tiền hỗ trợ đủ tiêu chuẩn nhận qua Mass HAF.

12. Mass HAF có giúp trả tiền nhà ở di động cho tôi không?

Mass HAF có thể giúp trả tiền nhà ở di động cho tiền vay còn nợ liên quan đến tiền thuê khu đất và tiền vay mua đất.

13. Tôi có thể nộp đơn xin cho tất cả nhà của mình không?

Không, quỹ Mass HAF chỉ có thể được phân chia cho những người nộp đơn xin cho nơi cư trú chính của họ ở Massachusetts.

14. Cách nào để tôi được trợ giúp nộp đơn xin?

Mass HAF đã ký hợp đồng với các Cơ quan Cố vấn Gia cư (HCA) trên toàn tiểu bang để hỗ trợ các chủ sở hữu nhà. HCA có thể giúp quý vị điền đơn xin, bao gồm cả đăng tải tài liệu thay cho quý vị. Quý vị có thể vào [HCA Finder Tool \(Công Cụ Tìm HCA\)](#) và nhập bưu chính của mình để tìm HCA trong khu vực và thông tin liên lạc.

Ngoài ra, Trung Tâm Mass HAF có thể cho biết thông tin cập nhật tình trạng đơn xin và hỗ trợ thuật. Quý vị có thể liên hệ với Tổng đài Mass HAF theo số 833-270-2953 từ Thứ Hai đến Thứ Sáu, 10:00 sáng - 8:00 tối. Có sẵn dịch vụ thông ngôn bằng nhiều ngôn ngữ. Xem thắc mắc 19 để biết danh sách các ngôn ngữ. Đương đơn bị điếc, khó nghe, điếc muộn hoặc khuyết tật âm ngữ có thể quay số 711 để kết nối. Xem thắc mắc 31 để biết thêm thông tin.

15. Lợi tức gia hộ được chiết tính cách nào?

Lợi tức được tính cho những người trong gia hộ có tên trong tiền vay mua nhà và sống ở trong nhà. Lợi tức của những người khác trong gia hộ không được tính cho mục đích nộp đơn xin.



Quý vị có thể dùng [HAF Income Eligibility Calculator \(Chiết Tính Tiêu Chuẩn Lợi Tức HAF\)](#) để xem quý vị có đáp ứng đòi hỏi lợi tức hay không.

16. Mass HAF có thể hỗ trợ trả tiền vay còn nợ trước ngày 21 tháng Giêng, 2020 không?

Không, Mass HAF sẽ chỉ chi trả cho các khoản nợ còn khất lại của những chủ nhà đủ điều kiện sau ngày 21 tháng 1 năm 2020. Tuy nhiên, nếu quý vị có tiền nợ mua nhà chưa trả cả trước và sau ngày 21 tháng Giêng, 2020 và đáp ứng tiêu chí thì phần tiền nợ mua nhà chưa trả sau ngày 21 tháng Giêng, 2020 của quý vị có thể đủ điều kiện được hỗ trợ.

Nếu quý vị cần trợ giúp trả tiền còn nợ trước ngày 21 tháng Giêng, 2020 thì Cơ Quan Cố Vấn Gia Cư (Housing Counseling Agency, hay HCA) có thể giúp quý vị tìm thêm tài nguyên và hướng dẫn. Mass HAF đã ký hợp đồng với HCA trên toàn tiểu bang để hỗ trợ đương đơn. Xin xem thác mắc 14 để biết thêm thông tin về cách liên lạc với HCA ở địa phương.

17. Mass HAF có trợ giúp không nếu tôi bị chậm trả tiền thuế tài sản hay phí công đô nhưng không có tiền vay mua nhà hoặc không chậm trả tiền vay mua nhà?

Không, chương trình không cung cấp diện hỗ trợ này cho những chủ sở hữu nhà không có thể chấp trong thời điểm hiện tại.

18. Điều gì sẽ xảy ra nếu tôi có một khoản thế chấp ngược nhưng lại quá hạn thanh toán các khoản phí tài sản khác? Tôi có đủ điều kiện để được hỗ trợ không?

Có, chủ sở hữu nhà có các khoản thế chấp ngược vẫn đủ điều kiện để được hỗ trợ. Để hội đủ điều kiện, chủ nhà phải còn nợ lại ba đợt thanh toán các khoản phí thuế bất động sản thành phố hàng quý hoặc đã nhận được thư yêu cầu từ chính quyền thành phố và/hoặc không trả đúng hạn các khoản phí tiện ích thành phố kèm giấy chứng nhận cầm cố hiện tại.

19. Có sẵn đơn xin bằng ngôn ngữ khác ngoài tiếng Anh không?

Có. Có sẵn đơn xin Mass HAF trực tuyến bằng 7 ngôn ngữ khác nhau ngoài tiếng Anh, như tiếng Trung Quốc, Tiếng Haiti-Creole, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Bồ Đào Nha, tiếng Việt, tiếng Khmer và tiếng Nga. Ngoài ra, Trung Tâm Mass HAF có sẵn dịch vụ thông ngôn bằng nhiều ngôn ngữ theo số (833-270-2953).

20. Tôi sẽ được cho biết về việc được tiền trợ cấp HAF theo cách nào?

Quý vị sẽ được cho biết về tiền trợ cấp sau cùng và chi tiết cách chi tiêu những số tiền này qua điện thư hoặc bằng cách đăng nhập vào cổng thông tin cho đơn xin. Quý vị sẽ không được tiền theo cách trực tiếp. Tiền trợ cấp sẽ được chuyển trực tiếp đến người cho quý vị vay mua nhà, rồi người này sẽ thay mặt quý vị chiết tính số tiền này vào truong mục tiền vay.

21. Bao lâu sau khi nộp đơn xin thì tôi sẽ được hỗ trợ?

Khi quý vị đã hoàn thành đơn đăng ký của mình và tải lên tất cả các tài liệu cần thiết, thời gian xử lý thường là từ 30-60 ngày nhưng phần lớn sẽ phụ thuộc vào tốc độ mà nhà cung cấp dịch vụ của quý vị có thể gửi xác nhận về các khoản nợ quá hạn của quý vị cho chúng tôi. Chúng tôi sẽ liên



lạc với người cho quý vị vay mua nhà nếu họ chưa tham gia và sẽ cho quý vị biết nếu cứu xét chậm trễ do vấn đề này.

22. Người cho tôi vay có cần là người tham gia trong chương trình Mass HAF thì tôi mới được hỗ trợ không?

Có, thời điểm này, người cho quý vị vay phải là người tham gia vào chương trình Mass HAF thì mới được hỗ trợ. Mass HAF đang phối hợp tích cực để cung cấp càng nhiều dịch vụ càng tốt. Nếu người cho quý vị vay tiền không phải người tham gia thì quý vị vẫn có thể nộp đơn xin và Mass HAF sẽ phối hợp với người cho vay để khuyến khích họ tham gia vào chương trình.

23. Chủ nhà sẽ là người trực tiếp nhận khoản hỗ trợ?

Không, quý vị sẽ không nhận tiền theo cách trực tiếp. Tiền trợ cấp sẽ được chuyển trực tiếp đến người cho quý vị vay tiền mua nhà, rồi người này chiết tính vào tương mục vay mua nhà cho quý vị. Chánh quyền thành phố, hãng bảo hiểm và hiệp hội của chủ sở hữu nhà sẽ được trả tiền trực tiếp cho tiền thuế đô thị, thuế, bảo hiểm và/hoặc phí xây cất đủ điều kiện được bồi hoàn theo chương trình này.

24. Tôi có được hỗ trợ cho tiền trả trong tương lai không?

Tại thời điểm này, chương trình Mass HAF không hỗ trợ tiền vay mua nhà phải trả trong tương lai. Chương trình chỉ giúp cân bằng số tiền vay mua nhà ở hiện tại.

25. Tôi có phải nộp lại đơn xin nếu cần thêm hỗ trợ không?

Tại thời điểm này, chủ nhà không thể đăng ký lại để nhận hỗ trợ.

26. Khoản thế chấp của tôi hiện đang trong thời gian hoãn trả nợ. Tôi hiện có thể đăng ký không?

Không phải thời điểm này Quý vị sẽ không đủ điều kiện nếu hiện đang trong thời gian hoãn trả nợ, trừ khi có một khoản vay thế chấp do MassHousing (Cơ quan Tài chính Nhà ở Massachusetts) cấp. Mass HAF có thể chi trả cho khoản thanh toán trả chậm do ảnh hưởng từ COVID, được thêm vào cuối thời hạn thế chấp theo kế hoạch hoãn trả nợ. Mục này chỉ áp dụng cho những đối tượng vay từ MassHousing.

27. Mass HAF có trả tiền cho tiền vay thứ hai của tôi không?

Có, nếu quý vị đủ điều kiện và chậm trả hơn 3 tháng tiền vay thứ hai thì có thể đủ tiêu chuẩn được hỗ trợ Mass HAF.

28. Tôi có thể nộp đơn xin Mass HAF nếu đang hoặc đã có tín dụng trên giá trị căn nhà (home equity line of credit, hay HELOC)?

Có, quý vị có thể nộp đơn nếu chưa trả ít nhất ba tháng tiền vay HELOC trong thời gian đủ tiêu chuẩn được HAF, tuy nhiên quý vị phải đóng HELOC trước khi nộp đơn xin hoặc trong khi cứu xét đơn xin.



29. Tôi có thể nộp đơn xin Mass HAF nếu đã tuyên bố phá sản theo chương 13 không?

Có, nếu quý vị đáp ứng tiêu chuẩn khác của Mass HAF, tiền vay chưa trả liên quan đến vay mua nhà, đủ điều kiện được HAF chi trả.

30. Có triển trình khiếu nại nào cho tôi nếu tôi bị từ chối không?

Có, nếu quý vị bị từ chối hỗ trợ Mass HAF thì có thể khiếu nại trong vòng 14 ngày kể từ ngày bị từ chối. Quý vị có thể làm theo tiến trình khiếu nại qua cổng thông tin đơn xin Mass HAF hoặc tìm hỗ trợ gửi đơn khiếu nại với HCA. Quý vị có thể tìm HCA trong khu vực bằng cách vào [HCA Finder Tool \(Công Cụ Tìm HCA\)](#). Quyết định cho khiếu nại của quý vị sẽ theo thẩm quyền sau cùng của Mass Housing Partnership.

31. Tôi bị điếc, khó nghe, điếc trẻ hoặc khuyết tật âm ngữ. Cách nào để tôi liên lạc với Mass HAF?

MassRelay hỗ trợ miễn phí và kín đáo. Quay số 711 để kết nối. Khi đã kết nối được với người nhận tiếp âm thì quý vị sẽ được nhắc “XIN TIẾP TỤC NHẬP SỐ” nghĩa là người trực tổng đài sẵn sàng cho quý vị nhập số điện thoại quý vị muốn liên lạc.

Có thể gọi trung tâm Mass HAF theo số 833-270-2953. Để cho biết quý vị đang đánh máy thì ghi “GA”, nghĩa là “go ahead” (“xin tiếp tục”).

32. Tôi đang cảm thấy choáng ngợp và tuyệt vọng – tôi có thể gọi cho ai để lắng nghe mình?

Nếu quý vị hoặc ai đó mà quý vị biết đang gặp khủng hoảng về sức khỏe tâm thần và/hoặc có ý định tự tử, **vui lòng gọi hoặc nhắn tin đến 988**, đây là đường dây hỗ trợ trường hợp tự tử và khủng hoảng quốc gia. Đường dây Cứu trợ Khủng hoảng & Tự tử 988 hoạt động suốt 24 giờ một ngày, 7 ngày một tuần. Quý vị cũng có thể truy cập tính năng trò chuyện trên trang web: <https://988lifeline.org/contact-the-lifeline/>

Nếu quý vị đang tìm kiếm các chuyên gia có trình độ để được đánh giá sức khỏe tâm thần và/hoặc giới thiệu về dịch vụ sức khỏe tâm thần, vui lòng liên hệ với Đường dây Hỗ trợ Sức khỏe Hành vi Massachusetts bằng cách gọi điện hoặc nhắn tin tới số 833-773-2445 (BHHL). Đường dây trợ giúp này luôn có người trực sẵn 24 giờ một ngày, 7 ngày một tuần. Quý vị cũng có thể truy cập tính năng trò chuyện trên trang web: <https://www.masshelpline.com/contact/#>

33. Tôi có thể nhận hướng dẫn trợ giúp về các khoản thanh toán thế chấp của mình ở đâu khác nếu tôi không đủ điều kiện tham gia Mass HAF?

Có 40 cơ quan cố vấn gia cư ở Massachusetts có thể giúp đỡ quý vị. Các tổ chức phi lợi nhuận này được Bộ An cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) phê duyệt; bên cạnh đó, họ còn có đội ngũ nhân viên giàu kinh nghiệm trong việc cung cấp các dịch vụ và tư vấn ngăn ngừa tịch thu tài sản thế chấp. Các nhà cung cấp này sẽ cung cấp dịch vụ tư vấn ngăn ngừa tịch thu tài sản thế chấp miễn phí. Quý vị có thể xem danh sách các cơ quan cố vấn gia cư [tại đây](#).

Dự án này được hỗ trợ, toàn bộ hoặc một phần, theo số trợ cấp liên bang, HAF0174 do Bộ Ngân Khố Hoa Kỳ (U.S. Department of the Treasury) cấp cho Khối Thịnh Vượng Chung Massachusetts.