



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

5/12/22

### 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. Quý vị có thể bị mất việc làm, ít giờ làm hơn, chi trả nhiều hơn cho tiền giữ trẻ, bị đau ốm, hoặc không thể làm việc do quý vị phải chăm sóc một người 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.
- Tiền vay mua nhà của quý vị hiện không trong tình trạng được hoãn tích biên hoặc giảm mất mát.
- Số nợ gốc tiền vay mua nhà, lúc ban đầu, **không** vượt quá giới hạn tiền vay phù hợp với Fannie Mae. Xin xem thắc mắc 3 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 tích 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. Những loại chi phí nào có thể được Mass HAF chi trả?

Đương đơn phải trễ nợ ít nhất 3 tháng trở lên tiền vay mua nhà, từ ngày 21 tháng Giêng, 2020. 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.

Trong một số hoàn cảnh thì những chi phí khác, như bảo hiểm, phí công đô và phí đô thị có thể đủ tiêu chuẩn. Tiền nợ phải liên quan đến việc ngăn chặn tích biên nhà của quý vị.

Hạn chế này có hiệu lực cho Mass HAF hỗ trợ được nhiều chủ nhà nhất.

### 3. Loại tiền vay mua nhà nào đủ tiêu chuẩn được hỗ trợ qua Mass HAF?

Tiền vay đủ tiêu chuẩn bao gồm tiền vay có số vay gốc ban đầu không quá giới hạn tiền vay phù hợp với Fannie Mae (được xác định theo loại tài sản, gồm cả nhà ở đơn hộ, hai hộ, ba hộ hay bốn hộ ở chung). Bấm [Vào Đây](#) để xem danh sách giới hạn tiền vay phù hợp theo năm bắt đầu. Tiền vay hiện đang trong tình trạng được hoãn tích biên không đủ điều kiện cho đến khi hết hoãn tích biên.



#### 4. 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:
  - Tài liệu lợi tức được chấp nhận bao gồm phiếu lương, khai thuế, bản xác nhận của tổ chức lưu ký (hoặc ngân hàng) cho thấy lợi tức thông thường hoặc xác nhận lợi tức từ hãng sở.
  - Thư được quyền lợi từ bất cứ chương trình lợi ích nào do Ban Hỗ Trợ Chuyên Tiếp (Department of Transitional Assistance, hay DTA) quản lý, phục vụ gia hộ có lợi tức từ 150% AMI trở xuống, bao gồm SNAP, TAFDC, EAEDC, SSI, SSP
  - Thư đủ tiêu chuẩn được MassHealth
  - An sinh xã hội, cấp dưỡng con cái, trợ cấp thất nghiệp và xác nhận lợi tức khác, nếu có
  - Có thể được miễn trừ những tài liệu này nếu giải thích của người vay đủ hợp lý để xác nhận.
- Bản chứng nhận tiền vay mua nhà hoặc tài liệu tiền vay mua nhà khác
- Bản chứng thuế bất động sản từ thành phố hoặc thị trấn của quý vị
- Hóa đơn tiện ích (với những tiện ích ngăn cản khôi phục tiền vay)
- 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.

#### 5. Đơn xin của tôi có thể được ưu tiên cứu xét nhanh hơn không?

Hiện tại, chỉ ưu tiên những người vay đang bị tịch biên nhà để bán (như vào ngày đấu giá). Chúng tôi dự đoán một số hoàn cảnh đặc biệt khi quản lý nội vụ sẽ được ưu tiên khi cần.

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

Quý vị phải bị một số khó khăn tài chính trực tiếp hay gián tiếp như giảm lợi tức hoặc tăng chi phí sinh hoạt do đại dịch coronavirus. 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.

#### 7. 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.

#### 8. 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.



**9. 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.

**10. 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.

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

Mass HAF đã ký hợp đồng với Cơ Quan Cố Vấn Gia Cư (Housing Counseling Agencies, hay HCA) trên toàn tiểu bang để hỗ trợ người vay. 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 hồ kỹ thuật. Quý vị có thể liên lạc với Trung Tâm Mass HAF theo số 833-270-2953 từ thứ Hai-thứ Bảy, 8:00 sáng-7:00 chiều. Có sẵn dịch vụ thông ngôn bằng nhiều ngôn ngữ. Xem thắc mắc 17 để biết danh sách các ngôn ngữ. Đương đơn bị điếc, khó nghe, điếc muện hoặc khuyết tật âm ngữ có thể quay số 711 để kết nối. Xem thắc mắc 29 để biết thêm thông tin.

**12. Tôi có thể lấy hướng dẫn ở đâu nữa để được trợ giúp trả tiền vay mua nhà?**

**13.** Ngoài các cơ quan cố vấn gia cư nêu bên trên trong câu hỏi 11, có đến 40 tổ chức phi vụ lợi trong toàn tiểu bang Massachusetts có thể giúp quý vị. Những tổ chức phi vụ lợi này được Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development, hay HUD) phê duyệt và có nhân viên nhiều kinh nghiệm giúp mọi người kiểm soát chi phí gia cư. Những tổ chức này phải cố vấn miễn phí về ngăn ngừa tịch biên nhà. Quý vị có thể xem danh sách cơ quan cố vấn gia cư [tại đây](#).

**14. 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.

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

Không, Mass HAF sẽ chỉ trả tiền nợ cho những người vay đủ điều kiện sau ngày 21 tháng Giêng, 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 thắc mắc 11 để biết thêm thông tin về cách liên lạc với HCA ở địa phương.



**16. 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 loại hỗ trợ này vào lúc này. Xem thắc mắc 16 nếu quý vị tìm thông tin về tiền vay mua nhà đảo ngược.

**17. Tiền vay mua nhà đảo ngược (reverse mortgages) có đủ điều kiện được hỗ trợ không?**

Có, người vay có tiền vay mua nhà đảo ngược, đủ điều kiện được hỗ trợ. Để đủ điều kiện thì người vay phải có tiền thuế nhà đất đô thị mà chủ nhà còn nợ cho ba tam cá nguyệt hoặc nhận thu yêu cầu từ chánh quyền thành phố và/hoặc đòi tiền tiện ích thành phố kèm theo chứng nhận tiền còn nợ.

**18. 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 Khơ-me và tiếng Nga. Ngoài ra, Trung Tâm Mass HAF có sẵn dịch vụ thông ngôn bằng nhiều ngôn ngữ theo số (833-270-2953).

**19. 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 trương mục tiền vay.

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

Chúng tôi dự định tiền trả sẽ được cứu xét trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ đơn xin và tất cả tài liệu đòi hỏi. 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.

**21. 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.

**22. Người vay có được tiền trợ cấp theo cách trực tiếp không?**

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 trương 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.

**23. 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.

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

Người vay không thể nộp lại đơn xin hỗ trợ vào thời điểm này.

**25. Tiền vay mua nhà của tôi được hoãn tịch biên hay ghi danh vào chương trình giảm mất mát. Tôi có thể nộp đơn xin ngay hôm nay không?**

Không thể vào lúc này. Mass HAF chánh yếu hỗ trợ những người có nguy cơ nhất bị tịch biên nhà. Quý vị phải nợ ít nhất 3 tháng tiền vay mua nhà thì mới đủ điều kiện. Những đương đơn không còn được hoãn tịch biên nhà và còn nợ ít nhất 3 tháng tiền vay có thể nộp đơn xin. Đương đơn hiện đang được hoãn tịch biên nhà hoặc có trong chương trình giảm mất mát, được nộp đơn sau khi hết thời gian hoãn tịch biên nhà.

Mass HAF sẽ **không** trả tiền vay trả chậm, được cộng thêm vào cuối tiền vay mua nhà, theo chương trình hoãn tịch biên nhà.

**26. 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.

**27. 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.

**28. 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.

**29. 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.



**30. Tôi bị điếc, khó nghe, điếc trể 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”).

*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.*