Fannie Mae

Script ng Tagapangasiwa ng Mortgage para sa Mga May-ari ng Bahay na May Problema sa COVID-19 na Nalutas na

Mga Paalala sa Tagapangasiwa ng Mortgage:

- Gamitin ang script na ito para sa Mga May-ari ng Bahay na may problema sa COVID-19 na nalutas na, na paalis sa isang forbearance plan o may nireresolbang halagang hindi pa nababayaran na nauugnay sa COVID-19.
- Kung nasa forbearance plan na walang kaugnayan sa COVID-19 ang May-ari ng Bahay, magpatuloy sa Script ng Tagapangangasiwa ng Mortgage para sa Mga May-ari ng Bahay na May Problemang Nalutas na.

Magandang umaga/hapon, ako si (_____) mula sa <Servicer Name>. Alam naming puno ng pagsubok ang panahong ito, kaya gusto naming magpasalamat sa patuloy mong pakikipag-ugnayan sa amin.

- Pakidetalye pa ang sitwasyon mo sa kasalukuyan.

  > ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Kumpirmahing naresolba na ang problema kaugnay ng COVID-19 bago magpatuloy sa script na ito.*

- Okay, salamat. Ang magandang balita ay maraming paraan para maresolba ang halagang hindi pa nababayaran at makahabol sa mga napalampas na pagbabayad.
- Ang kasama lang sa halagang kailangan mong bayaran ay ang mga napalampas na pagbabayad at escrow (kung naaangkop), at ang iba pang halagang hindi pa nababayaran (kung naaangkop). Kung dati kang nasa forbearance plan, hindi ka siningil ng anumang multa o bayarin para sa nahuling pagbabayad sa panahon ng forbearance plan.

  - **Paalala sa Tagapangangasiwa ng Mortgage: Posibleng kwalipikado ang borrower para sa tulong mula sa programang Homeowner Assistance Fund (HAF). Talakayin ang sumusunod:**
- "Gusto kong tiyaking alam mong posibleng may mga programa ng tulong para sa pondo sa mortgage ang estado o lokal na pamahalaan na makakatulong sa mga may-ari ng bahay na naapektuhan ng COVID-19. Dapat kang makipag-ugnayan sa ahensya para sa pabahay ng iyong estado o lokal na pamahalaan para malaman kung kwalipikado ka para sa tulong mula sa programang Homeowner Assistance Fund (HAF), o matuto pa tungkol sa nasabing programa sa

seksyong "Can the Homeowner Assistance Fund help me?" sa www.fanniemae.com/here-help-homeowners.

- **Paalala sa Tagapangangasiwa ng Mortgage:** Kung posible, tukuyin at ibahagi sa borrower ang impormasyon sa pakikipag-ugnayan ng mga programa ng tulong para sa pondo sa mortgage ng estado at lokal na pamahalaan, pati ang impormasyon sa pakikipag-ugnayan na nauugnay sa programang HAF**.**

- Para malaman kung paano pinakamahusay na mareresolba ang mga napalampas mong pagbabayad, may ilang bagay akong itatanong.

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Suriin ang buwanang bayarin sa mortgage sa kasalukuyan, pati ang halagang kailangang bayaran.*

Magagawa mo bang ituloy kaagad ang iyong buwanang pagbabayad at mga napalampas na pagbabayad?

Kung "oo" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Okay. Puwede naming ganap na **i-reinstate** ang iyong loan, ibig sabihin, babayaran mo ang anumang napalampas na halaga at escrow (kung naaangkop) at ang iba pang halagang hindi pa nababayaran (kung naaangkop) para maging current ang status ng iyong mortgage loan at maituloy mo ang iyong mga regular na buwanang pagbabayad.

Kung "hindi" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Salamat. Hindi mo ito kailangang bayaran nang minsanan kung hindi iyon posible, at may tatalakayin tayong iba pang opsyong posibleng mas abot-kaya para sa iyo.

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Magpatuloy sa susunod na tanong (**Plano sa Muling Pagbabayad**).*

Magagawa mo bang ituloy ang pagbabayad mo buwan-buwan nang may kaunting dagdag bawat buwan para mabayaran ang mga hindi pa nababayarang halaga?

Kung "oo" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Okay. Puwede kaming gumawa ng **plano sa muling pagbabayad,** kung saan magagawa mong current ang iyong mortgage nang hindi kinakailangang minsanang bayaran ang mga napalampas na halaga. Sa opsyong ito, papayagan ka naming paunti-unting bayaran ang mga napalampas na pagbabayad at escrow (kung naaangkop) at ang iba pang halagang hindi pa nababayaran (kung naaangkop) sa pamamagitan ng dagdag na pagbabayad buwan-buwan, kasabay ng regular na

buwanang bayarin mo sa mortgage. Sa plano sa muling pagbabayad, hahatiin namin ang mga napalampas na halaga sa loob ng isang partikular na tagal ng panahon.

- Mas posible ba para sa iyo ang opsyong ito?

Kung "oo" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Okay, pag-usapan natin kung paano mailalapat ang isang plano sa muling pagbabayad sa iyong sitwasyon.

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Hindi na kailangang magpatuloy ng Tagapangangasiwa ng Mortgage sa iba pang bahagi ng script.*

Kung "hindi" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Magpatuloy sa susunod na hakbang (**Pagpapaliban sa Pagbabayad Kaugnay ng COVID-19**).*

Batay sa sinabi mo sa akin, mukhang kaya mong bayaran ang dati nang buwanang principal at interes pero hindi mo magagawang magbayad nang higit pa para sa mga napalampas na pagbabayad. Puwede naming ilipat, o ipagpaliban, ang mga halagang hindi mo pa nababayaran sa pagtatapos ng termino ng iyong loan. Ganito ang mangyayari.

- Mainam na opsyon ang **pagpapaliban sa pagbabayad kaugnay ng COVID-19**, na partikular na idinisenyo para sa mga may-ari ng bahay na may problema sa COVID-19 na nalutas na. Sa pagpapaliban sa pagbabayad kaugnay ng COVID-19, magiging current ang mortgage mo sa pamamagitan ng pagpapaliban sa mga napalampas mong principal at interes at paglipat sa mga ito sa pagtatapos ng termino ng iyong loan. Sa opsyong ito, walang magbabago sa principal at interes ng iyong buwanang mortgage.
- Ang principal at interes na hindi mo nabayaran (habang ikaw ay nasa isang forbearance plan na nauugnay sa COVID-19, o habang wala ka sa isang forbearance plan pero hindi ka nakapagbayad dahil sa isang pinansyal na problema kaugnay ng COVID-19) kasama ang anumang escrow advance na ginawa sa ngalan mo para sa mga buwis at/o insurance ay idaragdag sa pagtatapos ng termino ng iyong loan; at wala kang babayarang anumang interes sa ipinagpalibang halaga.
- Babayaran ang ipinagpalibang halaga sa huling takdang petsa ng pagbabayad sa mortgage, kaya itutuloy mo lang ang mga pagbabayad mo sa kasalukuyan; pero kakailanganin mong bayaran nang mas maaga ang ipinagpalibang halaga kung ibebenta mo ang iyong bahay, ita-transfer mo ang property, ire-refinance mo ang iyong loan, o kung tatapusin mo ang pagbabayad nito – gayundin ang natitirang halagang kailangang bayaran sa mortgage sa alinman sa mga transaksyong ito.

Posible ba para sa iyo ang pagpapaliban sa pagbabayad kaugnay ng COVID-19?

Kung "oo" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Okay, pag-usapan natin kung paano mailalapat ang pagpapaliban sa pagbabayad kaugnay ng COVID-19 sa iyong sitwasyon.

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Hindi na kailangang magpatuloy ng Tagapangangasiwa ng Mortgage sa iba pang bahagi ng script.*

Kung "hindi" ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

> ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Magpatuloy sa susunod na hakbang (**Pagbago sa Loan**).*

Kung hindi mo na kayang bayaran ang regular na bayarin buwan-buwan pati ang mga napalampas na halaga, posibleng may mga opsyong makakatulong sa iyo. Posibleng kwalipikado sa pagbago sa loan ang mga may-ari ng bahay na may pinansyal na problema kaugnay ng COVID-19 na matatagalan pa bago maresolba.

- Posibleng mainam na opsyon ang **pagbago sa loan** para sa iyong sitwasyon. Puwedeng maging mas abot-kaya ang iyong buwanang bayarin sa mortgage kung babaguhin mo ang mga tuntunin ng iyong kasalukuyang loan. Ganito ang mangyayari at ang ilang mahahalagang isaalang-alang:
    - Sa pagbago sa loan, idaragdag sa balanse ng iyong loan ang mga hindi pa nababayarang halaga, at ie-extend nang 40 taon (o 480 buwan) ang termino ng iyong loan mula sa petsa ng pagkakaroon ng bisa ng pagbago. Bukod pa rito, posibleng bumaba ang iyong interes rate at maging balanse na walang interes ang ilan sa balanse ng iyong loan.
    - Posibleng mabawasan ang babayaran mo kapag binago mo ang iyong mortgage loan. Sa pamamagitan nito, makakaluwag-luwag ka nang kaunti at magiging mas abot-kaya ang pagbabayad sa loan. At depende sa kita mo, puwede kang magbayad nang higit pa para mapaikli ang terminong iyon.
    - Bagama't nababawasan ang babayaran sa pagbago sa loan, tandaang posibleng mas malaki ang bayaran mong interes sa loan sa kabuuan dahil mas matagal kang magbabayad (40 taon), maliban na lang kung ire-refinance mo ang loan o kung tatapusin mo kaagad ang pagbabayad nito.

- Bukod pa rito, may trial plan na tatlong buwan ang pagbago sa loan (4 na buwan kung current ka sa iyong mortgage loan) para matiyak na makakatupad ka sa bagong buwanang bayarin sa mortgage. Hihilingin sa iyong lumagda at magbalik ng kasunduan sa pagbago sa loan bago magkaroon ng bisa ang pagbago sa loan. **Mas mainam bang opsyon para sa iyong sitwasyon ang pagbago sa loan?**

Kung “oo” ang isasagot ng May-ari ng Bahay:

- Okay. Aalamin natin kung kwalipikado ka at susuriin natin ang mga detalye pati ang tinatayang babayaran mo buwan-buwan, at ang proseso ng pagbago.

Buod

Salamat sa pagtulong sa aming mas maunawaan ang iyong sitwasyon at malaman ang pinakamainam na opsyon batay sa iyong pinagdaraanan at mga kinakailangan sa pagiging kwalipikado sa iba't ibang opsyon.

- Kung kailangan mo pa ng tulong sa iyong pinansyal na sitwasyon at pagbabadyet, huwag mag-atubiling makipag-ugnayan sa Disaster Response Network (DRN) ng Fannie Mae. May mga nagsanay na tagapayo sa pabahay ang DRN na makakatulong sa iyo nang walang bayad. Matatawagan ang DRN sa 1-877-542- 9723.
- Bukod pa rito, hinihikayat ka naming tingnan ang programang Homeowner Assistance Fund (HAF), na may mga pondong available para sa mga may-ari ng bahay na naapektuhan ng COVID-19. Ang programang ito ay pinapamahalaan ng mga ahensya para sa pagpopondo ng pabahay ng estado at lokal na pamahalaan, na makakatulong sa iyong malaman kung kwalipikado ka. Makakakita ka ng higit pang impormasyon sa seksyong "Can the Homeowner Assistance Fund help me?" sa www.fanniemae.com/here-help-homeowners.

  > ✦ ***PAALALA SA TAGAPANGASIWA NG MORTGAGE:*** *Kung mahirap basahin ang URL, hikayatin ang borrower na maghanap sa internet gamit ang mga terminong ito para sa paghahanap, “Fannie Mae Here to Help.”*

Paalala sa Tagapangangasiwa ng Mortgage: Kung posible, tukuyin at ibahagi sa Borrower ang impormasyon sa pakikipag-ugnayan ng mga programa ng tulong para sa pondo sa mortgage ng estado at lokal na pamahalaan, pati ang impormasyon sa pakikipag-ugnayan na nauugnay sa programang HAF.

- Kung may magbabago sa iyong pinansyal na kalagayan pagkatapos ng tawag na ito at kung hindi mo na matutugunan ang mga kinakailangan sa isang opsyong napag-usapan natin, makipag-ugnayan sa amin kaagad para mapag-usapan natin ang mga alternatibo.
- Mayroon ka pa bang tanong?