



PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA ERMA

Q ¿Qué es el HAF?

A El Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda (Homeowner Assistance Fund, HAF) es un programa federal autorizado en virtud del Plan de Rescate Estadounidense de 2021. Se estableció para mitigar las dificultades financieras asociadas con la pandemia del coronavirus mediante la provisión de fondos a entidades elegibles con el fin de prevenir la morosidad de hipotecas para propietarios de viviendas, los incumplimientos, las ejecuciones hipotecarias, la pérdida de servicios públicos o los servicios de energía para el hogar, y el desplazamiento de propietarios de viviendas que experimentan dificultades financieras después del 21 de enero de 2020, a través de gastos calificados relacionados con hipotecas y viviendas.

Q ¿Qué es la ERMA?

A El Programa de Asistencia Hipotecaria de Rescate de Emergencia (Emergency Rescue Mortgage Assistance program, ERMA) fue desarrollado por New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA) para implementar fondos del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HAF) asignados a nivel federal para ayudar a los propietarios de viviendas de Nueva Jersey (NJ) que hayan sido afectados financieramente por la COVID-19. El programa ayudará a los propietarios de viviendas a poner al día sus hipotecas y otros gastos relacionados con la vivienda.

Q ¿Cómo solicito la asistencia ERMA?

A Acceda a la solicitud en línea visitando www.njerma.com.

Q ¿Qué sucede si no tengo acceso a una computadora?

A Puede comunicarse con el equipo de ERMA de NJ llamando al (855) 647-7700. El equipo del programa asignará solicitantes a un asesor de vivienda local certificado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) para que les brinden asistencia gratuita con la solicitud. Los solicitantes también pueden comunicarse con una agencia de asesoramiento certificada por el HUD por su cuenta de esta lista.

Q ¿Cuál es la cantidad máxima de asistencia de ERMA que puede recibir un hogar?

A Los hogares pueden recibir hasta \$35,000 en asistencia ERMA.

Q ¿Cómo se puede utilizar la asistencia ERMA?

A Los fondos de la ERMA pueden cubrir las obligaciones de los propietarios de vivienda morosos, incluidos el capital del pago de la hipoteca, los intereses, los impuestos y el seguro para propietarios de vivienda; la asistencia para la reincorporación; y otros costos relacionados con la vivienda, incluidos, entre otros, el faltante de los depósitos en garantía, los impuestos morosos, los pagos del seguro para propietarios de vivienda y los pagos a titulares de gravámenes que hayan adelantado estos pagos durante las dificultades relacionadas con la COVID-19 del propietario.

Q ¿Cómo califican las personas/hogares para recibir la asistencia ERMA?

A Para tener derecho a la asistencia ERMA, un individuo/hogar debe:

- Ganar no más del 150 % de ingresos medios del área para la región donde se encuentra la propiedad, según se establece en los estándares del HUD resumidos en este enlace: Límites de ingresos del HAF.
- Haber sufrido una dificultad relacionada con la COVID-19 que comenzó el 21 de enero de 2020 o después de esa fecha.
- Tener una pérdida de ingresos o un aumento en los gastos relacionados con la COVID-19 durante el período de dificultad.
- Requerir asistencia con el atraso hipotecario u otros costos relacionados con la vivienda elegible.



Q ¿Existen requisitos de propiedad para la elegibilidad de la ERMA?

A Sí. La casa debe estar ubicada en el estado de Nueva Jersey; incluir la residencia principal del solicitante; y abarcar una propiedad de una a cuatro unidades, que puede ser una casa independiente, una unidad de condominio o una casa prefabricada sobre una base permanentemente adherida a la propiedad real.

Q ¿Las segundas viviendas o propiedades de inversión son elegibles para la asistencia ERMA?

A No. Una propiedad debe ser la residencia principal del solicitante para ser elegible para solicitar asistencia.

Q ¿Existen otros requisitos de aprobación para el programa ERMA?

A Sí. Los solicitantes deben tener en cuenta lo siguiente:

- Los solicitantes deben estar atrasados en el pago de la hipoteca u otros gastos elegibles relacionados con la vivienda o tener un saldo de indulgencia o faltante de los depósitos en garantía.
- La hipoteca u otros gastos de la vivienda no deben haber estado en mora 30 o más días antes del 21 de enero de 2020.
- El saldo impago de la hipoteca no debe superar los límites del programa para el tipo de propiedad.
- Su administrador hipotecario debe estar dispuesto a aceptar y aplicar los fondos del programa. Si bien alentamos firmemente la participación en el programa por parte de todos los prestamistas y administradores, no podemos exigir su participación.

Q Si recibo asistencia, ¿es una subvención o un préstamo?

A La asistencia es un préstamo en forma de gravamen subordinado que será condonable después de un plazo de préstamo de tres (3) años.

Q ¿Qué sucede si vendo o refinancio mi vivienda durante el plazo del préstamo de tres (3) años?

A Si la propiedad se vende o usted recibe un reembolso de dinero en efectivo por refinanciar la vivienda durante el plazo de tres (3) años, debe pagar los fondos del Programa ERMA de los fondos de la venta o del préstamo.

*No se requiere el pago para refinanciaciones de tasa y plazo únicamente.

Q ¿Qué sucede si mi casa ya está en ejecución hipotecaria?

A Aún es elegible para solicitar asistencia.

Q ¿Qué sucede si recibí asistencia de los programas Fondo para los Más Afectados (HHF) de Nueva Jersey, como HomeKeeper o HomeSaver?

A El Fondo para los Más Afectados (Hardest Hit Fund, HHF) es diferente del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda (HAF). Por lo tanto, usted es elegible para solicitar y recibir asistencia si cumple con los criterios de elegibilidad.

Q ¿Qué sucede si tengo dificultades técnicas una vez que inicio mi solicitud?

A Puede llamar a nuestro equipo de servicio de ERMA de NJ al (855) 647-7700 o comunicarse por correo electrónico a HAFServicing@njhmfa.gov.

