



HOUSING & MORTGAGE FINANCE AGENCY

Sheila Y. Oliver | Lt. Governor • Melanie R. Walter | Executive Director

PERGUNTAS FREQUENTES SOBRE O ERMA

Q O que é o HAF?

A O HAF (Homeowner Assistance Fund [Fundo de Assistência ao Proprietário de Imóvel Residencial]) é um programa federal autorizado pelo American Rescue Plan [Plano de Resgate dos Estados Unidos] de 2021. Foi criado para mitigar as dificuldades financeiras associadas à pandemia do coronavírus por meio do fornecimento de fundos a entidades elegíveis com o objetivo de prevenir incumprimentos de pagamento, execuções hipotecárias, corte de serviços de utilidade pública ou serviços de energia doméstica e deslocamentos de proprietários com dificuldades financeiras após 21 de janeiro de 2020, através de despesas qualificadas relacionadas com hipotecas e habitação

Q O que é o ERMA?

A O programa Emergency Rescue Mortgage Assistance (ERMA) foi desenvolvido pela New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA) para utilizar fundos HAF atribuídos a nível federal para ajudar os proprietários elegíveis de NJ que tenham sido afetados financeiramente pela COVID-19. O programa ajudará os proprietários a manter em dia as suas hipotecas e outras despesas relacionadas com a habitação.

Q Como posso solicitar a assistência do ERMA?

A Aceda à candidatura online em www.njerma.com.

Q E se eu não tiver acesso a um computador?

A Pode entrar em contacto com a equipa de NJ do ERMA telefonando para (855) 647-7700. A equipa do programa designará os candidatos a um conselheiro habitacional local certificado HUD participante para prestar assistência grátis à candidatura. Os candidatos também podem contactar uma agência de aconselhamento certificada pelo HUD por conta própria com base nesta Lista.

Q Qual é o montante máximo de assistência do ERMA que um agregado familiar pode receber?

A Os agregados familiares podem receber até 35.000 USD em assistência do ERMA.

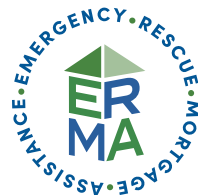
Q De que forma pode ser utilizada a assistência do ERMA?

A Os fundos do ERMA podem cobrir as obrigações do proprietário inadimplente, incluindo o capital do pagamento da hipoteca, juros, impostos e seguro do proprietário; assistência ao restabelecimento; e outros custos relacionados com a habitação, incluindo mas não limitados à falta de caução, impostos em mora, pagamentos do seguro do proprietário, e pagamentos aos titulares de hipotecas que tenham adiantado estes pagamentos em mora durante as dificuldades relacionadas com a COVID-19 do proprietário.

Q De que forma os indivíduos/agregados familiares se qualificam para a assistência do ERMA?

A Para se qualificar para a assistência o ERMA, um indivíduo/agregado familiar deve:

- Não ganhar mais de 150% do rendimento médio da área da região onde se encontra o imóvel, tal como estabelecido nas
- normas do HUD resumidas neste link: [Limites de rendimento do HAF](#)
- Sofreu uma dificuldade relacionada com a COVID-19 que começou em 21 de janeiro de 2020 ou após essa data
- Teve uma perda de receita ou aumento nas despesas relacionadas com a COVID-19 durante o período de dificuldades
- Requereu assistência relativamente a hipotecas em atraso ou outros custos elegíveis relacionados com a habitação



Q Existem requisitos de propriedade no que se refere à elegibilidade para o ERMA?

A Sim. A residência deve estar localizada no Estado de Nova Jersey; incluir a residência principal do requerente; e abranger uma propriedade de uma a quatro unidades, que pode ser uma casa isolada, unidade de condomínio ou imóvel prefabricado numa fundação permanentemente fixada ao imóvel.

Q As segundas residências ou propriedades de investimento são elegíveis para assistência por parte do ERMA?

A Não. O imóvel deve ser a residência principal do requerente para ser elegível para solicitar assistência.

Q Existem outros requisitos para aprovação no programa do ERMA?

A Sim. Os candidatos devem estar cientes do seguinte:

- Os candidatos devem ter um atraso em relação à hipoteca e/ou outras despesas relacionadas com a habitação elegíveis e/ou ter um saldo de tolerância ou falta de caução
- A hipoteca e/ou outros custos de habitação não devem ter estado em situação de incumprimento durante 30 ou mais dias antes de 21 de Janeiro de 2020
- O saldo da hipoteca não pago não poderá exceder os limites do programa para o tipo de propriedade
- O seu intermediário hipotecário tem de estar disposto/ser capaz de aceitar e aplicar os fundos do programa. Embora encorajemos fortemente a participação de todos os credores e prestadores de serviços no programa, não podemos obrigar à sua participação.

Q Se eu receber assistência, é uma subvenção ou um empréstimo?

A A assistência é um empréstimo na forma de uma garantia subordinada que será suscetível de remissão após um prazo de empréstimo de 3 (três) anos.

Q O que acontece se eu vender ou refinaranciar a minha casa durante o prazo de três (3) anos do empréstimo?

A Se o imóvel for vendido ou receber de volta dinheiro do refinanciamento do mesmo durante o período de três (3) anos, deverá reembolsar os fundos do Programa ERMA a partir do produto da venda ou do empréstimo.

* O reembolso não é obrigatório no caso apenas ocorrerem para refinanciamentos de taxa e prazo

Q E se o meu imóvel já estiver em execução hipotecária?

A Continua a ser elegível para solicitar assistência.

Q E se eu receber assistência dos programas HHF (Hardest Hit Fund [Fundo para os Mais Afetados]) de Nova Jersey, como o HomeKeeper e/ou o HomeSaver?

A O HHF é diferente do HAF. Portanto, você é elegível para se candidatar e receber assistência se satisfizer os critérios de elegibilidade.

Q E se eu tiver dificuldades técnicas depois de iniciar a minha candidatura?

A Pode telefonar para a nossa equipa de manutenção de NJ do ERMA através do número (855) 647-7700 ou contactar-nos via email para HAFServicing@njhmf.gov.

