



ANDREW M. CUOMO  
州长

# 纽约瑞星 (NY Rising) 临时抵押资助 (IMA) 计划 常见问题

修订于：2017 年 8 月 21 日

## 纽约瑞星临时抵押资助计划

### 1) 什么是 IMA 计划？

被确定有资格参加纽约瑞星住房计划的申请人，可能有资格在 IMA 计划中获得援助。如果申请人同时产生临时住房费用（例如租金）和与其纽约瑞星援助的物业相关的抵押付款，则 IMA 提供援助。援助金额是每月抵押费用（利息、本金、税金和第三方保管资金），最高每月 3,000 美元，最长 20 个月。

### 2) 我如何获得 IMA 申请表？

您可以使用以下任何一种方式获得申请表：

- 从纽约瑞星网站下载 PDF 申请表：[www.stormrecovery.ny.gov](http://www.stormrecovery.ny.gov)
- 要求您的客户代表把申请表邮寄或用电子邮件发送给您。
- 访问纽约瑞星法明代尔办公室并索要一份副本。

### 3) 如何提交我的申请表？

您的申请表可通过以下方式提交：

- 电子邮件：[IMA\\_ACH@nysandyhelp.ny.gov](mailto:IMA_ACH@nysandyhelp.ny.gov)；
- 邮寄至或亲自递交至：ATTENTION: IMA 500 Bi-County Boulevard, Farmingdale, NY 11735；或

### 4) 我在哪里可以获得有关该计划的更多信息？

您可以要求与您的客户代表开会讨论 IMA 计划。可以拨打 **516-341-0201** 联系 IMA 部门。

### 5) 我需要为我的物业购买洪灾保险吗？

是的，如果 FEMA 确定您的物业在 100 年泛滥平原内，那么联邦指导方针要求您购买和保持永久洪灾保险。本计划要求您在收尾前提供洪灾保险证明。这一要求并不取决于您是否在纽约住房计划中接受家居维修、报销或选择性措施拨款；接受 IMA 资金即触发这一要求。洪灾保险必须在完成您的物业维修后生效。



**ANDREW M. CUOMO**

州长

## 持续时间

### 1) IMA 计划的持续时间是多久？

抵押援助最多可提供总共 20 个非连续月，或最多 60,000 美元（以先发生者为准）。在您从其他来源获得租赁或抵押援助的月份期间，您无法获得援助。

### 2) 我目前没有流离失所，但一旦施工开始我便将要搬离，那么我是否仍然可以提交申请？

是的，您可以申请。但是，在您离开主要住所并承担抵押和临时租房费用之前，您将不会收到任何付款。

### 3) 我目前没有流离失所，但曾经有过。我可以申请获得追溯性报销吗？

是的，您仍可以申请。IMA 计划从适用风暴之日起至提交 IMA 申请之日为止，为业主总共提供 6 个非连续月所产生抵押费用的追溯性援助。在您从其他来源获得租赁或抵押援助的月份期间，您无法获得援助。

## 资格

### 1) 我需要提交哪些文档？

- 完整填写的 IMA 申请表。
- 抵押权人或服务机构提供的抵押声明或信函，显示抵押条款（本金、利率、月付款、税款和保险托管以及抵押剩余时间）。
- 每个搬离月份的所有抵押付款的证明。证明必须采用以下形式：
  - 抵押声明；
  - 抵押交易历史；或者
  - 房屋净值贷款声明。
- 每个搬离期限的有效租约协议（由双方签署、注明日期、说明租约期限、月租金额以及租赁房产地址）。
- 每个搬离月向独立第三方支付租金的证明，以及当前月付款的证明。证明必须采用以下形式：
  - 已付支票 — 正反面，带有给房东的银行对账单
  - 电汇/银行交易；
  - 官方金融机构票据，有注明日期的支票；
  - 酒店、拖车公司或商业公寓的官方分类账；或者
  - 使用计划认可的模板的公证现金收据。
- 完整填写的 ACH 直接存款表单，含以下银行信息：银行名称、路由号码、业主账号和账户上的姓名。如果要求通过直接存款进行付款，则应提交作废支票。



**ANDREW M. CUOMO**

州长

**2) 有哪些资格要求？**

- 房主必须积极参与纽约瑞星修复/重建计划。
- 业主必须因超级风暴桑迪、飓风艾琳或热带风暴李已经或继续流离失所。
- 业主也必须在相同的月份里承担抵押贷款债务和临时住房费用。
- 付款涵盖在发生风暴之时已有的首批抵押贷款，该贷款影响了申请 IMA 计划的申请人。
- 受损的抵押物业必须是该业主的主要居所。
- 业主必须当前拥有该房屋，且在风暴之前不能有超过三个月的逾期抵押贷款未付。

**3) 我是否需要报告我已接受的其他抵押或租赁援助？**

是的，您必须报告已接受的其他抵押或租赁援助。在您接受其他租赁和抵押援助的月份，您将无资格获得报销。

**4) 在 IMA 中，什么被视为多重保险金 (Duplication of Benefits, DOB)？**

接受自 FEMA、保险公司、DHAP、慈善机构和其他来源的租赁和/或抵押援助被视为 DOB。仅当这些其他来源未满足额外住房需求时，才提供 IMA 援助。您将需要提供您接受租赁/抵押援助的月份的额外住房费用证明（包括但不限于酒店收据、租金付款），消除您的 DOB，以便有资格在未来接受 IMA 付款。

**5) 如果我搬到不同的租赁房产怎么办？**

您必须提交临时租赁房产的有效租赁协议。

**6) 如果我的抵押贷款已经还清，那么该计划是否偿付其他费用，比如房产税和保险？**

否，本计划仅涵盖正在为无法居住的房屋还抵押贷款的申请人。

**7) 我正在与家人/朋友居住，不用付房租，但我一直在支付公用事业费。是否涵盖这些公用事业费？**

否，您必须有租金费用才符合资格。

**8) 怎样通知我的申请的状态？谁将给我这些信息？**

您可以联系您的客户代表，询问申请状态。一旦我们收到所有必要的文档，可妥善评估您的文件来确定拨款资格，您将收到邮件或电子邮件的通知。

**9) 是否有任何文档需要定期提交？**

是的，对于您搬离且产生抵押贷款和租赁费用的每个月，您必须向我们提供抵押和租赁付款证明，以及租赁协议（如适用）。

**10) 我将如何收到资金？**

您可选择通过直接存款到您的银行账户，或者通过将支票邮寄到您家来接收资金。接受直接存款的申请人通常会更快收到资金。



**ANDREW M. CUOMO**

州长

## **IMA 延伸**

### **1) 什么是 IMA 延伸？**

应本计划的要求，HUD 准许了截至 2017 年 12 月 31 日的 IMA 20 个月/60,000 美元上限的豁免。已达到 20 个月和/或 60,000 美元上限并且因其被风暴损坏的房屋仍在施工而搬离的 IMA 申请人，可能有资格获得 IMA 延伸。该延伸按月授予，最多 36 个月。根据联邦指南，所有 IMA 延伸保险金都可以在申请人搬离的月份提供，直至 2017 年 12 月 31 日。

### **2) 谁可以申请 IMA 延伸？**

达到 IMA 计划上限，且仍流离失所的申请人。另外，申请人必须展示其各自维修、重建和/或加高项目的重大进展（例如，成功通过临时检查），才能继续开始接受 IMA 延伸付款。

### **3) 对于有资格接受 IMA 延伸的申请人，有哪些新的 IMA 限制？**

合格申请人可能接受最多 36 个月或 108,000 美元的总 IMA 援助，并可以每月请求援助，最多到 2017 年 12 月 31 日。

### **4) 在我通过额外的资格要求后，我是否需要定期提交任何证明文件以接受更多 IMA 保险金？**

是的，您必须继续向我们提供您搬离的每个月的抵押和租赁付款的证明。

### **5) 该延伸是否适用于在申请 IMA 计划之前的既往搬离（追溯性付款）？**

否，最高追溯性 IMA 付款数量仍是 6 个月。

### **6) 新的上限是否将自动适用于新 IMA 申请人，或目前正在接受 IMA 但还未达到 20 个月/60,000 美元上限的申请人？**

否。仅达到 20 个月上限、仍在流离失所中并满足延伸要求的申请人可能有资格获得 IMA 延伸。新 IMA 申请人将根据 IMA 政策继续提供其搬离后的每个月的适当文件证明。只有经过 20 个月/60,000 美元的界限后，如果需要获得进一步的 IMA 援助，申请人才需要满足延伸要求。

### **7) 我是否需要为 IMA 延伸完成另一份申请？**

不需要申请；您的最初 IMA 申请已经足够。

### **8) 我在哪里可以获得有关 IMA 延伸的更多信息？**

您可以拨打 **516-341-0201** 联系 IMA 部门。