



ANDREW M. CUOMO
州长

NY Rising 临时抵押援助 (IMA) 计划

常见问题解答

修订日期：2019 年 1 月 8 日

1) 什么是 IMA 计划？

经确认有资格参加 NY Rising 住房计划的申请人可有资格获得 IMA 计划援助。IMA 为需要同时支付临时住房费用（例如：房租）和 NY Rising 援助下房产抵押贷款的申请人提供援助。援助金额即每月的按揭费用（利息、本金、税金和托管），最高每月\$3,000，最长援助 20 个月/\$60,000。经计划申请，Cuomo 州长特批准当前 IMA 申请人可享受在 2018 年 12 月 31 日截止日期基础上加 6 个月的延长待遇，因为他们尚在困难阶段，且未达到 20 个月/\$60,000 的计划上限。

2) IMA 计划的期限是多久？

经确定为弱势群体的申请人可获得最长 20 个月/\$60,000 的抵押贷款援助，或截止至 2019 年 6 月 30 日（以较早发生者为准）。如果您有其他租金或抵押贷款援助来源，则不可同时享受本援助计划。

- 请知悉，遭遇承包商欺诈或因承包商欺诈被认定存在实际困难的申请人在迁出房屋后，有资格获得最高 20 个月的 IMA 报销，享受期限可延长至 2019 年 6 月 30 日之后。

资格

1) 有哪些资格要求？

- 业主须积极加入 NY Rising 恢复/重建计划。
- 业主须曾经或现在仍因超级风暴 Sandy、飓风 Irene 或热带风暴 Lee 导致失去住房。
- 业主须在同一月度内同时承担按揭还款和临时住房费用。
- 支付款项包括 IMA 计划申请人受风暴影响时发生的首次按揭还款。
- 遭损毁按揭房产必须为业主的主要住房。
- 业主须在当前仍持有房屋产权，且在风暴前发生的按揭拖欠不超过三个月。
- 业主必须现已加入 IMA 计划，且被认定为弱势申请人。

2) 哪些人属于弱势申请人？

对于本计划，弱势申请人是指因承包商欺诈、年长者市民、残障人士、中低收入家庭以及强制加高个案而被认定存在实际困难的申请人。

- 请注意，2018 年 12 月 31 日截止日期之后，属于弱势申请人群体的个人必须满足全部的计划要求才能有资格获得 IMA 报销。如对报销申请有疑问，请联系您的 NY Rising 个案经理。

3) 我需要提交哪些文件？

在您迁出房屋并承担按揭和租金支出的每个月中，您必须以下列形式向我们提供抵押贷款和租金支付证明，以及租赁协议（如适用）：



ANDREW M. CUOMO

州长

- 抵押权人或服务方提供的、显示按揭条款的抵押贷款文件或函件（本金、利率、月供、税务和保险托管、抵押贷款剩余时间）。例如：
 - 抵押贷款文件；
 - 抵押贷款交易记录；或者
 - 房屋净值贷款证明。
- 迁出房屋后各阶段的有效租赁协议（双方签字、标明日期、注明租期、每月租金数额和租赁房地产地址）。
- 支付给独立第三方的租金。例如：
 - 付讫支票——正反面，附与房东的往来对账单
 - 电汇/银行交易；
 - 金融机构正式文件，附标注日期的支票；
 - 酒店、拖车公司或商品公寓的正式分类账；或者
 - 使用计划认可的模板开具的现金收据（经过公证）。（请向 IMA 客户代表索取现金收据模板）。

4) 我通过什么方式获得援助金？

您可以选择直接存入您的银行账户，或者将支票寄到住处。接受直接存款的申请人通常会更快地收到援助金（您须提供一张作废支票，以及如您希望以直接存款方式收取款项，请填写 ACH 表格）。

5) 我是否需要申报已收到的其他贷款抵押或租金援助？

是的，您必须申报已收到的其他贷款抵押或租金援助。根据重复福利（DOB）指导方针，申请人在获得其他租金或贷款抵押援助期间，不得同时享受报销福利。

6) IMA 会将哪些情况视为重复福利（DOB）？

从 FEMA、保险公司、DHAP、慈善机构及其他来源获得的租金及/或抵押贷款援助可视为 DOB。IMA 仅会在该等其他来源无法满足新的住房需求的情况下提供援助。

7) 如果我搬迁至另一处租赁房产，该怎么办？

您必须提交一份有效的房产临时租赁协议。

8) 如果我的抵押贷款已还清，本计划是否承担其他费用，如房地产税和保险？

不承担。本计划仅适用于需要为不适宜居住的房屋支付抵押贷款的申请人。

9) 我与家人/朋友同住，不支付租金，但会支付各项物业费用。物业费用是否包含在内？

不包含。您必须有租金支出，并符合本计划的全部其他资格要求，方可享受。

10) 我是否需要对自己的房产投保洪水保险？

是的，如果 FEMA 认定您的房产位于百年一遇洪涝灾害区域，则根据联邦指导原则，您需永久购买和投保洪水保险。本计划要求您于截止日期前提供洪水保险证明。本项要求并不取决于您是否通过纽约住房计划获得房屋修缮、报销或选择性措施奖励；接受 IMA 援助金即需要满足本项要求。洪水保险须于您的房产修缮完成后生效。

11) 从何处了解关于本计划的更多详情？

请致电 IMA 部门：**516-341-0201**