

OBAMA'S "MAKING HOME AFFORDABLE" PLAN: OVERVIEW FOR NYC HOMEOWNERS

In March 2009, the Obama administration launched the "Making Home Affordable" plan to help homeowners avoid foreclosure. Under the plan, homeowners who meet certain requirements may be eligible either to modify or refinance their mortgage loans.

This flyer describes general eligibility guidelines under the new plan.

The "Making Home Affordable" plan is available to owner-occupants of 1-4 family homes. There are no income limits, but you must be able to afford loan payments going forward. Please read on to see if you may qualify for a **loan modification** or **refinance**.

Loan Modification

If you cannot afford your mortgage loan, you may be eligible for a loan modification—or a change to the terms of your loan—to make your monthly payment affordable.

You might qualify, if:

- You are behind on your loan payments
- OR**
- You are at risk of falling behind due to circumstances such as:
 - ◆ Job loss or decrease in income
 - ◆ Change in family financial situation (such as death or illness in family)
 - ◆ Increase in household expenses (such as unexpected medical debt or increase in mortgage payments)
 - ◆ Excessive household debt

Loan Refinance

If your mortgage loan is owned or guaranteed by Fannie Mae or Freddie Mac, you may be able to refinance into a lower interest rate loan.

You might qualify, if:

- You are current on your loan payments
- The amount you owe on your loan is not more than 125% of your home's value

To find out if your mortgage loan is owned or guaranteed by Fannie Mae or Freddie Mac:

- ➔ Ask your lender or servicer
- ➔ Call 1-800-7-FANNIE or 1-800-FREDDIE
- ➔ Visit www.fanniemae.com/loanlookup or www.freddie.com/mymortgage

ACTION STEPS FOR NYC HOMEOWNERS

- 1 Contact your lender or loan servicer** to find out if you are eligible to modify or refinance your loan under the "Making Home Affordable" plan.
- 2 Call 311** to find a free foreclosure prevention counselor or legal services attorney in your area, who can help determine if you are eligible under the plan, or if you have other options.
- 3 AVOID SCAMS!** Beware of anyone who promises to save your home for a fee, charges up-front fees for counseling or loan modification help, or pressures you to sign over your deed.

This flyer provides general information only. It does not cover all eligibility requirements and details of the plan, nor does it provide legal or other professional guidance.



EL PLAN "MAKING HOME AFFORDABLE" DE OBAMA: UN RESUMEN PARA LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA

En Marzo del 2009, el gobierno del presidente Obama lanzo el plan "Making Home Affordable" para ayudar a los dueños de vivienda a evitar que la ejecución de sus hipotecas. Bajo el plan, los propietarios de vivienda que cumplan ciertos requisitos pueden calificar para refinanciar o modificar sus préstamos hipotecarios.

Este folleto describe los criterios básicos para calificar

El plan "Making Home Affordable" aplica a los dueños de viviendas de 1 a 4 familias que viven en la propiedad. No hay límites de ingreso para calificar, pero usted tiene que poder hacer los pagos de su hipoteca en el futuro. Lea abajo para determinar si usted podría calificar para una **modificación** o un **refinanciamiento**.

Modificación de Hipoteca

Si no puede hacer los pagos de su hipoteca, usted podría calificar para una modificación hipotecaria, es decir, un cambio a los términos de su hipoteca, para que sea asequible.

Usted podría calificar si:

- Está atrasado en los pagos de su hipoteca
o
- Podría atrasarse pronto por:
 - ◆ La pérdida de su empleo u otra baja en sus ingresos
 - ◆ Un cambio en su situación familiar (como la muerte o enfermedad de un miembro de su familia)
 - ◆ Un aumento de los gastos del hogar (como gastos médicos inesperados, o el aumento de los pagos de su hipoteca)
 - ◆ Demasiadas deudas en el hogar

Refinanciamiento de Hipoteca

Si Freddie Mac o Fannie Mae son dueños de su hipoteca o la respaldan, usted podría refinanciar su préstamo hipotecario a uno con una tasa mas baja.

Usted podría calificar si:

- Está al día con sus pagos
- La cantidad que usted debe no excede el 125% del valor de su casa

Para averiguar si Fannie Mae o Freddie Mac son dueños de su hipoteca o si la respaldan:

- ➔ Pregúntele a su prestamista o a la compañía administradora de su hipoteca
- ➔ Llámelo al 1-800-7-FANNIE o al 1-800-FREDDIE
- ➔ Visite www.fanniemae.com/loanlookup o www.freddiemac.com/mymortgage

PASOS A TOMAR POR LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA:

- 1** **Póngase en contacto con su prestamista o con la compañía administradora de su hipoteca** y pregunte si usted califica para el plan "Making Home Affordable."
- 2** **Lláme al 311** para que lo refieran a una organización sin fines de lucro que provea asesoría hipotecaria o servicios legales que le ayude a determinar si califica para el plan "Making Home Affordable," o si tiene otras opciones.
- 3** **¡EVITE LAS ESTAFAS!** No le crea a personas que prometan salvar su casa y le pidan pagos por adelantado para asesorarlo o para modificar su hipoteca; no permita que lo presionen para poner el título de su propiedad a nombre de otra persona.

Este folleto solo provee información general. No cubre todos los criterios y detalles del plan, ni constituye un aviso legal o profesional para la toma de decisiones.

