



# NC Homeowner Assistance Fund Servicer/Lender Fact Sheet

## Program Purpose & Status

The NC Homeowner Assistance Fund is being administered by the North Carolina Housing Finance Agency (NCHFA) using approximately \$273 million that was allocated to North Carolina under the [American Rescue Plan Act of 2021](#) to prevent mortgage delinquencies, defaults, displacements, and foreclosures for homeowners experiencing financial difficulties due to the coronavirus pandemic.

**As of November 17, 2023, the [NC Homeowner Assistance Fund](#) (NCHAF) is no longer accepting applications.**

## Eligibility Requirements

A summary of program requirements is listed below. More information is available on the [NCHAF website](#).

- Homeowner has experienced a financial hardship due to the coronavirus pandemic.
- Homeowner must own and occupy the property as their primary residence and that property must be in North Carolina.
- Homeowner is seeking mortgage assistance or other eligible housing-related costs.
- Delinquency must result from late payments incurred from the impact of the coronavirus pandemic
- Household income is less than or equal to \$96,200 or [150% of the Area Median Income](#) (whichever is greatest).

## Qualified Expenses

Housing obligations as listed below may be eligible uses of NC Homeowner Assistance Fund proceeds:

- Existing first mortgage lien loan payment (principal, interest, taxes and insurance or PITI), escrow shortages, and servicer corporate advances.
- Subordinate mortgage lien payment (principal and interest) and/or installment payment of government bond second lien for down payment assistance (such as NCHFA second deeds of trust for down payment).
- Payments under a forbearance plan or and/or extinguishment of a partial claim.
- Other costs associated with a period of delinquency or default, including any reasonably required legal fees.
- Payment to reverse mortgages provided that the homeowner entered into a repayment plan.
- Attached or unattached manufactured / mobile home loan monthly payment (principal and interest).
- Personal property tax on unattached manufactured/mobile homes.
- If home loan monthly payment and/or personal property tax are being paid on an unattached manufactured/mobile home, lot rent may also be paid.
- Homeowner's association fees, condominium association fees or common charges, including for a lien extinguishment.
- Homeowner's hazard and other property insurance, flood, or mortgage insurance.
- Delinquent real estate property taxes.

## Program Application

**NOTICE: As of November 17, 2023, the NC Homeowner Assistance Fund is no longer accepting applications. If you have completed and submitted your application and all required documents, this closure does not affect your application.**

For assistance, homeowners should contact the NC Homeowner Assistance Fund Call Center from Monday through Friday at (855) MY NCHAF (855-696-2423). In-person assistance can be arranged by appointment only at the Morrisville NCHAF Assistance Center.

## Program Steps

- ✓ Complete Pre-Screening Questionnaire
- ✓ Case Manager Assigned if Respondent is Invited to Apply
- ✓ Complete Application in Full and Submit All Required Documentation
- ✓ Eligibility Review
- ✓ Payment Coordination
- ✓ Payment Processed



## Common Data File (CDF)

The National HAF Common Data File (CDF) format was created to systematically streamline the data transfer process between homeowner applicant accounts and HAF programs. This process will automate the exchange with mortgage servicers/lenders from applicant validation to payment. This process improves streamlining and coordination by reducing data and reporting requirements that may normally be imposed on servicers. The National HAF CDF is crucial in securing broader industry participation from servicers, helping Housing Finance Agencies (HFAs), such as NCHFA, assist North Carolina homeowners impacted by the pandemic more quickly and efficiently.

## Applicant Awards

- Assistance will be structured as a grant (subject to recapture in the event of a false claim or fraudulent misstatements on the application). The NC Homeowner Assistance Fund offers the following program assistance options: reinstatement, reinstatement plus future PITI payments, and payment of eligible housing expenses when no mortgage exists.
- Assistance awards must not exceed the Maximum Per Household Assistance amount of \$40,000.
- NCHFA or its agent will disburse HAF assistance directly to the mortgage lender/servicer, contract for deed holder, county treasurer or local taxing authority, hazard insurance company, homeowners/condominium association, or other payee.
- Each eligible homeowner will be provided with an Award Letter once an eligibility review is concluded. The Award Letter includes a break down of the amounts of approved assistance by program option.



# Hoja informativa del Administrador/Prestamista para el Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte

## Propósito y Estado del Programa

El Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte está siendo administrado por la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte (NCHFA, por sus siglas en inglés) utilizando aproximadamente \$273 millones que se asignaron a Carolina del Norte a través de la [Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021](#) para prevenir morosidad, incumplimientos, desplazamientos y ejecuciones hipotecarias de los propietarios de viviendas que experimentan dificultades financieras debido a la pandemia de coronavirus.

**A partir del 17 de noviembre de 2023, el [Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte](#) (NCHAF) ya no está aceptando solicitudes nuevas.**

## Requisitos de Elegibilidad

Un resumen de los requisitos del programa se enumera a continuación. Más información está disponible en el [sitio web de NCHAF](#).

- El propietario de la vivienda ha experimentado dificultades financieras debido a la pandemia de coronavirus..
- El propietario debe ser dueño y ocupante de la propiedad como su residencia principal, y esa propiedad debe estar en Carolina del Norte.
- El propietario busca asistencia hipotecaria o para otros costos elegibles relacionados con la vivienda.
- La morosidad debe resultar de pagos atrasados incurridos por el impacto de la pandemia de coronavirus.
- El ingreso del hogar es menor o igual a \$96,200 o el [150 % del ingreso medio del área](#) (lo que sea mayor)

## Gastos Calificados

Las obligaciones de vivienda enumeradas a continuación pueden ser usos elegibles de los fondos del Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte:

- Pago del primer préstamo hipotecario existente (principal, intereses, impuestos y seguro o PITI), escasez de depósitos en garantía y adelantos corporativos del administrador.
- Pago de gravamen hipotecario subordinado (principal e intereses) y/o pago a plazos de un segundo gravamen de bonos gubernamentales para asistencia para el pago inicial (como segundas escrituras de fideicomiso de la NCHFA para el pago inicial).
- Pagos bajo un plan de indulgencia y/o extinción de un reclamo parcial.
- Otros costos asociados con un período de morosidad o incumplimiento, incluidos los honorarios legales razonablemente requeridos.
- Pago de hipotecas inversas siempre que el propietario haya firmado un plan de pago.
- Pago mensual del préstamo para casa prefabricada/móvil, adjunto o no adjunto (principal e intereses).
- Impuesto sobre la propiedad personal sobre casas móviles o prefabricadas independientes.
- Si se paga el pago mensual del préstamo hipotecario y/o el impuesto a la propiedad personal sobre una casa móvil o prefabricada independiente, también se puede pagar el alquiler del lote.
- Cuotas de comunidad de propietarios, cuotas de asociación de condominios o cargas comunes, incluso por extinción de gravamen.
- Seguro contra riesgos para propietarios de vivienda y otros seguros de propiedad, inundaciones o hipotecarios.
- Impuestos morosos sobre la propiedad inmobiliaria.

## Solicitud del Programa

**AVISO: A partir del 17 de noviembre de 2023, el Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda de Carolina del Norte ya no está aceptando solicitudes nuevas. Si usted ha completado y enviado una solicitud con toda la documentación requerida, este cierre no afecta su solicitud.**

Para obtener asistencia adicional, los propietarios deben comunicarse con el Centro de Llamadas del Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte de lunes a viernes al 855-MY-NCHAF (855-696-2423). La asistencia en persona se puede organizar con cita previa únicamente en el Centro de Asistencia NCHAF de Morrisville.

## Pasos del Programa

- ✓ Complete el cuestionario de preselección
- ✓ Se asigna un administrador de casos si se invita al demandado a presentar su solicitud
- ✓ Complete la solicitud en su totalidad y envíe toda la documentación requerida
- ✓ Revisión de la elegibilidad
- ✓ Coordinación de pagos
- ✓ Pago procesado



## Archivo de Datos Comunes

El formato del Archivo de Datos Comunes (CDF, por sus siglas en inglés) Nacional del HAF se creó para agilizar sistemáticamente el proceso de transferencia de datos entre las cuentas de los solicitantes de propietarios de viviendas y los programas del HAF. Este proceso automatizará el intercambio con los administradores/prestamistas hipotecarios desde la validación del solicitante hasta el pago. Este proceso mejora la racionalización y la coordinación al reducir los requisitos de datos e informes que normalmente se pueden imponer a los administradores. El CDF Nacional del HAF es crucial para garantizar una participación más amplia de la industria por parte de los administradores, ayudando a las Agencias de Financiamiento de Vivienda (HFA, por sus siglas en inglés), como la NCHFA, a ayudar a los propietarios de viviendas de Carolina del Norte afectados por la pandemia de manera más rápida y eficiente.

## Adjudicación al Solicitante

- La asistencia se estructurará como una subvención (sujeta a recuperación en el caso de una declaración falsa o declaraciones erróneas fraudulentas en la solicitud). El Fondo de Asistencia del Propietario de Vivienda de Carolina del Norte ofrece las siguientes opciones de asistencia del programa: restablecimiento, restablecimiento más pagos futuros de PITI y pago de gastos de vivienda elegibles cuando no existe una hipoteca.
- Las adjudicaciones de asistencia no deben exceder el monto máximo de asistencia por hogar de \$40,000.
- La NCHFA o su agente desembolsará la asistencia del HAF directamente al prestamista/administrador hipotecario, al titular del contrato de la escritura, al tesorero del condado o a la autoridad fiscal local, a la compañía de seguros contra riesgos, a la asociación de propietarios/condominios u otro beneficiario.
- A cada propietario elegible se le proporcionará una Carta de Adjudicación una vez que finalice la revisión de elegibilidad. La Carta de Adjudicación incluye un desglose de los montos de asistencia aprobados por opción de programa.