Kisa yon Ipotèk Envèse ye?

Yon Ipotèk Konvèsyon Ekite Kay (HECM), ke yo souvan rele yon "Ipotèk Envèse," se yon kalite prè espesyal sou yon kay nan men Administrasyon Federal Lojman (FHA). Yon Ipotèk Envèse se yon pwodwi ipotèk an sekirite ki ka ede granmoun aje yo (ki gen 62 lane oswa plis epi ki posede kay yo) jwenn aksè a lajan pou depans medikal oswa pou viv lè yo retire yon pati nan lajan ekite kay la.

"Ekite Kay" se valè kay ou vo a mwens kantite lajan ou dwe a.

Anjeneral, yo peye lajan ki soti nan prè ipotèk envèse a an peman mansyèl egal bay pwopriyetè kay la, men pwopriyetè kay la kapab chwazi tou pou resevwa peman yo kòm yon liy kredi. Anpil granmoun aje itilize lajan an pou depans medikal enprevi, pou konplete revni Sekirite Sosyal yo, oswa pou fè amelyorasyon lakay yo.

Kontrèman ak yon ipotèk tradisyonèl, ou pa oblije ranbouse lajan yon ipotèk envèse jiskaske ou pa posede kay la ankò oswa ou pa itilize li kòm rezidans prensipal ou ankò. Avèk yon prè ipotèk envèse, kantite lajan pwopriyetè kay la dwe bay kreditè a ogmante – li pa diminye – avèk tan. Sa a se paske enterè ak frè yo ajoute nan balans prè a chak mwa. Ofiramezi balans prè ou a ogmante, valè kay ou a diminye sof si gen chanjman enpòtan nan mache byen imobilye a ki pa anba kontwòl pwopriyetè kay la. Epitou, pwopriyetè kay la oswa eritye yo ap gen pou ranbouse lajan prè a evantyèlman, anjeneral lè yo vann kay la.

Ki sa ki ka kif è vin gen yon Pwose Poze Sezi sou yon Ipotèk Envèse?

Si ou menm, antan pwopriyetè kay la, ou kite kay la nèt, Antite ki te ba w prè Ipotèk Envèse a ka mande w pou w ranbouse lajan prè a paske kote rezidans prensipal kote ou rete a chanje. Sa ka rive menm si ou toujou posede pwopriyete a. Antite ki ba w prè a ka mande w pou w ranbouse lajan prè a si:

- ou demenaje kite kay la epi ou kite yon lòt moun viv la oswa lwe l.

- ou demenaje tanporèman pou plis pase 12 mwa youn apre lòt, pa egzanp pou w al nan yon mezon retrèt oswa yon sant reyabilitasyon akoz rezon sante.
- ou vann oswa transfere tit pwopriyete a.
- pwopriyetè kay la mouri epi pwopriyete a pa rezidans prensipal omwen youn nan nan moun ki te siyen pou prè yo oswa mari oswa madanm ki pa prete lajan an ki sivivan.
- ou pa satisfè kondisyon kontra ipotèk la, tankou:
  - rete ajou sou taks pwopriyete yo.
  - gen asirans pwopriyetè kay ak asirans inondasyon adisyonèl sou pwopriyete a; epi
  - kenbe kay la nan yon kondisyon rezonab e an sekirite.
- ou pa peye taks ak asirans sou pwopriyete a epi antite ki te ba w prè a peye pou ou men ou pa ranbouse l.
  - Antite ki te ba w prè a ka mande yon kont garanti mete sou kote (escrow) si gen yon chans ou pa kapab peye taks ak asirans yo.

Kisa pou w fè si w Resevwa yon Pwose Poze Sezi sou yon Ipotèk Envèse?

1. Detèmine rezon Pwose Poze Sezi a

Li plent pwose poze sezi sou ipotèk envèse a avèk atansyon pou w konprann poukisa kreditè a ap poze sezi sou kay ou a. Yon kreditè ka depoze yon pwose poze sezi sou yon ipotèk envèse nan sikonstans sa yo:

- Lanmò moun ki prete lajan an;
- Si ou pa peye oswa kenbe asirans pwopriyetè kay la;
- Si w pa peye taks sou pwopriyete a; oubyen
- Si ou pa rete nan pwopriyete a pandan 12 mwa konsekitif.

2. Reponn a Plent Pwose Poze Sezi a

Cherif la oswa yon moun ki sètifye nan sèvis la ka livre yon somasyon ak yon plent pou poze sezi sou ipotèk envèse ba ou pèsonèlman. Sa rele "sèvis somasyon.

Ou dwe depoze yon repons nan tribinal la nan **lespas 20 jou** apre ou fin resevwa somasyon an ak plent lan. Si ou pa depoze yon repons nan tribinal la alè, antite ki ba w prè a ka otomatikman genyen pwosè a. Nan repons ou an, admèt oswa refize chak paragraf nan plent lan epi prezante nenpòt defans ou ta va genyen.

3. Apre Pwose Poze Sezi a

Si kreditè a genyen pwose poze sezi sou ipotèk envèse a, y ap fikse yon dat pou vann kay la. Apre vant lan fèt, w ap oblije kite kay la.

Additional Resources

- Biwo Pwoteksyon Finansye Konsomatè a
- Ipotèk Konvèsyon Ekite Kay HUD pou Granmoun Aje