STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Për njoftim të menjëhershëm: 09 prill 2013

ADMINISTRATA E CUOMO KËRKON QË FANNIE MAE DHE FREDDIE MAC TË NDRYSHOJNË DIREKTIVAT E TYRE KUFIZUESE QË MUND TË GODASIN VIKTIMAT E SANDY NGA RRITJA E MENJËHERSHME E PAGESAVE TË KREDIVE TË SHTËPIVE (MORTGAGE)

Mijëra viktima të Sandy që kanë hua të mbështetura nga Fannie dhe Freddie mund të përballen papritur me rritje të papërballueshme të pagesave të kredive të shtëpive (mortgage)

Administrata e Cuomo i kërkon Fannie, Freddie, dhe rregullatorit të tyre, Agjencisë Federale për Financimin e Shtëpive (Federal Housing Finance Agency) (FHFA), të ndryshojnë menjëherë rregullat e tyre

Guvernatori Andrew M. Cuomo njoftoi sot se administrata e tij i kërkon Fannie Mae dhe Freddie Mac të ndryshojnë direktivat e tyre kufizuese që do të godisnin mijëra viktima të super stuhisë Sandy me rritjen e madhe të pagesave të kredive të shtëpive. Politikat aktuale të Fannie dhe Freddie do të bënin që një familje e zakonshme të detyrohej të bënte pagesa të fryra të menjëhershme të kredive të shtëpive prej më shumë se 6000 dollarë ose do të shihnin një rritje të pagesave mujore prej më tepër se 500 dollarë ose 50%.

Departamenti i Shërbimeve Financiare për Shtetin e Nju Jorkut (The New York State Department of Financial Services) (DFS), u dërgoi sot letër drejtuesve të lartë të Fannie Mae dhe Freddie Mac – si dhe rregullatorit të tyre, Agjencisë Federale për Financimin e Shtëpive (Federal Housing Finance Agency) (FHFA) – duke u kërkuar ndryshimin e direktivave kufizuese për pronarët e shtëpive të prekur nga super stuhia Sandy.

“Sipas politikave të Fannie dhe Freddie bankat do të lejohen të ngrehin papritur pagesat e kredive të shtëpive për mijëra viktima të Sandy të cilët ende po luftojnë për tu rimëkëmbur, për të rindërtuar dhe për të qëndruar në shtëpitë e tyre”, thotë guvernatori Cuomo. “Në rast se nuk do të ndërmerret asnjë veprim, këta pronarë shtëpish do të rrezikohen që shtëpinë t'ua marrë banka (foreclosure). Administrata ime i bën thirrje Fannie Mae dhe Freddie Mac të ndërmarrin hapa të menjëhershëm për të ndryshuar këto direktiva të padrejta me qëllim që viktimat e Sandy të vazhdojnë të ecin përpara në rrugën e rimëkëmbjes, në vend që të kthehen mbrapsht andej nga e filluan”.

Albanian

Direktivat aktuale të Fannie Mae dhe Freddie Mac do t'i detyroni viktimat e Sandy të cilët përfituan periudha të përkohshme 'tolerimi' për pagesat e kredive të shtëpive si pasojë e stuhisë për të bërë *pagesa të fryra të menjëhershme* për të gjithë sasinë e ndihmës së marrë ose do të shihnin një *rritje të menjëhershme* të pagesave mujore të kredive të shtëpive. Letra e DFS kërkon një reagim të menjëhershëm nga Fannie Mae, Freddie Mac, dhe FHFA duke pasur parasysh nevojat urgjente të pronarëve të shtëpive.

Benjamin M. Lawsky, superintendenti i shërbimeve financiare thotë, "Ne kemi punuar me Fannie Mae dhe Freddie Mac në të kaluarën për të zgjidhur rastet kur këto direktiva do të kishin dëmtuar pa të drejtë viktimat e Sandy dhe presim që ata të bëjnë të njëjtën gjë edhe një herë kësaj radhe. Është kritike që këto kompani të marrin masa të menjëhershme me qëllim që viktimat e Sandy të mos bien në rrjetën e burokracisë ndërkohë që vazhdojnë punën e vështirë për riparimin e shtëpive dhe rindërtimin e jetës së tyre".

Administrata e Cuomo – nëpërmjet DFS – bëri një marrëveshje me një numër bankash dhe shërbimesh të huave të shtëpive në fund të vitit 2012 për të ofruar një periudhë tolerance të kredive të shtëpive për pronarët e goditur nga super stuhia Sandy. Tani që ka filluar periudha e përfundimit të kësaj periudhe tolerance, DFS ka marrë raporte dhe ankesa rreth planeve të e ripagimit të ofruara pronarëve të shtëpive. Ndërsa në shumë raste bankat dhe shërbimet ofrojnë zgjatjen e afatit të huasë ose zgjedhjen e shlyerjes së pagesës pa interes në përfundim të maturimit të huasë, ato kanë raportuar gjithashtu se mund t'i ofrojnë këto opsione vetëm për huatë që janë plotësisht në pronësi të tyre. Ato kanë deklaruar se kufizimet e rrepta për huatë të mbështetura nga Fannie Mae dhe Freddie Mac nuk i lejojnë të ofrojnë këto opsione për të gjithë pronarët e shtëpive.

Për të ndihmuar në zgjidhjen e problemit, administrata e Cuomo nxit Fannie Mae dhe Freddie Mac për tu dhënë bankave dhe shërbimeve fleksibilitetin për t'i trajtuar ripagesat e tolerancës për viktimat e Sandy nëpërmjet huave të Fannie Mae dhe Freddie Mac në të njëjtën mënyrë se si këto banka dhe shërbime trajtojnë ripagesat e huave që ato kanë plotësisht në pronësi të tyre. Duke dhënë këtë direktivë, Fannie Mae dhe Freddie Mac do të ndiqnin precedentin që ndoqën në shkurt 2013, kur këto kompani – me nxitjen e administratës së Cuomo – u kërkuan bankave dhe shërbimeve që të zbatonin politika për zgjidhjen e kërkesave të siguracionit në huatë e Fannie Mae dhe Freddie Mac në përputhje me politikat e përdorura në huatë në zotërim të plotë të tyre.

Administrata e Cuomo ka punuar shumë në një sërë fushash për të lehtësuar burokracinë për pronarët e shtëpive të prekur nga super stuhia Sandy. Sipas një hetimi të DFS doli se shumë nga viktimat e super stuhisë Sandy që marrin çeqe të siguracionit përballen me një pengesë që në shumicën e rasteve nuk e prisnin: ceku i lëshohet bashkërisht si pronarit të shtëpisë ashtu dhe bankës së tij ose siguruesit të kredisë, duke kërkuar në këtë mënyrë miratimin e çekut prej tyre përpara se të marrë fondet pronari i shtëpisë . Në dhjetor 2012, Departamenti i Shërbimeve Financiare (Department of Financial Services) dhe bankat kryesore arritën në një marrëveshje që e përmirësoi situatën duke përshpejtuar dhënien e çeqeve paradhënie pronarëve. Gjithashtu, Departamenti u dërgoi një letër bankave dhe shërbimeve të kredive të shtëpive në shkurt 2012 duke propozuar një sërë praktikash të mira për t'u dhënë ndihmë më shpejt pronarëve të shtëpive.

Albanian

Ndërsa shumica e bankave dhe shërbimeve u përgjigjën ndaj këtyre ndryshimeve dhe përshpejtuan ritmin, DFS kreu një hetim të mëtejshëm në mars 2013 dhe identifikoi dhjetë bankat me statistikat më të këqija në lidhje me pagesat e kërkesave për siguracion të viktimave të super stuhisë Sandy dhe i nxiti ata të përshpejtonin dhënien e këtyre fondeve pronarëve të dëmtuar. Në atë kohë, edhe superintendenti Lawsky i nxiti përsëri bankat dhe shërbimet për të zbatuar praktikat më të mira që kishte parashtruar DFS në letrën e vet të shkurtit 2012.

Këto praktika më të mira përfshijnë:

1. Botimi i informacionit të qartë, lehtësisht të aksesueshëm në faqet e tyre të internetit ku përshkruhen procedurat e nevojshme për livrimin e fondeve, sigurimin e kopjeve për formularët e kërkuar, si dhe listën me informacionin e kontakteve direkte të përfaqësuesve të konsumatorëve.
2. Caktimi i një pike të vetme kontakti për pronarët e shtëpive.
3. Lëshimi i menjëhershëm i të gjitha fondeve të caktuara nga kompania e siguracionit si fonde "emergjente" ose "paradhënie".
4. Lejimi i paraqitjes së dokumentacionit të kërkuar nëpërmjet faksit apo email. Fakset dhe emailet që kishin të bënin me stuhinë Sandy duhej të kishin një numër të caktuar, të veçantë faksi dhe adresë emaili për të përshpejtuar procesin.
5. Minimizimi i sasisë së dokumenteve të kërkuara gjatë çdo faze të riparimit.
6. Mbajtja e të ardhurave nga siguracioni në një llogari escrow me interes në përfitim të pronarit të shtëpisë.
7. Përpunimi i të gjithë korrespondencës ditën që merret.
8. Pas marrjes së dokumentacionit të plotë, livrimi i ardhurave ditën e marrjes.
9. Në rast se ata marrin dokumentacion të paplotësuar, njoftojnë menjëherë pronarin e shtëpisë me udhëzime të hollësishme për kërkesat shtesë.
10. Për [bankat] me filiale, pranimi i dokumentacionit dhe miratimi i çeqeve në të gjitha filialet.
11. Në rastet kur të ardhurat nuk mund të lëshohen personalisht në një nga filialet, bëhet dërgimi i fondeve nëpërmjet transfertës elektronike ose livrimit brenda 24 orëve.
12. Kërkohet inspektimi vetëm në rast se kërkohet konkretisht nga direktivat e investitorit.
13. Aty ku kërkohet inspektimi, dërgimi i inspektorëve brenda dy ditëve pas marrjes së kërkesës së pronarit të shtëpisë për një inspektim të tillë.
14. Kryerja e të gjitha inspektimeve me shpenzimet e vetë atij që kryen shërbimin.
15. Sapo merret vërtetimi se pronari kërkon rimbursimin për paratë e shpenzuara në riparimin e shtëpisë, lëshohet ceku ose kryhet transferta elektronike direkte dhe ekskluzivisht për pronarin.
16. Mbajtja e stafit të mjaftueshëm për të përmbushur të gjitha praktikat e mësipërme.

###

Lajme të tjera do t'i gjeni në www.governor.ny.gov
Shtetit të Nju Jorkut | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

Albanian