



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

**Per diffusione immediata:** 9 aprile 2013

**L'AMMINISTRAZIONE CUOMO CHIEDE A FANNIE MAE E FREDDIE MAC DI MODIFICARE DELLE LINEE GUIDE RESTRITTIVE CHE GRAVANO SULLE VITTIME DI SANDY IN MATERIA DI PAGAMENTI DEI MUTUI CON PICCHI ELEVATI**

***Migliaia di vittime di Sandy con crediti garantiti da Fannie e Freddie non possono affrontare gli improvvisi pagamenti elevati delle rate del mutuo***

***L'amministrazione Cuomo chiede a Fannie, Freddie e il loro regolatore, l'Agenzia Federale per il Finanziamento delle Abitazioni(FHFA), di modificare immediatamente i loro regolamenti***

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che la sua amministrazione sta chiedendo che Fannie Mae e Freddie Mac modifichino le direttive di restrizione che colpiscono migliaia di vittime a causa della super tempesta Sandy riguardo i pagamenti ipotecari con picchi di importi elevati. Le politiche attuali di Fannie e Freddie potrebbero tradursi in una tipica famiglia costretta a fare un immediato pagamento di più di \$ 6.000 o vedere un picco mensile di pagamento di più di \$ 500 o del 50%.

Il Dipartimento dei Servizi Finanziari dello Stato di New York (DFS), ha inviato una lettera oggi agli amministratori delegati di Fannie Mae e Freddie Mac e al loro regolatore, l'Agenzia di Finanziamento delle Abitazioni Federale (FHFA) - chiedendo loro di cambiare le linee guida restrittive per i proprietari di case, colpiti dalla super tempesta Sandy.

“Le politiche interne di Fannie e Freddie avrebbero consentito alle banche di impennare improvvisamente le rate del mutuo per le migliaia di vittime di Sandy che stanno ancora lottando per recuperare, ricostruire e rimanere nelle loro case”, ha detto il Governatore Cuomo. “Se non si interviene, questi proprietari di abitazione rischieranno di cadere nel peggioramento. Il mio governo chiede a Fannie Mae e Freddie Mac di adottare misure immediate per cambiare queste linee guida ingiuste in modo che le vittime di Sandy continuino ad andare avanti sulla strada della ripresa, invece di essere rispediti al punto di partenza”.

Le attuali linee guida di Fannie Mae e Freddie Mac potrebbero costringere le vittime di Sandy che hanno ricevuto periodi di temporanea “tolleranza” per i pagamenti del mutuo a seguito della tempesta, a effettuare i rimborsi con *pagamento finale immediati* per l'intero importo del fondo che hanno ricevuto

Italian

o vedere un *picco immediato* nel loro pagamento mensile del mutuo. La lettera del DFS chiede una risposta rapida da Fannie Mae, Freddie Mac e FHFA alla luce delle esigenze urgenti dei proprietari di case.

Benjamin M. Lawskey, Sovrintendente dei Servizi Finanziari, ha dichiarato: "Abbiamo lavorato con Fannie Mae e Freddie Mac in passato per affrontare casi in cui le loro linee guida colpivano ingiustamente le vittime di Sandy, e ci aspettiamo che faranno la cosa giusta anche questa volta. E' fondamentale che queste imprese intraprendano un'azione immediata in modo che le vittime di Sandy non restino impantanate nella burocrazia mentre continuano il loro faticoso lavoro di riparazione delle loro case e ricostruiscono le loro vite".

L'Amministrazione Cuomo, attraverso il DFS, ha raggiunto un accordo con un certo numero di banche e di gestori di mutui a fine 2012 per offrire un periodo di tolleranza sui pagamenti dei mutui dei proprietari di case colpite dalla super tempesta Sandy. Ora che i periodi di tolleranza iniziali stanno per finire, il DFS ha ricevuto reclami e rapporti circa il rimborso dei piani offerti ai proprietari di case. Mentre, in molti casi, le banche e i gestori del mutuo offrono una proroga della durata del prestito o la scelta di un pagamento cuscinetto senza interessi grazie alla fine del prestito, le banche e i gestori del mutuo hanno anche riferito che essi possono solo offrire queste opzioni per i prestiti di cui sono proprietari a titolo definitivo. Hanno citato delle restrizioni severe sui prestiti garantiti da Fannie Mae e Freddie Mac, in modo da impedire loro di offrire le opzioni per tutti i proprietari di abitazione.

Per aiutare a risolvere questo problema, l'Amministrazione Cuomo sta sollecitando Fannie Mae e Freddie Mac a dare alle banche e ai gestori del mutuo la flessibilità necessaria per trattare i rimborsi dei periodi di tolleranza sui prestiti da Fannie Mae e Freddie Mac per le vittime di Sandy allo stesso modo in cui le banche e i gestori trattano i rimborsi per i prestiti di loro proprietà a titolo definitivo. Con la presente guida, Fannie Mae e Freddie Mac seguono la linea precedente stabilita nel febbraio 2013, quando le società [sotto la spinta dell'amministrazione Cuomo](#) - hanno richiesto alle banche e ai gestori di mutui di attuare delle politiche sulla liquidazione sinistri riguardo i finanziamenti da parte di Fannie Mae e Freddie Mac, relativi a prestiti di cui sono proprietari a titolo definitivo.

L'Amministrazione Cuomo ha lavorato sodo in un certo numero di aree di ridurre la burocrazia per i proprietari interessati dalla super tempesta Sandy. Molte vittime della tempesta Sandy ricevono assegni come richiesta di risarcimento di fronte a un ostacolo che spesso non avevano previsto: l'assegno viene emesso congiuntamente al proprietario di abitazione e alla banca o al gestore di un mutuo, il che richiede l'approvazione della banca prima che il proprietario della casa possa accedere ai fondi. [Nel dicembre 2012](#), il Dipartimento dei Servizi Finanziari e le banche principali hanno raggiunto un accordo che ha migliorato la situazione accelerando gli anticipi degli assegni a favore dei proprietari di abitazioni. Il Dipartimento ha inoltre inviato una lettera alle banche e ai gestori di mutui a [febbraio 2012](#) proponendo una serie di best practice per cercare di fare respirare un po' i proprietari di abitazioni e più rapidamente.

Mentre la maggior parte delle banche e dei gestori hanno risposto a questi cambiamenti e preso il ritmo, il DFS ha condotto ulteriori indagini a marzo 2013 e ha identificato le dieci banche con le peggiori statistiche relative al pagamento dei crediti di assicurazione per le vittime della super tempesta Sandy e li ha esortati ad [accelerare l'erogazione](#) di tali fondi per i proprietari di abitazioni colpiti. Oggi, il Sovrintendente Lawsby ha nuovamente sollecitato le banche e i gestori di mutui a mettere in atto le best practices che il DFS ha presentato nella sua lettera del febbraio 2012.

Queste best practices prevedevano di:

1. Pubblicare informazioni chiare e facilmente accessibili sui loro siti web che descrivono le procedure necessarie per sbloccare i fondi, fornendo copie dei moduli necessari, e l'elenco delle informazioni dirette di contatto per i rappresentanti dei consumatori.
2. Designare un unico punto di contatto per i proprietari di abitazione.
3. Rilasciare immediatamente tutti i fondi designati dalla compagnia di assicurazione come “emergenza” o “anticipo” fondi.
4. Invio della richiesta della documentazione via fax e e-mail I numeri di fax e gli indirizzi e-mail della tempesta Sandy, devono avere un numero di fax e un indirizzo e-mail separato, per accelerare l'elaborazione.
5. Ridurre al minimo la quantità di documentazione richiesta in ogni fase della riparazione.
6. Tenere tutti i proventi di assicurazione in un conto vincolato fruttifero a favore del proprietario di abitazione.
7. Gestire tutta la posta il giorno di ricevimento.
8. Al ricevimento della documentazione completa, l'emissione indica il giorno di ricevimento.
9. Nel caso in cui si riceva una documentazione incompleta, informare immediatamente il proprietario della casa con le istruzioni dettagliate sui requisiti supplementari.
10. Per le filiali, accettare i documenti e girare gli assegni in tutte le filiali.
11. Laddove i proventi non possano essere rilasciati a una persona presso una filiale, disperdere i fondi tramite bonifico elettronico o consegna durante la notte.
12. Richiedere l'ispezione solo se espressamente richiesta dalle linee guida degli investitori.
13. Se la consultazione è necessario, distribuire gli ispettori entro due giorni dalla comunicazione di verifica.
14. Svolgere tutte le ispezioni a proprie spese del gestore.
15. Al ricevimento della prova che il proprietario di casa sta chiedendo un rimborso solo per soldi già spesi per le riparazioni a casa, inoltrare l'assegno o il bofico elettronico direttamente ed esclusivamente al proprietario di abitazione.
16. Mantenere il personale sufficiente per soddisfare tutte le pratiche di cui sopra.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stato di New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

Italian