



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Per diffusione immediata: 02 maggio 2013

**IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UN NUOVO PROGRAMMA PER PROTEGGERE LE VITTIME DI SANDY DAI PAGAMENTI DEI PICCHI DI MUTUO**

***Fannie Mae e Freddie Mac rispondono alla richiesta del governatore e annunciano un nuovo programma di soccorso che abbassa le rate per le vittime di Sandy***

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi che Fannie Mae e Freddie Mac, in risposta ad una richiesta da parte dell'Amministrazione Cuomo, hanno annunciato un nuovo programma di soccorso per i mutui per tutelare le vittime della super tempesta Sandy con i grossi aumenti dei loro pagamenti ipotecari.

Le vittime di Sandy che hanno ottenuto tolleranza potranno beneficiare di uno speciale programma di soccorso per i mutui che permette ai proprietari di abitazione di abbassare i loro pagamenti mensili e di evitare picchi improvvisi di pagamento. 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%. Al contrario, una famiglia comune che partecipa a questo nuovo programma non solo evita un picco di pagamento, ma potrebbe anche vedere una riduzione di più di \$ 200 nel pagamento mensile del mutuo dai livelli pre-tempesta.

Mi congratulo con Fannie Mae, Freddie Mac e l'Agenzia Federale per il Finanziamento degli Alloggi per avere agito rapidamente e avere annunciato questo nuovo programma per proteggere le vittime di Sandy dal pagamento di improvvisi picchi del mutuo, ha dichiarato il Governatore Cuomo. "Offrire questo ulteriore aiuto è fondamentale per aiutare le vittime di Sandy affinché possano continuare a ricostruire e recuperare sulla scia di questa tempesta terribilmente dannosa".

Benjamin M. Lawskey, Sovrintendente per i Servizi Finanziari, ha dichiarato: "Fannie e Freddie hanno fatto la cosa giusta, rispondendo alla richiesta del Governatore Cuomo e annunciando questo nuovo programma per proteggere le vittime di Sandy. E' fondamentale che Fannie e Freddie ora proseguino il loro impegno attraverso istruzioni chiare per le banche e i gestore dei mutui al fine di mettere in atto rapidamente questo nuovo programma, in modo che nessuna vittima di Sandy rimanga intrappolata nella burocrazia e venga colpita da un picco di pagamenti inaspettati .

Il mese scorso, il Sovrintendente per i Servizi Finanziari Benjamin M. Lawskey ha inviato delle [lettere](#) agli

Italian

amministratori delegati di Fannie Mae e Freddie Mac, al loro regolatore, FHFA , esortandoli a indirizzare le linee guida restrittive che possono colpire le vittime di Sandy con grandi picchi di pagamento dei mutui.

In risposta, FHFA, Fannie Mae e Freddie Mac hanno comunicato al DFS che un programma speciale di soccorso per i mutui sarà a disposizione delle vittime di Sandy dove i mutui Fannie e Freddie attuali rimarranno gli stessi pagamenti ipotecari prima della tempesta. Tra le altre disposizioni, il programma abbasserà il tasso di interesse dei proprietari di casa del 4%, estendendo la durata del mutuo, e fornirà ulteriore tolleranza ai proprietari di case che sono con l'acqua alla gola per i mutui (il prestito che devono pagare è superiore al valore di mercato della loro casa). Fannie Mae e Freddie Mac restituiscono più del 65% dei mutui a New York.

Mentre questo nuovo programma offre un grande sollievo alle vittime di Sandy, l'Amministrazione Cuomo continua a credere che i proprietari di abitazione colpiti dovrebbero inoltre avere la possibilità aggiuntiva di ripagare il periodo di tolleranza al termine della durata del loro prestito. Questa opzione aggiuntiva aiuterebbe i mutuatari che non possono permettersi i pagamenti dei picchi, ma che non vogliono iniziare un nuovo prestito con scadenza. L'Amministrazione Cuomo continuerà a lavorare con FHFA, Fannie Mae e Freddie Mac su questo tema in modo che le vittime di Sandy ricevano un supporto e una flessibilità supplementari per ricostruire e recuperare da questa tempesta catastrofica.

L'Amministrazione Cuomo ha lavorato duramente per ridurre la burocrazia per i proprietari di abitazione colpiti dalla super tempesta Sandy. La scorsa settimana, seguendo le direzioni del Governatore Cuomo, il Sovrintendente Lawsky ha inviato delle [lettere](#) a FICO, TransUnion, Experian, Equifax, Associazione sulle Informazioni dei Consumatori (CDIA) chiedendo di agire prontamente per proteggere le vittime di Sandy da sleali note negative nei loro punteggi di credito se non potessero saldare i pagamenti a causa della tempesta.

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 2013](#) 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 Lawsky 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 boifico 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