

FORECLOSURE RESOURCES

safe,
affordable,
accessible,
discrimination-free,
housing for all.



For more information, visit
www.fhcci.org
or scan this QR code:

What To Know If You Are Facing Foreclosure

Homeowners may struggle to maintain their mortgage payments due to changes in income or increases in costs, increasing homeowner insurance premiums, rising home values leading to higher property taxes, or growing costs for necessary home repairs. If you're struggling and at risk of defaulting on your home loan, or unable to pay your taxes or insurance, you are at risk of foreclosure.

Facing Foreclosure?

A HUD-certified housing counselor can help you understand your rights and navigate your options to potentially prevent the loss of your home. Those at risk of foreclosure should contact your lender as soon as possible to find out if they have any foreclosure prevention programs. If you're unable to make your payments due to a temporary setback, your lender may be willing to offer you a forbearance, or a temporary pause in payments. You may also be able to modify your loan to lower your payments. If you're struggling with higher property tax payments, and you believe your property value was assessed too high, you may be able to appeal your property tax assessment. If you're struggling with increasing insurance premiums or dropped coverage required in your escrow, reach out to your agent about possible changes.

Avoiding Foreclosure Scams

Those at risk of losing their home are prime targets of foreclosure and bankruptcy relief scams looking to collect your money under the guise of help. Questions to ask:

- Are they insisting on providing services to assist you prior to signing any type of agreement or contract?
- Do they discourage you from contacting lenders or recommend that you stop making payments?
- Did they ask you not to discuss your interactions with anyone else?
- Do they require money orders or cash only for payment?

Resources

- HUD Counseling Agencies
- Foreclosure Avoidance Counselors
- Private Lenders
- Legal services
- Indiana Foreclosure Prevention Network

This is not legal advice. Please consult an attorney.

We're here to help!

Want to learn about foreclosure prevention options?

Are you worried about foreclosure due to falling behind on your property taxes?

Have you hired a company to help prevent your foreclosure, but worry that it might be a scam?

Are you worried about higher homeowner insurance premiums or dropped coverage required for your escrow?

Contact us:



317-644-0673
Toll-Free: 855-270-7280
Relay: 711



info@fhcci.org
www.fhcci.org



@FairHousingIN

The mission of the FHCCI is to **facilitate open housing for all people** by:

- ensuring the availability of affordable and accessible housing;
- promoting housing choice and homeownership;
- advocating for an inclusive housing market;
- working towards stable and equitable communities; and
- eradicating discrimination within Central Indiana, the State of Indiana, and nationally.

RECURSOS DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA

viviendas seguras,
asequibles,
accesibles,
sin discriminación,
para todos.

 **FAIR
HOUSING
CENTER**
of CENTRAL INDIANA

Para más información,
visite

www.fhcci.org

o escanee este código QR:



Lo que debe saber si enfrenta una ejecución hipotecaria

Los propietarios de viviendas pueden tener dificultades para mantener los pagos de sus hipotecas debido a cambios en los ingresos o a aumentos en los costos, al incremento de las primas del seguro o al aumento del valor de la vivienda, lo que genera impuestos más elevados o aumento de los costos de las reparaciones necesarias de la vivienda. Si tiene dificultades y está en riesgo de incumplir con el pago de su préstamo hipotecario, o no puede pagar sus impuestos o seguro, está en riesgo de ejecución hipotecaria.

¿Enfrenta una ejecución hipotecaria?

Un asesor de vivienda con certificación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) puede ayudarlo a entender sus derechos y a explorar sus opciones para evitar perder su hogar. Quienes están en riesgo de ejecución hipotecaria deben contactar a su prestamista lo antes posible para averiguar si tienen algún programa de prevención de ejecución hipotecaria. Si no puede hacer sus pagos por un contratiempo temporal, su prestamista puede estar dispuesto a ofrecerle una indulgencia de morosidad o una pausa temporal en los pagos. También puede modificar su préstamo para reducir los pagos. Si tiene dificultades con pagos más altos de impuestos a la propiedad y cree que el valor de su propiedad se tasó demasiado alto, es posible que pueda apelar la tasación de impuestos a la propiedad. Si tiene dificultades con el aumento de las primas del seguro o la reducción de la cobertura requerida para su depósito, contacte a su agente sobre posibles cambios.

Prevención de estafas de ejecución hipotecaria

Quienes están en riesgo de perder su vivienda son el blanco principal de estafas de ejecución hipotecaria y bancarrota que buscan adueñarse de su dinero con el pretexto de ofrecerles ayuda. Preguntas que debe hacerse:

- ¿Insisten en prestarle servicios para ayudarlo antes de firmar cualquier tipo de acuerdo o contrato?
- ¿Le aconsejan no contactar a los prestamistas o le recomiendan dejar de realizar los pagos?
- ¿Le pidieron no comentar con nadie sus interacciones?
- ¿Exigen giros postales o solo efectivo para el pago?

Recursos

- Agencias de asesoramiento del HUD
- Asesores para evitar ejecuciones hipotecarias
- Prestamistas privados
- Servicios legales
- Red de prevención de ejecuciones hipotecarias de Indiana

Esto no es asesoramiento jurídico. Consulte a un abogado.

¡Estamos aquí para ayudarlo!

¿Desea conocer más sobre las opciones de prevención de ejecución hipotecaria?

¿Le preocupa una ejecución hipotecaria porque se atrasa en el pago de los impuestos sobre la propiedad?

¿Ha contratado a una compañía para que lo ayude a evitar su ejecución hipotecaria, pero le preocupa que pueda ser una estafa?

¿Le preocupan que las primas del seguro para propietarios de vivienda sean más altas o que reduzcan la cobertura requerida para su depósito?

Póngase en contacto con nosotros:



317-644-0673
Llame gratis: 855-270-7280
Retransmisión: 711



info@fhcci.org
www.fhcci.org



@FairHousingIN

La misión del FHCCI es **facilitar la disponibilidad de viviendas para todos** a través de:

- garantizar la disponibilidad de viviendas asequibles y accesibles;
- promover la elección de vivienda y su propiedad;
- abogar por un mercado de vivienda inclusivo;
- trabajar por comunidades estables y equitativas, y
- erradicar la discriminación en el centro de Indiana, el estado de Indiana y el país.