



Know Your Rights: Mortgage & Foreclosures During Covid-19



Agenda

01

Introductions

02

NYS Moratorium Explained

03

General Foreclosure Process

04

Q&A

05

Closing

Today's Speakers

Amy Hammersmith

Queens Legal Services
Legal Services Staff
Association, UAW 2320

Brian Cook

Assistant Comptroller for
Economic Development
Office of the New York City
Comptroller



NYS Moratorium Explained



The NYS Moratorium is One of the Strongest

Last month, New York State Governor Andrew Cuomo [passed an executive order](#) which limited court operations to essential matters. Additionally, the Chief Administrative Judge of New York State [issued a memo, effective March 16th](#), with updated protocols for trial courts in the Unified Court System. These updates impact renters and homeowners because they placed a moratorium on evictions and deferred mortgage payments.

La moratoria del estado de Nueva York es una de las más fuertes

El mes pasado, el gobernador del estado de Nueva York, Andrew Cuomo, aprobó una orden ejecutiva que limitaba las operaciones judiciales a asuntos esenciales. Además, el Juez administrativo principal del estado de Nueva York emitió un memorando, efectivo a partir del 16 de marzo, con protocolos actualizados para los tribunales de primera instancia del Sistema Judicial Unificado. Estas actualizaciones impactan a los inquilinos y propietarios porque colocaron una moratoria sobre los desalojos y los pagos diferidos de la hipoteca.



Mortgage Payments: All state regulated mortgage lenders are being urged -- but not required -- to defer mortgage payments for 90 days, meaning those payments will be added to the end of your mortgage term. You should check with your lender to confirm specific bank policies. (Source)

If your loan is owned by Fannie Mae or Freddie Mac, you may be eligible to delay making your monthly mortgage payments and receive other relief for 3 months. To find out if your loan applies, you can use "loan lookup" tools:

Fannie Mae:

<https://www.knowyouroptions.com/loanlookup>

Freddie Mac:

<https://ww3.freddiemac.com/loanlookup/>

Pagos hipotecarios: Se insta a todos los prestamistas hipotecarios regulados por el estado, aunque no es obligatorio, que difieran los pagos hipotecarios durante 90 días. Lo que significa es que esos pagos se agregarán al final del plazo de su hipoteca. Debe consultar con su prestamista para confirmar las pólizas bancarias específicas. (Fuente)

Si su préstamo es propiedad de Fannie Mae o Freddie Mac, puede ser elegible para retrasar la realización de sus pagos mensuales de la hipoteca y recibir otro alivio por 3 meses. Para saber si su préstamo es elegible, puede usar las herramientas de "loan lookup":

Fannie Mae:

<https://www.knowyouroptions.com/loanlookup>

Freddie Mac:

<https://ww3.freddiemac.com/loanlookup/>



Credit Scores and Fees: The Governor's Executive Order also directs state-regulated banks to hold off on reporting late payments to credit agencies, offer a grace period to complete loan modifications, waive late payment fees, and postpone foreclosures. ([Source](#))

Puntajes y tarifas de crédito: La Orden Ejecutiva del Gobernador también ordena a los bancos regulados por el estado que retengan la presentación de informes de pagos atrasados a las agencias de crédito, ofrezcan un período de gracia para completar las modificaciones de préstamos, exonerar los cargos por pagos atrasados y posponer ejecuciones hipotecarias. ([Fuente](#))



NYC Lien Sales: If you received a 90-day or 60-day lien sale warning, the City has extended the deadline for selling the lien on your property. The 2020 sale of New York City liens was scheduled for May 15, 2020 but is now postponed. ([Source](#))

However, if possible, you should pay what you owe or enter into a [payment agreement plan](#).

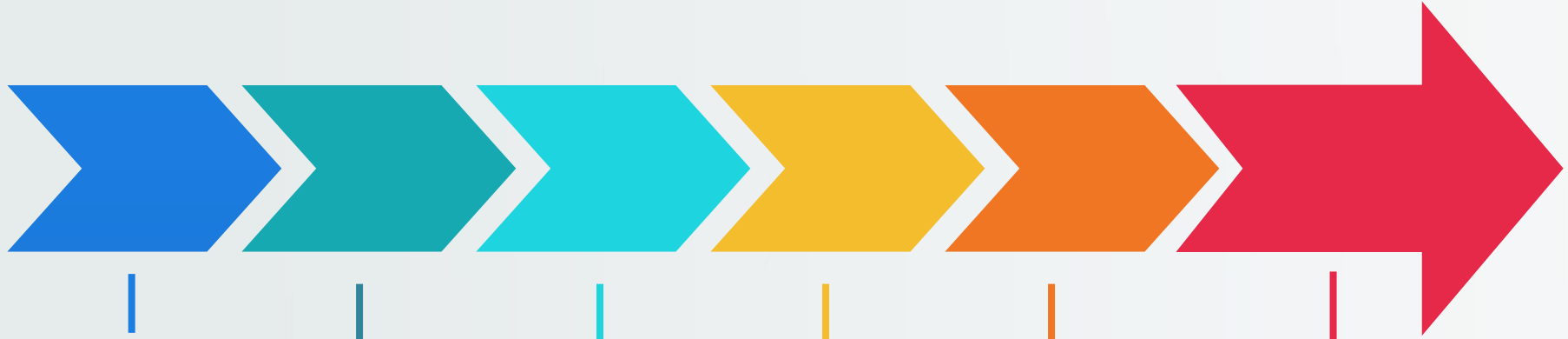
Ventas de gravámenes de Nueva York: Si recibió una advertencia de venta de gravámenes de 90 o 60 días, la Ciudad ha extendido el plazo para vender el gravamen en su propiedad. La venta en 2020 de gravámenes de la ciudad de Nueva York estaba programada para el 15 de mayo de 2020, pero ahora se pospuso. ([Fuente](#))

Sin embargo, si es posible, debe pagar lo que debe o entrar en un [plan de acuerdo de pago](#).



General Foreclosure Process





Pre-Foreclosure
Notices

Summons
and
Complaint

Homeowner
Answer

Settlement
Conference

Order of
Reference

Auction



FHA

FHA offers a variety of options including:

- Forbearance
- FHA-HAMP
- Partial claim
- CARES ACT

Fannie/Freddie

60 days
90-105 days

- Capitalize arrears
- Reduce interest rate
- Amortize outstanding principal over 40 years

In House Mod

Can offer any of the terms mentioned
SECURITIZED LOANS

- Owned by a trust
- Governed by a “pooling and servicing agreement” (PSA)
- Often prohibits extension of maturity date and/or interest rate reduction
- “Best interest of the investor” controls

Reinstatement

Pay off arrears and return to usual payments

Arrears can include:

- Unpaid principal
- Interest
- Taxes
- Insurance
- Fees

Additional Resources



**For more
information:**

**NYS Unified Court
System:
833-503-0447**

**LSNYC Helpline:
917-661-4500**

**Para más
información:**

**Sistema judicial unificado
del estado de Nueva York:
833-503-0447**

**Línea directa LSNYC:
917-661-4500**



If a City Marshal tries to evict you call the NYC Department of Investigation (DOI) Bureau of City Marshals at (212) 825-5953.

To report discrimination to the NYC Commission on Human Rights fill out this form [here](#).

Si un Alguacil de la ciudad intenta de desalojarle llame a la Oficina de Alguaciles de la Ciudad, del Departamento de Investigación de Nueva York (DOI) al (212) 825-5953.

Para denunciar discriminación a la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York, complete este formulario [aquí](#).



Thank You!

If you have any questions, concerns please contact:

Xiomara Loarte

Community Outreach Coordinator

917-225-2712 (c)

xloarte@nycclc.org



Q&A

Please submit via Q&A

