



## HOMEOWNER RIGHTS DURING COVID-19

### **I heard that homeowners don't have to make mortgage payments right now. Is that true?**

No, mortgage payments are still owed. However, if you have been affected by the pandemic, you can ask your mortgage company for a temporary payment suspension or reduction (a "**forbearance**"). Forbearance is not automatic and is not debt forgiveness. Ask your mortgage company now how it will handle missed payments and late fees (if any) after the forbearance.

**If your mortgage is backed by the federal government** (owned or insured by Fannie Mae, Freddie Mac, FHA, VA, or USDA): forbearance can last for up to 360 days.

**If your mortgage is not backed by the federal government:** your mortgage company may still be offering a forbearance program; call and ask. Some banks and credit unions reached an agreement with the state to offer a 90-day forbearance. See [ct.gov/dob](https://www.ct.gov/dob).

### **If I don't make my payments, can my mortgage company foreclose on me?**

**If your mortgage is backed by the federal government:** If your mortgage is federally backed (see the answer above), your mortgage company cannot start a foreclosure against you until May 17, 2020, at the earliest.

**If your mortgage is not backed by the federal government:** In Connecticut, certain banks and credit unions have agreed not to start any foreclosure actions until May 31, 2020, at the earliest. Visit [ct.gov/dob](https://www.ct.gov/dob) for information.

**If your mortgage company gives you a forbearance,** that usually means it will not start a foreclosure on you till after the period ends. Ask it about your post-forbearance options.

### **There was already a foreclosure action against me. What do I do now?**

- *If you had a foreclosure sale or law day scheduled for some time in March, April, or May:* foreclosure sales have been rescheduled to Saturday, June 6, 2020 and law days have been postponed until June 2, 2020, at the earliest.
- *If there is an ejectment or eviction order telling you to leave the house:* You do not have to leave your home till May 1, at the earliest. The courts may extend this date.
- *If you had a mediation date or other court date:* Court dates are postponed indefinitely.
- *If you need to file something in your case:* you can still do so, but the court will not review what you file till it starts handling foreclosure cases again; no date has been set.
- *If your town or city had scheduled an auction of your home outside of court:* This auction cannot happen until 30 days after the end of the state's public health emergency. If the auction already happened, your six-month redemption period will be extended by the emergency – so if the emergency lasts three months, the period will be 6+3 = 9 months.

### **Who should I call if I have a question or problem with my mortgage company?**

**Call the Department of Banking's Mortgage Foreclosure Hotline at 877-472-8313** for information and resources that may be able to help you.

## LOS DERECHOS DEL PROPIETARIO DURANTE COVID-19

### **He oído que los propietarios no tienen que hacer pagos a sus préstamos hipotecarios por ahora. ¿Es cierto?**

No, los pagos de los préstamos hipotecarios todavía se deben. Sin embargo, si ha sido afectado por la pandemia, puede pedirle una suspensión o reducción de pago temporaria a su compañía hipotecaria (“forbearance”). Esta asistencia no es automática, y tampoco es un perdón de la deuda. Pregúntele a su compañía hipotecaria como manejara los pagos perdidos y los cargos por demora (si alguno) después que la suspensión o reducción termine.

**Si su préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal** (propiedad o asegurado por Fannie Mae, Freddie Mac, VHA, VA o USDA): la reducción o suspensión puede durar hasta 360 días.

**Si su préstamo hipotecario no está respaldado por el gobierno federal:** su compañía hipotecaria aún puede estar ofreciendo un programa de suspensión o reducción de pago temporario; llame y pregunte. Algunos bancos y uniones de crédito han llegado a un acuerdo con el estado para ofrecer una suspensión de pago de 90 días. Visite [ct.gov/dob](https://ct.gov/dob).

### **¿Si no hago mis pagos, puede mi compañía hipotecaria ejecutar mi préstamo hipotecario?**

**Si su préstamo hipotecario está respaldado por el gobierno federal:** Vea la contestación anterior, su compañía hipotecaria no podrá comenzar una ejecución hipotecaria en su contra hasta el 17 de mayo 2020, como pronto

**Si su préstamo hipotecario no está respaldado por el gobierno federal:** En Connecticut, ciertos bancos y uniones de crédito han acordado no comenzar ninguna ejecución hipotecaria hasta el 31 de mayo 2020, como pronto. Visite [ct.gov/dob](https://ct.gov/dob) para más información.

**Si su compañía hipotecaria le aprueba una suspensión o reducción de pago,** eso generalmente significa que no comenzará una ejecución hipotecaria en su contra hasta después del periodo de suspensión o reducción. Pregúntele sobre sus opciones pos-suspensión o reducción.

### **Ya tengo una ejecución hipotecaria en mi contra. ¿Qué hago ahora?**

- *Si tenía una fecha de venta de ejecución hipotecaria o un día de la ley (“law day”), en marzo, abril, o mayo:* las ventas de ejecución hipotecaria fueron pospuestas hasta el sábado, 6 de junio 2020, y los días de la ley fueron pospuestos hasta el lunes, 2 de junio 2020.
- *Si hay una orden de desalojo ordenándole a salir de la casa:* No tiene que salir de la casa hasta el día 1 de mayo, como pronto. Puede ser que la corte extienda esta fecha.
- *Si tiene una fecha de mediación u otra fecha de corte:* Las fechas de corte han sido pospuestas indefinidamente.
- *Si necesita someter algo a la corte en su caso:* todavía puede hacerlo, pero la corte no revisará su sumisión hasta que empiece a manejar los casos de ejecución hipotecaria de nuevo; no se ha establecido una fecha.
- *Si su ciudad o pueblo ha fijado una subasta de su casa fuera de la corte:* Esta subasta no puede ocurrir hasta 30 días después que termine la declaración de emergencia pública proclamada por el estado de Connecticut. Si la subasta ya pasó, su periodo de redención de seis (6) meses será extendido por la emergencia – si la emergencia dura tres meses, el periodo será  $6 + 3 = 9$ .

### **¿A quién debo llamar si tengo una pregunta o un problema con mi compañía hipotecaria?**

Llame la línea directa de ejecución hipotecaria del departamento bancario de Connecticut al 877-472-8313 para información y recursos que le pueden ayudar.