

Sos Íocaíochta Morgáiste Iasachta Baile Údaráis Áitiúil

Ceisteanna Coitianta

1. Cad is Sos Íocaíochta Morgáiste Iasachta Baile de chuid an Údaráis Áitiúil?

Ciallaíonn Sos Íocaíochta Morgáiste iasachta tí ón údarás áitiúil nach ndéantar aon aisíocaíochtaí le do chuntas iasachta tí ar feadh ré an tSosa Íocaíochta Morgáiste. Ní ghearrtar aon ús le linn an tSosa Íocaíochta Morgáiste.

- Tá téarma d'iasachta tí gan athrú (i.e. más é Iúil 2035 an téarma / dáta aibíochta bunaidh - fanfaidh sé seo ag Iúil 2035).
- Tosaíonn d'aisíocaíochtaí iasachta tí tar éis an Sos Íocaíochta Morgáiste ag méid níos airde ná roimh an Sos Íocaíochta Morgáiste. Tá sé seo riachtanach chun a chinntiú go n-aisíocfar d'iasacht tí go hiomlán laistigh dá théarma bunaidh.
- Caithfear Íocaíochtaí Árachais um Chosaint Morgáiste a choinneáil agus caithfear socrúithe ina leith sin a chomhaontú go díreach le d'údarás áitiúil.
- Is é naoi mí ré iomlán na dtrí shos íocaíochta morgáiste; comhdhéanta de thrí shos íocaíochta morgáiste gach ceann a mhaireann 3 mhí. Ní féidir leat iarratas a dhéanamh ar bhriseadh íocaíochta morgáiste amháin níos mó ná trí mhí.

2. An bhfuil mé incháilithe le haghaidh Sos Íocaíochta Morgáiste?

Tá tú incháilithe le haghaidh Sos Íocaíochta Morgáiste ar d'iasacht tí údaráis áitiúil má bhí laghdú ar d'ioncam agat a d'eascair as COVID-19 nó má tá tú ag súil le ceann amháin agus mura bhfuil tú in ann aisíocaíochtaí a dhéanamh ar d'iasacht tí.

Tá an briseadh íocaíochta morgáiste seo oscailte freisin d'iasachtaithe údaráis áitiúla atá i riaráistí faoi láthair agus a bhfuil tionchar breise ag COVID-19 orthu. Sa chás seo caithfidh tú a bheith ag plé le d'údarás áitiúil faoi láthair maidir le do riaráistí agus ag comhlíonadh na gcoinníollacha ábhartha atá leagtha síos acu, a d'fhéadfadh plean aisíocaíochta a áireamh. Níor cheart go mbeadh iasachtaithe i riaráistí nach gcomhlíonann coinníollacha mar atá leagtha amach ag a n-údarás áitiúil incháilithe le haghaidh briseadh íocaíochta morgáiste.

Aithnítear, áfach, go bhféadfadh riaráistí a d'eascair as éigeandáil COVID-19 a bheith déanta cheana féin ag roinnt iasachtaithe agus nach raibh siad i dteagmháil lena n-údarás áitiúil go fóill. Má rinne tú riaráistí ó Mhárta 2020 meastar go bhfuil tú incháilithe iarratas a dhéanamh ar bhriseadh íocaíochta morgáiste.

Níor cheart duit iarratas a dhéanamh ar bhriseadh íocaíochta morgáiste ach má mheasann tú go dteastaíonn sé uait. Tá comhairle airgeadais neamhspleách, rúnda agus saor in aisce ar fáil trí Sheirbhís Chomhairle agus Buiséid Airgid an Stáit (MABS). Féach www.mabs.ie le do thoil chun sonraí faoi d'oifig áitiúil a fháil.

3. An féidir liom iarratas a dhéanamh ar Shos Íocaíochta Morgáiste má tá riaráistí agam faoi láthair?

Tá an briseadh íocaíochta morgáiste oscailte freisin d'iasachtaithe údaráis áitiúla atá i riaráistí faoi láthair agus a d'fhulaing (nó ar dóigh go mbeidh siad ag fulaingt) cailteanas ioncaim a bhaineann le COVID-19. Mar sin féin, caithfidh tú a bheith ag plé le d'údarás áitiúil faoi láthair maidir le do riaráistí agus ag cloí le coinníollacha ábhartha arna leagan síos ag d'údarás (a d'fhéadfadh plean aisíocaíochta a áireamh - ba cheart d'iasachtaithe i riaráistí nach bhfuil ag comhlíonadh na gcoinníollacha mar atá leagtha amach ag a n-údarás áitiúil gan a bheith incháilithe le haghaidh briseadh íocaíochta morgáiste), nó, mura bhfuil riaráistí déanta agat ach ó Mhárta 2020. Féach freagra cheist 2 freisin.

4. An féidir liom iarratas a dhéanamh ar Shos Íocaíochta Morgáiste má tá aisíocaíocht cailte agam cheana mar gheall ar Covid-19?

Sea. Féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar Shos Íocaíochta Morgáiste má chaill tú aisíocaíocht, sula raibh deis agat sos íocaíochta morgáiste a shocrú, mar gheall ar chaillteanas ioncaim de bharr Covid-19. Mar sin féin, beidh ort dul i dteagmháil leis an údarás áitiúil chomh tapa agus is féidir.

5. An bhfuil dáta deiridh ann chun iarratas a dhéanamh ar Shos Íocaíochta Morgáiste?

Is é an dáta deiridh chun iarratas a dhéanamh ar do chéad Sos Íocaíochta Morgáiste suas go dtí an 31 Nollaig 2020 agus an Nollaig sin san áireamh.

6. Cá fhad a mhaireann Sos Íocaíochta Morgáiste?

Maireann gach Sos Íocaíochta Morgáiste trí mhí anois. Féadfaidh tú trí shos íocaíochta morgáiste a ghlacadh. Ní féidir leat iarratas a dhéanamh ar bhriseadh íocaíochta morgáiste amháin níos mó ná trí mhí. Is é fad comhcheangailte na dtrí shos íocaíochta morgáiste suas le 9 mí ar a mhéad.

7. Conas a dhéanaim iarratas ar Shos Íocaíochta Morgáiste?

Chun iarratas a dhéanamh ar do chéad Sos Íocaíochta Morgáiste (nó ar do dhara nó tríú briseadh íocaíochta morgáiste), is féidir leat an fhoirm iarratais ábhartha a íoslódáil ó shuíomh Gréasáin d'údaráis áitiúil. Nó is féidir leat a iarraidh go gcuirfead foirm iarratais chugat - cuir glaoch ar d'údarás áitiúil chun í a shocrú. Ní mór an fhoirm iarratais a chomhlánú ina hiomláine. Má tá d'fhoirm neamhiomlán, tabharfaidh d'údarás áitiúil fógra duit chomh tapa agus is féidir. Ní féidir an Sos Íocaíochta Morgáiste a phróiseáil gan foirm iarratais chomhlánaithe a fháil. Cé go bhfuil trí Shos Íocaíochta Morgáiste comhcheangailte suas le 9 mí ar fáil, ní mór duit iarratas a dhéanamh trí huair. Ní mór duit iarratas a dhéanamh ar dtús ar feadh 3 mhí agus ansin, más gá, féadfar iarratas a dhéanamh ar an dara briseadh íocaíochta morgáiste, agus ansin, más gá, féadfar iarratas a dhéanamh ar an tríú briseadh íocaíochta morgáiste. Dá bhrí sin, is é fad iomlán na dtrí shos íocaíochta morgáiste ná 9 mí.

8. Conas a fhillim m'iarratas ar ais?

Féadfaidh tú d'fhoirm iarratais ar gach ceann de na trí shos íocaíochta morgáiste a sheoladh ar ais trí ríomhphost, tríd an bpost nó de lámh chuig d'údarás áitiúil, faoi réir threoir FSS COVID-19. Tá tuilleadh sonraí le fáil san fhoirm iarratais. Ba chóir a

thabhairt faoi deara go bhféadfar oifigí poiblí a dhúnadh ar feadh threoirlínte COVID-19 an Rialtais. D'fhéadfadh sé seo a bheith ina chúis le moill ar na hiarratais sin a chuirtear isteach sa phost nó de láimh chuig údaráis áitiúla.

9. An féidir liom m'aisíocaíocht mhíosúil a stopadh anois?

Ní mór. Caithfidh tú leanúint d'aisíocaíochtaí morgáiste iasachta tí a dhéanamh go hiomlán go dtí go bhfaighidh tú fógra go bhfuil d'iarratas ar Shos Íocaíochta Morgáiste ceadaithe.

10. Conas a bheidh a fhios agam an bhfuil mé ceadaithe le haghaidh Sos Íocaíochta Morgáiste?

Maidir le gach ceann de na trí shos íocaíochta morgáiste, seolfaidh d'údarás áitiúil Fógra Faofa chugat trí ríomhphost laistigh de chúig lá oibre tar éis d'fhoirm iarratais chomhlánaithe a fháil. Beidh na sonraí seo a leanas san Fhógra um Cheadú:

- Faomhadh a dhaingniú;
- Do Shos Íocaíochta Morgáiste
- Méid athbhreithnithe / níos airde d'aisíocaíochtaí tar éis an tSosa Íocaíochta Morgáiste;
- Deimhniú ar do théarma iasachta tí / dáta aibíochta;
- Coigilt táscach (bunaithe ar aisíocaíocht iomlán mar a éilíonn d'údarás áitiúil).
- Foirm Dearbhaithe agus Glactha

Caithfidh tú an Fhoirm Dearbhaithe agus Glactha sínithe a chur ar **ais laistigh de 15 lá oibre ó dháta a eisiúna**. Tar éis na tréimhse seo níl an ceadú bailí a thuilleadh don Sos Íocaíochta Morgáiste.

Má tá d'fhoirm neamhiomlán, tabharfaidh d'údarás áitiúil fógra duit chomh tapa agus is féidir.

11. Cá fhad a chaithfidh mé cinneadh a dhéanamh tar éis dom an Fógra Formheasta a fháil?

Caithfidh tú an Fhoirm Dearbhaithe agus Glactha sínithe a chur ar ais laistigh de 15 lá oibre ó dháta a eisiúna. Mura bhfuair an t-údarás áitiúil d'Fhoirm Dearbhaithe agus Glactha sínithe laistigh de 15 lá oibre tar éis í a sheoladh níl an litir Fógra Formheasta bailí a thuilleadh. Scríobhfaidh an t-údarás áitiúil chugat ag cur in iúl duit go bhfuil d'Fhógra Formheasta tarraingthe siar.

12. Cad a tharlaíonn do mo aisíocaíochtaí míosúla le linn Sos Íocaíochta Morgáiste?

Má íocann tú d'aisíocaíocht mhorgáiste le Dochar Díreach faoi láthair stopfaidh d'údarás áitiúil gné mhorgáiste na híocaíochta a iarraidh ó do bhanc ar feadh ré an tSosa Íocaíochta Morgáiste. Beidh socruithe coibhéiseacha i bhfeidhm i gcás nach ndéanann Dochar Díreach íocaíocht. I gcás fhormhór na n-iasachtaithe, tá méid le

haghaidh Árachais Cosanta Morgáiste san aisíocaíocht mhíosúil iasachta; ní mór duit d'Árachas Cosanta Morgáiste a chothabháil - féach ceist faisnéise 13 le do thoil.

13. Cad a tharlaíonn mo Árachas Cosanta Morgáiste?

Ceanglófar ar iarratais a gheofar tar éis 26 Meitheamh 2020, a gcuid íocaíochtaí MPI a choinneáil le linn a dtrí shos íocaíochta morgáiste.

B'fhéidir gur roghnaigh iasachtaithe a rinne iarratas ar a sos tosaigh íocaíochta morgáiste 3 mhí roimh 26 Meitheamh 2020 íocaíochtaí MPI a chur ar sos agus ba cheart go mbeadh d'údarás áitiúil tar éis teagmháil a dhéanamh leat le roghanna aisíocaíochta maidir leis na méideanna ábhartha. Mura ndéantar íocaíocht le d'údarás áitiúil mar a aontaíodh d'fhéadfadh go mbeadh d'árachas neamhbháilí. Idir an dá linn, leanfaidh d'údarás áitiúil de do phréimh MPI a íoc thar do cheann agus fanfaidh do chlúdach árachais i bhfeidhm ar feadh ré an tSosa Íocaíochta Morgáiste. Mar eolas, de ghnáth is cuid bheag de d'aisíocaíocht mhíosúil í an phréimh MPI, agus aisíocaíocht an mhorgáiste is mó atá ann.

Má rinne tú iarratas ar bhriseadh íocaíochta morgáiste roimh 26 Meitheamh 2020 agus má roghnaigh tú d'aisíocaíochtaí MPI a stopadh don chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste ansin iarrfar ort an méid préimhe MPI gan íoc a aisíoc faoin 18 Nollaig 2020, a dhéanfaidh méid an aisíocaíocht (do 2020 amháin) níos airde ná an figiúr a thaispeántar thall.

14. Cén tionchar airgeadais a bhíonn ag Sos Íocaíochta Morgáiste?

Sa tábla thíos leagtar amach, chun críocha léiriúcháin agus tascacha amháin, tionchar airgeadais Sos Íocaíochta Morgáiste trí, sé agus naoi mí ar iasacht tí le hiarmhéid € 100,000 dlite le téarma 15 bliana fágtha, ag tascach ráta úis 2.30%. Tá na ríomhanna seo bunaithe ar Shosanna Íocaíochta Morgáiste ag rith siar go cúl.

Notaí:

Tábla 1 - Sampla Tascach	1ú Sos Íocaíochta Morgáiste	2ú Sos Íocaíochta Morgáiste	3ú Sos Íocaíochta Morgáiste
Iarmhéid Iasachta Baile	€100,000	€100,000	€100,000
Dáta Deiridh Téarma	30/04/2035	30/04/2035	30/04/2035
Méid Aisíocaíochta Reatha Morgáiste	€657	€657	€657
Dáta Tosaithe Sos Íocaíochta Morgáiste	01/05/2020	01/05/2020	01/05/2020
Dáta Deiridh Sos Íocaíochta Morgáiste	31/07/2020	31/10/2020	31/01/2021
Dáta Atosaigh Aisíocaíochta	01/08/2020	01/11/2020	01/02/2021
Iarmhéid Iasachta Baile tar éis Sos Íocaíochta Morgáiste	€100,000	€100,000	€100,000
Dáta Deiridh Téarma tar éis Sos Íocaíochta Morgáiste	30/04/2035	30/04/2035	30/04/2035

Méid Aisíocaíochta tar éis Sos Íocaíochta Morgáiste	€667	€676	€686
Méid Iomlán inaisíochta thar an Téarma - Roimh an Sos	€118,335	€118,335	€118,335
Méid Iomlán inaisíochta thar an Téarma - Tar éis Sos	€118,015	€117,695	€117,376

- Le haghaidh briseadh íocaíochta morgáiste 3 mhí, méadaíonn d'aisíocaíochtaí ó € 657 go € 667 - nó faoi € 10 in aghaidh na míosa - toisc go n-aisíocann tú d'iarmhéid iasachta tí thar théarma níos giorra (ie thar 14 bliana agus 9 mí in ionad níos mó ná 15 bliana).
- Maidir leis an dara briseadh íocaíochta morgáiste 3 mhí, méadaíonn d'aisíocaíochtaí ó € 657 go € 676 - nó faoi € 19 in aghaidh na míosa - toisc go n-aisíocann tú d'iarmhéid iasachta tí thar théarma níos giorra (ie thar 14 bliana agus 6 mhí in ionad níos mó ná 15 bliana) bliana).
- Le haghaidh tríú briseadh íocaíochta morgáiste 3 mhí, méadaíonn d'aisíocaíochtaí ó € 657 go € 686 - nó faoi € 29 in aghaidh na míosa - toisc go n-aisíocann tú d'iarmhéid iasachta tí thar théarma níos giorra (ie thar 14 bliana agus 3 mhí in ionad níos mó ná 15 bliana) bliana).
- Tá na ríomhanna táscacha seo bunaithe ar ráta úis 2.30% don téarma atá fágtha den iasacht bhaile. Tá rátaí úis inathraithe faoi réir athraithe.
- Ní chuimsíonn na ríomhanna táscacha seo préimheanna Árachais Cosanta Morgáiste (MPI).
- Ní chuirtear san áireamh sna ríomhanna táscacha seo Faoiseamh Cánach ag an bhFoinse (TRS).

15. Cad a tharlóidh do m'iarmhéid iasachta tí le linn an tSosa Íocaíochta Morgáiste?

Ní mhéadóidh iarmhéid d'iasachta tí thar na Sosanna Íocaíochta Morgáiste.

16. Cad a tharlaíonn do mo aisíocaíochtaí míosúla ag deireadh Sos Íocaíochta Morgáiste?

Ceadaítear trí shos íocaíochta morgáiste gach ceann de 3 mhí, rud a fhágann go mbeidh iomlán na dtrí bhriseadh íocaíochta morgáiste chomh hard le 9 mí ar a mhéad. Ag deireadh an chéad Sos Íocaíochta Morgáiste 3 mhí, is féidir leat ceachtar acu:

- Aisíocaíochtaí míosúla iomlána d'iasachta tí a mholadh, a bheidh beagán níos airde ná roimh an sos; nó
- Déan iarratas ar an dara briseadh íocaíochta morgáiste. Caithfidh tú iarratas a dhéanamh chuig d'údarás áitiúil ar do dhara briseadh íocaíochta morgáiste.

Ag deireadh an dara Sos Íocaíochta Morgáiste, is féidir leat ceachtar acu

- Aisíocaíochtaí míosúla iomlána d'iasachta tí a mholadh, a bheidh beagán níos airde ná roimh an sos; nó

- Déan iarratas ar thríú briseadh íocaíochta morgáiste, ag tabhairt fad iomlán comhcheangailte na dtrí Shos Íocaíochta Morgáiste suas le 9 mí ar a mhéad. Caithfidh tú iarratas a dhéanamh chuig d'údarás áitiúil más mian leat leas a bhaint as tríú briseadh íocaíochta morgáiste.

Má shocraíonn tú iarratas a dhéanamh ar thríú Sos Íocaíochta Morgáiste, rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat le linn an tríú briseadh íocaíochta morgáiste chun do shocruithe airgeadais a phlé agus a mheas nuair a thiocfaidh deireadh leis an Sos Íocaíochta Morgáiste.

Ag deireadh do thríú Sos Íocaíochta Morgáiste, ní mór duit d'aisíocaíochtaí míosúla iomlána d'iasacht tí a atosú. Méadóidh d'aisíocaíochtaí míosúla. Tá sé seo riachtanach chun a chinntiú go n-aisíocfar d'iasacht tí go hiomlán laistigh dá théarma bunaidh. Cuimseoidh d'Fhógra Formheasta (í) méid athbhreithnithe / níos airde d'aisíocaíochtaí tar éis an Sos (anna) Íocaíochta Morgáiste.

Chomh luath agus a thuigeann tú nár tháinig feabhas ar do chúinsí airgeadais agus go mb'fhéidir nach mbeidh tú in ann atosú ar d'aisíocaíochtaí míosúla iomlána a íoc, ba cheart duit fógra a thabhairt láithreach d'údarás áitiúil a dhéanfaidh socruithe malartacha íocaíochta a phlé leat. Féach ceist 33 maidir leis an bPróiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste [MARP].

17. Cad a tharlaíonn le linn an tríú Sos Íocaíochta Morgáiste?

Le linn an tríú Sos Íocaíochta Morgáiste, rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat chun do chúinsí airgeadais a phlé agus a mheas.

18. An athróidh ráta úis m'iasachta tí má ghlacaim Sos Íocaíochta Morgáiste?

Má tá tú ar iasacht úis tí ar ráta seasta, ní thiocfaidh aon athrú ar ráta úis d'iasachta tí toisc go nglacann tú Sos (anna) Íocaíochta Morgáiste. Mar sin féin, má tá iasacht bhaile ráta úis inathraithe agat agus má thagann athrú ar an ráta le linn do Shos (anna) Íocaíochta Morgáiste, athróidh ráta athraitheach d'iasachta tí go dtí an ráta nua.

19. An mbeidh tionchar ag Sos Íocaíochta Morgáiste ar mo thaifead creidmheasa?

Ní bheidh drochthionchar ag Sos Íocaíochta Morgáiste ar do thaifead creidmheasa. Mar sin féin, má tá riaráistí agat cheana féin roimh an Sos Íocaíochta Morgáiste d'fhéadfadh sé dul i bhfeidhm ar do thaifead creidmheasa.

20. An féidir liom mo chéad nó an dara Sos Íocaíochta Morgáiste a leathnú más gá dom?

Sea. Murar tháinig feabhas ar do chúinsí airgeadais agus más mian leat iarratas a dhéanamh ar an dara nó an tríú briseadh íocaíochta morgáiste, féadfaidh tú é sin a dhéanamh. Féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar thrí shos íocaíochta morgáiste san iomlán, gach ceann acu a mhaireann trí mhí, a thabharfadh fad iomlán na dtrí bhriseadh íocaíochta morgáiste suas le 9 mí ar a mhéad. Ba cheart duit teagmháil a dhéanamh le d'údarás áitiúil le linn do chéad nó an dara briseadh íocaíochta morgáiste más mian leat iarratas a dhéanamh ar an dara nó an tríú briseadh íocaíochta morgáiste.

21. Conas is féidir liom mo Shos Íocaíochta Morgáiste a leathnú?

Féadfaidh tú leas a bhaint as trí Shos Íocaíochta Morgáiste gach ceann 3 mhí. Is é fad comhcheangailte iomlán na dtrí Shos Íocaíochta Morgáiste suas le 9 mí ar a mhéad. Murar tháinig feabhas ar do chúinsí airgeadais, tar éis an chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar an dara Sos Íocaíochta Morgáiste. Más rud é nach mbeidh feabhas ar do chúinsí airgeadais tar éis do dhara íocaíocht mhorgáiste a bhriseadh, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar an 3ú Sos Íocaíochta Morgáiste eile. Tabharfaidh sé seo fad iomlán na dtrí Shos Íocaíochta Morgáiste suas le 9 mí ar a mhéad. Má cheadaítear do 2ú nó 3ú briseadh íocaíochta morgáiste, seolfaidh d'údarás áitiúil Fógra Formheasta athbhreithnithe chugat a chuireadh méid athbhreithnithe / níos airde d'aisíocaíochtaí tar éis an dara / tríú Sosanna Íocaíochta Morgáiste. Iarrfar ort Foirm Dearbhaithe agus Glactha nuashonraithe a shíniú agus a sheoladh ar ais laistigh de 15 lá oibre.

22. An bhfuil aon difríocht idir an chéad, an dara agus an tríú briseadh íocaíochta morgáiste?

Is í an phríomhdhifríocht idir na trí shos íocaíochta morgáiste seo ná go mbeidh d'aisíocaíochtaí míosúla beagán níos airde tar éis an dara briseadh íocaíochta morgáiste ná tar éis an chéad bhriseadh míosa. Ar an gcaoi chéanna, beidh d'aisíocaíochtaí míosúla beagán níos airde tar éis an tríú briseadh íocaíochta morgáiste ná tar éis an dara briseadh íocaíochta morgáiste. Féach ceist 14.

Ina theannta sin, le linn an 3ú briseadh íocaíochta morgáiste rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat chun do staid airgeadais a phlé agus a mheas d'fhonn a fháil amach an bhféadfadh go mbeadh gá le socruithe malartacha íocaíochta nuair a rachaidh na trí shos íocaíochta morgáiste in éag.

Má bhí tú ar shos íocaíochta morgáiste roimh 26 Meitheamh 2020, b'fhéidir go mbeadh sos tógtha agat freisin ó do MPI a íoc, a bhí le haisíoc roimh 18 Nollaig 2020. Má dhéanann tú iarratas ar an dara nó an tríú briseadh íocaíochta morgáiste ní mór duit atosú ag íoc do MPI tríd an dara agus an tríú briseadh íocaíochta morgáiste.

23. Amach anseo, an féidir liom filleadh ar mo mhéid aisíocaíochta míosúil bunaidh?

Nuair a ghlacann tú Sos Íocaíochta Morgáiste ríomhtar aisíocaíocht mhíosúil nua agus ní féidir leat filleadh ar an méid aisíocaíochta a bhí agat roimhe seo.

24. An féidir bearnaí a bheith ann idir sosanna íocaíochta morgáiste?

Sea, suas go dtí an 31 Nollaig 2020. Le linn 2020 amháin, agus aird á tabhairt ar an bhféidearthacht srianta leanúnacha COVID-19 agus / nó deacrachtaí eacnamaíocha breise, má tá do chéad nó an dara briseadh íocaíochta morgáiste críochnaithe agat féadfaidh tú rochtain a fháil ar an dara / tríú híocaíocht mhorgáiste. briseadh má tá ceann uait.

Go dtí an 31 Nollaig 2020, ní gá go mbeadh na sosanna íocaíochta morgáiste seo cúltaca, i.e. féadfaidh tú iarratas a dhéanamh i mí na Bealtaine agus ansin arís i mí na Samhna 2020. Tar éis an 31 Nollaig 2020, caithfidh gach briseadh íocaíochta morgáiste a bheith cúltaca. Ní mór gach Sos Íocaíochta Morgáiste a bheith críochnaithe faoin 30 Meán Fómhair 2021.

25. Cé chomh fada is féidir le Sos Íocaíochta Morgáiste maireachtáil?

Maireann gach Sos Íocaíochta Morgáiste 3 mhí. Féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar 3 Shos Íocaíochta Morgáiste ar a mhéad. Ag brath ar cibé an ndéanann tú iarratas ar Shosanna Íocaíochta Morgáiste 1, 2 nó 3, féadfaidh fad iomlán na Sosanna Íocaíochta Morgáiste suas le trí, 6 nó 9 mí ar a mhéad. Mar sin féin, ní féidir leat iarratas a dhéanamh ar feadh níos mó ná trí mhí in aon turas amháin.

26. An bhfuil dáta deiridh ann don Sos Íocaíochta Morgáiste?

Caithfidh tú iarratas a dhéanamh ar do chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste an 31 Nollaig 2020 nó roimhe. Má tá do chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste agat cheana féin faoin dáta seo, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar suas le 2 Shos Íocaíochta Morgáiste breise gach ceann de 3 mhí [in dhá cheann Incrimintí 3 mhí] tar éis an dáta seo. Ní féidir aon bhriseadh a bheith ann idir sosanna íocaíochta morgáiste tar éis 31 Nollaig 2020, caithfidh siad a bheith leanúnach.

Ní mór gach Sos Íocaíochta Morgáiste a bheith críochnaithe faoin 30 Meán Fómhair 2021.

27. Cad a tharlóidh tar éis an 31 Nollaig 2020?

Caithfidh go ndearna tú iarratas ar do chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste roimh nó an 31 Nollaig 2020. Ní bheidh iarratais ar chéad bhriseadh íocaíochta morgáiste i ndiaidh an dáta seo incháilithe. Tar éis an 31 Nollaig 2020, féadfaidh tú iarratas a dhéanamh ar an dara / tríú briseadh íocaíochta morgáiste, áfach, caithfidh sé a bheith cúltaca leis an gceann roimhe seo.

28. An gcaithfidh gach iasachtaithe ar an iasacht an doiciméadacht Sos Íocaíochta Morgáiste a shíniú?

Sea, ní mór do gach iasachtaithe atá ainmnithe ar an iasacht an doiciméadacht ábhartha a shíniú, eadhon, an Fhoirm Dearbhaithe agus Glactha ag aontú le téarmaí athbhreithnithe an mhorgáiste.

29. Cad a tharlóidh mura ndéanfaidh mé aisíocaíochtaí iomlána tar éis na Sosanna Íocaíochta Morgáiste?

Tá sé tábhachtach go n-atosóidh tú d'aisíocaíochtaí iomlána tar éis do Shos (anna) Íocaíochta Morgáiste ceadaithe. Féach ceist 16 le do thoil.

Mura ndéanann tú d'aisíocaíochtaí míosúla iomlána a atosú [mar atá mínithe sa litir / sna litreacha Fógra Formheasta] tar éis do Shosú Íocaíochta Morgáiste [1ú, 2ú nó 3ú] d'fhéadfaí d'iasacht a aicmiú mar 'riaráistí' a chiallaíonn go bhféadfadh d'ioncam agus beidh ar do údarás áitiúil caiteachas a mheas chun a fháil amach cé mhéid is féidir leat a íoc i dtreo d'iasachta agus cá fhad a bheidh socrú malartach aisíocaíochta i bhfeidhm. Oibreoidh d'údarás áitiúil leat ar raon réiteach a chabhróidh leat dul ar ais ar an mbóthar más amhlaidh atá. Tá tionchar ag do thaifead creidmheasa - ceanglaítear ar údarás áitiúla de réir dlí gach iasacht gan íoc a thuairisciú don Phríomh-Chlár Creidmheasa (CCR). Tuairiscíonn roinnt údarás áitiúil iasachtaí gan íoc chuig Biúró Creidmheasa na hÉireann (ICB). D'fhéadfadh drochthaifead ar cheachtar clár dul i bhfeidhm ar do chumas cead a fháil le haghaidh creidmheasa sa todhchaí.

30. Cad a tharlóidh mura féidir liom mo aisíocaíochtaí míosúla iomlána a atosú tar éis an Tríú Sos Íocaíochta Morgáiste?

Le linn an 3ú briseadh íocaíochta morgáiste rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat chun do shocruithe airgeadais a phlé agus a mheasúnú nuair a thiocfaidh deireadh leis na trí Shos Íocaíochta Morgáiste.

Chomh luath agus a thuigeann tú nár tháinig feabhas ar do chúinsí airgeadais agus go mb'fhéidir nach mbeidh tú in ann atosú ar d'aisíocaíochtaí míosúla iomlána a íoc, ba cheart duit fógra a thabhairt láithreach d'údarás áitiúil a dhéanfaidh socruithe malartacha íocaíochta a phlé leat faoin bPróiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste [MARP]. Féach ceist 33 maidir leis an bPróiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste [MARP].

31. Má tá mé ar mo thríú briseadh íocaíochta morgáiste, cathain a bheidh m'údarás áitiúil i dteagmháil liom?

Rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat le linn do thríú Sos Íocaíochta Morgáiste.

32. Cad a tharlaíonn nuair a dhéanann m'údarás áitiúil teagmháil liom le linn an tríú Sos Íocaíochta Morgáiste?

D'fhéadfadh nach mbeadh roinnt iasachtaithe in ann filleadh ar a morgáiste a aisíoc go hiomlán ag deireadh a gcuid sos (anna) íocaíochta morgáiste. Dá bhrí sin, rachaidh d'údarás áitiúil i dteagmháil leat le linn do thríú briseadh íocaíochta morgáiste d'fhonn tacú le feachtas iasachtaí agus chun moilleanna féideartha a bhaineann le haisíoc morgáistí a mhaolú. Is é cuspóir na teagmhála seo ag d'údarás áitiúil a chinneadh cathain a thiocfaidh deireadh le briseadh na hÍocaíochta morgáiste an dócha go mbeidh deacrachtaí airgeadais níos fadtéarmaí agat fós agus an bhféadfadh deacrachtaí a bheith agat d'íocaíochtaí morgáiste a chomhlíonadh. Cuirfidh d'údarás áitiúil comhairle ort maidir le tacaíochtaí atá ar fáil agus roghanna féideartha maidir le cathain a bheidh do shos íocaíochta morgáiste críochnaithe mura bhfuil tú in ann d'aisíocaíochtaí morgáiste a chomhlíonadh, mar an Próiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste (MARP).

33. Cad é an Próiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste [MARP]?

Tá an Próiseas Réitigh Riaráistí Morgáiste [MARP] ann d'iasachtaithe a bhfuil anacair airgeadais orthu agus a bhfuil deacrachtaí acu a n-aisíocaíochtaí morgáiste a íoc. Pléifidh an LA leat tuilleadh faisnéise faoin bpróiseas seo. Is féidir teacht ar threoir ar MARP trí d'údarás áitiúil.

RABHADH REACHTÚLA AGUS FAISNÉIS EILE

Rabhadh: Mura gcomhlíonann tú na haisíocaíochtaí ar d'iasacht tí, rachaidh riaráistí i do chuntas. D'fhéadfadh sé seo dul i bhfeidhm ar do rátáil chreidmheasa, rud a d'fhéadfadh teorainn a chur le do chumas rochtain a fháil ar chreidmheas sa todhchaí.

Rabhadh: Mura gcoinníonn tú d'aisíocaíochtaí iasachta tí d'fhéadfá do theach a chailleadh.

Rabhadh: B'fhéidir go mbeidh ort muirir a íoc má íocann tú iasacht tí ar ráta seasta go luath.