

# Trung Tâm Nhà Ở Boston

## Trợ Cấp Tài Chính

### Chương Trình Khoản Vay Bình Đẳng Nhà Ở

#### HomeWorks – Tờ Thông Tin

Chương Trình Khoản Vay Bình Đẳng Nhà Ở (HELP) của Trung Tâm Nhà Ở Boston giúp đỡ các chủ nhà của Thành Phố Boston bằng cách cung cấp cho họ một giải pháp có thể chi trả được để tài trợ cho những sửa chữa cần thiết với căn nhà của họ, thúc đẩy tái đầu tư hữu hình trong các khu phố của Boston. Chương trình này phụ thuộc vào nguồn quỹ có sẵn.

#### Có những phúc lợi nào?

- **Khoản vay trả chậm, lãi suất không phân trăm (0%), tối đa đến \$20.000 để sửa chữa nhà cho các chủ nhà có căn hộ cho một đến bốn gia đình cư ngụ và tối đa đến \$30.000 để chủ nhà sửa chữa nhà ba tầng.** Khoản vay này không phải trả góp hàng tháng và không phải trả lại cho tới khi chủ nhà bán hoặc chuyển giao quyền sở hữu của bất động sản, hoặc tái thế chấp căn nhà để vay thêm vốn; Nhà condo trong các hiệp hội condo có thể được trợ cấp tối đa \$10.000.
- Ít nhất một phần ba (1/3) khoản tiền vay từ quỹ của Thành Phố phải được sử dụng cho công việc sửa chữa ngoại thất.
- Không có yêu cầu bù đắp đối với những chủ nhà có thu nhập dưới 120% Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng (xin xem bên dưới). Những chủ nhà có thu nhập trong khoảng 120-135% Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng sẽ phải sử dụng tiền của chính họ hoặc một khoản vay ngân hàng khác để bù đắp với khoản vay do Thành Phố tài trợ với tỷ lệ 1:1;
- Một chuyên gia xây dựng DND sẽ xem xét dự trù chi phí sửa chữa của nhà thầu của quý vị trước khi dự án bắt đầu, và kiểm tra khi dự án đã hoàn tất để đảm bảo chất lượng.

#### Những ai đủ điều kiện?

- Các cư dân Thành Phố Boston sở hữu và cư ngụ trong một ngôi nhà có từ 1-4 gia đình hoặc một condo;
- Những chủ nhà có thu nhập hộ gia đình hàng năm không quá 135% Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng như quy định trong biểu đồ bên dưới;
- Những chủ nhà phải trả hết các khoản nợ với Thành Phố Boston và các tài khoản gia cư, bao gồm các loại thuế bất động sản và hóa đơn nước; thế chấp và bảo hiểm bất động sản;
- Những chủ nhà các tài sản tài chính dưới \$75.000, cho dù bằng tiền mặt, vốn trong bất động sản thứ cấp, các khoản tiền đầu tư, và bất kỳ khoản giá trị nào khác, trừ giá trị nơi cư trú chính của chủ nhà và một số loại tiền hưu bổng và tài khoản tiết kiệm học đại học;

# Trung Tâm Nhà Ở Boston Trợ Cấp Tài Chính Chương Trình Khoản Vay Bình Đẳng Nhà Ở HomeWorks – Tờ Thông Tin

- Chủ nhà có thể chưa nhận trợ cấp tài chính sửa nhà từ bất kỳ chương trình nào của Thành Phố Boston trong mười (10) năm qua, trừ quỹ khử chì.

GIỚI HẠN & HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP HUD		
Quy Mô Hộ Gia Đình	Khoản Vay Không Bù Đắp 120% AMI	Khoản Vay Bù Đắp 1:1- 120-135% AMI
1 Người	Dưới \$99.950	\$99.950 - \$112.450
2 Người	Dưới \$114.250	\$114.250 - \$128.500
3 Người	Dưới \$128.500	\$128.500 - \$144.600
4 Người	Dưới \$142.800	\$142.800 - \$160.650
5 Người	Dưới \$154.200	\$154.200 - \$173.500
6 Người	Dưới \$165.650	\$165.650 - \$186.350

## Những sửa chữa nào hội đủ điều kiện?

Những sửa chữa liên quan đến sức khỏe và an toàn và những vi phạm bất kỳ quy định pháp luật nào phải được sửa chữa trước.

## Sửa Chữa Nội Thất

Sửa chữa nội thất bao gồm, nhưng không giới hạn đối với: bếp, nhà tắm, tiền sảnh, phòng ngủ, sàn, tường, và trần nhà, hệ thống sưởi, nâng cấp điện và ống dẫn nước, phong hóa và nâng cao tiết kiệm năng lượng và chống thấm cho tầng hầm.

## Sửa Chữa Ngoại Thất

Sửa chữa ngoại thất sẽ đủ điều kiện với yêu cầu 1/3 bao gồm, nhưng không giới hạn đối với: sơn, sửa chữa ván ghép và ván nhựa vinyl, công trình nề, cửa sổ, cổng vòm, và mái.

## Những Sửa Chữa Không Đủ Điều Kiện

Quỹ của thành phố không được sử dụng cho những sửa chữa sau, bao gồm nhưng không giới hạn đối với: đồ dùng, hoàn thiện sang trọng, hoặc các tiện ích (như mặt quầy bằng đá granite, bồn tắm thủy lực); đường lái xe vào nhà hay cảnh quan; tường chắn; phần bổ sung, bao gồm hoàn thiện tầng hầm hoặc không gian gác mái.

# Trung Tâm Nhà Ở Boston Trợ Cấp Tài Chính Chương Trình Khoản Vay Bình Đẳng Nhà Ở HomeWorks – Tờ Thông Tin

**Tôi nộp đơn xin tham gia Chương Trình Khoản Vay Bình Đẳng Nhà ở như thế nào và những bước tiếp theo?**

1. Gửi qua đường điện tử hoặc bưu tín Đơn Xin Trợ Cấp Tài Chính của Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC) đã hoàn tất và ký tên và đánh dấu vào HomeWorks HELP trong Các Chương Trình Dành Cho Chủ Nhà. Nộp đơn này cùng với tất cả giấy tờ cần thiết ghi trong Danh Mục Cần Kiểm Tra Khi Nộp Đơn. Mẫu đơn có tại: [HomeCenter.Boston.gov](http://HomeCenter.Boston.gov) để tải xuống, hoặc gọi 617.635.4663.
2. Người nộp đơn đủ điều kiện sẽ được Giám Đốc Chương Trình liên lạc, và sẽ làm việc với quý vị.
3. Một Chuyên Gia Xây Dựng Trung Tâm Nhà Ở Boston sẽ đến thăm nhà quý vị để xem xét và phê chuẩn phạm vi công việc trong dự án của quý vị.
4. Quý vị sẽ nhận được một thư ghi danh thông báo quý vị hội đủ điều kiện để nhận khoản vay Thành Phố tài trợ 100%, hoặc khoản vay Thành Phố tài trợ 50% cân bù đắp 1:1 bằng tiền riêng của quý vị hoặc một khoản vay ngân hàng khác để sửa chữa nhà.
5. Ký giấy tờ kết thúc khoản vay trả chậm với lãi suất không phần trăm (0%) và nhận thư cam kết từ Thành Phố.
6. Sau khi kết thúc khoản vay, giờ quý vị có thể ký hợp đồng với nhà thầu quý vị đã chọn. Nhà thầu sẽ phải xin giấy phép xây dựng từ Sở Dịch Vụ Thanh Tra của Thành Phố, và có thể bắt đầu sửa chữa nhà của quý vị.
7. Khi công việc hoàn tất, hãy liên lạc với Giám Đốc Chương Trình của quý vị và nộp hóa đơn cuối cùng của nhà thầu cùng một bản sao giấy phép đã ký cho biết đã có phê chuẩn cuối cùng.
8. Kiểm tra lần cuối sẽ do Chuyên Gia Xây Dựng của quý vị tiến hành.
9. Tờ séc thanh toán từ quỹ của Thành Phố sẽ được gửi cho nhà thầu của quý vị sau khi dự án và việc kiểm tra lần cuối đã hoàn tất.

**Để Biết Thêm Thông Tin, xin truy cập:  
[HomeCenter.Boston.gov](http://HomeCenter.Boston.gov) hoặc gọi 617.635.4663**