

项目简介
BOSTON HOME CENTER
太阳能试点项目
市长住房办公室
Boston Home Center

项目概述

Boston Home Center (BHC) 全新太阳能贷款试点项目为限额专项计划, 旨在为波士顿市内 20 户符合资格的家庭承担住宅屋顶光伏板系统的安装费用。本试点项目提供最高 \$25,000 的 0% 利息贷款, 专项用于屋顶光伏板安装。根据本试点项目条款规定: 房主连续自住该房产满 20 年的, 这笔贷款予以全额豁免核销。

贷款条款

最高贷款金额: 最高可达 \$25,000

利率: 0% 利息, 延期还本

还款与债务豁免: 产权人持续自住满 20 年, 贷款全额豁免, 无需偿还。如果房屋在 20 年期限届满前发生出售、再融资或产权转让, 则需一次性全额清偿。

适用房产类型: 波士顿地区由产权人自住的 1 至 4 户联/独栋住宅

项目灵活性: 本贷款可单独申请办理, 也可搭配 Boston Home Center 其他房屋修缮贷款使用 (例如: 在铺设光伏板前先行申请贷款更换老旧屋顶)。

资格审核清单

想要申请 BHC 太阳能贷款, 申请人须全部满足下述条件:

- 持有波士顿市内 1~4 户住宅产权且本人自住;
- 名下全部金融资产总额低于 \$100,000。
- 收入门槛: 家庭年收入不得超过当地收入中位数 (AMI) 的 135%。
- 近 10 年内未曾领取波士顿市长住房办公室 (MOH) 任一项目提供的房屋修缮补助资金。
- 市政相关费用无拖欠, 包含房产税、按揭月供及水费均按期缴清。
- 满足下述的结构屋顶要求。

*计入统计的金融资产包含: 现金、非自住房产权益以及各类投资基金。

*不计入统计的金融资产包含: 自住住宅产权净值、经政府核准的退休养老基金以及教育储蓄计划资产。

*配套出资要求: 家庭年收入介于当地收入中位数 (AMI) 120%~135% 区间的房主, 需以自有资金或合规外源担保融资, 按 1:1 配比自筹等额资金, 配套市政发放的贷款。

屋面房龄及准入规范

屋顶光伏系统设计使用寿命可达 25 年及以上, 因此, 安装施工前须核验屋面状况完好。

- 屋龄不足 5 年:符合参与资格。申请材料中请附上屋面质保文件, 以及由检查服务部门核发的屋面竣工验收许可文件。
- 屋龄 5~15 年:经专业屋面检测并由检测方签字确认即可达标(这项检测通常包含在承建商技术勘验流程内)。申请材料中请附上屋面质保文件, 屋顶结构检测报告以及由检查服务部门核发的屋面竣工验收许可文件。
- 屋龄超 15 年或屋面破损严重:您目前暂不符合该太阳能贷款的申请条件。根据屋面使用年限情况, 您可将太阳能贷款与 Boston Home Center 房屋修缮贷款组合办理, 优先筹措资金完成整屋屋顶更换工程。

申请流程

- 资格自查:请查阅上文列明的各项申请准入标准。如果您对自身申请资质存有疑问, 可致电 Boston Home Center:617-635-4663, 或发送电子邮件至 homecenter@boston.gov 咨询。
- 获取施工报价:至少向两家持有正规执照、投保工程险的光伏安装服务商索要书面工程报价单。Boston Home Center 工作人员可协助您明确需要核实的各项指标, 以及每份报价单应包含的内容。
- 需提供近期屋面检测报告(屋面使用年限在 5~15 年区间时, 则必须提交该材料)。
- 准备好申请材料
- 提交您的申请 请提交您填写完整的申请。您可通过以下链接在线申请 <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s/>

常见问题与联系方式

波士顿市长住房办公室工作人员可为您解答项目相关疑问, 并全程协助您办理各阶段申请手续。

电子邮箱联系:homecenter@boston.gov

电话联系:617-635-4663

办公时间:周一至周五, 上午 9:00 至下午 5:00

项目公示
BOSTON HOME CENTER
太阳能贷款试点项目
 市长住房办公室
Boston Home Center

Boston Home Center (BHC) 为符合收入资格、拥有 1~4 户独栋住宅的房主提供资金补助与技术支持, 协助房主在自有房产屋顶加装太阳能系统。

资格要求

申请 BHC 太阳能贷款试点项目须同时满足以下全部准入条件:

- 房产类型及自住权属要求: 申请人须为波士顿市 1~4 户住宅的产权自住业主。
- 收入限制: 家庭年收入上限不得超过美国住房与城市发展部 (HUD) 依据家庭人口核定的地区收入中位数 (AMI) 的 135%。
- 资产限制: 名下金融资产总额不超过 \$100,000。
 - 计入核算的资产范围: 现金、活期/储蓄存款账户、非自住不动产权益、各类投资基金及其他有价资产。
 - 不计入核算的资产范围: 自住住宅、经美国政府核准的退休基金 (如 401k、IRA) 以及指定的大学储蓄计划。
 - 请注意: 如果某项资产为业主主要收入来源所必需 (例如自有经营企业), 该资产可部分或全部免于资产核算, 豁免额度以维系业主原有收入所需为限。
- 账户状态: 务必足额缴清波士顿市各类欠费, 涵盖房产税、自来水及污水排污费; 同时正常按期偿还住房按揭贷款、缴付房屋保险。
- 既往补助申领限制条款: 近十 (10) 年内未曾通过波士顿市长住房办公室 (MOH) 任一项目申领房屋修缮补助资金, 但不包括除铅基金。
- 屋面要求: 屋面须满足屋顶光伏安装所规定的最低结构标准及房龄限定条件。

屋面使用年限与准入资质

屋顶太阳能系统设计使用寿命可达 25 年及以上, 因此屋面须状况完好方可开展安装施工。屋面准入标准规定如下:

- 屋龄不足 5 年: 完全符合项目申请条件。
- 屋龄 5~15 年: 符合条件, 但须经专业屋面勘验并出具验收合格意见书 (勘验纳入太阳能项目评估流程)。
- 屋龄超 15 年或屋面破损严重: 无法直接获批纯太阳能贷款。但是, 房主可将太阳能贷款与 Boston Home Center 房屋修缮贷款组合办理, 先行融资完成屋面整体翻新更换。

太阳能贷款试点项目条款与条件

1. 房主申报的家庭收入, 包含本自住房屋内所有同住人员的全部收入; 各项收入不分应税、免税, 须全额统计, 包含但不限于: 劳动薪金、加班费、个人退休账户提款、兼职薪资、奖金、股息、利息、年金、养老金、美国退伍军人事务部伤残补偿金、房屋租赁总收入、佣金、



递延收入、社会救济金、社保福利待遇、伤残补助、离婚赡养费、公共救助补贴、病假津贴、失业补偿金，以及信托收益、经营所得与各类投资收入。

2. 本贷款无需按月还款；仅在业主搬离、出售、转让房产产权，或办理房产取现再融资时，贷款本息才到期清偿。本市政府提供的贷款以抵押合同及本票作为担保。本抵押文件将作为房产法定留置权，在马萨诸塞州萨福克县产权登记处完成备案登记。
3. 抵押权人律师的职责为维护抵押权人的合法权益。
4. 抵押人可自行承担费用，选聘己方律师在本次借贷交易中代理自身权益。
5. 在申领补助资金前，房主须签署本项目条款与条件、借款本票、不动产抵押合同及配套贷款相关文件。
6. 房主须准许市长住房办公室 Boston Home Center 部门工作人员对该房屋(含全部居住单元)的室内外建筑状况开展勘查与查验。
7. 经波士顿市长住房办公室建筑专家认定，所有紧急维修项目以及涉及健康和安全隐患的修缮，必须在申请其他维修资金前优先完成。
8. 房屋修缮工程须遵守各类适用规范与法规，相关规定适用于列入《国家史迹名录》的住宅、片区，以及经州历史委员会或波士顿市地标委员会划定的地标保护区内建筑。
9. 房主作出声明保证：本人及直系亲属目前、以及过去十二(12)个月内，均未曾担任波士顿市长住房办公室(原社区发展局)的雇员、代理人、顾问、管理人员，或经选举/委任产生的公职人员。本披露文件中，“直系亲属”包括父母、配偶、兄弟姐妹或子女，无论其居住地如何。
10. 房主不得曾因骚扰租户而被定罪，或被认定违反《公平住房法》。
11. 房主目前不得作为被告卷入住房法院刑事案件，亦不得处于与波士顿公平住房委员会、马萨诸塞州反歧视委员会的纠纷调解程序中。
12. 房主目前不得涉入任何尚未审结的破产案件诉讼程序。如果房主过去曾参与过破产程序，则该程序必须已由破产法院作出裁定予以结案或驳回，且任何适用的上诉期限均已届满。
13. 房主同意应媒体要求接受采访，并参与与推广和/或报道房屋改造项目益处相关的媒体活动和/或其他宣传活动。
14. 房主同意放置标牌，表明市长住房办公室正在修复房产，该标志应在施工期间及完工后的三十(30)天内保持不变。
15. 房主同意，现有租户不会因本项目实施的房屋修缮工程而被迫搬迁。

审计

本人理解，作为本项目受助方，为遵守市、州及联邦相关法规要求，波士顿市长住房办公室可不定期对项目开展随机抽样审计；如果收到核查通知，本人承诺全力配合针对本房产的审计与实地核查工作。

免责声明 - 太阳能贷款试点项目



BHC 太阳能贷款试点项目旨在帮助符合资质的房主在自有房产上装设可正常投用的屋顶太阳能系统。波士顿市政府不作为房主与光伏安装承包商之间施工合同的签约主体。本项目不赋予未签署本贷款协议的承包商、第三方自然人或机构任何法定权利。

房主确认已充分理解上述全部条款与条件；房主申报的所有资料均为向波士顿市政府申请 BHC 太阳能贷款而提交，且房主保证据自身所知，所提供信息真实、完整无误。如果就本项目相关重大事实存在故意虚报不实陈述，申请人将被取消补助资格，同时须向波士顿市政府一次性返还此前依据本项目已领取的全部补助款项。此类虚假陈述行为违反联邦及州法律。

本人自愿在伪证罚则约束下签署本文件，

申请人(正楷签名)

申请人签名

日期

共同申请人(正楷签名)

共同申请人签名

日期

