

# HOJA INFORMATIVA DEL PROGRAMA BOSTON HOME CENTER PROGRAMA PILOTO DE ENERGÍA SOLAR

Oficina de Vivienda  
The Boston Home Center

## DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

El nuevo Programa Piloto de Préstamos para Energía Solar del Boston Home Center (BHC) es una iniciativa limitada diseñada para ayudar a 20 hogares elegibles de Boston a cubrir los costos de instalación de sistemas residenciales de paneles solares en tejados. Este programa piloto ofrece un préstamo con 0% de interés de hasta \$25,000 destinado específicamente a la instalación de paneles solares en tejados. Según las condiciones del programa piloto, el préstamo se condona en su totalidad siempre que el propietario mantenga la ocupación continua de la propiedad durante 20 años.

## CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

**Monto máximo del préstamo:** hasta \$25,000

**Tipo de interés:** 0% de interés, diferido

**Reembolso y condonación:** se condona en su totalidad después de 20 años de ocupación continua por parte del propietario. Debe pagarse en su totalidad si la vivienda se vende, se refinancia o se transfiere antes de que se cumplan los 20 años.

**Tipos de propiedades elegibles:** viviendas de 1 a 4 unidades habitacionales ocupadas por el propietario en Boston.

**Flexibilidad del programa:** se puede utilizar como préstamo independiente o combinarlo con otros préstamos para reformas del hogar de Boston Home Center (por ejemplo, para sustituir un tejado antiguo antes de instalar paneles solares).

## LISTA DE VERIFICACIÓN DE ELEGIBILIDAD

Para calificar para el préstamo para energía solar del BHC, los solicitantes deben cumplir todos los siguientes criterios:

- Ser propietario y ocupar una vivienda de 1 a 4 unidades habitacionales en Boston.
- Tener menos de \$100,000 en activos financieros totales.
- Límite de ingresos: los ingresos anuales del hogar deben ser iguales o inferiores al 135% del ingreso promedio del área (AMI).
- NO haber recibido asistencia financiera para reparaciones del hogar a través de ningún programa de la Oficina de Vivienda (MOH) de la Ciudad de Boston en los últimos 10 años.

- Estar al día con las obligaciones ante la Ciudad, incluidos los impuestos sobre la propiedad, los pagos de la hipoteca y las facturas de agua.
- Cumpla los requisitos estructurales del tejado que se indican a continuación.

\*Activos financieros incluidos: efectivo, valor líquido en bienes inmuebles que no sean la residencia principal y fondos de inversión.

\*Activos financieros excluidos: valor líquido de la residencia principal, fondos de jubilación aprobados por el gobierno y planes de ahorro para estudios universitarios.

\*Requisito de aporte equivalente: los propietarios con ingresos anuales del hogar de entre el 120% y el 135% del AMI deben igualar el préstamo financiado por la Ciudad en una proporción de 1:1 con fondos propios o financiamiento externo garantizado.

## PAUTAS SOBRE LA ANTIGÜEDAD DEL TEJADO Y LA ELEGIBILIDAD

Los sistemas de energía solar en tejados están diseñados para durar 25 años o más, por lo que se debe verificar que el tejado esté en buen estado antes de que pueda realizarse cualquier trabajo de instalación.

- **Menos de 5 años de antigüedad:** elegible para participar. Incluya en la solicitud el documento de garantía del tejado y el permiso de obras del tejado finalizado emitido por el Departamento de Servicios de Inspección.
- **Entre 5 y 15 años de antigüedad:** elegible con una inspección profesional del tejado y la aprobación correspondiente (esto suele realizarse como parte estándar de la evaluación técnica del proveedor). Incluya en la solicitud el documento de garantía del tejado, una evaluación estructural del tejado y el permiso de obras del tejado finalizado emitido por el Departamento de Servicios de Inspección.
- **Con más de 15 años de antigüedad o en mal estado:** en este momento, no es elegible para el préstamo para energía solar. Según la antigüedad del tejado, puede combinar el préstamo para energía solar con un préstamo para reparaciones del hogar del Boston Home Center para financiar y llevar a cabo primero el reemplazo total del tejado.

## PROCESO DE SOLICITUD

- **VERIFIQUE SU ELEGIBILIDAD.** Revise los criterios de elegibilidad detallados más arriba. Si tiene alguna duda sobre si cumple los requisitos, póngase en contacto con el Boston Home Center al 617-635-4663 o escriba a [homecenter@boston.gov](mailto:homecenter@boston.gov).
- **OBTENGA PRESUPUESTOS DE CONTRATISTAS.** Obtenga presupuestos escritos del proyecto de al menos dos instaladores solares con licencia y seguro. El personal del Boston Home Center puede ayudarlo a entender qué datos debe solicitar y qué debe incluir cada presupuesto.

- Un informe reciente de inspección del tejado (obligatorio si su tejado tiene entre 5 y 15 años de antigüedad).
- **REÚNA LOS DOCUMENTOS NECESARIOS.**
- **PRESENTE LA SOLICITUD** Presente la solicitud completa. Puede presentar la solicitud en línea en <https://boston-dnd.my.site.com/hos/s/>

## **PREGUNTAS E INFORMACIÓN DE CONTACTO**

El personal de la Oficina de Vivienda está disponible para responder preguntas sobre el programa y brindarle apoyo durante cada etapa del proceso.

**Correo electrónico de contacto:** [homecenter@boston.gov](mailto:homecenter@boston.gov)

**Teléfono de contacto:** 617-635-4663

Horario de atención: de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m.

# DECLARACIÓN INFORMATIVA DEL PROGRAMA BOSTON HOME CENTER PROGRAMA PILOTO DE PRÉSTAMOS PARA ENERGÍA SOLAR

Oficina de Vivienda  
The Boston Home Center

El Boston Home Center (BHC) ofrece asistencia financiera y apoyo técnico a propietarios de viviendas de 1 a 4 unidades habitacionales que cumplen los requisitos de ingresos y planean instalar un sistema de energía solar en el tejado de su propiedad.

## REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

Para calificar para el Programa Piloto de Préstamos para Energía Solar del BHC, debe cumplir TODOS los siguientes criterios:

- Tipo de propiedad y residencia: debe ser propietario y residente de una vivienda de entre 1 y 4 unidades habitacionales en la Ciudad de Boston.
- Límite de ingresos: debe tener ingresos anuales máximos del hogar que no superen el 135% del ingreso promedio del área (AMI), según lo determine el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) en función del tamaño del hogar.
- Límite de activos: debe tener menos de \$100,000 en activos financieros.
  - *Activos incluidos:* efectivo, cuentas de ahorro o corrientes, valor líquido en bienes inmuebles que no sean la residencia principal, fondos de inversión o cualquier otro bien de valor.
  - *Activos excluidos:* la residencia principal, los fondos de jubilación aprobados por el gobierno, como 401k o IRA, y los planes designados de ahorro para estudios universitarios.
  - *Nota:* Si un activo es necesario para la principal fuente de ingresos del propietario (como un negocio propio), se podrá excluir del cálculo una parte o la totalidad de dicho activo, pero solo en la medida necesaria para mantener el flujo de ingresos del propietario.
- Estado de las cuentas: debe estar al día con todas las obligaciones ante la Ciudad de Boston, incluidos los impuestos sobre la propiedad, las facturas de agua y alcantarillado, así como los pagos vigentes de la hipoteca y del seguro de propietario de vivienda.
- Restricción por asistencia previa: no debe haber recibido asistencia financiera para reparaciones del hogar de ningún programa de la Oficina de Vivienda (MOH) de la Ciudad de Boston en los últimos diez (10) años, excepto fondos para eliminación de pintura con plomo.
- Requisitos del tejado: debe cumplir las pautas mínimas estructurales y de antigüedad requeridas para una instalación solar en el tejado.

## ANTIGÜEDAD DEL TEJADO Y ELEGIBILIDAD



Los sistemas de energía solar en tejados están diseñados para durar 25 años o más; por lo tanto, el tejado debe estar en buen estado antes de que pueda proceder la instalación. La elegibilidad del tejado se determina de la siguiente manera:

- Menos de 5 años de antigüedad: es plenamente elegible para participar en el programa.
- Entre 5 y 15 años de antigüedad: es elegible, sujeto a una inspección profesional del tejado y a la aprobación correspondiente (que se completa como parte estándar de la evaluación solar).
- Con más de 15 años de antigüedad o en mal estado: el préstamo para energía solar independiente no puede aprobarse de inmediato. Sin embargo, los propietarios pueden combinar el préstamo para energía solar con un préstamo para reparaciones del hogar del Boston Home Center para financiar y llevar a cabo primero el reemplazo total del tejado.

### **TÉRMINOS Y CONDICIONES: PROGRAMA PILOTO DE PRÉSTAMOS PARA ENERGÍA SOLAR**

1. Los ingresos del grupo familiar proporcionados por el propietario incluyen a todas las personas que residen en la vivienda que ocupa el propietario e incluyen todas las fuentes de ingresos de los ocupantes (tanto los ingresos sujetos a impuestos como los que no lo están), que incluyen, entre otros: salarios, horas extras, distribuciones de IRA, empleo a tiempo parcial, bonos, dividendos, intereses, anualidades, pensiones, compensación de la Administración de Veteranos (VA), ingresos brutos por alquiler o arrendamiento, comisiones, ingresos diferidos, pagos de asistencia social, beneficios de seguridad social, pagos por discapacidad, pensión alimenticia, pagos de manutención, asistencia pública, pago por enfermedad, compensación por desempleo e ingresos recibidos de fideicomisos, actividades comerciales e inversiones.
2. El préstamo no tiene pagos mensuales y no vence para su reembolso hasta que el propietario se mude, venda o transfiera la titularidad de la propiedad, o realice una refinanciación con retiro de efectivo de la vivienda. El préstamo de la Ciudad está garantizado por una hipoteca y un pagaré. La hipoteca constituirá un gravamen sobre la propiedad y se inscribirá en el Registro de Escrituras del condado de Suffolk del estado de Massachusetts.
3. La responsabilidad del abogado del acreedor hipotecario es proteger los intereses del acreedor hipotecario.
4. Los deudores hipotecarios podrán, por cuenta propia, contratar a un abogado de su elección para que represente sus intereses en la transacción.
5. Antes de recibir asistencia financiera, el propietario deberá firmar los términos y condiciones del programa, el pagaré, la hipoteca y los documentos relacionados con el préstamo.

6. El propietario permitirá que un representante de la División de Boston Home Center de la Oficina de Vivienda supervise e inspeccione el exterior y el interior de la estructura, incluidas todas las unidades de vivienda.
7. Según lo identificado por un especialista en construcción de la Oficina de Vivienda, todas las reparaciones de emergencia y de salud y seguridad deben realizarse antes de financiar cualquier otro tipo de reparación.
8. Las reparaciones de viviendas deben cumplir con todas las pautas y regulaciones aplicables relacionadas con las viviendas y distritos que figuran en el Registro Nacional de Sitios Históricos, o designados como Distrito histórico por la Comisión Histórica del Estado o por la Comisión de Monumentos Históricos de la Ciudad de Boston.
9. El propietario certifica que ni él, ni ningún familiar inmediato, es actualmente o ha sido en los últimos doce (12) meses un empleado, agente, consultor, directivo o funcionario electo designado de la Oficina de Vivienda (anteriormente el Departamento de Desarrollo de Vecindarios). A los efectos de esta divulgación, el término "familiar inmediato" incluye al padre, la madre, el cónyuge, los hermanos o los hijos, independientemente de su lugar de residencia.
10. El propietario no puede haber sido condenado por acoso a los inquilinos ni haber infringido las leyes de vivienda justa.
11. Actualmente, el propietario de una vivienda no puede ser demandado en una demanda penal ante el Tribunal de Vivienda ni en una mediación ante la Comisión de Vivienda Justa de Boston o la Comisión contra la Discriminación de Massachusetts.
12. El propietario no puede ser parte actualmente de ningún procedimiento pendiente en un caso de quiebra. Si el propietario ha sido parte en un procedimiento de quiebra en el pasado, dicho procedimiento debe estar cerrado o desestimado mediante una orden del Tribunal de Quiebras y debe haber caducado cualquier periodo de apelación aplicable.
13. El propietario debe aceptar hablar con la prensa si se le solicita y participar en un evento de prensa u otra publicidad relacionada con la promoción o reportaje sobre los beneficios del programa de rehabilitación.
14. El propietario acepta colocar un cartel que indique que la Oficina de Vivienda está rehabilitando la propiedad y que dicho cartel permanecerá durante el periodo de construcción y durante treinta (30) días a partir de entonces.
15. El propietario se compromete a no desplazar a los inquilinos actuales como resultado de los trabajos de rehabilitación realizados a través del Programa.

## **AUDITORÍA**

Como beneficiario del programa, comprendo que la Oficina de Vivienda puede, en ocasiones, llevar a cabo procedimientos de auditoría a través de una muestra aleatoria de



proyectos con el fin de cumplir con las pautas municipales, estatales y federales. Acepto cooperar plenamente con una auditoría/encuesta de la propiedad si es necesario.

**AVISO LEGAL: PROGRAMA PILOTO DE PRÉSTAMOS PARA ENERGÍA SOLAR**

El Programa Piloto de Préstamos para Energía Solar del BHC está estructurado para permitir que los propietarios elegibles instalen sistemas de energía solar funcionales en el tejado de su propiedad. La Ciudad de Boston no es parte del contrato celebrado entre el propietario y el contratista de instalación solar. Este programa no otorga ningún derecho a contratistas, terceros ni entidades que no sean parte de este acuerdo de préstamo.

El propietario certifica que entiende todos los términos y condiciones anteriores y que toda la información se proporciona con el fin de obtener un Préstamo para Energía Solar del BHC de la Ciudad de Boston, y que dicha información es verdadera y completa a su leal saber y entender. Toda declaración falsa intencional de hechos sustanciales en relación con este programa podría dar lugar a la denegación de beneficios o a la exigencia de reembolso inmediato a la Ciudad de cualquier beneficio otorgado anteriormente en virtud del Programa. Dicha tergiversación es una infracción de las leyes federales y estatales.

Firmado bajo pena de perjurio,

---

Solicitante (nombre en letra de imprenta)

---

Firma del solicitante

---

Fecha

---

Cosolicitante (nombre en letra de imprenta)

---

Firma del cosolicitante

---

Fecha

