

Assistência financeira do Boston Home Center

Folha de dados do Programa de Empréstimo para Unidade de Habitação Adicional

O Programa de Empréstimo Residencial para Unidade de Habitação Adicional (ADU) está sendo oferecido pelo Boston Home Center para apoiar os esforços do Mayor's Housing Innovation Lab para aumentar a acessibilidade da habitação testando modelos de habitação inovadores. O Programa de Empréstimo ADU oferece financiamento para cobertura de déficit financeiro para proprietários de imóveis de 1 a 3 unidades em Boston que desejam criar um ADU em sua casa. Para obter mais informações sobre o ADU Pilot, acesse: www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

Quais são os benefícios?

Juros de zero por cento (0%), empréstimo diferido de até US\$ 50.000 para um projeto de ADU para proprietários de imóveis de 1 a 3 famílias. O empréstimo não tem pagamento mensal e não vence até que o proprietário venda ou transfira a titularidade da propriedade, ou proceda a um refinanciamento para liquidar o imóvel. (Condomínios não são elegíveis para este programa)

Não há requisitos de equiparação para proprietários de casas com renda inferior a 120% da Renda Média da Área (veja abaixo). Proprietários de casas com rendimentos entre 120-135% da Renda Média da Área terão que igualar o empréstimo financiado pela Cidade 1: 1 com seus próprios fundos ou com um empréstimo bancário;

Quem é elegível?

Proprietários de imóveis cuja renda familiar anual não exceda 135% da Média da Área

Residentes da cidade de Boston que sejam proprietários e ocupem um imóvel de 1-3 unidades; Receita conforme definida no gráfico abaixo;

LIMITES DE RENDA E ELEGIBILIDADE DO HUD

Tamanho da família	Empréstimos de equivalência zero 120% AMI	1:1 Empréstimos de equivalência 120-135% AMI
1- Pessoa	Inferior a US\$ 99.950	US\$ 99.950 - US\$ 112.450
2-Pessoas	Inferior a US\$ 114.250	US\$ 114.250 - US\$ 128.500
3-Pessoas	Inferior a US\$128.500	US\$ 128.500 - US\$ 144.600
4-Pessoas	Inferior a US\$142. 800	US\$ 142.800 - US\$ 160.650
5-Pessoas	Inferior a US\$154. 200	US\$ 154.200 - US\$ 173.500
6-Pessoas	Inferior a US\$ 165. 650	US\$ 165.650 - US\$ 186.350

Os proprietários devem estar em dia com todas as contas da cidade de Boston e do imóvel, incluindo impostos de propriedade e contas de água; hipotecas e seguros imobiliários;

- Os proprietários de imóveis com menos de US\$ 75.000 em ativos financeiros, seja em dinheiro, participação em imóveis não primários, fundos de investimento ou qualquer outro item de valor, excluindo o valor da residência principal do proprietário e alguns fundos de aposentadoria e contas de planos de poupança para faculdade;
- O proprietário não deve ter recebido assistência financeira para conserto do imóvel de qualquer programa da cidade de Boston nos últimos dez (10) anos, excluindo fundos de descontaminação por chumbo.
- Os Proprietários que demonstrem estar prontos para prosseguir com a construção da ADU, o que significa: a) o proprietário apresentou ao Departamento de Serviços de Inspeção (ISD) uma requisição preliminar de ADU, incluindo planos e especificações, e recebeu aprovação do ISD para a ADU; e, b) o proprietário pode fornecer prova de ter fundos suficientes (excluindo-se um empréstimo do Boston Home Center) para os custos totais de desenvolvimento (TDC) da ADU.

Qual trabalho é elegível?

Melhorias internas que criariam uma unidade de vida residencial fornecendo instalações de vida independentes completas incorporadas inteiramente dentro da pegada da estrutura residencial existente.

Como me inscrevo para o Programa de Empréstimo ADU e o que acontece a seguir?

1. Submeta eletronicamente ou envie pelo correio um formulário de assistência financeira do Boston Home Center (BHC) preenchido e assinado e marque o ADU Pilot Program nos Programas para proprietários de imóveis. Envie esta requisição com toda a documentação necessária listada na Lista de verificação de inscrições. O aplicativo está disponível para download em: www.boston.gov/adu-toolkit or by calling [617.635.4663](tel:617.635.4663).
2. Os candidatos qualificados serão contatados pelo Gerente do Programa, que trabalhará com eles.
3. O proprietário deve ter recebido a aprovação preliminar do ISD antes de enviar uma inscrição.
4. Você receberá uma carta de inscrição indicando sua elegibilidade para receber um empréstimo 100% financiado pela cidade ou um empréstimo 50% financiado pela cidade que requer uma correspondência dólar a dólar (1:1) com seus próprios fundos ou fundos bancários para os reparos domésticos.
5. Assine os documentos de fechamento do empréstimo para o empréstimo diferido com taxa de juros zero por cento (0%) e receba uma carta de compromisso da Cidade.
6. Após o fechamento do empréstimo, você pode agora assinar um contrato com a contratada selecionada. A contratada obterá uma licença de construção do Departamento de Serviços de Inspeção da cidade, e seu projeto de ADU pode começar.
7. Assim que o trabalho for concluído, entre em contato com o gerente do programa e envie uma fatura final do seu contratado, juntamente com uma cópia da licença assinada, indicando a aprovação final.
8. Uma inspeção final será conduzida por um especialista em construção do Boston Home Center.
9. O cheque para pagamento dos fundos emitidos pela Cidade será enviado à sua contratada após a conclusão do projeto e da inspeção final.

**Para informações adicionais, acesse:
HomeCenter.Boston.gov ou ligue 617.635.4663**