

Финансовая помощь Центра помощи покупателям жилья города Бостон (Boston Home Center)

Информационный бюллетень по программе кредитования дополнительных жилищных единиц (ADU)

Программа жилищного кредита на дополнительные жилищные единицы (ADU) предлагается Центром помощи покупателям жилья города Бостон (Boston Home Center - ВНС) для поддержки усилий Лаборатории жилищных инноваций (Housing Innovation Lab) мэра города по повышению доступности жилья путем тестирования новаторских жилищных моделей. Программа кредита для ADU предлагает финансирование объема недостающих средств для отвечающих критериям домовладельцев Бостона с 1-3 объектами жилой недвижимости, желающих создать дополнительные жилищные единицы (ADU) в своем доме. Для получения дополнительной информации о пилотном проекте ADU посетите веб-сайт: www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

Каковы преимущества этой программы?

Нулевой процент (0%), отсроченный кредит в размере до **50 000 долларов** для проекта ADU владельцам домов, рассчитанных на одну-три семьи. Кредит не предусматривает ежемесячного платежа и не подлежит погашению до тех пор, пока владелец не продаст или не передаст право собственности на недвижимость или не осуществит рефинансирование дома для получения наличных средств. (Кондоминиумы не отвечают критериям для участия в этой программе.)

Для домовладельцев с доходом ниже 120% медианного дохода по региону (AMI) не существует требования соответствующего взноса из собственных средств (см. ниже). Домовладельцы с доходами в диапазоне 120-135% от медианного дохода по региону (AMI) должны будут сделать взнос, соответствующий финансированию городом, в соотношении 1:1 за счет собственных средств или банковской ссуды.

Кто имеет право на участие в программе?

Домовладельцы, годовой доход домохозяйства которых не превышает 135% медианного дохода по региону.

Жители города Бостон, владеющие и проживающие в доме с 1-3 жилищными единицами.

Доход в соответствии с приведенной ниже таблицей.

ОГРАНИЧЕНИЯ ДОХОДА СОГЛАСНО МИНИСТЕРСТВУ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГОРОДСКОГО РАЗВИТИЯ США (HUD) И ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ПРОГРАММЕ

Размер домохозяйства	Кредиты с нулевым соответствующим взносом 120% медианного дохода района	Кредиты с соответствующим взносом 1: 1 120-135% медианного дохода района
1 человек	Менее 99 950 долларов	99 950 - 112 450 долларов
2 человека	Менее 114 250 долларов	114 250 - 128 500 долларов
3 человека	Менее 128 500 долларов	128 500 - 144 600 долларов
4 человека	Менее 142 800 долларов	142 800-160 650 долларов
5 человек	Менее 154 200 долларов США	154 200 - 173 500 долларов
6 человек	Менее 165 650 долларов	165 650 - 186 350 долларов

У домовладельцев должны быть уплачены всех счета города Бостон и жилищные счета, включая налоги на недвижимость и счета за воду; ипотеку и страхование имущества.

- Домовладельцы с финансовыми активами менее 75 000 долларов, будь то наличные денежные средства, собственные средства в неосновной недвижимости, инвестиционные фонды или любая другая ценность, за исключением стоимости основного местожительства домовладельца и некоторых пенсионных фондов и сберегательных планов для обучения в колледже.
- Домовладелец, возможно, не получал финансовую помощь на ремонт дома от какой-либо программы города Бостон в течение последних 10 (десять) лет, за исключением средств, выделенных для удаления краски на основе свинца.
- Домовладельцы, которые демонстрируют доказательство готовности приступить к строительству ADU, что означает: а) домовладелец подал в Департамент инспекционных услуг (ISD) предварительную заявку на ADU, включая планы и спецификации, и получил одобрение ISD для ADU; и б) домовладелец может предоставить доказательство наличия достаточных денежных средств (без использования кредита Центра помощи покупателям жилья города Бостон) для покрытия общих затрат (TDC) на сооружение ADU.

Какие строительные работы отвечают критериям?

Улучшения интерьера, которые позволят создать жилую единицу, обеспечивающую полностью независимые жилые помещения, полностью интегрированные на площади существующего жилого сооружения.

Как подать заявление на участие в программе кредита для ADU и что произойдет дальше?

1. Подайте или отправьте по почте подписанное и заполненное заявление на получение финансовой помощи в Центр помощи покупателям жилья города Бостон (ВНС) и отметьте пилотную программу ADU в разделе программ для домовладельцев (Homeowner Programs). Подайте это заявление со всей требуемой документацией, указанной в контрольном списке для подачи заявления (Application Checklist). Бланк заявления доступен для загрузки на веб-сайте: www.boston.gov/adu-toolkit или по телефону 617.635.4663.
2. С отвечающими критериям кандидатами свяжется менеджер программы, который будет работать с ними.
3. Домовладелец до подачи заявления должен получить предварительное утверждение от Департамента инспекционных услуг (ISD).
4. Вы получите письмо о зачислении в программу, в котором будет указано ваше право на получение кредита, финансируемого городом на 100%, или кредита, финансируемого городом на 50%, который требует соответствующего взноса в соотношении (1: 1) из ваших собственных или банковских средств для ремонта дома.
5. Вы подпишите документы о закрытии кредита для отсроченного кредита с нулевой процентной ставкой (0%) и получите письмо-обязательство от города.
6. После закрытия кредита вы можете подписать договор с выбранным вами подрядчиком. Подрядчик получит разрешение на строительство в Департаменте инспекционных услуг (ISD) города, и ваш проект ADU может начать осуществляться.
7. Как только строительные работы будут завершены, свяжитесь со своим менеджером программы и представьте окончательный счет от вашего подрядчика вместе с копией подписанного разрешения с указанием окончательного утверждения.
8. Окончательная инспекция будет проведена специалистом по строительству Центра помощи покупателям жилья города Бостон (ВНС).
9. Чек на оплату городских средств будет отправлен вашему подрядчику после завершения проекта и окончательной инспекции.

Для получения дополнительной информации перейдите на веб-сайт: HomeCenter.Boston.gov или позвоните по телефону 617.635.4663