

波士頓家庭中心經濟援助 額外居住單元貸款計畫情況介紹

波士頓家庭中心正在推進行一項額外居住單位（ADU）住房貸款計畫，旨在為市長住房創新實驗室專案提供支援，該實驗室目前正透過測試創新型住房模型來提高居民的住房購買能力。額外居住單元貸款計畫可以為擁有 1 到 3 個單位的房產而又想要在自己的住宅中創造一個額外居住單位的屋主提供資金缺口補助。想瞭解更多有關額外居住單位實驗計畫的詳情，請前往：www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

具體資助內容有哪些？

一筆零利率（0%）的額外居住單位專案延期貸款，針對單家庭到三家庭住房屋主的額度為最高 **50000 美元**。該貸款無月付，僅當房主出售、轉讓房產所有權或將房屋用於套現增貸時開始償還。（產權公寓不符合該計畫的申請資格。）

對於收入低於地區中位數收入（AMI）120%的屋主，無屋主對等資金要求（見下文）。對於收入處於地區中位數收入 120-135%水準的屋主，須自費或自行貸款與本計畫貸款按 1:1 的比例出資；

項目將惠及哪些人群？

家庭年收入不超過地區中位數收入 135%的屋主

擁有並居住在一套 1 到 3 單位住房中的波士頓市居民；收入如下圖所示；

住房與城市發展部（HUD）的收入條件限制和入選資格

家庭規模	零對等資金貸款 AMI 的 120%	1:1 對等資金貸款 AMI 的 120-135%
單身家庭	低於 99950 美元	99950-112450 美元
兩口之家	低於 114250 美元	114350-128500 美元
三口之家	低於 128500 美元	128500-144600 美元
四口之家	低於 142800 美元	142800-160650 美元
五口之家	低於 154200 美元	154200-173500 美元
六口之家	低於 165650 美元	165650-186350 美元

屋主須在所有波士頓市和房屋帳戶上均無費用拖欠，包括財產稅和水費、抵押和財產保險；

- 金融資產少於 75000 美元的屋主，無論是現金、非主要房產淨值、投資基金或任何其他有價資產，不包括屋主的主要居所的價值以及某些退休基金和大學儲蓄計畫帳戶中的資金；
- 屋主在過去十年內未曾從任何波士頓市住宅修繕項目獲得過資金援助，除鉛項目補貼除外。
- 能提供證據證明已準備好建造額外居住單位的房主，這意味著：a) 屋主已向監督服務部（ISD）提交了一份建造額外居住單位的初步申請，包括計畫和說明，且收到了監督服務部關於該額外居住單位的批准；b) 屋主可以提供證據證明有足夠的資金（不包括波士頓家庭中心的貸款）支付額外居住單位的總開發成本（TDC）。

什麼工作符合條件？

內部改造工作，其目的是創造一個可以提供完整獨立的生活設施並且完全包含在已有住宅結構範圍內的居住單位。

我該如何申請額外居住單位貸款計畫，申請後下一步該如何？

1. 提交或郵寄一份已簽署並填妥的波士頓家庭中心（BHC）資金援助申請表，並核對屋主計畫下的額外居住單位實驗計畫。提交此申請表時，請一同提交申請資料清單中列出的全部所需文件。申請表可在以下網址下載：www.boston.gov/adu-toolkit 或撥打 617-635-4663 索取。
2. 計畫經理將與符合條件的申請者聯繫，並將隨同申請者一起辦理各項事宜。
3. 屋主必須先收到監督服務部的批准才能提交申請。
4. 您將收到一封申請批覆信函，告知您您將獲得一筆全額（100%）城市貸款或者一筆 50%的城市貸款用於修繕您的住宅，在後者的貸款中，您將需要自費或自行借貸按 1:1 的比例提供工程所需的剩餘資金。
5. 簽署零利率（0%）延期貸款的貸款手續文件，隨後會收到波士頓市的承諾書。
6. 貸款手續完成後，您就可與自己選定的承包商簽訂合約了。承包商要先從波士頓市的監督服務部獲得建築許可證，隨後您的額外居住單位專案便可以開始了。
7. 項目完工後，請與您的計畫經理聯繫，並提交承包商提供給您的最終發票以及一份經簽署的表示已得到最後核准的許可證的影本。
8. 之後，一名波士頓家庭中心的施工專員會進行一次最終的檢驗。
9. 修繕施工及最終檢驗完成後，城市貸款的付款支票便會郵寄給您的承包商。

如需瞭解更多詳情，請連至：

HomeCenter.boston.gov，或致電 **617-635-4663**