

مركز بوسطن للمنازل المساعدة المالية قائمة حقائق حول برنامج قرض الوحدة السكنية الإضافية

يقدم مركز بوسطن للمنازل برنامج القرض الإسكاني "الوحدة السكنية الإضافية" لدعم جهود مختبر ابتكار الإسكان التابع لرئيس البلدية لزيادة تيسير تكلفة الإسكان باختبار نماذج إسكان مُبتكرة. يعرض برنامج قرض الوحدة السكنية الإضافية تمويل الفجوة على ملاك المنازل المؤهلين بمدينة بوسطن المالكين لعقارات مكوّنة من 3-7 وحدات والذين يرغبون في إنشاء وحدة سكنية إضافية في منزلهم. لمزيد من المعلومات حول البرنامج التجريبي "الوحدة السكنية الإضافية"، توجّه إلى الموقع: www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan

ما هي المزايا؟

- قرض مؤجل بفائدة صفر (0%) في المائة يصل إلى **50.000 دولار** لمشروع الوحدة السكنية الإضافية لملاك المنازل التي تسكنها أسرة واحدة - إلى ثلاث أسر. ليس على القرض مدفوعات شهرية ولا يصبح مستحق الدفع إلى أن يبيع المالك العقار أو ينقل ملكيته، أو يشرع في إعادة رهن المنزل برهن أكبر من الرهن الحالي. (الملكيات العقارية المشتركة غير مؤهلة لهذا البرنامج).
- لا توجد شروط مساواة من المالك بالنسبة لملاك المنازل الذين دخلهم أقل من 120% من متوسط الدخل بالمنطقة (أنظر أدناه). سيتوجب على ملاك المنازل الذين دخولهم بين 120 - 135% من متوسط الدخل بالمنطقة مساواة القرض الذي تمّوله المدينة [1-7] بمواردهم المالية الخاصة أو بقرض مصرفي؛

من المستحق؟

- ملاك المنازل الذين لا يتجاوز دخل أسرتهم السنوي 135% من متوسط الدخل بالمنطقة المحدد في الجدول أدناه؛
- المقيمين بمدينة بوسطن الذين يملكون ويسكنون في منزل به 3-7 وحدات؛

حدود الدخل الصادرة عن إدارة الإسكان والتطوير الحضري، والأهلية

حجم الأسرة	قروض بمساواة صفر، 120% من متوسط الدخل بالمنطقة	قروض بمساواة 1:1، 120-135% من متوسط الدخل بالمنطقة
شخص واحد	أقل من 99.950 دولار	99.950 - 112.450 دولار
شخصين	أقل من 114.250 دولار	114.250 - 128.500 دولار
3 أشخاص	أقل من 128.500 دولار	128.500 - 144.600 دولار
4 أشخاص	أقل من 142.800 دولار	142.800 - 160.650 دولار
5 أشخاص	أقل من 154.200 دولار	154.200 - 173.500 دولار
6 أشخاص	أقل من 165.650 دولار	165.650 - 186.350 دولار

- يجب أن يكون ملاك المنازل مُسددين لجميع حسابات مدينة بوسطن وحسابات المنزل حتى الوقت الحالي، بما في ذلك الضرائب العقارية وفواتير المياه؛ والرهن والتأمينات على العقارات؛
- ملاك المنازل الذين لديهم أقل من 75.000 دولار كأصول مالية، سواء كانت نقدًا، أو حقوق ملكية في عقار غير رئيسي، أو صناديق استثمار، أو أي صنف آخر ذي قيمة، باستثناء قيمة المسكن الرئيسي لمالك المنزل، وبعض صناديق التقاعد، وحسابات ادخار المصروفات الجامعية.
- لا يجوز لمالك المنزل أن يكون قد تلقى مساعدة مالية لإصلاح المنزل من أي برنامج يتبع مدينة بوسطن خلال العشرة (10) أعوام الماضية، باستثناء اعتمادات إزالة الرصاص.
- ملاك المنازل الذين يقدمون إثباتًا على الجاهزية للشروع في بناء الوحدة السكنية الإضافية، مما يعني: (أ) قدّم مالك المنزل طلب أولي على الوحدة السكنية الإضافية إلى إدارة خدمات المعاينات، بما في ذلك الرسوم البيانية والمواصفات، وتلقّى موافقة من إدارة خدمات المعاينات؛ (ب) يستطيع مالك المنزل تقديم إثبات على امتلاكه للموارد المالية الكافية (دون استخدام قرض مركز بوسطن للمنازل كجزء من إجراء الحساب) لتكاليف التطوير الإجمالية للوحدة السكنية الإضافية. مركز بوسطن للمنازل

مركز بوسطن للمنازل المساعدة المالية قائمة حقائق حول برنامج قرض الوحدة السكنية الإضافية

ما هو العمل المؤهل؟

التحسينات الداخلية التي تُنشئ وحدة معيشية سكنية تقدّم مرافق المعيشة المستقلة والكاملة المدمجة بالكامل داخل مساحة البناء السكني القائم.

كيف أقدم طلب على برنامج قرض الوحدة السكنية الإضافية وماذا يحدث بعد ذلك؟

1. قدّم أو أرسل بالبريد طلب موقع ومكتمل للمساعدة المالية من مركز بوسطن للمنازل، ووضّع علامة على البرنامج التجريبي الوحدة السكنية الإضافية تحت برامج مالك المنزل. قدّم هذا الطلب مع جميع الوثائق اللازمة المُدرجة في قائمة مراجعة الطلب. الطلب متوفر لتنزيله من الموقع: www.boston.gov/adu-toolkit أو عن طريق الاتصال بالرقم 617.635.4663.
2. سيتواصل مدير البرنامج مع المتقدمين المؤهلين وسيتعاون معهم.
3. يجب أن يكون مالك المنزل قد تلقى موافقة أولية من إدارة خدمات المعاينات قبل تقديم الطلب.
4. ستتلقّى خطاب تسجيل يُبيّن أهليتك لتلقي قرض مموّل من المدينة بنسبة 100%، أو قرض مموّل من المدينة بنسبة 50% والذي يتطلب مساواة دولار مقابل دولار (1:1) بمواردك المالية الخاصة أو بموارد مصرفية نظير إصلاحات المنزل.
5. وقّع على مستندات إتمام القرض للحصول على قرض مؤجل بمعدل فائدة صفر في المائة (0%) واستلم خطاب تعهّد من المدينة.
6. بعد إتمام القرض، يمكنك الآن التوقيع على عقد مع المقاول الذي تختاره. سيحصل المقاول على تصريح بناء من إدارة خدمات المعاينات التابعة للمدينة، ويبدأ مشروع الوحدة السكنية الإضافية الخاص بك.
7. حالما يكتمل العمل، اتصل بمدير البرنامج وقدم فاتورة نهائية من المقاول مع نسخة من التصريح الموقع الذي يُبيّن الموافقة النهائية.
8. سيُجري استشاري التشييد التابع لمركز بوسطن للمنازل معاينة نهائية.
9. سيُرسل شيك دفع اعتمادات المدينة بالبريد إلى المقاول بعد إكمال المشروع والمعاينة النهائية.

لمزيد من المعلومات، توجّه إلى الموقع:
HomeCenter.Boston.gov أو اتصل
بالرقم 617.635.4663