

The Boston Home Center
Ayuda financiera
Hoja informativa del Programa de préstamo hipotecario
HomeWorks

El programa de préstamo hipotecario HomeWorks (HELP) ayuda a los propietarios de inmuebles de la ciudad de Boston a superar las pérdidas de capital en el mercado inmobiliario actual y les brinda una alternativa asequible para financiar las reparaciones necesarias en sus hogares y promover la reinversión visible en los vecindarios de Boston. El programa está sujeto a la disponibilidad de fondos.

¿Cuáles son los beneficios?

Un préstamo diferido con un interés del cero por ciento (0%) de hasta \$10.000 para propietarios de condominios, \$20,000 para reparaciones de vivienda para los propietarios de inmuebles unifamiliares, trifamiliares o cuatrifamiliares. El préstamo no tiene cuota mensual y será pagadero únicamente cuando el propietario venda o transfiera el inmueble o recurra a una refinanciación en efectivo del inmueble.

Al menos una tercera parte (1/3) de los fondos que la ciudad conceda en préstamo deben ser utilizados para obras de reparación en exteriores. No hay requisitos de aporte equivalente para los propietarios de inmuebles con ingresos inferiores al 120% del ingreso medio de la área (véase a continuación). Los propietarios de inmuebles con ingresos entre el 120 y 135% del ingreso medio del área (AMI) tendrán aportar el equivalente al 1.1 del préstamo de la ciudad, con sus propios fondos o con un préstamo bancario; un especialista en construcción de DND evaluará el presupuesto de reparación de su contratista antes de que empiece el proyecto e inspeccionará el proyecto terminado para comprobar la calidad.

¿Quién reúne los requisitos?

- Los residentes de la ciudad de Boston que sean propietarios u ocupen un inmueble con unidades que acomoden de 1 a 4 familias o un condominio;
- Los propietarios de inmuebles cuyos ingresos familiares anuales no excedan el 135% del ingreso promedio del área, según se define en la tabla a continuación;
- El propietario del inmueble debe estar al día con todas las deudas contraídas con la ciudad de Boston y patrimoniales, incluidos los impuestos inmobiliarios y los recibos de agua; hipoteca y seguros de propietario de vivienda;
- Los propietarios de inmuebles que posean activos financieros inferiores a \$75.000, ya sea en efectivo, participaciones inmobiliarias no primarias, fondos de inversión o cualquier otro objeto de valor, , excepto el valor de la residencia principal del propietario del inmueble y algunos fondos de jubilación y cuentas de planes de ahorro para la universidad;
- El propietario del inmueble no puede haber recibido ayuda financiera para la reparación del inmueble de ningún programa de la ciudad de Boston en los últimos diez (10) años, salvo los fondos para la remoción de plomo.

The Boston Home Center
Ayuda financiera
Hoja informativa del Programa de préstamo hipotecario
HomeWorks

ELEGIBILIDAD Y LÍMITES DE INGRESOS DEL HUD

Tamaño del núcleo familiar	Préstamo sin aporte equivalente 120% AMI	Préstamo con aporte equivalente de 1.1 120% a 135% AMI
1 persona	\$ 99.950	\$ 99.950 - \$112.450
2 personas	\$ 114.250	\$114.250 - \$128,500
3 personas	\$128.500	\$128.500 - \$144.600
4 personas	\$142.800	\$142.800 - \$160.650
5 personas	\$154.200	\$154.200 - \$173.500
6 personas	\$ 165.650	\$165.650 - \$186.350

¿Qué obras reúnen los requisitos?

Las reparaciones relacionadas con la salud y la seguridad y las posibles violaciones del código deben ser las primeras en atenderse.

Reparaciones en interiores

Las reparaciones en interiores incluyen, pero no se limitan a: cocinas, baños, pasillos, dormitorios, pisos, paredes y techos, sistemas de calefacción, mejoras eléctricas y de plomería, mejoras de climatización y conservación de energía e impermeabilización de sótanos.

Reparaciones en exteriores

Las reparaciones en exteriores que cumplirían el requisito de una tercera parte (1/3) incluyen, pero no se limitan a: pintura, reparaciones de revestimientos de listones de madera y de vinilo, albañilería, ventanas, pórticos y techos.

Reparaciones inadmisibles

Los fondos de la ciudad no podrán utilizarse para las siguientes reparaciones, incluidas, entre otras, las siguientes: electrodomésticos, acabados de lujo o servicios (por ejemplo, encimeras de granito, bañeras de hidromasaje); entradas o jardines; muros de contención; adiciones, incluido el acabado de los espacios de sótanos o áticos.

The Boston Home Center
Ayuda financiera
Hoja informativa del Programa de préstamo hipotecario
HomeWorks

¿Cómo presento una solicitud para el Programa de préstamos hipotecarios y qué pasa después?

Presente en línea o envíe por correo la solicitud de ayuda financiera del Boston Home Center (BHC) debidamente diligenciada y firmada y marque el programa HomeWorks HELP bajo los programas para propietarios de inmuebles. La solicitud debe presentarse con los documentos necesarios enumerados en la lista de verificación de la solicitud. La solicitud puede obtenerse descargándola en: HomeCenter.Boston.gov o llamando al 617.635.4663.

1. Los solicitantes que cumplan con los requisitos serán contactados por el Gerente del Programa que colaborará con ellos.
2. Un especialista en construcción del Boston Home Center visitará su vivienda para comprobar y aprobar el alcance del trabajo de su proyecto.
3. Usted recibirá una carta de inscripción que indicará que ha cumplido los requisitos para recibir un préstamo financiado en un 100% por la ciudad, o un préstamo financiado en un 50% por la ciudad que requiere un aporte a un dólar por dólar (1:1) con sus propios fondos o con un préstamo bancario para las reparaciones de la vivienda.
4. Firmar los documentos de cierre del préstamo con una tasa de interés diferida del cero por ciento (0%) y recibir una carta de compromiso de la ciudad.
5. Despues del cierre del préstamo, ya podrá firmar un contrato con el contratista seleccionado. El contratista tendrá que obtener un permiso de construcción del Departamento de Servicios de Inspección de la ciudad, y así podrá dar comienzo en las reparaciones del hogar.
6. Una vez que haya concluido la obra, comuníquese con su gerente de programa y presente la factura final de su contratista junto con una copia del permiso firmado que incluya la aprobación definitiva.
7. La inspección final será llevada a cabo por un especialista en construcción.
8. El cheque para el pago de los fondos de la ciudad será enviado a su contratista una vez que el proyecto y la inspección final hayan sido terminados.

**Para obtener más información visite:
HomeCenter.Boston.gov or call 617.635.4663**