

# Trung Tâm Nhà Ở Boston Trợ Cấp Tài Chính Tờ Thông Tin Về Chương Trình Cho Vay Xây Nhà Ở Phụ Trội

Chương Trình Cho Vay Xây Nhà Ở Phụ Trội (ADU) do Trung Tâm Nhà Ở Boston cung cấp để ủng hộ những nỗ lực của chương trình Housing Innovation Lab của Thị Trưởng để tăng số lượng nhà ở bằng cách thử nghiệm những mô hình nhà ở sáng tạo mới. Chương Trình Cho Vay ADU cung cấp khoản tiền còn thiếu cho các chủ nhà có từ 1-3 gia đình cư ngụ đủ điều kiện tại Boston muốn xây dựng thêm nhà phụ trội ADU trong căn nhà của mình. Để biết thêm thông tin về ADU Thử Nghiệm, xin truy cập: [www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan](http://www.boston.gov/how-apply-additional-dwelling-unit-loan)

## Có những phúc lợi nào?

Khoản vay trả chậm, lãi suất không phần trăm (0%), tối đa đến **\$50.000** cho một dự án ADU của các chủ nhà có nhà cho một đến ba, hoặc bốn gia đình cư ngụ. Khoản vay này không phải trả góp hàng tháng và không phải trả lại cho tới khi chủ nhà bán hoặc chuyển giao quyền sở hữu của bất động sản, hoặc tái thế chấp căn nhà để vay thêm vốn. (Nhà condo không hội đủ điều kiện cho chương trình này).

Không có yêu cầu bù đắp đối với những chủ nhà có thu nhập dưới 120% Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng (xin xem bên dưới). Những chủ nhà có thu nhập từ 120-135% Thu Nhập Trung Bình Vùng sẽ phải bù đắp 1:1 với khoản vay Thành Phố cấp bằng tiền riêng của mình hoặc bằng một khoản vay ngân hàng;

## Những ai đủ điều kiện?

- Cư dân Thành Phố Boston sở hữu và cư ngụ trong một ngôi nhà có từ 1-3 gia đình cư ngụ;
- Những chủ nhà có thu nhập hộ gia đình hàng năm không quá 135% Thu Nhập Trung Bình Trong Vùng như quy định trong biểu đồ bên dưới;

GIỚI HẠN & HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN THU NHẬP HUD		
Quy Mô Hộ Gia Đình	Khoản Vay Không Bù Đắp 120% AMI	Khoản Vay Bù Đắp 1:1-120-135% AMI
1 Người	Dưới \$99.950	\$99.950 - \$112.450
2 Người	Dưới \$114.250	\$114.250 - \$128.500
3 Người	Dưới \$128.500	\$128.500 - \$144.600
4 Người	Dưới \$142.800	\$142.800 - \$160.650
5 Người	Dưới \$154.200	\$154.200 - \$173.500
6 Người	Dưới \$165.650	\$165.650 - \$186.350

- Những chủ nhà phải trả hết các khoản nợ với Thành Phố Boston và các tài khoản gia cư, bao gồm các loại thuế bất động sản và hóa đơn nước; thế chấp và bảo hiểm bất động sản;
- Những chủ nhà các tài sản tài chính dưới \$75.000, cho dù bằng tiền mặt, vốn trong bất động sản thứ cấp, các khoản tiền đầu tư, và bất kỳ khoản giá trị nào khác, trừ giá trị nơi cư trú chính của chủ nhà và một số loại tiền hưu bổng và tài khoản tiết kiệm học đại học;
- Chủ nhà có thể chưa nhận trợ cấp tài chính sửa nhà từ bất kỳ chương trình nào của Thành Phố Boston trong mười (10) năm qua, trừ quỹ khử chì.
- Những chủ nhà chứng minh sẵn sàng xây dựng ADU, có nghĩa: a) chủ nhà đã nộp lên Sở Dịch Vụ Thanh Tra (ISD) đơn sơ bộ xin xây dựng ADU, bao gồm các thiết kế và thông số kỹ thuật, và được phê chuẩn của ISD cho phép xây dựng ADU; và, b) chủ nhà có thể chứng minh có đủ tiền (trừ khoản vay Trung Tâm Nhà Ở) đối với tổng chi phí xây dựng (TDC) của ADU đó.

## **Công việc nào hội đủ điều kiện?**

Cải thiện nội thất để tạo ra một phòng ở cung cấp điều kiện sinh sống độc lập đầy đủ hoàn toàn hợp nhất trong tổng thể của cấu trúc gia cư đang có.

## **Tôi nộp đơn xin tham gia Chương Trình Khoản Vay ADU như thế nào và những bước tiếp theo?**

1. Nộp hoặc gửi qua đường bưu tín Đơn Xin Trợ Cấp Tài Chính của Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC) đã hoàn tất và ký tên và đánh dấu vào Chương Trình Thử Nghiệm ADU trong Các Chương Trình Dành Cho Chủ Nhà. Nộp đơn này cùng với tất cả giấy tờ cần thiết ghi trong Danh Mục Cần Kiểm Tra Khi Nộp Đơn. Mẫu đơn có thể tải xuống tại: [www.boston.gov/adu-toolkit](http://www.boston.gov/adu-toolkit) hoặc gọi 617.635.4663.
2. Người nộp đơn đủ điều kiện sẽ được Giám Đốc Chương Trình liên lạc, và sẽ làm việc với quý vị.
3. Chủ nhà phải nhận được phê chuẩn sơ bộ của ISD trước khi nộp đơn.
4. Quý vị sẽ nhận được một thư ghi danh thông báo quý vị hội đủ điều kiện để nhận khoản vay Thành Phố tài trợ 100%, hoặc khoản vay Thành Phố tài trợ 50% cần bù đắp 1:1 bằng tiền riêng của quý vị hoặc một khoản vay ngân hàng khác để sửa chữa nhà.
5. Ký giấy tờ kết thúc khoản vay trả chậm với lãi suất không phần trăm (0%) và nhận thư cam kết từ Thành Phố.
6. Sau khi kết thúc khoản vay, giờ quý vị có thể ký hợp đồng với nhà thầu quý vị đã chọn. Nhà thầu sẽ phải xin giấy phép xây dựng từ Sở Dịch Vụ Thanh Tra của Thành Phố, và có thể bắt đầu dự án ADU của quý vị.
7. Khi công việc hoàn tất, hãy liên lạc với Giám Đốc Chương Trình của quý vị và nộp hóa đơn cuối cùng của nhà thầu cùng một bản sao giấy phép đã ký cho biết đã có phê chuẩn cuối cùng.
8. Kiểm tra lần cuối sẽ do Chuyên Gia Xây Dựng của Trung Tâm Nhà Ở Boston tiến hành.
9. Tờ séc thanh toán từ quỹ của Thành Phố sẽ được gửi cho nhà thầu của quý vị sau khi dự án và việc kiểm tra lần cuối đã hoàn tất.

**Để Biết Thêm Thông Tin, xin truy cập:  
HomeCenter.Boston.gov hoặc gọi 617.635.4663**