

波士頓房屋中心 經濟援助 附加住宅單元貸款計畫事實說明

波士頓房屋中心 (Boston Home Center) 的附加住宅單元 (Additional Dwelling Unit, ADU) 住房貸款計畫 (Home Loan Program) 支援市長的努力, 以在我們的鄰里區提供更多平價住房, 並進一步為波士頓房主提供創造財富與靈活使用住房的機會。

如果 1 至 3 單元物業的波士頓房主符合資格, 並希望在物業新建附加住宅單元 (ADU), 那麼 ADU 貸款計畫向他們提供資金來補足差額。如欲瞭解與波士頓 ADU 要求相關的更多資訊, 請造訪 www.boston.gov/adu-toolkit 或聯絡 adu@boston.gov。

有哪些益處?

- 單戶至三戶家庭的房主自住者可獲得最高 **\$50,000** 的零 (0%) 利息延期貸款, 以用於 ADU 專案。該貸款無月供, 僅當房主出售物業或轉讓物業所有權, 或者對房屋進行套現再融資時才應到期還款。請注意, 獨立產權公寓不符合此計畫的資格。
- 如果房主的收入低於地區收入中位數 (AMI) 的 120%, 則不要求房主提供相應資金。如果房主的收入在 AMI 的 120% 至 135% 之間, 則房主必須透過自己的資金或銀行貸款, 按 1:1 比例為市府資助的貸款提供相應資金。

誰符合資格?

- 擁有並居住 1 至 3 單元住房的波士頓居民;
- 家庭年收入不超過 135% AMI 的房主, 具體請參閱以下圖表;

收入限額與資格

收入限額		
家庭人口	120% AMI	135% AMI
1 人	低於 \$124,680	\$140,270
2 人	低於 \$142,560	\$160,380
3 人	低於 \$160,320	\$180,360
4 人	低於 \$178,080	\$200,340
5 人	低於 \$192,360	\$216,410
6 人	低於 \$206,640	\$232,470

- 房主必須已繳清所有波士頓市與家庭費用, 包括房產稅、水費、按揭貸款以及房產保險;
- 無論以現金、非主要不動產的房屋淨值、投資基金或任何其他有價之物的形式, 房主的金融資產必須少於 \$75,000, 但不包括用於建造 ADU 的資產、房主主要住所的房屋淨值, 以及政府核准的退休金以及大學儲蓄計畫;

- 在過去十 (10) 年內, 房主不得從任何波士頓市計畫接受過房屋維修經濟援助。但這不包括除鉛資金。

哪些工程符合資格？

內部改進、新建或獨立結構, 將產生被定義為新住宅居住單元的 ADU, 並提供完整的獨立居住設施。

如何申請 **ADU** 貸款？後續步驟是什麼？

1. 申請: 提交或郵寄完整填寫的簽署波士頓房屋中心 (BHC) 經濟援助申請表, 並在「房主計畫」(Homeowner Programs) 下勾選「ADU 計畫」(ADU Program)。將這份申請表連同申請檢查清單列出的所有必要文件一起提交。想要獲得申請表, 請造訪 www.boston.gov/adu-toolkit 或撥打 617.635.4663。
2. 註冊: 申請人將收到信函, 指出您是否有資格接受 100% 市府資助的貸款, 或者 50% 市府資助的貸款, 後者要求您自費或透過銀行貸款提供一比一 (1:1) 的相應資金用於 ADU 專案。這可能幫助您獲得完成施工需要的額外資金。
3. 許可證: 在您可以完成 ADU 貸款交易之前, 您將需要獲得建築許可證。持證承包商通常從市府的檢查服務局 (Inspectional Services Department) 獲得建築許可證。
4. 成交: 一旦建築許可證獲得核准, 請聯絡您的計畫經理, 他/她將與您安排貸款簽約事宜。簽署零 (0%) 利率延期貸款的簽約文件, 然後收到市府的承諾函。
5. 施工: 在貸款簽約與資金承付之後, 您的 ADU 可以開始施工。
6. 付款: 一旦工程完成, 請聯絡您的計畫經理, 並連同署名建築許可證的副本提交承包商開立的最終發票。BHC 施工專員將進行最終檢驗。在專案之後以及最終檢驗完成之後, 您的承包商將收到郵件, 內含市府資金付款的支票。您也可以與計畫經理合作, 安排部分付款。

如欲瞭解更多資訊, 請造訪:
HomeCenter.Boston.gov 或撥打
617.635.4663