بوسطن هوم سنتر
برنامج قروض ملكية المنزل من هوم وركس (HOMEWORKS HELP)

يساعد برنامج قروض ملكية المنزل (HELP) التابع لـ Boston Home Center أصحاب المنازل في مدينة بوسطن من خلال تزويدهم ببديل ميسور التكلفة لتمويل الإصلاحات الضرورية لمنازلهم.

ما هي المزايا؟

- فائدة صفر بالمائة (0%)، قرض مؤجل لإصلاح المنازل لأصحاب الوحدات السكنية في جمعيات الوحدات السكنية المكونة من وحدة واحدة إلى ست وحدات ومن عائلة واحدة إلى منازل مكونة من أربع عائلات.
    - ليس للقرض أي دفعة شهرية ولا يستحق السداد حتى يبيع المالك أو ينقل ملكية العقار، أو يقوم بإعادة تمويل المنزل نقدًا.
    - تصل حدود قرض البرنامج إلى 20,000 دولار أمريكي لأصحاب الوحدات السكنية، و30,000 دولار أمريكي لمنازل عائلة واحدة، و40,000 دولار أمريكي لمنزلين عائليين، و50,000 دولار أمريكي لمنازل مكونة من ثلاث وأربع أسر.
- يجب استخدام ثلث القرض على الأقل لأعمال الإصلاح الخارجي.
    - يتم إعفاء ثلث القرض المستخدم في الإصلاحات الخارجية بعد 10 سنوات.
- لا توجد متطلبات مطابقة للمالك لأصحاب المنازل الذين يقل دخلهم عن 120% من متوسط دخل المنطقة (*bit.ly/moh Incomelimits*).
    - سيتعين على أصحاب المنازل الذين يتراوح دخلهم بين 120 و135% من متوسط دخل المنطقة مطابقة القرض الممول من المدينة بنسبة 1:1 بأموالهم الخاصة أو بقرض مصرفي.
- سيقوم أحد متخصصي البناء في Boston Home Center بمراجعة تقديرات الإصلاح التي قدمها المقاول الخاص بك قبل بدء مشروعك، وفحص المشروع المكتمل لضمان الجودة.

من المؤهل؟

يجب على أصحاب المنازل استيفاء جميع المعايير التالية ليكونوا مؤهلين:

- الإقامة في مدينة بوسطن وامتلاك وشغل شقة سكنية أو منزلًا من عائلة واحدة إلى أربع عائلات
- لا يتجاوز دخل الأسرة لديك 135% من متوسط دخل المنطقة (*bit.ly/moh Incomelimits*)
- الاطلاع على جميع حسابات مدينة بوسطن وحسابات المنازل، بما في ذلك الضرائب العقارية وفواتير المياه؛ التأمين على الرهن العقاري والممتلكات
- أن يكون لديك أقل من 75,000 دولار أمريكي من الأصول المالية، سواء كانت نقدية أو أسهم في العقارات غير الأولية أو صناديق الاستثمار أو أي عنصر آخر ذي قيمة، باستثناء قيمة المسكن الرئيسي لمالك المنزل وبعض صناديق التقاعد وحسابات خطط الادخار الجامعية؛ و
- ألا تكون قد حصلت على مساعدة مالية لإصلاح المنزل من أي برنامج بمدينة بوسطن خلال السنوات العشر الماضية، باستثناء الأموال المتعثرة.
- لم تحصل على أكثر من قرض واحد لإصلاح المنزل من برنامج إصلاح المنازل بمدينة بوسطن، باستثناء الأموال المتعثرة.

بوسطن هوم سنتر
برنامج قروض ملكية المنزل من هوم وركس (HOMEWORKS HELP)

- لم تحصل على الحد الأقصى لمزايا القرض المؤجلة المسموح بها لكل نوع عقار من خلال المشاركة السابقة.
    - يمكن أخذ الاستثناءات في الاعتبار بالنسبة للإصلاحات الطارئة أو إذا قام صاحب المنزل بسداد جميع قروض إصلاح المنزل السابقة بالكامل.

ما هي الإصلاحات المؤهلة؟

إصلاحات داخلية
تشمل الإصلاحات الداخلية، على سبيل المثال لا الحصر: المطابخ والحمامات والممرات وغرف النوم والأرضيات والجدران والأسقف وأنظمة التدفئة وترقيات الكهرباء والسباكة وتحسينات مقاومة العوامل الجوية والحفاظ على الطاقة والعزل المائي في الطابق السفلي.

إصلاحات خارجية
تشمل الإصلاحات الخارجية التي قد تكون مؤهلة لمتطلبات الثلث، على سبيل المثال لا الحصر: إصلاحات الطلاء، والألواح المتراكبة، والجوانب المصنوعة من الفينيل، والبناء، والنوافذ، والشرفات، والأسقف.

ما هي الإصلاحات غير المؤهلة؟

لا يجوز استخدام أموال المدينة في الإصلاحات التالية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: التشطيبات الفاخرة، أو وسائل الراحة؛ الممرات أو المناظر الطبيعية؛ أو الحوائط الساندة؛ الإضافات بما في ذلك تشطيب الدور السفلي، أو العلوي.

بوسطن هوم سنتر
برنامج قروض ملكية المنزل من هوم وركس (HOMEWORKS HELP)

كيف أتقدم بطلب للحصول على المساعدة في الواجبات المنزلية وما هي خطوات البرنامج؟

1. أكمل طلب إصلاح المنزل في Boston Home Center باستخدام الرابط *bit.ly/bhchomerepair_english*. عندما يُطلب منك تحديد البرنامج المحدد الذي تتقدم إليه (الصفحة 2 من الطلب)، حدد "سوف تقوم HomeWorks HELP بتمويل مشاريع الإصلاح والتجديد الخاصة بك".
2. أرسل مستنداتك عن طريق التقديم الإلكتروني أو البريد الإلكتروني أو البريد. يتم تضمين التعليمات التفصيلية في الصفحة 4 من التطبيق. إذا كان لديك أي أسئلة، اتصل بالرقم 635-4663 (617).
3. بمجرد أن يتم تحديد أهليتك من قبل موظفي Boston Home Center، سيتم الاتصال بك من قبل مدير البرنامج.
4. سيقوم أحد متخصصي البناء في Boston Home Center بزيارة منزلك لمراجعة نطاق العمل الخاص بمشروعك والموافقة عليه.
5. ستتلقى خطاب تسجيل يشير إلى أهليتك للحصول على قرض ممول من المدينة بنسبة 100%، أو قرض ممول من المدينة بنسبة 50% يتطلب مطابقة 1:1 مع أموالك الخاصة أو أموال البنك لإصلاحات المنزل.
6. قم بالتوقيع على وثائق إغلاق القرض للقرض المؤجل بمعدل فائدة صفر بالمائة واحصل على خطاب التزام من المدينة.
7. بعد إغلاق القرض، يمكنك الآن توقيع عقد مع المقاول الذي اخترته. سيحصل المقاول على تصريح بناء من إدارة خدمات التفتيش بالمدينة، وقد تبدأ إصلاحات منزلك.
8. بمجرد الانتهاء من العمل، اتصل بمدير البرنامج الخاص بك وأرسل فاتورة نهائية من المقاول الخاص بك بالإضافة إلى نسخة من التصريح الموقع الذي يشير إلى الموافقة النهائية.
9. سيتم إجراء الفحص النهائي من قبل متخصص البناء الخاص بك.
10. سيتم إرسال شيك دفع أموال المدينة بالبريد إلى المقاول الخاص بك بعد اكتمال المشروع والفحص النهائي.

للمزيد من المعلومات،
تفضل بزيارة **HOMECENTER.BOSTON.GOV**
أو اتصل بالرقم 635-4663 (617).