

CHÀO MỪNG VỀ NHÀ, BOSTON

Thị trưởng Wu muốn giúp các cư dân Boston mua nhà, và tạo dựng sự thịnh vượng sẽ mang lại phúc lợi cho họ và gia đình trong nhiều thế hệ.

Thực hiện mục tiêu này, Thị Trưởng Wu và Hội Đồng Thành Phố đã phân bổ \$58 triệu trong quỹ Kế Hoạch Giải Cứu Người Mỹ (ARPA) để thực hiện những công việc sau:

1. Cách nhanh nhất để xây dựng các căn nhà giá phải chăng mới là tạo cơ hội chuyển đổi quyền sở hữu 150 lô đất của thành phố trong các khu phố Boston sang cho các chủ nhà mới. Trong mùa thu 2022, chúng tôi sẽ tổ chức lấy ý kiến cộng đồng về khoảng 70 lô đất thuộc sở hữu của Thành phố ở phía bắc và phía nam công viên Harambee Park trên Đại Lộ Blue Hill Avenue nơi chúng tôi đề xuất xây dựng những căn nhà mới ở đây.
2. Giúp nhiều cư dân Boston trở thành chủ nhà hơn bằng cách dạy họ những gì cần biết để mua một ngôi nhà, sửa chữa tín dụng của họ, và đánh giá trước khi cho vay đối với những sản phẩm thế chấp mới được Thành Phố ủng hộ. Những sản phẩm thế chấp mới sẽ tăng đến 10% năng lực mua nhà của các cư dân Boston hội đủ điều kiện với những khoản trợ cấp có thể không hoàn lại tối đa đến \$100,000.

XÂY DỰNG NHÀ MỚI

Thành Phố Boston đang xây dựng những căn nhà mới trên khoảng 150 địa điểm trong các khu phố của Boston. Những căn nhà mới này sẽ được xây dựng đa dạng từ những căn nhà riêng cho một gia đình đến những căn nhà hai căn hộ và nhà phố, với một vài khu nhà chung cư nhiều gia đình. Tùy thuộc vào loại bất động sản, những người mua nhà đủ điều kiện là những người có thu nhập dưới **80 hoặc 100 phần trăm Thu Nhập Trung Bình Trong Khu Vực**.

BẢN ĐỒ CÁC ĐỊA ĐIỂM

Những căn nhà mới này sẽ mang đến những cơ hội mới cho cư dân Boston hiện không đủ khả năng để mua nhà theo giá thị trường. Những căn nhà này sẽ thúc đẩy các cộng đồng có thu nhập đa dạng. Chúng cũng sẽ nâng cao kết cấu của các khu phố của Boston khi đưa những lô đất trống vào sử dụng hữu ích.

XEM BẢN ĐỒ CÁC LÔ ĐẤT CHÍNH

LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG: 70 LÔ ĐẤT ĐẦU TIÊN

Trong Mùa Thu 2022, chúng tôi sẽ lấy ý kiến cộng đồng về khoảng 70 lô đất thuộc sở hữu của Thành Phố chủ yếu trong Hội Đồng Thành Phố Địa Hạt Thứ 4, chỉ ở phía bắc và phía nam của Đại Lộ Talbot Avenue tại Blue Hill Avenue, nơi chúng tôi đề xuất xây dựng những ngôi nhà mới đầu tiên ở đây.

- Hãy điền **bản khảo sát này** để cho chúng tôi biết ý kiến của quý vị về toàn bộ chương trình hoặc một lô đất cụ thể.
- Tham gia tham quan (ngày cụ thể sẽ thông báo sau) một vài lô đất thuộc sở hữu của Thành Phố được dự kiến dùng để xây nhà. Cập nhật thông tin về sự kiện này bằng cách đăng ký vào **danh sách nhận thư**.
- Tham gia một nhóm trọng tâm dành cho các thành viên cộng đồng thường bị gạt ra ngoài các quy trình lấy ý kiến cộng đồng như những người không nói tiếng Anh, những người đang thuê nhà, và thanh thiếu niên. Cập nhật thông tin về cơ hội này bằng cách đăng ký vào **danh sách nhận thư**.
- Đăng ký theo dõi các giờ làm việc ảo với nhân viên phụ trách của Thành Phố để hỏi những câu hỏi cụ thể hoặc chia sẻ ý kiến phản hồi. Cập nhật thông tin về giờ làm việc bằng cách đăng ký vào **danh sách nhận thư**.
- Nếu quý vị quan tâm đến việc giúp đỡ xây dựng các bất động sản này, xin truy cập **mục dành cho các nhà phát triển trên trang này**.

ĐIỀN KHẢO SÁT Ý KIẾN PHẢN HỒI

ĐĂNG KÝ DANH SÁCH NHẬN THƯ

LẤY Ý KIẾN BỔ SUNG

Chúng tôi sẽ đặt các bảng hiệu trên từng lô đất cho biết đây là địa điểm để xây dựng nhà ở giá phải chăng. Chúng tôi cũng gửi những bưu thiếp cho các thành viên cộng đồng đang sống gần các địa điểm đó để thông báo cho họ về sáng kiến này. Cả những bảng hiệu và bưu thiếp đều sẽ có mã QR để dẫn mọi người đến khảo sát này nhằm thu thập ý kiến của họ.

Cuối cùng, chúng tôi dự kiến thành lập các nhóm trọng tâm đối với các thành viên cộng đồng thường bị gạt ra ngoài các quy trình lấy ý kiến cộng đồng. Những nhóm dân này bao gồm những người không nói tiếng Anh, những người hiện đang thuê nhà, và các thanh thiếu niên.

Khi những ngôi nhà mới này được xây dựng, thì chúng sẽ được chào bán cho những người mua nhà hội đủ điều kiện **thông qua bốc thăm**.

GIÚP ĐỖ NHỮNG NGƯỜI MUA NHÀ

Thành Phố Boston hợp tác với Massachusetts Housing Partnership (MHP) để tạo ra một sản phẩm thế chấp độc đáo. Về căn bản, sản phẩm này làm tăng khả năng mua nhà của những người mua nhà lần đầu, hội đủ điều kiện về thu nhập tại Boston.

ONE+Boston cung cấp cho những người mua nhà hội đủ điều kiện một khoản trợ cấp bổ sung lên tới \$50,000 của Thành Phố Boston. Bất kỳ khoản trợ cấp nào của Thành Phố Boston cũng sẽ do MHP quyết định. Điều này sẽ tạo cơ hội cho những người mua nhà lần đầu tăng ngân sách mua nhà của mình đến \$100,000. Thực tế có nghĩa là nếu người cho vay thế chấp của quý vị đã sơ bộ duyệt cho quý vị vay thế chấp \$400,000, thì sản phẩm thế chấp của ONE+Boston có thể cho phép quý vị mua một căn nhà trị giá \$500,000 mà quý vị không phải trả thêm khoản thế chấp nào nữa.

Sử dụng sản phẩm thế chấp của ONE+Boston còn có những lợi ích khác. Thành Phố Boston và MHP sẽ làm việc cùng nhau để đảm bảo quý vị được hưởng mức lãi suất cố định thấp nhất trong thời gian thế chấp 30 năm. Chúng tôi muốn tạo sự ổn định tài chính lâu dài cho quý vị với tư cách là người mới mua nhà, và trong những năm tiếp theo.

Nếu quý vị không hội đủ điều kiện với một khoản thế chấp ONE+Boston, Trung Tâm Nhà Ở Boston (BHC) sẽ cung cấp các hỗ trợ tài chính khác để giúp quý vị có những lựa chọn tốt nhất. Mục tiêu của chúng tôi là giúp quý vị có những hỗ trợ tốt nhất có thể khi mua nhà.

Nếu quý vị không biết bắt đầu từ đâu, **BHC tổ chức những lớp học** không chỉ dạy quý vị những gì cần biết, mà còn có thể giúp quý vị hội đủ điều kiện nhận trợ cấp tài chính. Ngoài ra còn có những sự kiện cung cấp thông tin được tổ chức hai tháng một lần có thể giúp quý vị hiểu cách chuẩn bị để mua nhà.

Quý vị cần sửa tín dụng của mình? BHC cũng sẽ giúp quý vị làm điều đó.

CÙNG BHC CHUẨN BỊ TRỞ THÀNH NGƯỜI MUA NHÀ

BỐC THĂM MUA NHÀ

Các căn nhà do Văn Phòng Gia Cư của Thị Trưởng xây được bán cho các cư dân hội đủ điều kiện thông qua một chương trình bốc thăm. Để hội đủ điều kiện, quý vị phải đáp ứng những tiêu chuẩn sau:

- Thu nhập thấp hơn **Giới Hạn Tối Đa Của Hộ Gia Đình** mức 100 phần trăm của Thu Nhập Trung Bình Trong Khu Vực (AMI)
- Là người mua nhà lần đầu đã hoàn thành chương trình giáo dục người mua nhà được phê duyệt và đáp ứng quy mô hộ gia đình tối thiểu đối với bất động sản được chào

Ngoài ra, có những ưu tiên cho cư dân hiện tại của Boston và những yêu cầu đối với ít nhất mỗi người một phòng ngủ. Quý vị cũng phải sống trong căn nhà này và đó là nơi cư trú chính của quý vị, có những giới hạn về việc bán bất động sản này. Nếu có một căn phòng cho thuê gắn liền với căn nhà mới này, thì có thể có những yêu cầu bổ sung về người có thể được thuê căn phòng đó.

**Những yêu cầu này có thể thay đổi*

XEM NHỮNG ĐỢT BỐC THĂM ĐỂ MUA NHÀ HIỆN TẠI

NỘP ĐƠN XIN MUA NHÀ

ĐỀ NGHỊ MỜI THẦU

Văn Phòng Gia Cư của Thị Trưởng sẽ phát hành Đề Nghị Mời Thầu sau.

Văn Phòng Gia Cư của Thị Trưởng (MOH) sẽ sớm tìm kiếm các nhà thầu đủ tiêu chuẩn để xây dựng các căn nhà cho những người mua nhà triển vọng có thu nhập trong khoảng từ 80 đến 100% **Thu Nhập Trung Bình Trong Khu Vực**. MOH sẽ tạo ra các gói thầu với những lô đất dành cho các chủ thầu xây dựng – được nhóm lại theo khoảng cách gần – thông qua quy trình Đề Nghị Mời Thầu RFP. Chúng tôi sẽ cung cấp trợ cấp để đảm bảo khả năng chi trả của họ.

Các công ty xây dựng nhỏ, của người dân tộc thiểu số, và tại địa phương được khuyến khích nộp đơn. Mục tiêu của MOH và chương trình này là thúc đẩy sự phát triển của các công ty bất động sản từ trước đến nay bị coi là thứ yếu.

ĐĂNG KÝ ĐỂ ĐƯỢC THÔNG BÁO VỀ CÁC DỰ ÁN TƯƠNG LAI

XEM NHỮNG ĐỀ NGHỊ MỜI THẦU KHÁC