

## مركز بوسطن للمنازل المساعدة المالية برنامج قرض الأصل العقاري لأعمال المنزل - قائمة حقائق

برنامج قرض الأصل العقاري (HELP) من مركز بوسطن للمنازل يساعد ملاك المنازل بمدينة بوسطن بتوفير بديل ميسور التكلفة إليهم لتمويل الإصلاحات اللازمة في منازلهم والترويج لإعادة الاستثمار الواضح في أحياء بوسطن. يخضع هذا البرنامج لتوافر التمويل.

### ما هي المزايا؟

قرض مؤجل بفائدة صفر (0%) في المائة يصل إلى 10.000 دولار لملاك الملكيات العقارية المشتركة، و20.000 دولار لإصلاحات المنازل لملاك المنازل التي تسكنها أسرة واحدة أو ثلاث أسر أو أربع أسر. ليس على القرض مدفوعات شهرية ولا يصبح مستحق الدفع إلى أن يبيع المالك العقار أو ينقل ملكيته، أو يشرع في إعادة رهن المنزل برهن أكبر من الرهن الحالي.

يجب استخدام ثلث (3/1) اعتمادات المدينة المقررة لعمل الإصلاح الخارجي. لا توجد شروط مساواة من المالك بالنسبة لملاك المنازل الذين دخلهم أقل من 120% من متوسط الدخل بالمنطقة (أنظر أدناه). سيتعين على ملاك المنازل الذين دخلهم بين 120 - 135% من متوسط الدخل بالمنطقة مساواة القرض الذي تموله المدينة 7:1 بمواردهم المالية الخاصة أو بقرض مصرفي؛ سيراجع استشاري التشييد التابع لإدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء تقدير تكلفة الإصلاح الذي قدمه المقاول قبل بدء مشروعك، ويعاين المشروع المكتمل لضمان الجودة.

### من المستحق؟

- المقيمين بمدينة بوسطن الذين يملكون ويسكنون في منزل تسكنه 4-7 أسر أو ملكية عقارية مشتركة؛
- ملاك المنازل الذين لا يتجاوز دخل أسرته السنوي 135% من متوسط الدخل بالمنطقة المحدد في الجدول أدناه؛
- يجب أن يكون ملاك المنازل مُسَدِّدين لجميع حسابات مدينة بوسطن وحسابات المنزل حتى الوقت الحالي، بما في ذلك الضرائب العقارية وفواتير المياه؛ والرهن والتأمينات على العقارات؛
- ملاك المنازل الذين لديهم 75,000 دولار كأصول مالية، سواء كانت نقدًا، أو حقوق ملكية في عقار غير رئيسي، أو صناديق استثمار، أو أي صنف آخر ذي قيمة، باستثناء قيمة المسكن الرئيسي لمالك المنزل، وبعض صناديق التقاعد، وحسابات خطط ادخار المصروفات الجامعية.
- لا يجوز لمالك المنزل أن يكون قد تلقى مساعدة مالية لإصلاح المنزل من أي برنامج يتبع مدينة بوسطن خلال العشرة (10) أعوام الماضية، باستثناء اعتمادات إزالة الرصاص.

### حدود الدخل الصادرة عن إدارة الإسكان والتطوير الحضري، والأهلية

حجم الأسرة	قروض بمساواة صفر، 120% من متوسط الدخل بالمنطقة	قروض بمساواة 1:1، 120-135% من متوسط الدخل بالمنطقة
شخص واحد	أقل من 99.950 دولار	99.950 - 112.450 دولار
شخصين	أقل من 114.250 دولار	114.250 - 128.500 دولار
3 أشخاص	أقل من 128.500 دولار	128.500 - 144.600 دولار
4 أشخاص	أقل من 142.800 دولار	142.800 - 160.650 دولار
5 أشخاص	أقل من 154.200 دولار	154.200 - 173.500 دولار
6 أشخاص	أقل من 165.650 دولار	165.650 - 186.350 دولار

يجب أولاً معالجة الإصلاحات المتعلقة بالصحة والسلامة وأية انتهاكات للقوانين.

### الإصلاحات الداخلية

تشمل الإصلاحات الداخلية على سبيل المثال لا الحصر: المطابخ، والحمامات، والمداخل، وغرف النوم، والأرضيات، والجدران، والسقف، وأنظمة التدفئة، وتحديثات الكهرباء والسباكة، وتحسينات الحماية من عوامل الطقس السيئ والحفاظ على الطاقة، وتصميم القبو للماء.

### الإصلاحات الخارجية

الإصلاحات الخارجية التي تتأهل لشرط الثلث (3/1) تشمل على سبيل المثال لا الحصر: الطلاء، وإصلاحات ألواح التليبيس المتراكب وألواح الجدران الجانبية من الفينيل، وأحجار البناء، والنوافذ، والأروقة، والأسقف.

### الإصلاحات غير المؤهلة

لا يجوز استخدام اعتمادات المدينة للإصلاحات التالية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: الأجهزة، واللمسات النهائية أو وسائل الراحة الفارهة (على سبيل المثال مناضد المطبخ من الجرانيت، وأحواض الاستحمام ذات الفوهات النفاثة)؛ وطرق السيارات أو المسطحات الخضراء؛ والجدران الحاجزة؛ والإضافات، بما في ذلك وضع اللمسات النهائية على القبو أو مساحات العلية.

### كيف أقدم طلب على برنامج قرض الأصل العقاري وماذا يحدث بعد ذلك؟

1. قَدِّم إلكترونيًا أو أرسل بالبريد طلب موقَّع ومكتمل للمساعدة المالية من مركز بوسطن للمنازل، ووضَّع علامة على برنامج قرض الأصل العقاري لأعمال المنزل تحت برامج مالك المنزل. قَدِّم هذا الطلب مع جميع الوثائق اللازمة المُدرجة في قائمة مراجعة الطلب. الطلب متوفر على الموقع: [HomeCenter.Boston.gov](http://HomeCenter.Boston.gov) عبر رابط التنزيل، أو الاتصال على الرقم 617.635.4663، أو أحصل علي طلب من:

**The Boston Home Center**  
**26 Central Ave**  
**Hyde Park, MA 02136**

2. سيتواصل مدير البرنامج مع المتقدمين المؤهلين وسيتعاون معهم.
3. سيزور استشاري التشييد التابع لمركز بوسطن للمنازل منزلك لمراجعة نطاق عمل مشروعك والموافقة عليه.
4. ستتلقى خطاب تسجيل يُبين أهليتك لتلقي قرض ممول من المدينة بنسبة 100%، أو قرض ممول من المدينة بنسبة 50% والذي يتطلب مساواة دولار مقابل دولار (1:1) بمواردك المالية الخاصة أو بموارد مصرفية نظير إصلاحات المنزل.
5. وقَّع على مستندات إتمام القرض للحصول على قرض مؤجل بمعدل فائدة صفر في المائة (0%) واستلم خطاب تعهد من المدينة.
6. بعد إتمام القرض، يمكنك الآن التوقيع على عقد مع المقاول الذي تختاره. سيحصل المقاول على تصريح بناء من إدارة خدمات المعاينات التابعة للمدينة، وتبدأ الإصلاحات في منزلك.
7. حالما يكتمل العمل، اتصل بمدير البرنامج وقدم فاتورة نهائية من المقاول مع نسخة من التصريح الموقَّع الذي يُبين الموافقة النهائية.
8. سيجري استشاري التشييد معاينة نهائية.
9. سيُرسل شيك دفع اعتمادات المدينة بالبريد إلى المقاول بعد إكمال المشروع والمعاينة النهائية.

لمزيد من المعلومات، توجه إلى الموقع:  
**HomeCenter.Boston.gov** أو اتصل  
بالرقم **617.635.4663**