

波士頓家庭中心 經濟援助 房屋修繕房產淨值貸款計畫 (Home Equity Loan Program) — 情況介紹

波士頓家庭中心的房產淨值貸款計畫 (HomeWorks HELP) 旨在透過為屋主提供一個足以負擔的替代方案，來為他們住房的必要修繕工作提供資金，促進波士頓社區中明確可見的再投資。此計畫資金用完即終止。

具體資助內容有哪些？

一筆零利率 (0%) 的房屋修繕延期貸款，針對產權公寓屋主的額度最高為 **10000** 美元，針對單家庭、三家庭或四家庭住房屋主的額度為 **20000** 美元。該貸款無月付，僅當屋主出售、轉讓房產所有權或將房屋用於套現增貸時開始償還。

本城市借款中應至少有三分之一 (1/3) 的金額用於房屋外觀修繕。
對於收入低於地區中位數收入 (AMI) 120% 的屋主，無屋主對等資金要求 (見下文)。對於收入處於地區中位數收入 120-135% 水準的屋主，須自費或自行貸款與本計畫貸款按 1:1 的比例對等出資；一名 DND 施工專員將在您的專案開始前審查您的承包商的修繕估算，並在項目完成後對其品質進行檢驗。

項目將惠及哪些人群？

- 擁有且居住在一處 1-4 家庭住宅或產權公寓的波士頓居民；
- 家庭年收入不超過地區中位數收入 135% 的屋主，如下圖所示；
- 屋主須在所有波士頓市和房屋帳戶上均無費用拖欠，包括財產稅和水費、抵押和財產保險；
- 金融資產少於 75000 美元的屋主，無論是現金、非主要房產淨值、投資基金或任何其他有價資產，不包括屋主的主要居所的價值以及某些退休基金和大學儲蓄計畫帳戶中的資金；
- 屋主在過去十年內未曾從任何波士頓市住宅修繕項目獲得過資金援助，除鉛項目補貼除外。

住房與城市發展部 (HUD) 的收入條件限制和入選資格

家庭規模	零對等資金貸款 AMI 的 120% 1:1	對等資金貸款 AMI 的 120-135%
單身家庭	低於 99950 美元	99950-112450 美元
兩口之家	低於 114250 美元	114350-128500 美元
三口之家	低於 128500 美元	128500-144600 美元
四口之家	低於 142800 美元	142800-160650 美元
五口之家	低於 154200 美元	154200-173500 美元
六口之家	低於 165650 美元	165650-186350 美元

適用的修繕專案

必須優先處理涉及健康和安全的修繕專案以及任何違規的項目。

波士頓家庭中心 經濟援助 房屋修繕房產淨值貸款計畫（Home Equity Loan Program）— 情況介紹

內部修繕項目

內部修繕項目包括但不限於：廚房、浴室、走廊、臥室、地板、牆壁和天花板、供暖系統、電氣和管道升級改造、防寒及節能改造及地下室防水。

外部修繕專案

外部修繕項目占施工要求的 1/3，包括但不限於：噴塗、護牆板和壁板的維修、磚瓦結構維修、窗戶、門廊和屋頂修繕。

超出範圍的修繕項目

城市貸款不得用於以下維修項目，包括但不限於：電器、豪華裝修或舒適設施（例如，花崗岩檯面、按摩浴缸）；停車道或綠化；擋土牆；添加物，包括地下室或閣樓空間的裝修。

我該如何申請房產淨值貸款計畫，申請後下一步該如何？

1. 以電子或郵寄方式提交一份已簽署並填妥的波士頓家庭中心（BHC）資金援助申請表，並核對屋主計畫下的房屋修繕房產淨值貸款計畫（HomeWorks HELP）。提交此申請表時，請一併提交申請資料清單中列出的全部所需文件。申請表可在以下網址下載：HomeCenter.Boston.gov，也可致電 617-635-4663 索取。
2. 計畫經理將與符合條件的申請者聯繫，並將隨同申請者一起辦理各項事宜。
3. 隨後，一名波士頓家庭中心的施工專員將前往您的家裡去審核您的專案的作業範圍。
4. 您將收到一封申請批覆信函，告知您將獲得一筆全額（100%）城市貸款或者一筆 50% 的城市貸款用於修繕您的住宅，在後者的貸款中，您將需要自費或自行借貸按 1:1 的比例提供工程所需的剩餘資金。
5. 簽署零利率（0%）延期貸款的貸款手續文件，隨後會收到波士頓市的承諾書。
6. 貸款手續完成後，您就可與自己選定的承包商簽訂合約了。承包商要先從波士頓市的監督服務部獲得建築許可證，隨後您的住宅的修繕工作便可以開始了。
7. 項目完工後，請與您的計畫經理聯繫，並提交承包商提供給您的最終發票以及一份經簽署的表示已得到最後核准的許可證的影本。
8. 之後，負責您專案的施工專員會進行一次最終的檢驗。
9. 修繕施工及最終檢驗完成後，城市貸款的付款支票便會郵寄給您的承包商。

如需瞭解更多詳情，請連至：

HomeCenter.boston.gov，或致電 617-635-4663