



Housing

社区住房计划申请材料清单

**Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center**

当您填写完下述所有文件后, 请将其邮寄至:

**The Boston Home Center
Attn: Neighborhood Homes Initiative
26 Court Street, Floor 8
Boston, MA 02108**

请提交以下文件的副本:

- 填写并签字的《社区住房计划申请表》
- 抵押贷款机构为单家庭、两家庭或产权公寓家庭最新出具的30年固定利率抵押贷款预批函, 且贷款价值比(LTV)低于或等于97%。预批额必须达到社区住房计划的平均购买价。

所有打算入住该房产的**18岁或18岁以上**家庭成员的下列资料:

- 过去三年签署的附带所有明细的联邦纳税申报表副本
- 过去三年的W-2表副本
- 最近30天的工资单
- 如果是个体经营者, 则须提交年初至今的损益表
- 其他所有来源的收入证明, 如社会保障授予书、失业救济金、养老金等等。
- 最近3个月来自所有金融机构的结算单, 这类金融机构包括银行、401k计划、股票、债券、信用社等。
- 18岁以上全日制学生需提供成绩单副本。
- 年满18岁或以上未就业家庭成员需提供无收入声明 (<https://bit.ly/noincomechinese>)。





Housing

如对您适用, 请提供:

- 波士顿居住证明文件(如租赁合同或水电费账单)。
- 艺术家证明文件, 即市长艺术与文化办公室签发的艺术家资格证明函, 或波士顿规划与发展局签发的函件(如仍有效)。
- 残障优待文件(由治疗残障家庭成员的持证医疗专业人士出具的支持性文件。)
- 由市民住房规划协会(CHAPA)认可的机构出具的购房者101证书副本(获取地址:
<https://www.chapa.org/>)。请注意, 购房者将需要在过户之前完成经批准的购房者教育课程。
- 针对申请人或共同申请人未获得子女抚养费的18岁以下家庭成员的无子女抚养费宣誓书(
<https://bit.ly/nochildsupportchinese>)

注:补充任何您觉得我们有必要知道、方便我们处理您的申请的信息。





Housing

1

社区住房计划申请
Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

1. 申请人资料

申请人姓名: _____

名字

中间名

姓氏

电子邮箱: _____

出生日期: _____ 社会保障号: _____

地址: _____

街道

城市

州

邮政编码

主要电话号码: _____ 次要电话号码: _____

您是美国公民吗?

- 是
 否

您是常驻外国人吗?

- 是
 否

共同申请人姓名: _____

名字

中间名

姓氏

电子邮箱: _____

出生日期: _____ 社会保障号: _____

地址: _____

街道

城市

州

邮政编码

主要电话号码: _____ 次要电话号码: _____

您是美国公民吗?

- 是
 否

您是常驻外国人吗?

- 是
 否



2. 家庭收入信息

请为将与申请人共同入住新房产的每个人填写。

家庭成员姓名	年龄段*	与申请人的关系	全年总收入 **
		申请人	

*年龄段包括：

- 0-6岁
- 7-17岁
- 18-24岁
- 25-29岁
- 30-34岁
- 35-39岁
- 40-45岁
- 45-49岁
- 50-54岁
- 55-59岁
- 60-64岁
- 65-69岁
- 70-74岁
- 75-79岁
- 80-84岁
- 85岁及以上

** 收入来源包括薪资、加班费、奖金、佣金、社会保障/退休金、失业津贴、利息/股息收入、福利、离婚生活费/子女抚养费和所有其他收入。



家庭总收入: _____

收入来源

家庭成员姓名	收入来源(就业、自雇佣、救济金/养老金、子女抚养费)	频率	总金额

4. 家庭资产信息

现金、银行账户、投资账户、加密货币等

账户持有人姓名	机构	账号	账户余额



共计 _____

退休和**401(k)**账户

账户持有人姓名	机构	账号	账户余额

共计 _____

您是否参加过经过批准的购房者培训班？

- 是
 否

如果是，证书何时到期？_____

您是否已注册参加购房者培训班(HB101)？

- 是
 否

您是波士顿居民吗？

- 是
 否

您是经过认证的艺术家吗？

- 是

否

如果是, 请提供以下文件: 市长艺术与文化办公室签发的艺术家资格证明函, 或波士顿规划与发展局签发的函件(如仍有效)。

您是否在寻找为残障人士建造的住房单元?

是
 否

如果是, 请提供由治疗残障家庭成员的持证医疗专业人士出具的支持性文件。

5. 积极的营销信息

请填写以下部分, 帮助我们满足积极的营销需求。您可自愿回答, 不会影响您的申请。

家庭成员的种族(勾选所有适用选项) :

白种人
 亚洲人
 黑人或非裔美国人
 美洲印第安人或阿拉斯加原住民
 夏威夷原住民或其他太平洋岛民
 其他 _____

申请人是西班牙裔或拉丁裔吗?

是
 否

申请人是残疾人吗?

是
 否

申请人年龄超过62岁吗?

是
 否



Housing

6

申请人是女户主吗？

- 是
- 否

您是如何得知此计划的(请勾选所有适用选项)？

- 报纸广告
- 波士顿家庭中心网站
- 家里的明信片
- 网络广告
- 购房者101班
- 朋友
- 经济资助班
- 其他 _____





Housing

1

社区住房计划宣誓书和资格证明

**Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center**

注意, 在购房者多于一人的情况下, 以下使用的单数形式“本人”或“本人的”应包含复数。

本人, _____, 社区住房计划抽签申请人, 特此证明并保证如下:

本宣誓声明及披露函所包含的信息在各个方面均真实、正确、准确和完整, 特此纳入并作为本宣誓书的一部分。

家庭收入信息包含打算在本人将要购买的房产中居住的所有人员的相关信息。本人列出了他们的年龄、与本人的关系以及其收入来源及所有来源的当期年化收入总额(应纳税所得和非纳税所得), 包括但不限于:所得收入、加班费、个人退休账户所得、兼职收入、奖金、股息、利息、年金、养老金、退伍军人管理局发放的补助金、总租金或租赁收入、佣金、递延收入、福利金、社会保障金、残疾人补贴、离婚生活费、子女抚养费、公共援助金、病假工资、失业补助以及从信托机构、业务活动以及投资获得的收入。

本人已附上家庭收入文件, 除其他相关文件外还包含联邦纳税申报表、每周(或其他定期)工资单据, 或每位年满18周岁家庭成员的收据。

我是首次购房者。本人不拥有任何住宅房产的所有权权益。

本人理解, 社区住房计划房产将以抽签方式确定合格的购房者。本人理解, 这些房产将销售给收入等于或低于中位数收入的家庭。收入限制参见bit.ly/mohincomelimits。

本人理解, 如果被抽中, 本人必须在抵押贷款手续办理完毕后的60天内入住该房产并在其后持续将其作为本人的主要居住地。

本人理解, 这些房产的使用和转售均设置了特定条件。本人理解, 这些房产受到经济适用房契约的约束。

本人当前以及在过去的十二(12)个月内均不是市长住房办公室的雇员。本人不是市长住房办公室现任或前任雇员的直系家属。

本人从未被住房法院判定犯有不动产纵火罪或骚扰租户罪, 或是违反《公平住房法》。本人目前未接受波士顿公平住房委员会或马萨诸塞州反歧视委员会的调解。本人目前不是住房法院有关违反《公平住房法》的刑事诉讼案或纵火案的被告。





Housing

2

本人当前及过去均不曾欠缴任何应缴给波士顿市的房地产税。

请用姓名首字母签署以下相关声明：

(本人/我们) 不是波士顿市政府的现任雇员。(本人/我们) 不是波士顿市政府现任雇员的直系家属(配偶、父母、子女或兄弟姐妹)。

或者

(本人/我们) 是波士顿市政府的现任雇员。(本人/我们) 是波士顿市政府现任雇员的直系家属(配偶、父母、子女或兄弟姐妹)。

如果您或您的直系家属是波士顿市政府的现任雇员, 请写明该雇员的姓名、职务以及所在政府部门。

姓名

职务

政府部门

请注意, 如果您或您的某位直系家属是波士顿市政府的现任雇员, 那么您还将需要在市府书记办公室备案一份“利益冲突”表格, 方可办理房产交割。

本人了解, 市长住房办公室或其代理将对此处包含的信息进行核实。以上声明及本人在本申请中提供的信息如有任何变化, 本人将以书面形式通知市长住房办公室。

本人理解, 本人如果在上述陈述中作出任何重大错误表述, 或者遗漏了任何要求提供的信息, 此种重大错误表述或遗漏将被视为违约, 可导致本人失去参与本计划的资格。

根据伪证处罚法, 本人在此声明, 上述陈述在各方面均真实、准确、完整和正确。

本人特此证明, 本人所提供的信息据本人所知是真实、完整的信息。





Housing

3

本人特此授权波士顿市独立核实此处提供的信息并调查本人的信用记录。

申请人(正楷姓名)

申请人签名

日期

共同申请人(正楷姓名)

共同申请人签名

日期





Housing

1

社区住房计划定义

Mayor's Office of Housing
The Boston Home Center

定义

家庭年收入:想要入住该住宅的所有人的总收入。收入来源包括但不限于:

- 工资和薪金、加班费、佣金、酬金、小费和奖金以及其他个人服务的报酬扣除任何款项之前的全部金额;
- 因动产或不动产而获得的利息、股息或其他任何形式的净收入;
- 因社会保险、年金、保险单、退休金、抚恤金、伤残或死亡抚恤金以及其他类似定期收款而获得的全部定期款项;
- 代替收入的款项,如失业或伤残补偿金、工人的补偿金和遣散费;
- 福利援助金;
- 固定的定期补贴(如赡养费和子女抚养费)以及从组织机构或不在该住宅居住的人员那里获得的定期捐款或捐赠;
- 武装部队成员的所有固定工资、特别薪资和津贴。

对于任何有子女(未满18周岁)且申请人或共同申请人未获得子女抚养费的家庭,请填写《无子女抚养费声明》(<https://bit.ly/nochildsupportchinese>),并与本申请一并提交。

对于年满十八(18)周岁的无收入家庭成员,请为该家庭成员填写《无收入声明》(<https://bit.ly/noincomechinese>)并与本申请一并提交。

波士顿居民:指在申请经济适用房之时为在波士顿市登记在案的常住居民的申请人或共同申请人。^{*}

波士顿居住证明应包含水电费账单、选民登记、车辆登记和/或申请人作为承租人的租赁合同的副本

* 不包括在大学宿舍临时居住或其他类似的临时住宿情形。

美国居留状态核查:截至申请之日,至少应有一位申请人已经以公民、外国永久居民(即申请人持有“绿卡”)或其他长期居民身份或签证身份登记美国合法居民身份。

符合资格的申请人应至少提交以下文件中的一种来登记美国居留状态:宣誓书、申请公示、出生证明、护照、入籍文件、外籍居民文件和/或市长住房办公室认为充足的其他文件。



资产限制:如果总家庭资产超过75000美元, 则申请人可能会被视为不符合资格。

此外, 符合资格的购房者资产中不得有半数(50%)以上属于赠与资产。资产包括所有银行或金融账户, 无论是现金、ROTH IRA, 房地产净值、投资基金还是其他任何有价值的项目。资产包括现金、房产净值、投资资金或任何其他有价资产。只有政府批准的退休基金和大学储蓄计划除外。只有在为购买住房而清算退休计划或大学储蓄计划时才能将其加入资产计算。

在计算时, 如果某项资产为购房者的主要收入来源所必需的如其所经营的一项业务, 则此项资产的部分或全部可能可以免除计算, 但免除额度仅限于能够维持该购房者收入的最低水平。

家庭:家庭成员在申请时将被定义为:

- 经常生活在一起、有血缘、婚姻、收养、监护或法律关系的人;
- 或者没有上述关系, 但分享收入和资源并打算将该单元作为永久主要居所的人。

合法结婚的夫妻双方均应被视为一个家庭的一部分。但是, 如果一个人处于“分居”状态, 在申请人能够充分证明配偶分开居住的情况下, 配偶将不被视为家庭的一部分。

共同购房的个人, 即目前居住在不同家庭的共同购房者, 在申请中将被视为家庭成员。或者没有上述关系, 但分享收入和资源并打算将该单元作为永久主要居所的人。

如果能提供充足的文件和/或公证宣誓书, 市长住房办公室将考虑其他不符合此定义的情况。

市长住房办公室也可能在需要的时候要求提供额外的文件, 确保与计划的目的相符。

首次购房者:首次购房者指在之前三年内对主要居所没有住宅所有权的申请人、共同申请人或配偶, 但以下情形除外:

- 合法离婚的单亲父母。曾经全部或部分拥有一套住宅房产, 但因离婚或具有合法约束力的分居协议而不再拥有该房产的任何权利的获得幼童主要监护权(包括共同监护权)的单亲父母或怀孕的单身母亲, 或
- 继承。以继承形式全部或部分接收一套住宅房产但当前对该房产及其他任何住宅房产均不享有法律权利的家庭。
- 移动住宅。全部或部分拥有一套移动住宅但租用了该房产所占土地的家庭。
- 某些形式的合作住房。尽管一般情况下合作住房的所有权会被视为住宅所有权, 但某些合作形式更接近于租房而非住宅所有权。就本政策而言, 只有股东从国税局收到了抵押利息税款减免的合作住房才会被视为拥有住宅所有权。



Housing

3

最小家庭规模应等于房产卧房数量减去一。

市长住房办公室参与贷款机构:想要参加波士顿“经济援助计划”的首次购房者将需要使用参与该计划的抵押贷款机构。贷款机构清单参见bit.ly/bhclenders。申请人如果只申请NHI计划,则无需使用参与计划的贷款机构。

社区住房计划计划最高收入限额(按中位数收入衡量):“计划收入限额”由美国住房与城市发展部(HUD)设定,且可能会发生变化。参与社区住房计划的最高收入限额为中位数收入的100%。然而,某些住房单元的最高收入限额可能更低。

收入限制参见bit.ly/mohincomelimits。

