

DRAFT

Feraméntas di Abitason di Boston

**Moradas na Présu Asesível &
Intervenson na Mudansa Forsadu
Pulítikas y Stratéjias di Kámara
Munisipal (Sidadi)**

Idison di PLAN: Glover's Corner

Marsu di 2018

Módi ki bu ta Utiliza Feraménta di Abitason

**Kel folhetu li é un gia
pa djuda pesoas na
sidadi interu, na txeu
situason, atxa abitason
(moradia, kaza) ó nton
fika ku ses kaza.**

Introduson: Kuzé k'é Moradias na Présu Asesível?	4
Kenha ki pode Mora na Moradias na Présu Asesível?	
Présu Asesível pa Kenha?	
Djunta Tudu Kuza	
Présu Asesível na Várius Lugar	
Feraménta 1: Kriason di Moradias na Présu Asesível	10
Autoridadi di Abitason di Boston	
Moradias ku finansiaméntu Públiku	
Moradias ku finansiaméntu Privadu	
Módi ki ta Konstruídu Moradias na Présu Asesível?	
Re-pensa Kriason di Moradias na Présu Asesível	
Feraménta 2: Intervenson na Mudansa Forsadu	22
Gabineti di Stabilidadi Abitasonal	
Boston Home Center	
Re-pensa Intervenson na Mudansa Forsadu	
Apéndisi	28

Kuzé k'é Moradias na Présu Asesível?

Txeu bês óra ki nu obi promotoris di prujétus, Kámara Munisipal ó moradoris ta papia di Moradias na **Présu Asesível**, es ta kre fla **Moradias ku Ristrison di Rendiméntu**.

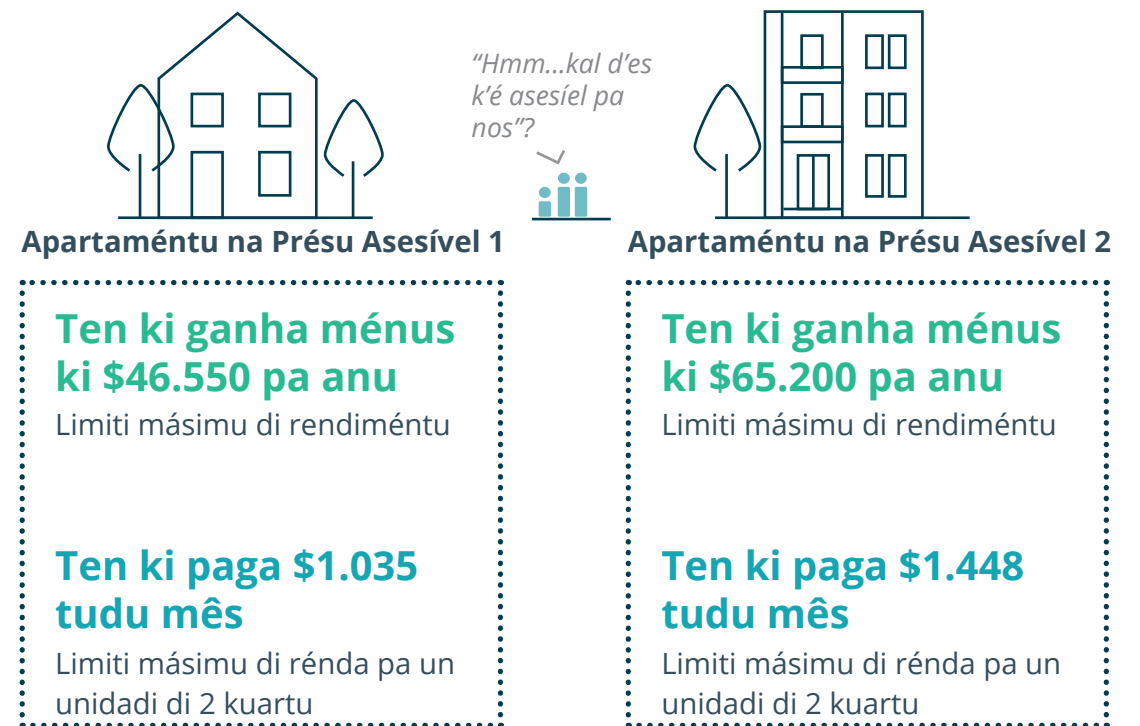
Na kel folhetu li, óra ki nu fla moradias ki sta na présu asesível, nu kre fla moradias ki ta kusta serka di 30% di rendiméntu di un familia.

Na kel folhetu li, óra ki nu fla moradias na Présu Asesível ó unidadi na Présu Asesível, nu kre fla moradias ku Ristrison di Rendiméntu, ó moradias ku un **limiti másimu di rénda ki sta disponível só pa familias ki ta ganha ménus ki un algun valor.**

Nu kre konstrui moradias na présu ki ta da pa diferentis familia. Un feraménta é konstrui moradias ku ristrison di rendiméntu, ki tanbe nu pode txoma moradias na présu asesível.

Kenha ki pode Mora na Moradias na Présu Asesível?

Unidadi differenti ten izijéncias differenti. Bu debe sênpri purgunta kal k'é **limiti másimu di rendiméntu** y **limiti másimu di rénda di un unidadi na présu asesível**.



Pa mora nun unidadi na présu asesível, un familia ten ki pruméru ganha ménus ki **limiti másimu di rendiméntu**. Tanbe, dinhéru ki es ta ganha ten ki ta txiga pa **paga kel rénda**.

Présu Asesível pa Kenha?

Nu imajina ma ten un apartaméntu na présu asesível ku un **limiti másimu di rendiméntu** y un **limiti másimu di rénda**. Li sta izénplu di três familia ku três rendiméntu diferenti.



Apartaméntu na Présu Asesível 1

Ten ki ganha ménus ki \$46.550 pa anu

Limiti másimu di rendiméntu

Ten ki paga \$1.035 tudu mês

Limiti másimu di rénda pa un unidadi di 2 kuartu

Familia A

Pode paga un rénda di \$625 pa mês



"N ta trabadja nun supermerkadu"

kual e resultada?

\$25.000

Rendiméntu mutu baxu

Familia B

Pode paga un rénda di \$1.050 pa mês



"Nos tudu dos ta trabadja nun restoranti".

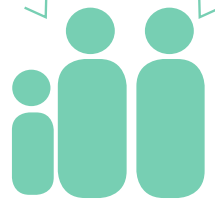
kual e resultada?

\$42.000

Rendiméntu baxu

Familia C

Pode paga un rénda di \$1.575 pa mês



"Mi é un profesor"

"N ta fika na kaza pa toma kóna di un mininu"

kual e resultada?

\$63.000

Rendiméntu moderadu/ médiu

Méta di Présu Asesível

Kada unidadi na présu asesível é pa sirbi un algun méta di rendiméntu. Lisin, un familia ta ganha ménus ki **limiti másimu di rendiméntu** y ta **txiga pa paga rénda**.

"Nu ka ta pode paga-l" - Familia A

Rénda é más ki 30% di rendiméntu di Familia A. Asvês, familias ta uza un voucher (kupon) pa mora nun unidadi ku ristrison di rendiméntu ki es ka ta pode pagaba sén kel ajuda éstra (djobe pájina 12).

"Nu ta kualifika y nu pode paga. Nu inskreve"! - Familia B

Dipos ki es kualifika, Familia B ta inskreve pa kel unidadi, normalmenti nun loteria. Djobe pájina 25 pa sabe más sobri módi ki familias ta atxa listas di unidadis na présu asesível.

"Nu ka ta kualifika". - Familia C

Familia C ta ganha txeu dimás pa es mora na kel unidadi li. Es divia djobe un otu unidadi na présu asesível ki é pa familias ku rendiméntu moderadu/ médiu.

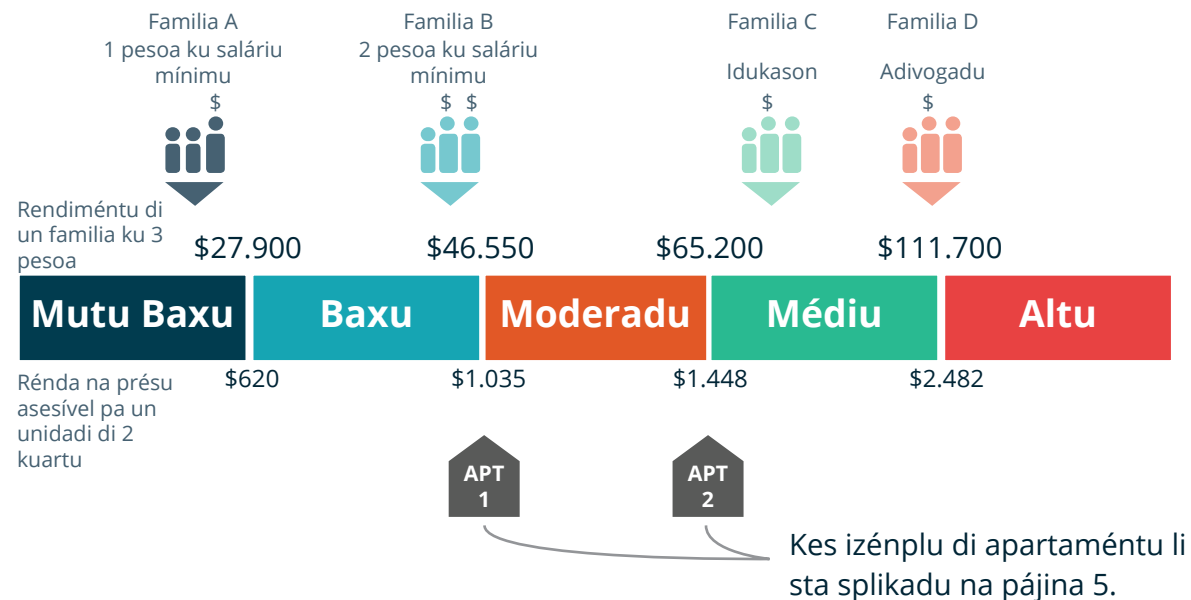
Má, BHA ka ta funsiona di manera diferenti?

Kazas di Autoradadi di Abitason di Boston (Boston Housing Authority - BHA) ta funsiona di manera diferenti. Si algen ta kualifika, ses rénda ta baziadu na 30% di kel rendiméntu ki es diklara. Djobe pájina 12 pa más ditalhi sobri BHA.

Djunta Tudu Kuza

Pa nu sirbi familias divérsu ku rendiméntus diferenti, nu meste un variedadi di opsons di moradias na bon préso ku diferentis limiti másimu di rendiméntu y di rénda.

Skala Móvel di Limiti di Rendiméntu y di Rénda



Pa nos izénplu, saláriu mínimu é \$11,00 pa óra pa trabadju di témpu interu (2080 óra pa anu). Adivogadu ta reprizenta saláriu anual típiku déntu di Ária Jurídiku (\$109.573). Idukason ta reprizenta saláriu anual típiku di algen déntu di Ária di Idukason (\$63.171).

Stimativas di Kalkulador di Saláriu Mínimu Vital di MIT.

Má, kuzé k'é Rendiméntu Medianu di Ária (sigla inglê: AMI), y pamódi ki ta fladu ma el ka ta reprizenta Boston?

Lenbra ma kes dos kuza más inpurtanti sobri moradias na préso asesível é limiti di rendiméntu y limiti di rénda. AMI é só un manera konkordadu, ki Guvérnu Federal difini, pa diskreve kategorias jeral di familias. Bai na pájina 28 pa más ditalhis.

Várius Lugar

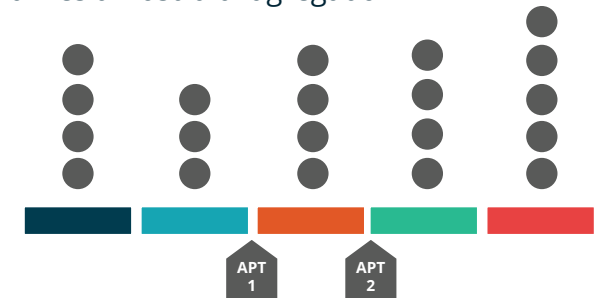
Lugaris diferenti ta ten diferenti distribuison di pesoas na kel skala di kategorias di rendiméntu.

Distribuison di Populason pa Jiografia

Imajina ma ten só 20 agregadu familiar ki ta reprizenta un amóstra di kes dos jiografia. Kada pontu ta reprizenta un di kes amóstra di agregadu familiar.

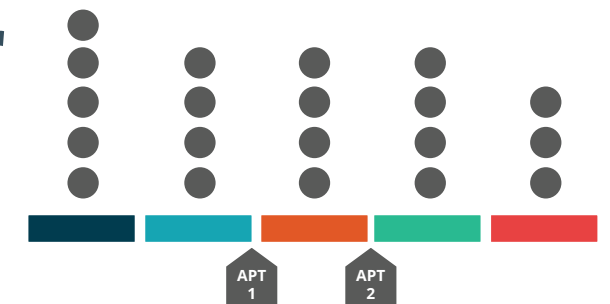
Boston

Kada pontu ta reprizenta 32.913 familia na Boston.



Dorchester

Kada pontu ta reprizenta 6.243 familia na Dorchester.



Distribuison di rendiméntu di Boston sta disviadu más altu ki di Dorchester.

Opsons di Moradias na Préso Asesível pode ser adaptadu pa satisfaze nisisidadis di abitason di diferentis zóna.

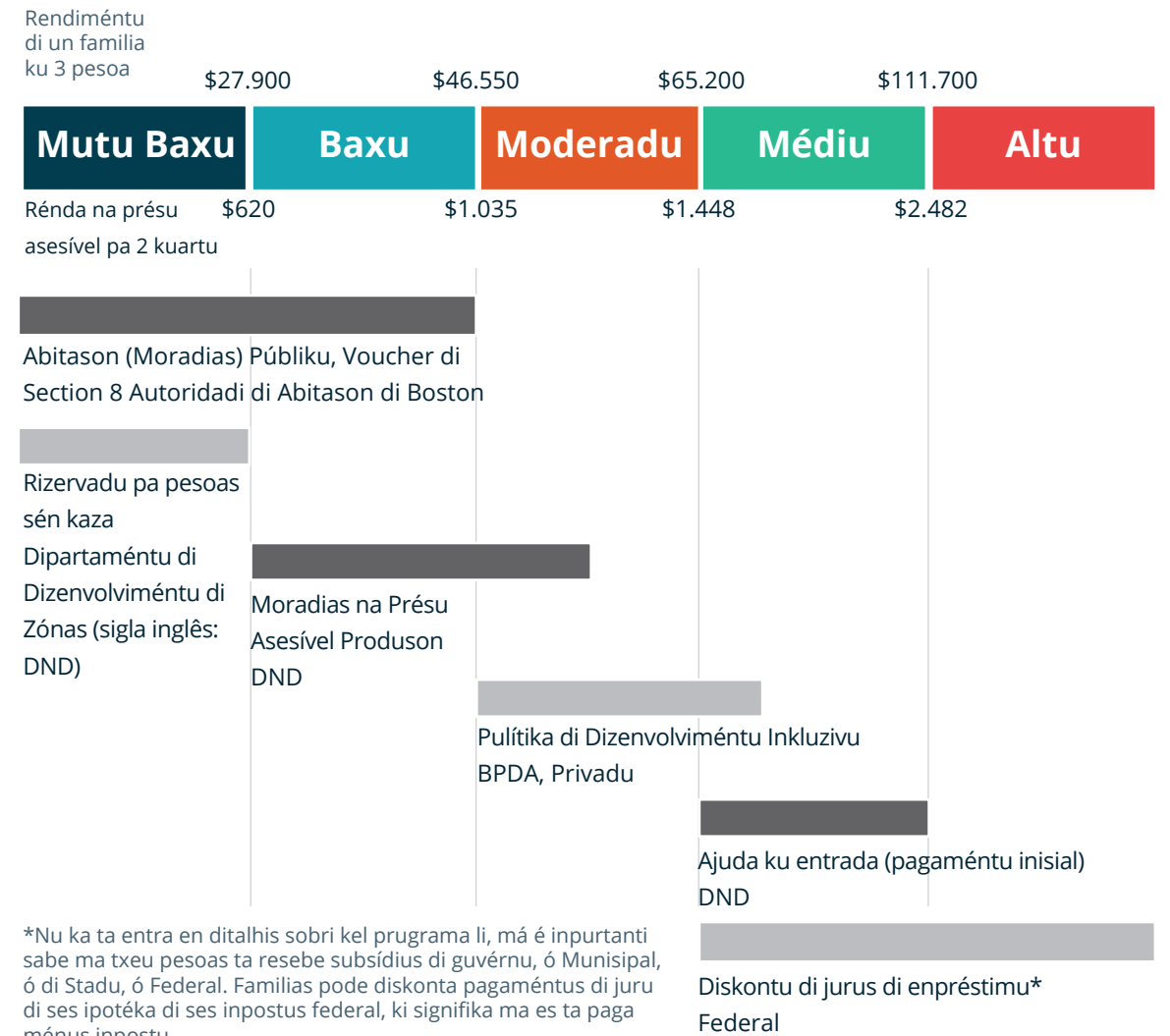
Prósimu kapitulu ta splika feraménta di opsons di moradias na préso asesível di Boston.

Kriason di Moradias na Présu ASESÍVEL

Kel sekson li ta splika kenha ki ta konstrui moradias na présu asesível y módi ki es ta paga pa el.

Kenha ki prugramas di Abitason ta djuda?

Variedadis di Rendiméntu y Rénda pur prugramas



Kenha ki ta Konstrui?

Autoridadi di Abitason di Boston

Pesoas txeu bês ta pensa ma moradias na préso asesível é abitason públiku ó moradias ki un ajénsia di abitason públiku ta konstrui y ta jeri.

Informason Jeral

Autoridadi di Abitason di Boston (sigla inglês: BHA) ta administra prugamas di ajuda federal y di stadu y rikursus pa abitason (moradias) ki ta resebe subsidiu lokal, y el ta konsideradu un ajénsia di abitason públiku.

- 1930 BHA konstrui maioria di se moradias na dos fazi.
- 1960 Finansiaméntu federal pa abitason públiku para, y kámaras munisipal para di konstrui abitason públiku dirétamenti.
- Atualmenti baxu ku prugama di vouchers di Section 8, ki ta da moradoris dinhéru dirétamenti pa djobe un apartaméntu.

Faktus Inpurtanti

Ta sirbi 26.000 morador na 70 konpléksu rezidensial na 12.600 Unidadi di abitason públiku.

Ta djuda más 32.000 pesoa ku vouchers di Section 8.



125 Amory Street

Un izénplu di BHA ta uza parserus sên fins lukrativu pa djuda reforma y prezerva moradias na préso asesível pa idozus y konstrui nóvus moradia ku ristison di rendiméntu. Densidadis más altu y réndas na préso di merkadu ta djuda da subsidius pa kel prujétu.

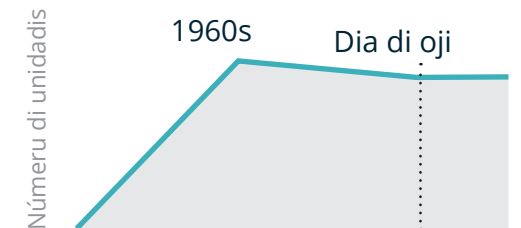
Préso Asesível pa Kenha?

Pa kualifika, familias ten ki ganha ménus ki un algun valor, **pa familias di rendiméntu mutu baxu y di rendiméntu baxu.** Dipos sênpri es ta fika ta paga 30% di ses rendiméntu pa rénda. Kualifikason pa vouchers ta funsiona di mesmu manera.

Rendiméntu di un familia ku 3 pesoa	\$27.900	\$46.550
Mutu Baxu		Baxu
Rénda na préso asesível pa 2 kuartu	\$620	\$1.241

Perspetivas pa Futuru

Atualmenti, BHA sta trabadja ku parserus di dizenvolviméntu pa prezerva kes unidadi na préso asesível ki dja izisti déntu di konpléksus rezidensial di rendiméntu mistu na propiedades di BHA. Oji-en-dia, prugamas ka sta konstrui y jeri nóvus moradia na préso asesível; invês di kel-la, es ta djuda finanzia parserus privadu y sên fins lukrativu pa konstrui moradias na préso asesível.



Limitadu a ninhun kresiméntu

Medida ka verdade. So pa ten un ideia.

Kenha ki ta Konstrui?

Moradias ku Finansiaméntu Públiku

Oji-en-dia, prugramas públiku normalmenti ta apoia promotoris di prujétus di prujétu privadu ku fins lukrativu y sén fins lukrativu pa konstrui moradias na présu asesível.

Informason Jeral

Kámaras munisipal na Stadius Unidu (Mérka) ka ta konstrui moradias na présu asesível dirétamentí, sima BHA ta fazeba na meadus di séklu 20. Invêš di kel-la, Kámara Munisipal, Stadu y guvérnu Federal ta trabadja djuntu pa djunta finansiaméntu pa djuda otus konstrui-l.

Fontis di Finansiaméntu Diversu

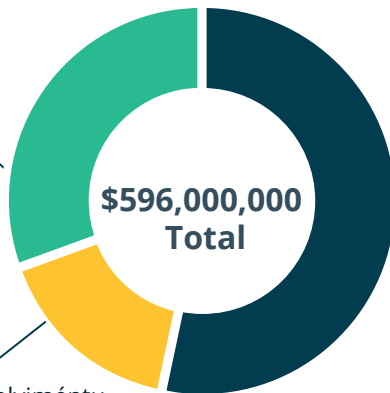
Djobe más ditalhi na apéndisi

27%
di Stadu

várius prugrama, kréditus fiskal (di inpostu)

18%
di Kámara Munisipal

jeridu pa Dipartaméntu di Dizenvolviméntu di Zónas: Linkage fund, IDP Fund, Community Preservation Act (CPA)



Faktus Inpurtanti (2014-2017)

Más di 1.500 nóvu unidadi na présu asesível kriadu ku fundus di Kámara Munisipal

56%
di guvégnu Federal

CDBG/HOME, Kréditus Fiskal pa Moradias di Rendiméntu Baxu (sigla inglêš: LIHTC)

Di 2014-2017 di prujétus ku finansiaméntu públiku pimitidu, persentajis sta baziadu na fonti final. Kámara Munisipal ó Stadu ta jeri alguns fundu Federal.



1460 House

Un izénplu di un prujétu na présu asesível di utilizason mistu (misturadu), situadu pértu di Stason di Konboiu di Fields Corner. VietAID é un Korporason di Dizenvolviméntu Kumunitáriu (sigla inglêš: CDC) lokal, ki kunpra y rinova kel propriedadi. Kel prujétu ten 43 unidadi, inkluidu 12 apartaméntu di un kuartu y 31 apartaméntu tipu stúdiu

Présu Asesível pa Kenha?

Kada prujétu é úniku y pode ten algun variason, má kes prugrama é pa familias di rendiméntu mutu baxu y baxu. Má, ten izijéncias ligadu a alguns fonti di finansiaméntu.

- **Kréditus Fiskal pa Moradias di Rendiméntu Baxu (sigla inglêš: LIHTC):** Izijéncias ta varia di akordu ku grau di asesibilidadi di présu di kes unidadi, peluménu 20%-40% di unidadis é pa familias di rendiméntu baxu
- **Rendiméntu Stremamenti Baxu (sigla inglêš: ELI) Rizervadu pa Pesoas Sén Kaza:** 10% ten ki ser pa familias di rendiméntu mutu baxu.

Perspetivas pa Futuru

Más di metadi di finansiaméntu pa prujétus ku finansiaméntu públiku ta ben di guvégnu Federal. Valor di finansiaméntu Federal pa moradias na présu asesível ka aumenta y ka sta txiga pa satisfaze prokura. Kámara Munisipal entra ku nóvus fonti, ki ta dipende prinsipalmenti di taxas di promotoris di prujétus di prujétu privadu.

Rendiméntu di un familia ku 3 pesoa	\$27.900	\$46.550
Mutu Baxu		
Rénda na présu asesível pa 2 kuartu	\$620	\$1.241



Kresiméntu limitadu

Medida ka verdade. So pa ten un ideia.

Kenha ki ta Konstrui?

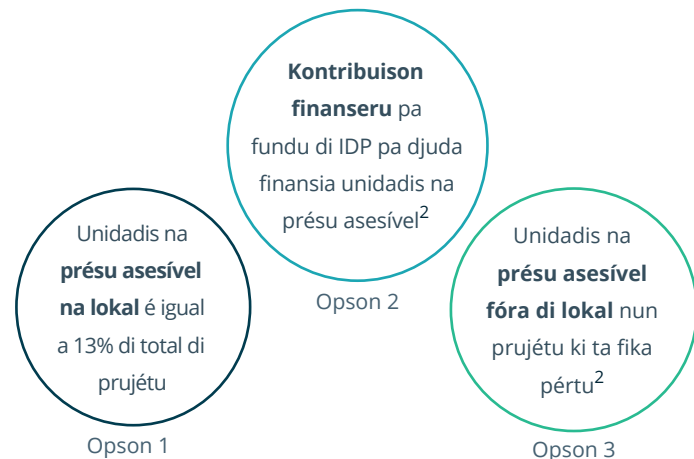
Moradias ku Finansiaméntu Privadu

Promotoris di prujétus di prujétu privadu na Boston ta kria moradias na préso asesível, txeu bês djuntu ku traze binifísius pa kumunidadei.

Informason jeral

Na 2000, **Pulítika di Dizenvolviméntu Inkluzivu** (sigla inglê: IDP) foi kriadu. IDP ta aplika pa kuazi tudu prujétu di promotoris di prujétus di prujétu privadu.¹ Kel pulítika ta ekilibra viabilidade finanseru na diferentis zóna ku objetivu di maksimiza kriason di moradias na préso asesível.

Nu pode satisfaze kel pulítika ku **três opson diferenti** ó un kombinason di três opson



Faktus Inpurtanti (2000 - 2017)

Déntu di IDP, promotoris di prujétus kria más di 2.000 unidadi na préso asesível dirétamenti.

Más di \$100 milion na Fundu di IDP djuda apoia kriason di más 1.200 unidadi na préso asesível.

1. Atualmenti, kel-li ta aplika pa prujétus di 10 ó más unidadi ki ta iziji alvíu di zoniaméntu.
2. Izijénsias ta depende di zóna, ekivalenti a 15% ó 18% di unidatis. Ditalhis di káلكulu sta na Apéndisi.



The Beverly

The Beverly é un prujétu izenplar ki ta djunta finansiaméntu Federal na lokal, unidatis IDP fóra di lokal di un prujétu ki ta fika pértu, y un subsídiu di terenu públiku pa kria un prédiu 100% na préso asesível ku 239 apartaméntu ku ristrison di rendiméntu. Kel prédiu ten apartaméntus pa un variedadi di rendiméntus, desdi familias di rendiméntu mutu baxu ti familias di rendiméntu médiu.

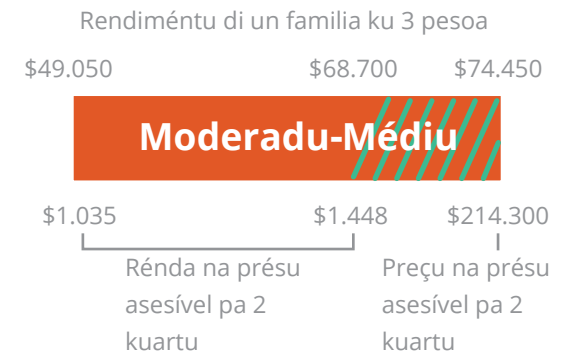
Préso Asesível pa Kenha?

Unidatis di IDP y otus unidadi na préso asesível ki privadus konstrui é **pa familias di rendiméntu moderadu** y alguns familia di rendiméntu médiu. Unidatis pa kunpra é pa rendiméntus un kuzinha más altu di ki unidatis pa renda. Fundus di IDP dja uzadu pa apoia prujétus ku finansiaméntu públiku pa familias ku rendiméntu inda más baxu.

Perspetivas pa Futuru

Populason di Boston sa ta aumenta rápidamenti. Sima privadus ta ba ta konstrui más prujétus, ta ten más unidatis na préso asesível y más kontribuison di IDP.

Alén di IDP, un bónus di densidadi é un pulítika pusível pa alguns zóna undi ki prujétus pode ser más grandi (más altura y/ó más densidadi) en tróka di más unidatis na préso asesível di ki déntu di IDP.



Kresiméntu moderadu a altu

Medida ka verdade. So pa ten un ideia.

3. Djobe difinison di densidadi na Apéndisi.

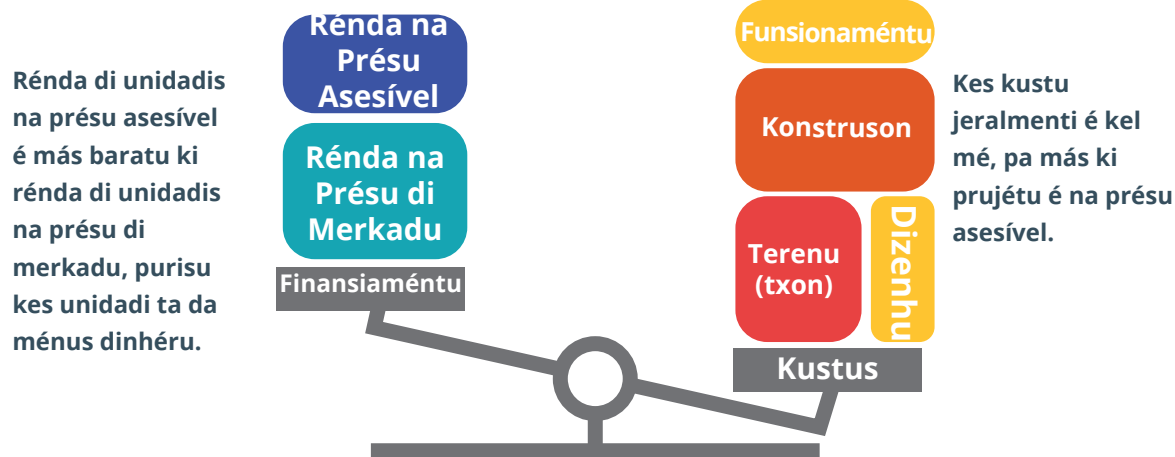
Módi ki ta Konstruídu Moradias na Présu Asesível?

Imajina ma bu sta tenta konstrui moradias na présu asesível pa renda. Bu ten ki ranja un manera di finansia-l tanbe.

Ekilibra Viabilidadi

Uzandu vizon di kumunidadei komu un gia, bu diskubri kombinason sértu di rendiméntus ki ta da y número di unidades na présu asesível pa zóna.

Pa kel prujétu rializa, nu ten ki **ekilibra skala di fontis di finansiaméntu y kustus**.



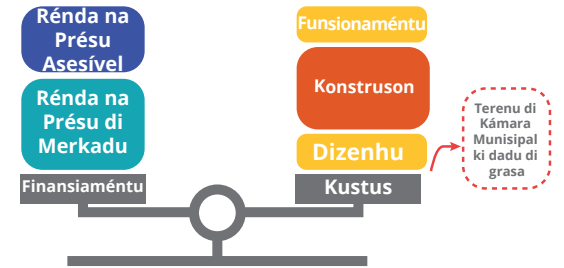
Kustus é **más** txeu di ki fontis di finansiaméntu, nton módi ki promotoris di moradias na présu asesível ta kompensa kel diferénsa?

Ti Undi Bu Pode Dixi?

Subsídus finanseru públiku y subsídus di terenu públiku ta djuda konpesna kel diferénsa.

Subsídus di Terenu Públiku

Y si Kámara Munisipal tinha un terenu públiku ki es ta kreba oferese pa djuda kumunidadei? Kámara Munisipal pode bende promotor di prujétu kel terenu pa un présu más baratu pa aprosima kustus di fontis di finansiaméntu.

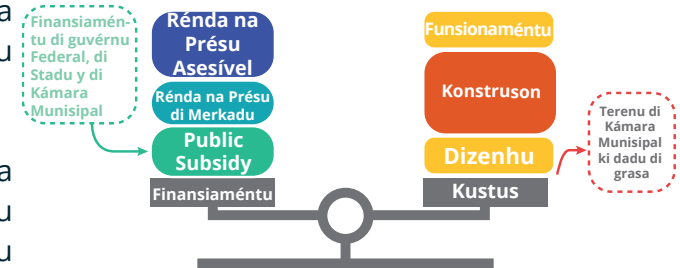


Otus Subsídus Públiku

Y si nu kre konstrui más unidadi na présu asesível pa níveis di rendiméntu inda más baxu?

Kel dinhéru ki ta perdudu ku rénda na présu di merkadu ten ki kompensadu ku más subsídus públiku, alén di subsídus di terenu. Na pájina 14, bu ta atxa un splikason sobri fontis di finansiaméntu públiku.

Si subsídus públiku ki sta dispunível ka ta txiga, promotor di prujétu ta meste más finansiaméntu ó nton el ten ki riduzi kustus. Sinon, promotor ka ta konsigi konstrui un prujétu ku txeu unidadi na présu asesível mesmu pa níveis di rendiméntu más baxu.



Otus manera pa un promotor di prujétu jera más dinhéru y riduzi kustus

Un prujétu más altu ó más dénsu ta riduzi kustus di kosntruson pur unidadi y ta aumenta lukru. Riduzi izijénsias, sima parkis di stasionaméntu ó otus régras di prujétu, tanbe ta riduzi kustus. Kes stratéjia la pode djuda konkretiza prujétus na présu profundamenti asesível.

Re-pensa Kriason di Moradias na Présu Asesível

Kriason di moradias na présu asesível é só un feraménta pa kria moradias ki un **variedadi di familias y** **pesoas ta pode paga. Ki otus ki ten?**

Informason jeral

Kel folhetu li dja analiza módi ki moradias na présu asesível ta konstruídu gósi y módi ki es ta konstruída na pasadu. Un prujétu ta meste finansiaméntu ki ta txiga pa kubri kustus di konstruson y di funsionaméntu. Ku finansiaméntu y terenu públiku limitadu, módi ki nu ta **konstrui inda más moradias na présu asesível pa más pesoas?**

Un manera di faze kel-la **é pa kria más opsons di abitason (moradia)**. Sima demografia di nos Sidadi ta ba ta muda, opsons di moradia ten ki kunpanha kel mudansa. Si nu konsigi promove otus tipu di moradia ki ta kusta más baratu pa konstrui, nu pode kria tantu moradias na présu asesível komu moradias na présu di merkadu ki ta fika más baratu.

Kenha ki Pode Djuda Promove Nóvus Opson di Abitason:

Kámara Munisipal
ta uza kes rikursu ki dja izisti di manera kriativu pa kria más moradias

Promotoris di prujétus ta
trabadja ku Kámara Munisipal pa dimonstra tipus di moradias inovador

Moradoris
tanbe pode djuda, si es uza spasus éstra ki es ten pa ospeda (resebe) otus pesoa

Laboratóriu di Inovason di Abitason (sigla inglê: iLab)

Mison di kel dipartaméntu di Kámara Munisipal li é aumenta asesibilidadadi di présu di moradias, testandu mudélus inovador di abitason y aselerandu rítimu di inovason na setor di abitason. Pa konsigi kel-la, es ta involve ku kolaboradoris lokal y es ta da prupósta di protótipus.

Prujétus di iLab di Abitason

Kámara Munisipal

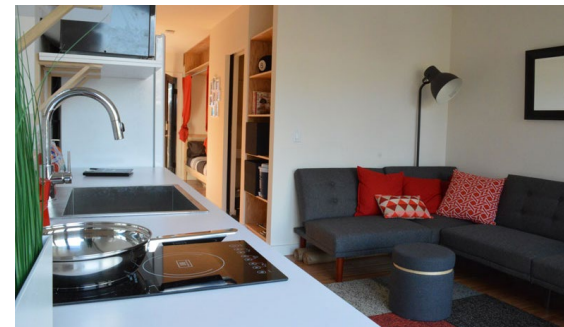
Kámara Munisipal sta da prioridadi a feraméntas ki ta tra terenu di merkadu spekulativu pa kria asesibilidadadi di présu. **Prugrama di Oportunidadi di Akizison** ta djuda promotoris di prujétus di kumunidadi pa kunpra moradias na présu di merkadu y konverte-s na moradias ku présu asesível di longu prazu – asi, renderus ta kontinua moradu la y es ka ta kóre risku di ser obrigadu a muda. Nu sta trabadja tanbe pa adkiri terenus dizokupadu pa nóvus prujétu di konstruson di moradias na présu asesível.

Kámara Munisipal tanbe sta splora Moradias ku Rikursus Públiku pa odja si ta da pa konbina moradias y rikursus públiku (sima bibliotékas, séntrus kumunitáriu) na Boston.

Moradoris

Dónus ki ta mora na ses kaza na árias-pilotu (sprimental) pode ranja spasu déntu di ses kaza pa kria unidatis independenti, más pikinóti, ki ta txomadu **Unidatis di Rezidensial Adisional (sigla inglê: ADU)**. Objetivu di kel prugrama é dizenvolve opsons di moradias na présu asesível más natural, y omesmu ténpu kria rendiméntu di rénda pa dónus di kaza.

Kel prugrama pilotu (sprimental) ki txoma **Redi di Partilha Inter-jerasional di Kaza Intergenerational Homeshare Network (Nesterly.io)** ta djunta dónus di kaza más bedju ku kuartus éstra pa renda otus pesoa na présu más asesível. Kel prugrama la tanbe pode apoia moradoris sima es ta ba ta bira más bedju na ses kaza ku rendiméntu (f)



Inisiativa di Moradias Kompaktu (Compact Living Initiative)

Promotoris di prujétus

“Unidadi di abitason urbanu” (“urban housing unit” – UHU) éra un protótipu ki mostra módi ki un **Inisiativa di Moradias Kompaktu (Compact Living Initiative)** pode funciona undi ki spasus más pikinóti pode da pa mora ku konfortu nun bon présu. Kel protótipu lebadu y mostradu na diferentis zóna na 2016. Pulítikas munisipal na futuro pode pirmi un variedadi di tamanhus na nóvus prujétu di moradias ku txeu unidatis na présu más baxu.

Un Bónus di Densidadi é un pulítika pusível pa alguns zóna undi ki kel valor éstra ki prujétus más grandi kria (más altura y/ó más densidadi³) pode uzadu pa kria inda más unidatis na présu asesível.



Intervenson na Mudansa Forsadu

Kel sekson li ta splika kauzas di mudansa forsadu (ser obrigadu a muda di kaza) y módi ki Kámara Municipal pode djuda familias.

Fatoris di Mudansa Forsadu y Módi ki Nu Pode Djuda

Fazi di Mudansa Forsadu	Instabilidadi Abitacional: Alguns ó Futurus Risku di Mudansa Forsadu	Privenson pa ka Fika Sén Kaza: Risku Imediatu di Mudansa Forsadu	Sén Kaza: Agregadu Familiar foi Obrigadu a Muda
Nisisidadi di Konstituinti (Morador)	Ajuda pa Proprietáriu/ Morador <i>Disputa sobri direitus y responsabilidadi.</i> Prokura di Moradias na Présu Asesível <i>Moradoris ka ten informason sobri oportunidadi y kualifikason pa moradias.</i>	Privenson di spulson (dispeju) <i>É pode ser individual ó na prédiu interu. É pode ser sén kulpa, falta di pagaméntu, ó violason di rénda.</i> Abitason Siguru <i>Morador ta mora ku otu algen nun kuartu k'e só pa un pesoa y el ka pode fika ó el ten otu nisisidadi urjenti di djobe lugar di mora.</i>	Abitason & Mudansa di Imerjénsia <i>Pa vítimas di inséndiu (fogu, lumi), dizastri natural ó condemnation (óra ki pesoas ta tomadu ses propriedadi pa uzu públiku).</i> Sirvisus pa Pesoas Sén Kaza <i>Pa familias ki ka ten asésu a abrigo di Stadu pamódi es pasa limiti di rendiméntu.</i>
Programas y Sirvisus di Gabinete di Stabilidadi Abitacional <i>Boston Home Center ten más sirvisus pa dónus di kaza ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda. Djobe na pájina 26.</i>	Orientason pa Proprietáriu <i>Ta oferese kes midjor prátika y informason sobri rikursus pa pikénus proprietáriu.</i> Mediason pa rizolve konfliktu <i>Rizolve konfliktu ku ajuda di un terseru nutru.</i> Metrolist <i>Platafórma iletróniku y bultin informativu ki ta da informason sobri unidadi na présu asesível ki sta dispunível.</i> Riunions, Gias y Publisidadi mandadu pa Kureiu <i>Ta da informason sobri prokura di abitason y direitus di moradoris.</i>	Ajuda ku Rénda <i>Pa rénda ó kóntas (di sirvisus públiku) atrazadu; kustus di mudansa.</i> Programa di Ajuda ku Tribunal di Abitason (sigla inglê: HCAP) <i>Difensoris di Tribunal di Abitason pa moradoris ki ta resebe subsidiu</i> Programa di Prezervason di Rendaméntu (sigla inglê: TPP) <i>Privenson di dispeju pa difisientis.</i> SIPS <i>Jeston intensivu di prusésu pa familias en risku.</i> Orientason pa Proprietáriu <i>Ta djuda estabilizason y prezervason di moradoris.</i>	Programa di Asistencia pa Abitason di Imerjénsia (sigla inglê: EHAP) <i>Ta da ajuda na djobe kaza y na muda pa familias ki foi obrigadu a muda pamódi dizastri.</i> Programa di Redi di Siguransa Familiar (Family Safety Net Program) <i>Ta da triaji, abrigo (lugar di mora) y estabilizason pa familias ki pasa limiti di rendiméntu.</i>

Gabineti di Stabilitadi Abitacional

Ta trabadja pa privini mudansa forsadu, y mesmu ténpu ta promove prezervason y estabilizason di abitason.

Informason jeral

Gabineti di Stabilitadi Abitacional (sigla inglês: OHS) ta trabadja ku asosiasons lokal sên fins lukrativu y otus ajénsia di Kámara Munisipal pa djuda un familia ki foi obrigadu a muda, más rápidamenti pusível.

OHS tanbe ta trabadja pa kria y difense pulítikas pa reforsa direitus di moradoris. Tanbe el ta kolabora ku otus dipartamentu, sima iLab di Abitason, pa dizenvolve prugramas kriativu pa alivia fatoris di mudansa forsadu.

Árias Fundamental di Trabadju di OHS

Idukason y Orientason

sobri direitus y responsabilidadi di moradoris y propietáriu

Apoiu na Krizi Abitacional

rikursus di estabilizason pa moradoris ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda di kaza

Diféza di Pulítikas

ki pode djuda privini mudansa forsadu y promove stabilitadi abitacional

Faktus Inpurtanti

Ta djuda más di 4.000 agregadu familiar tudu anu

Dja privini 500 dispeju (spulson)

Ta faze riunions dos bês pa mês

Idukason y Orientason

OHS ta dizenvolve matirial sobri direitus di moradoris, prokura di kaza y privenson di dispeju pa djuda moradoris ki sta kóre risku di ser obrigadu a muda. OHS ta faze **riunions di noti** sobri direitus di moradoris y prokura di kaza. OHS tanbe ta djuda familias atxa moradias na présu asesível através di se **prugrama ki txoma MetroList**.

Tanbe es ta oferese **orientason pa pikénus propietáriu** pa solusiona problémas ku moradoris, es ta inxina kes midjoris prátika, y es ta partilha informason sobri direitus y risponsabilidadi.

Apoiu na Krizi Abitacional

Kordenadoris di Krizi Abitacional di OHS ta abri más di 100 nóvus prusésu tudu simana pa djuda moradoris di Boston ki sta infrenta krizi atxa y mante moradias siguru, stável y na présu asesível. OHS tanbe ta finansia parserus sên fins lukrativu pa oferese rikursus di estabilizason abitacional, inkluidu abrigu (lugar di mora), ajuda finanseru, diféza na tribunal, estabilizason, y sirvisus di akonselhaméntu (orientason).

Kontata OHS através di site (pájina na internéti), e-mail (kureiu iletróniku), ó telefóni

Prugrama y Dizenvolviméntu di Pulítikas

OHS sta trabadja pa kria y difende ajenda lejislativu y pulítika kóntra mudansa forsadu di Prizidenti di Kámara, Walsh, inkluidu nóvus midida pa proteje moradoris. Izénplus ta inklui:

Lei di Stabilizason di Jim Brooks (Jim Brooks Stabilization Act) ta projeje moradoris ki sta kóre risku di ser dispejadu (spulsadu) ó di ka rinovadu ses rénda, através di informason sobri ses direitu legal y rikursus ki sta dispunível pa djuda-s prezerva ses rendaméntu.

Prupósta di **Direitu di Preferénsa** ta da kes moradoris di kazas ki sta pa bendedu na izekuson di ipotéka ó através di bénda a diskubértu un direitu di direitu di preferénsa pa kunpra kel kaza antis di otus pesoa.

Lei di Privenson di Falta di Moradia ta da moradoris di rendiméntu baxu direitu a akonselhaméntu na alguns kazu di dispeju.

Site: boston.gov/housingstability
E-mail: housingstability@boston.gov
Telefóni: 617-635-4200

Boston Home Center

Ta riduzi bareras na kunpra kaza através di ajuda tékniku y finanseru y ta djuda dónus di kaza en risku pa midjora y mante (fika ku) ses kaza.

Kunpradoris di Kaza pa Pruméru Bês

Bareras na kunpra kaza ta inklui kustu altu di entrada (pagaméntu inisial) y kustus final. Kel Séntru li ta da ajuda finanseru y tanbe aulas pa kunpradoris di kaza, pa djuda pesoas ki sta kunpra kaza pa pruméru bês navega kel prusésu konpléksu.

Privenson di Izekuson di Ipotéka

Izekuson di Ipotéka é óra ki un dónu di kaza atraza na pagaméntu di se ipotéka ó enpréstimu pa kaza y sta kóre risku di perde se kaza. Kel Séntru li ta da orientason pa analiza situason finanseru di dónus di kaza, y ta enkaminha-s pa rikursus apropiadu. appropriate resources.

Dónus di Kaza Idozus

Dónus di kaza idozus pode kóre risku di ser obrigadu a muda si es ka ta konsigi faze manutenson di kaza antigu. Kel Séntru li pode da ajuda pa konpu kaza y enpréstimu pa konpu kaza distinadu pa dónus di kaza y pikénus proprietáriu.

Kunpra Kaza na Présu Asesível

Kel Séntru li tanbe ta trabadja ku pusíveis kunprador di kaza pa djobe kazas ku ristison di rendiméntu na un présu asesível. IDP y Neighborhood Homes Initiative (kazas na présu asesível ki konstruídu na terenus di Kámara Munisipal) ta djuda familias di rendiméntu médiu y moderadu kunpra kaza na présu asesível.

Kontata BHC através di pájina na internéti ó telefóni.

Site: boston.gov/homecenter

Telefóni: 617-635-4663

Re-pensa Intervenson na Mudansa Forsadu

Nóvus ideia pode identifika más pontus di intervenson y sulusons na mudansa forsadu.

Stable Ground

Stable Ground é un sforsu di kolaborason ku parserus na kumunidade pa studa instabilidadi abitasion y se inpaktu traumátiku na moradoris. Un abordaji multi-disiplinar ki ta djunta iliméntus legal y di arti pa fasilita diálugu.

All-In Cities Network (Redi di Sidadis)

Un ekipa di líderes, autoridatis, y ménbrus di kumunidade di Sidadi di Boston sta partisipa nun redi nasional di sidadis ki ta bai partilha stratéjias pa konbate mudansa forsadu y dadus pa identifika nóvus suluson pa promove stabilitadi abitasion.

Landlord Guarantee Pilot (prugrama

Pilotu di Garantia pa Proprietáriu)

Objetivu di kel prugrama pilotu (sprimental) li é da proprietáriu rikursus pa renda kaza pa pesoas ki antis éra sén abrigu (sén kaza). Kel prugrama li ta paga pa kustus inesperadu sima rénda atrazadu ki fika ka pagadu ó pa konpu kuzas ki straga na kaza. Kel-li pode riduzi bareras ki agregadus familiar vulnerável ta infrenta na djobe rendaméntu di longu-prazu.

Splora Nóvus Ideia?

Txeu pikénus proprietáriu ta gostaba di kontinua ta renda kaza pa ses moradoris di konfiansa y di rendiméntu más baxu, má es sta priokupadu ku auméntu di kustus di manutenson. OHS sta splora pusibilidadi di un nóvu abordaji pa djuda-s ku kustus di manutenson y otus kustu. Y, en tróka, es ta estabiliza rénda pa moradoris ki ta paga rénda más baxu ki présu di merkadu.

Apéndisi

Bu Kre Sabe Más? Lisin sta más kontatus útil ki mensionadu na folhetu.

Boston Planning and Development Agency (BPDA) **Pájina 16**

www.bostonplans.org

(617) 722-4300

Department of Neighborhood Development (DND) **Pájina 14**

www.boston.gov/dnd

(617) 635-3880

Housing Innovation Lab (iLab) **Pájina 20**

boston.gov/housing-innovation-lab

(617) 635-0259

Office of Housing Stability (OHS) **Pájina 24**

www.boston.gov/housingstability

(617) 635-4200

Boston Housing Authority (BHA) **Pájina 12**

www.bostonhousing.org

(617) 988-4000

Boston Home Center **Pájina 26**

www.boston.gov/homecenter

(617) 635-4663

Difinisons

Moradia na Présu Asesível

Tanbe ta txomadu moradia ku ristison di rendiméntu, kel-li é moradia ki ten un limiti másimu di rénda, y só familias ki ta ganha baxu di un ditirminadu valor ta pode kualifika y mora la.

Moradia ki sta na Présu Asesível pa...

Moradia ki sta na Présu Asesível pa un agregadu familiar signifika ma kel agregadu familiar ta gasta serka di 30% di se rendiméntu (kel ki e' ta ganha) ó ménu pa paga kustus di abitason (rénda, ipotéka, inpostu predial, sirvisus públiku).

Densidadi (Taxa di Ária Útil)

Ária útil total di un prédiu divididu pa ária total di lóti undi ki el sta. É un manera útil di odja kantu volumi ó masa ki un prédiu ten konparadu ku otus prédiu.

Mudansa Forsadu (ser obrigadu a muda di kaza)

Un agregadu familiar ó familia ten ki sai di kel kaza undi ki el sta pamódi fatoris stérnu. Fatoris stérnu ta inklui dizentendiméntu entri propietáriu y morador, moradia insiguru, auméntu di kustus di moradia, dispeju (spulson), y/ó dizastri.

Dispeju (spulson)

Kel-li ker dizer tra un morador di un kaza. Ten txeu ristison legal pa kel pruséu li; **pur favor, kontata OHS si bu ta atxa ma bu sta**

ser dispejadu (spulsadu) y bu ka sabe ki direitus ki bu ten.

Izekuson di Ipotéka

Si un familia ka sta konsigi faze pagaméntu regular di se enpréstimu, banku pode toma-l se kaza.

Agregadu Familiar vérsus Familia

Un agregadu familiar é un ó más pesoas ki ta mora djuntu nun unidadi. Un **familia** é un tipu di agregadu familiar undi ki tudu algen é parenti.

Ser Dónu di Kaza

Un familia é dónu di kel kaza undi ki el ta mora.

Rendiméntu

Kuantia di dinhéru ki un familia ó agregadu familiar ta ganha nun anu.

Ipotéka

Familias jeralmenti ka ta tene kuantia total di dinhéru pa kunpra un kaza, purisu es ta pista dinhéru na banku. Kel enpréstimu ta txomadu ipotéka.

Rénda

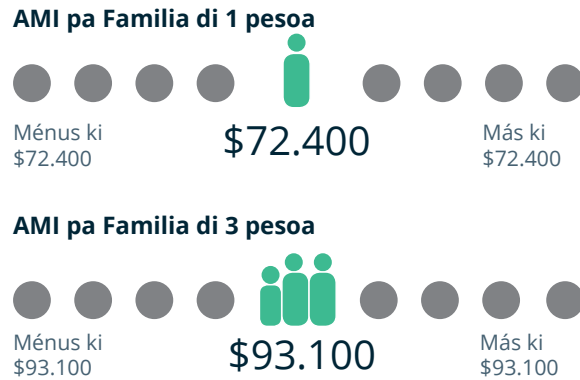
Propietáriu é dónu di un propiedadadi. Inkilinu (morador) é un pesoa ki ta mora na kel propiedadadi. Morador ta renda kel propiedadadi na propietáriu y ta paga-l un valor pa mora la.

Kuzé k'é AMI?

Guvérnu Federal ta iziji pa prugramas di moradias na présu asesível ki ta utiliza finansiaméntu Federal pa uza "Rendiméntu Medianu di Ária" (sigla inglês: AMI) pa difini limitis másimu di rendiméntu y di rénda pa diferentis unidadi na présu asesível.

Pa intende kuzé k'é medianu

Pa kalkula AMI, Dipartaméntu di Abitason y Dizenvolviméntu Urbanu (sigla inglês: HUD) ta djobe tudu familia ki ta mora nun ária, ta ordena-s di akordu ku rendiméntu, y dípos ta rilata rendiméntu di kel familia na meu.



Jiografia di AMI

HUD ta uza Ária Metropolitanu di Boston-Cambridge-Quincy pa kalkula AMI. Kel ária grandi di kumunidades li ta poi rendiméntu ta fika ta parse más altu ki kel rendiméntu medianu di familias di Boston. **HUD ka ta publika un AMI lokal di Boston ó di zóna.**

Rendiméntu Medianu di Sidadi di Boston = \$65.238

(Tamanhu médiu di agregadus familiar di Boston é 2,8)

Rendiméntu Medianu di Ária Metropolitanu di Boston difinidu pa HUD = \$93.100

(pa un familia di 3 pesoa)

Essex County towns of Amesbury Town city, Beverly city, Danvers town, Essex town, Gloucester city, Hamilton town, Ipswich town, Lynn city, Lynnfield town, Manchester-by-the-Sea town, Marblehead town, Middleton town, Nahant town, Newbury town, Newburyport city, Peabody city, Rockport town, Rowley town, Salem city, Salisbury town, Saugus town, Swampscott town, Topsfield town, Wenham town | Middlesex County towns of Acton town, Arlington town, Ashby town, Ashland town, Ayer town, Bedford town, Belmont town, Boxborough town, Burlington town, Cambridge city, Carlisle town, Concord town, Everett city, Framingham town, Holliston town, Hopkinton town, Hudson town, Lexington town, Lincoln town, Littleton town, Malden city, Marlborough city, Maynard town, Medford city, Melrose city, Natick town, Newton city, North Reading town, Reading town, Sherborn town, Shirley town, Somerville city, Stoneham town, Stoughton town, Sudbury town, Sutton town, Wakefield town, Waltham town, Weymouth town, Winchester town, Woburn city | Norfolk County towns of Bellingham town, Braintree Town city, Brookline town, Canton town, Cohasset town, Dedham town, Dover town, Foxborough town, Franklin Town city, Holbrook town, Medfield town, Medway town, Millis town, Milton town, Needham town, Norfolktown, Norwood town, Plainville town, Quincy city, Randolph town, Sharon town, Stoughton town, Walpole town, Wellesley town, Westwood town, Weymouth Town city, Wrentham town, Plymouth County towns of Carver town, Duxbury town, Hanover town, Hingham town, Hull town, Kingston town, Marshfield town, Norwell town, Pembroke town, Plymouth town, Rockland town, Scituate town, Wareham town | Suffolk County towns of Chelsea city, Revere city, Winthrop Town city

Boston

Fontis di Finansiaméntu pa Moradias na Présu Asesível

Federal | Dipartaméntu di Abitason y Dizenvolviméntu Urbano (sigla inglês: HUD) di Stádus Unidu

Subsídus di Guvérnu Federal pa Dizenvolviméntu di Kumunidade (sigla inglês: CDBG) ta finansia atividadis di dizenvolviméntu di kumunidade lokal.

Programa di Parserias di Investiméntu HOME (sigla inglês: HOME) é más un subsidiu di guvénu federal.

Federal | Sirvisu di Kobransa di Inpostu (sigla inglês: IRS)

Kréditus Fiskal pa Moradias di Rendiméntu Baxu (sigla inglês: LIHTC) é un kréditu fiskal pa investiméntus na moradias ku présu asesível, ki ta reprizenta 90% di kriason di moradias na présu asesível. Stadu ki ta jeri kréditus fiskal.

Stadu | Kréditus Fiskal

Kréditu Fiskal pa Investiméntu Kumunitáriu, Kréditu Fiskal Brownfields, LIHTC di Massachusetts, Programa di Insentivu pa Dizenvolviméntu Abitasonal (sigla inglês: HDIP)

Stadu | Fundu pa Moradias na Présu Asesível

Fundu Fidusiáriu pa Moradias na Présu Asesível (sigla inglês: AHTF), Fundu pa Midjora y Prezerva Kapital (sigla inglês: CIPF), Programa di Abitason di Nó di Tránzitu di Ária Komersial (sigla inglês: CATNHP), Fundu di Stabilizason Abitasonal (sigla inglês: HSF), bond measure di Abitason Públiku, Programa di Dimonstrason di Abitason Públiku

Stadu | Fundu di Abitason pa Populason Vulnerável

Abitason Baziadu na Kumunidade (sigla inglês: CBH), Fundu di Konsolidason di Instalasons (sigla inglês: FCF), Programa di Enpréstimu pa Modifikason di Kaza (sigla inglês: HMLP), Fundu pa Inovason di Abitason (sigla inglês: HIF)

Kámara Munisipal | Taxas di Ligason

Kes-li é taxas ki grandis konpléksu komersial ta paga (\$8,34 pa kada pé kuadrado pa riba di 100.000 pé kuadrado). Más un taxa ta kobradu pa prugramas di formason prufisional.


Kámara Munisipal | Pulítika di Dizenvolviméntu Inkluzivu

Kámara Munisipal ta finansia kel fundu li en parti através di un sobritaxa baziadu na inpostu predial ki ta kobradu na kóntas di inpostu di propietadadi rezidensial y di propietadadi komersial. Finansiaméntu ta utilizadu tanbe pa prezervason stóriku, spasmus abértu, y rekreason públiku.

Kámara Munisipal | Pulítika di Dizenvolviméntu Inkluzivu

IDP ta aplika pa tudu prujétu di 10 unidadi ó más grandi ki ta iziji alíviu di zoniaméntu. Ten trêsoption pa satisfaze kel pulítika y es pode djuntadu. Unidadi ku présu asesível na lokal y fóra di lokal pa 70% AMI (rénda) y 80% AMI (dónu di kaza) ó ménus.

Opcion IDP	Zóna A (más karu)	Zóna B (médiu)	Zóna C (ménus karu)
Na lokal	13% di total di unidadi	13% di total di unidadi	13% di total di unidadi
Fóra di lokal	18% di total ki ta fika pértu	18% di total ki ta fika pértu	15% di total ki ta fika pértu
Fundu IDP (kondomínium)	18% di total 50% diferensial di présu (\$380.000 min)	118% di total 50% diferensial di présu (\$300.000 min)	18% di total 50% diferensial di présu (\$200.000 min)
Fundu IDP (Rénda)	18% di total na \$380.000	18% di total na \$300.000	18% di total na \$200.000



Kel folhetu li foi inspiradu na “Affordable Housing Toolkit” (Feraménta di Moradias na Présu Asesível) kriadu pa Séntru pa Pedagujía Urbanu (sigla inglés: CUP) na Nova Iórki. Sabe más na ses pájina na internéti: welcometocup.org

**Pa sabe más sobri PLAN: Glover’s Corner, vizita:
Ó kontata Marie Mercurio pa marie.mercurio@boston.gov**



**boston planning &
development agency**