

# Twous zouti Lojman Boston

Lojman abòdab & Entèvansyon  
pou Deplase  
Règleman ak Estrateji Vil la

BPDA IDP Aktyalizasyon Edisyon

Me 2019

# **Kijan pou itilize Twous zouti lojman an**

**Tiliv sa a se yon twous  
zouti pou ede moun  
toupatou nan vil la nan  
yon varyete sitiyasyon  
jwenn lojman, oswa  
pou kenbe kay yo ki  
egziste deja.**

<b>Entwodiksyon: Kisa Lojman a bon Mache ye?</b>	<b>4</b>
Kimoun ki ka abite nan Lojman A bon mache?	
Bon mache pou kimoun?	
Mete tout ansanm	
A bon mache plizyè kote	
<b>Zouti 1: Kreyasyon Lojman a bon mache</b>	<b>10</b>
Otorite Lojman Boston	
Lojman ki finanse piblikman	
Lojman Prive-finanse	
Kijan yo bati lojman a bon mache?	
Repanse kreyasyon lojman a bon mache	
<b>Zouti 2: Entèvansyon Deplasman</b>	<b>22</b>
Biwo Estabilite Lojman	
Sant Kay Boston	
Repanse Entèvansyon pou Deplasman	
<b>Anèks ak Definisyon</b>	<b>28</b>

# Kisa Lojman a bon Mache ye?

Souvan lè nou tande devlopè yo, Vil la, oswa rezidans yo ap pale osijè **Lojman a bon mache** yo vle di **Lojman pou moun ki gen revni limite**.

---

Nan tiliv sa a lè nou di lojman ki a bon mache, nou vle di lojman ki koute anviwon 30% nan revni yon fanmi.

Nan tiliv sa a, lè nou di Lojman a bon mache oswa inite a bon mache, sa nou vle di revni-limite, oswa lojman avèk yon barèm lwaye ki disponib sèlman pou fanmi yo ki touche pi ba pase yon sèten kantite lajan.

---

Nou vle bati kay ki a bon mache pou diferan fanmi. Youn nan zouti yo se pou bati **lojman pou moun ki gen revni limite**, ki rele tou lojman a bon mache.

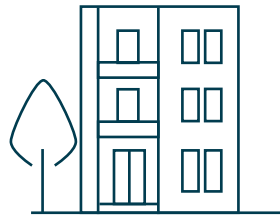
# Kimoun ki ka abite nan Lojman A bon mache?

Diferan inite gen diferan egzijans. Ou ta dwe toujou mande enfòmasyon sou **limit revni maksimòm** inite a ak **barèm lojman**.



Apatman a bon mache 1

*"Hmm..kiyès ladan yo ki a bon mache pou nou?"*



Apatman a bon mache 2

**Ou dwe gen yon revni ki pi ba pase \$46,550 chak ane**

Limit revni maksimòm

**Dwe peye \$1,035 chak mwa**

Barèm lwaye pou yon inite 2-chanm akouche

**Ou dwe gen yon revni ki pi ba pase \$65,200 chak ane**

Limit revni maksimòm

**Dwe peye \$1,448 chak mwa**

Barèm lwaye pou yon inite 2-chanm akouche

Pou abite nan yon inite a bon mache, yon fanmi dwe gen yon revni ki anba **limit revni maksimòm** nan. Yo dwe ka anmezi pou **peye lwaye a**.

# Bon mache pou kimoun?

An nou di ke gen yon apatman a bon mache pou revni fèb avèk yon **limit revni maksimòm** ak yon **barèm lwaye**. Men twa fanmi avèk twa revni.



Apatman a bon mache 1

**Ou dwe gen yon revni ki pi ba pase \$46,550 chak ane**

Limit revni maksimòm

**Dwe peye \$1,035 chak mwa**

Barèm lwaye pou yon inite 2-chanm akouche

## Fanmi A

*Ka peye \$625 nan lwaye pa mwa*



**\$25,000**

Revni ki ba anpil

*"Map travay nan yon sipèmache"*

sa ki gen rezilta?

## Fanmi B

*Ka peye \$1,025 nan lwaye pa mwa*



**\$42,000**

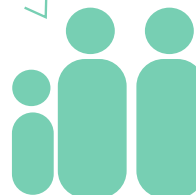
Revni Fèb

*"Nou toulède ap travay nan yon restoran."*

sa ki gen rezilta?

## Fanmi C

*Ka peye \$1,575 nan lwaye pa mwa*



**\$63,000**

Revni Modere/Mwayen

*"Mwen se yon pwofesè"*

*"Mwen rete nan kay la pou pran swen yon timoun"*

sa ki gen rezilta?

# Sib dirèk

Chak inite a bon mache vle di ke yo sèvi yon sèten revni ki sible. Men, yon fanmi ki gen yon revni ki mwens pase pase **limit revni maksimòm** nan epi ase pou **peye lwaye a**.

---

## “Nou pa ka peye l” - Fanmi A

Lwaye a piwo pase 30% nan revni Fanmi A. Pafwa, fanmi yo itilize yon kupon pou abite nan yon inite a revni limite ke yo pa t ka peye si yo pa t jwenn èd siplemantè a (gade paj 12).

## “Nou kalifye e nou ka peye l. An nou aplike!” - Fanmi B

Aprè yo fin kalifye, Fanmi B ta aplike pou inite a, jeneralman nan yon lotri. Gade paj 25 pou aprann plis enfòmasyon sou kijan fanmi yo jwenn lis yo pou inite a bon mache.

## “Nou pa kalifye.” - Fanmi C

Fanmi C fè twòp lajan pou yo ka viv nan inite patikilye sa a. Yo ta dwe chèche yon lòt inite a bon mache ki se pou fanmi ki gen revni mwayen/modere.

---

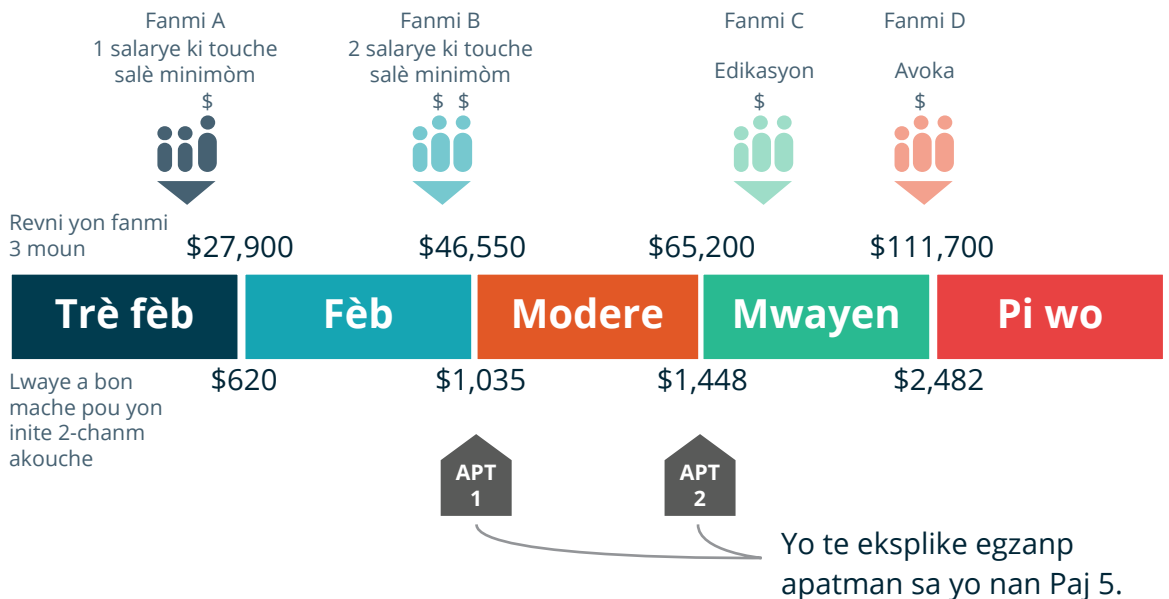
### Men èske BHA travay nan fason diferan?

Otorite Lojman Boston (BHA) kay travay nan fason diferan. Si yon moun kalifye, lwaye yo baze nan 30% nan revni ki rapòte yo. Gade paj 12 pou w jwenn plis detay nan BHA.

# Mete tout ansanm

Pou sèvi plizyè fanmi avèk diferan revni, nou bezwen yon varyete opsyon lojman a bon mache avèk diferan revni maksimòm ak lwaye.

## Echèl glisant sou Limit Revni ak Lwaye



Pou rezon ilistrasyon, yo sipoze salè minimòm nan se \$11.00 pa èdtan atanpln (2080 èdtan pa ane). Avoka reprezante salè anyèl tipik la Nan domèn Okipasyonèl Legal (\$109,573). Edikasyon reprezante salè anyèl tipik yon moun ki nan domèn Edikasyon Okipasyonèl (\$63,171).

Kalkilatrè Estimasyon salè debaz ki soti nan MIT.

## Men kisa ki Revni Mwayen Zòn nan (AMI), e poukisa moun yo di li pa reprezante Boston?

Sonje, de bagay ki pi enpòtan osijè lojman a bon mache se limit revni ak ki nivo barèm lwaye a. AMI se senpleman yon fason yo dakò, gouvènman Federal la fikse pou dekri kategori jeneral Fanmi yo. Vire nan paj 28 pou w jwenn plis detay.



# Varyete de kote

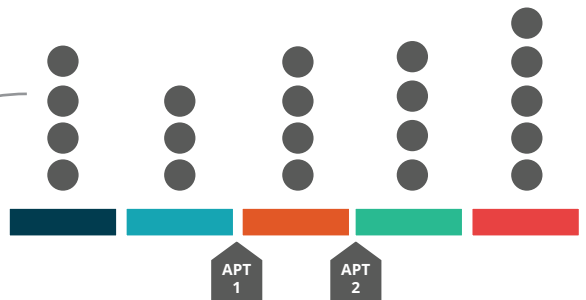
“Abòdab kiyès” depann de kote. Kote diferan ap gen diferan distribisyon moun sou echèl sa a nan kategori revni.

## Distribisyon Popilasyon an pa Jeyografi

Boston kòm yon antye gen yon revni medyàn pi wo ak distribisyon revni pase katye anpil nan Boston.

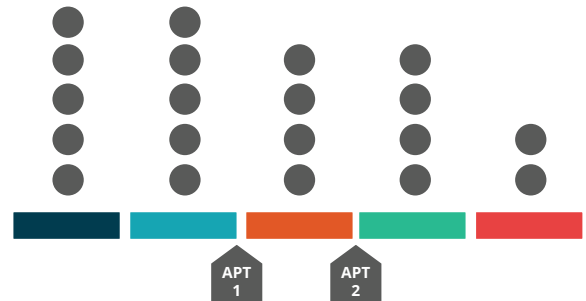
### Boston

Chak pwen reprezante yon pwopòsyon nan popilasyon total.



### Katye Egzanp

Yon pwopòsyon pi gwo nan echantiyon sa a katye se ti-revni. Katye echantiyon sa a ta pi byen sèvi ak plis apatman ki abòdab pou fanmi ki gen ti revni.



## Opsyon lojman a bon mache kapab adapte

pou reponn a bezwen lojman nan diferan katye.

Pwochen chapit la pral eksplike twous zouti Boston nan opsyon lojman a bon mache.

# **Kreyasyon Lojman a bon mache**

**Seksyon sa a eksplike  
kimoun ki bati lojman  
a bon mache ak kijan  
yo peye pou li.**

# Kimoun pwogram Lojman ede?

## Nivo Revni & Lwaye pa pwogram

Revni yon fanmi 3 moun

\$27.900

\$46.550

\$65.200

\$111.700

Trè fèb

Fèb

Modere

Mwayen

Pi wo

Lwaye a bon mache pou 2 chanm akouche

\$620

\$1.035

\$1.448

\$2.482

Koupon Seksyon 8 & Lojman Piblik Otorite Lojman Boston

Mete akotre sanzabri

Depatman Devlopman Katye (DND)

Pwodiksyon Lojman a bon mache DND

Règleman Devlopman Enkliziv BPDA, Prive

Asistans pou vèsman inisyal DND

Dediksyon enterè ipotèkè \* Federal

\*Nou pap antre nan detay osijè pwogram sa a, men li enpòtan pou reyalize anpil moun resewva sivansyon nan men gouvènman an, keseswa se nan nivo Vil, Eta, oswa Federal. Fanmi yo ka dedwi peman enterè yo sou ipotèk yo nan taks federal yo, sa vle di yo peye mwens taks.

Ale nan [bostonplans.org/housing/income,-asset,-and-price-limits](http://bostonplans.org/housing/income,-asset,-and-price-limits) pou yon lis detaye sou revni, avantaj, ak limit pri nan lojman abòdab.

# Kimoun ki Bati?

## Otorite Lojman Boston

Moun souvan panse de lojman a bon mache kòm lojman piblik oswa lojman yon ajans lojman bati epi jere.

### Istrik

**Otorite Lojman Boston (BHA)** jere pwogram asistans eta ak federal ak lajan pou lojman ki sibvansyone lokalman e li konsidere kòm yon ajans lojman piblik.

1930

BHA bati yon majorite lojman li yo nan de faz.

1960

Finansman federal pou lojman piblik te kanpe, e vil yo te kanpe bati lojman piblik dirèkteman.

Jodia

Pwogram asistans federal sipòte fanmi ki gen revni fèb yo avèk pwogram kupon Seksyon 8, sa ki bay rezidan yo lajan dirèkteman pou yo jwenn yon apatman sou mache a.

### Fè Rapid

Sèvi 26,000 rezidan nan 70 devlopman nan 12,600 Inite lojman piblik.

Ede yon lòt 32,000 moun avèk kupon Seksyon 8.



## 125 Amory Street

Yon egzanzp BHA itilize patnè non pwofi yo pou ede renove ak konsève lojman pou moun aje ak bati nouvo lojman a revni limite. Dansite ki pi elve ak lwaye nan lojman a pri mache a kap ede pou sibvansyone pwojè.

## Bon mache pou kimoun?

Fanmi yo bezwen kalifye sèlman lè revni yo anba yon sèten nivo revni, **sible fanmi ki gen revni fèb ansanm avèk revni ki fèb anpil**. Kidonk yo pral toujou peye 30% nan revni yo pou lwaye. Kalifikasyon kupon travay menm jan.

Revni yon

fanmi 3

\$27.900

\$46.550

**Trè fèb**

**Fèb**

Lwaye a bon

\$620

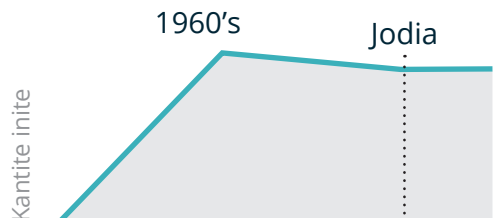
\$1.241

mache pou 2

chanm akouche

## Pèspektiv nan lavni

Jodia, BHA ap travay avèk patnè devlopman yo pou konsève inite a bon mache ki egziste deja nan nouvo devlopman a revni melanje sou pwopriyete BHA yo. Pwogram jodia yo pa bati ak jere nouvo lojman a bon mache; olye de sa, yo ede finanse patnè prive ak onpwofi yo pou bati lojman a bon mache.



## Limite oswa pa gen kwasans

Pa echèl ak pou ilustrasyon rezon sèlman

# Kimoun ki Bati?

## Lojman ki finansse piblikman

Jodia, pwogram piblik yo jeneralman sipòte devlopè non pwofi ak devlopè pwofi prive yo pou bati lojman a bon mache.

### Istorik

Vil ameriken yo pa bati dirèkteman lojman a bon mache, tankou BHA te fè l nan mitan 20yèm syèk la. Olye de sa, gouvènman Vil, Eta, ak Federal la travay ansanm pou konbine lajan pou ede lòt moun bati l.

### Fè Rapid (2014-2017)

Yo te kreye plis pase 1,500 nouvo inite a bon mache avèk lajan Vil la

### Sous Finansman Divès (2014 - 2017)

Gade anèks yo pou detay

27%

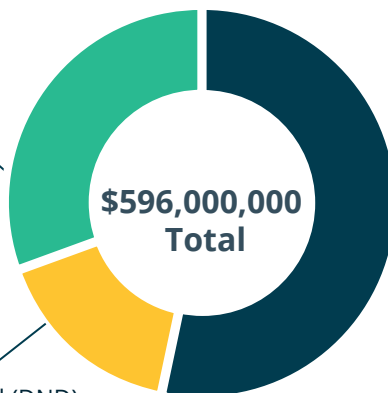
**Eta**

plizyè pwogram, kredi taks

18%

**Vil**

Depatman Devlopman Katye jere I (DND): Linkage fund, IDP Fund, Community Preservation Act (CPA)



56%

**Federal**

CDBG/HOME, Kredi Taks Lojman pou revni fèb (LIHTC)

Apati 2014-2017 pousantaj pwojè ki finansse pa fon piblik yo fonde sou sous definitif. Gen lajan Federal ke Vil oswa Eta jere.



## 1460 Kay

Yon egzanp de yon pwojè a bon mache a plizyè itilizasyon, lokalize toupre Fields Corner T Station. VietAID se yon Kòporasyon Devlopman kominotè lokal (CDC), ki achte ak renove pwopriyete a.

Pwojè a gen 43 inite, sa ki gen ladan 12 apatman yonsèl chanm akouche ak 31 estidyò.

## Bon mache pou kimoun?

Chak pwojè inik e li ka gen kèk varyasyon men pwogram yo vize fanmi yo ki gen revni fèb ak sa ki fèb anpil. Men gen egzijans ki lye avèk sèten sous finansman.

- **Kredi Taks Lojman Revni Fèb (LIHTC):** Egzijans yo varye sou kijan inite yo reyèlman a bon mache, omwen 20% a 40% inite ki sible pou fanmi ki gen revni fèb yo.
- **Revni ki fèb anpil (ELI) Mete moun ki sanzabri akote**  
10% dwe sible pou fanmi ki gen revni fèb anpil yo.

Revni yon

fanmi 3

\$27.900

\$46.550

**Trè fèb**

**Fèb**

Lwaye a bon

\$620

\$1.241

mache pou 2

chanm akouche

## Pèspektiv nan lavni

Plis pase mwatye nan finansman pwojè ki finance pa lajan piblik soti nan gouvènman Federal la. Kantite lajan Federal pou lojman a bon mache pa t ogmante e li pa reponn a demann lan. Vil la te entèveni avèk nouvo sous, sa ki reponn prensipalman sou frè devlopè prive yo.



## Kwasans limite

Pa echèl ak pou ilistrasyon rezon sèlman

# Kimoun ki Bati?

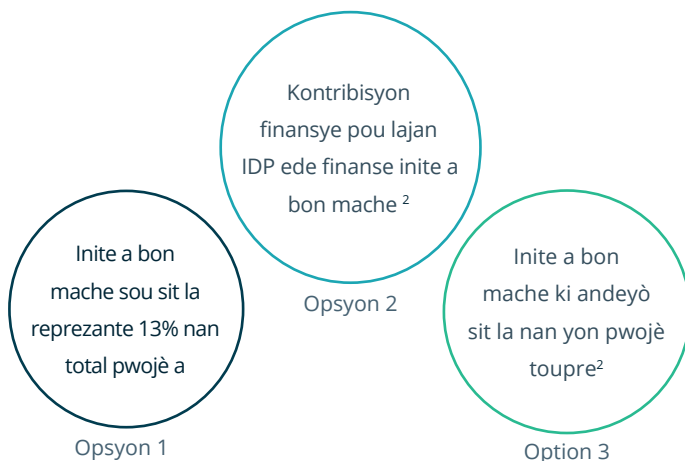
## Lojman ki finansè an prive

Devlopè prive yo nan Boston kreye lojman a bon mache, souvan nan bi pou pote benefis nan kominote a.

### Istori

Nan 2000, règleman Devlopman Enklizyonè a (IDP) te etabli. IDP a aplike pou preske tout pwojè yo ki devlopman an prive.<sup>1</sup> Règleman an balanse fezabilite finansye nan diferan katye yo avèk objektif pou ogmante kreyasyon lojman a bon mache.

Règleman an ka satisfè avèk twa opsyon diferan oswa yon konbinezon opsyon.



### Fè Rapid (2000 - 2017)

Daprè IDP a, devlopè yo dirèkteman te kreye plis pase 2,000 inite a bon mache.

Plis pase \$100 milyon nan lajan IDP te ede sipòte kreyasyon 1,200 lòt inite a bon mache.

1. Aktyèlman sa a aplike pou pwojè 10 oswa plis inite ki egzije soulajman zonzaj.

2. Egzijans yo depannde katye a, ekivalan nan 15% oswa 18% nan inite yo. Detay kalkil yo nan anèks la.





## Beverly

Beverly a se yon pwojè egzanplè ki konbine yon finansman Federal sou sit la, inite IDP andeyò sit yon pwojè katye, ak yon sibvansyon teren piblik pou kreye yon bilding 100% a bon mache avèk 239 apatman a revni limite pou yon laj varyete revni, apati revni ki trè fèb pou rive a revni fanmi mwayen elve.

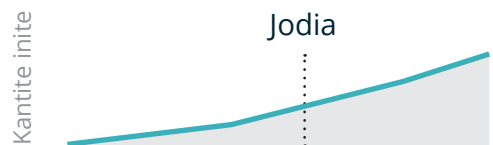
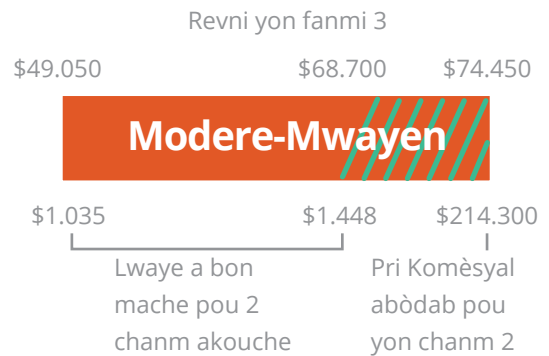
## Bon mache pou kimoun?

Inite IDP ak lòt inite a bon mache devlope pa sektè prive a destine pou kèk fanmi yo ki gen revni mwayen ak modere. Inite pwopriyete yo vize limit revni yo ki lejèman siperyè pase inite lokasyon yo. Yo te itilize lajan IDP pou sipòte pwojè ki finance piblikman ki vize menm fanmi a revni fèb yo.

## Pèspektiv nan lavni

Popilasyon Boston an ap grandi rapidman. Kòm plis pwojè prive ap devlope, yap bati plis inite a bon mache prive e kontribisyon IDP yo pral swiv.

Anplis de IDP a , yon bonis dansite se yon règleman potansyèl pou kèk katye kote pwojè yo ka pi gwo (plis wotè ak/oswa plis dansite) an echanj pou plis inite a bon mache pase sa ki anba IDP.



## Kwasans Modere pou rive a elve

Not to scale and for illustrative purposes only

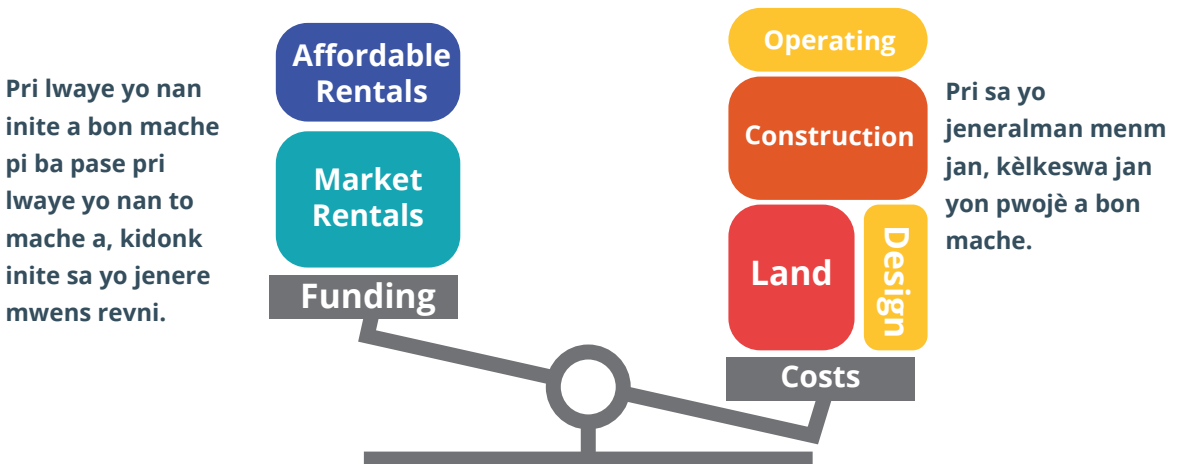
3. Gade definisyon dansite nan Anèks la.

# Ki jan Lojman Abòdab Jwenn Bati?

Imajine wap eseye bati lojman lwaye a bon mache. Ou bezwen pou jwenn yon fason pou peye pou li.

## Balanse Fezabilite

Itilize vizyon kominote a kòm yon gid, ou te kalkile melanj revni ki sible a ak kantite inite a bon mache pou katye a. Pou pwojè a rive, nou bezwen balanse echèl sous finansman yo ak depans.



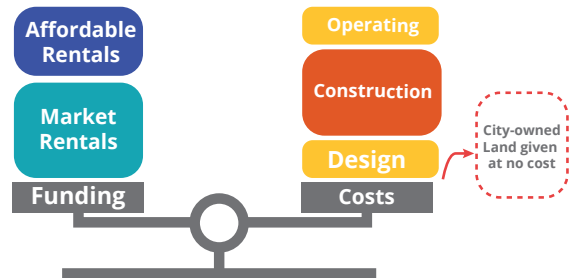
Pri yo pi elve pase sous finansman yo, Kidonk kijan devlopè lojman a bon mache yo fè diferans lan?

# Ki pi ba ou ka rive?

Sibvansyon finansye piblik ak sibvansyon teren piblik ede fè diferans lan.

## Sibvansyon teren piblik

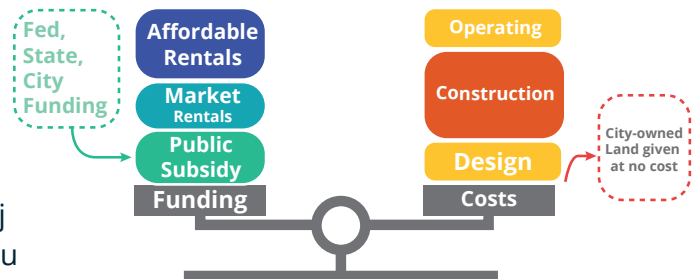
E si Vi la gen kèk teren piblik yo ta renmen fè kado pou ede kominote a? Vil la ka bay devlopè a teren an nan yon ti pri pou fè pri a vini pi pre sous finansman yo.



## Lòt sibvansyon piblik

E si nou vle bati plis inite a bon mache sible nan nivo revni ki pi ba?

Revni ki pèdi nan lokasyon mache a dwe kouvri pa plis sibvansyon piblik, anplis de sibvansyon teren. Gade paj 14 pou w jwenn yon eksplikasyon sou sous finansman piblik.



Si pa gen ase sibvansyon piblik ki disponib, devlopè a bezwen plis finansman oswa bezwen pou redwi pri yo. Otreman, devlopè a pa ka devlope yon pwojè avèk yon kalite inite a bon mache elve sible pou menm nivo revni ki pi elve.

Lòt fason yon devlopè ka jenere plis revni epi redwi depans yon pwojè ki pi elve oswa dans ap diminye pri pou bati pa inite ak ogmante revni yo. Redwi egzijans yo tankou pake oswa lòt règleman sou konsepsyon diminye depans yo. Estrateji sa yo ka ede pwojè yo ki pwofondeman a bon mache.

# Repanse Lojman

Nouvo opsyon lojman yo ka ede bay lojman ki abòdab nan yon gwo ranje fanmi ak moun.

## Istrik

Tiliv sa a te revize kijan yo bati kay a bon mache jodia ak kijan yo te konn bati nan tan lontan. Yon pwojè bezwen gen ase finansman pou kouvri depans devlopman ak fonksyonman. Avèk yon kantite finansman limite ak teren piblik, kijan nou ka bati menm plis lojman ki a bon mache pou plis moun?

Yon fason pou fè sa se kreye plis opsyon lojman. Kòm demografik vil nou an ap chanje, opsyon lojman dwe bay satisfaksyon. Si nou ka ankouraje lòt fòm lojman ki pi bon mache pou bati, nou ka kreye alafwa lojman a bon mache ak lojman ki nan to mache a ki nan yon nivo pri ki pi ba.

## Laboratwa

## Inovasyon

## Lojman (iLab)

Misyon Depatman Vil sa a se pou ogmante lojman a bon mache lè yo teste modèl lojman inovè ak akselere ritm inovasyon nan sektè lojman. Yap fè sa nan angaje avèk kolaboratè lokal yo epi pwopoze pwototip.

## Kimoun ki ka ede ankouraje nouvo opsyon?

### Vil

**la** Itilize kreyativman resous nou yo ki egziste deja pou kreye plis lojman

### Devlopè yo

travay avèk Vil la pou demontre kalite lojman inovè

### Rezidan yo

ka ede tou lè yo itilize pwòp espas yo gen anplis pou akeyi lòt moun

# Pwojè Lojman iLab

## Vil la

Vil la ap priyorize mwayen pou retire teren nan mache spekilatif la pou kreye abòdabilite. Pwogram opòtinite akizisyon an ede devlopè kominotè yo avèk acha inite lojman ki nan to mache a epi konvèti yo an lojman a bon mache alontèm - kenbe lokatè yo anplas ak ansekirite pou yo pa deplase. Nap travay pou achte teren vid pou nouvo pwojè konstriksyon lojman a bon mache.

Vil la ap eksplore tou lojman avèk byen piblik pou wè si konbinezon byen piblik ak lojman (egznap., bibliyotèk, sant kominotè) ta mache nan Boston.

## Rezidan yo

Pwopriyetè ki abite zòn pilòt yo ka amenaje espas nan kay yo pou kreye inite endepandan, ki pi piti, ke yo konnen tankou Inite Lojman Adisyonèl [Additional Dwelling Units (ADU)]. Objektif pwogram lan se pou devlope plis opsyon lojman a bon mache natirèl pandan lap kreye revni lwaye pou mèt kay yo.

Pwojè Pilòt rezo lojman rezidansyèl entèjenerasyonèl (Nesterly.io) matche pwopriyetè ki pi aje avèk chanm siplemantè pou lwe nan yon pri ki pi a bon mache. Pwogram nan ka sipòte tou rezidan yo kap vin granmoun lakay yo avèk yon revni siplemantè ak entèaksyon sosyal.



Inisyativ Compact Living

## Devlopè yo

Inite “lojman iben” (UHU) se te yon pwototip ki te montre kijan yon Inisyativ Compact Living ka fonksyone kote ti espas piti ka ofri abitabilite ak konfò nan yon bon pri. Pwototip la te ozalantou diferan katye yo nan 2016. Yon pwochen règleman nan tout vil la ka pèmèt yon pi gwo varyete gwo nan pwojè lojman plizyè inite nan pri ki pi ba.

Yon bonis dansite se yon règleman potansyèl pou sèten katye kote valè anplis la te kreye pwojè ki pi gwo (plis otè ak/oswa plis dansite<sup>3</sup>) ka itilize pou menm plis inite ki a bon mache.



# Entèvansyon Deplasman

Seksyon sa a eksplike  
rezon deplasman ak  
kijan Vil la ede  
fanmi yo.

# Faktè deplasman yo ak kijan nou ka Ede

Yon definisyon travay deplasman an ka jwenn nan Apendis la.

Etap Deplasman	Enstabilite Lojman: Risk deplasman pasyèl oswa potansyèl	Prevansyon Sanzabri: Risk Deplasman Imedyat	Sanzabri: Fanmi an te deplase
<p><b>Bezwen Elektè</b></p>	<p><b>Asistans Lokatè/ Pwopriyetè</b> <i>Konfli sou dwa ak responsablite.</i></p> <p><b>Rechèch lojman pou Inite a bon mache</b> <i>Elektè yo manke enfòmasyon sou opòtinite lojman ak elijiblite.</i></p>	<p><b>Prevansyon Degèpisman</b> <i>Li ka endividyèl oswa nan tout bilding lan. Li ka yon vyolasyon san-fòt, non-peman oswa vyolasyon kontra lwaye.</i></p> <p><b>Lojman ki ansekirite</b> <i>Elektè yo double e yo pa ka rete oswa yo gen lòt bezwen rechèch lojman ijan.</i></p>	<p><b>Relokasyon &amp; Lojman Ijans</b> <i>Pou viktim dife, kondanasyon, oswa Katastwòf natirèl.</i></p> <p><b>Sèvis Sanzabri</b> <i>Pou fanmi yo ki pa gen aksè aabri eta paske yo gen twòp revni.</i></p>
<p><b>Biwo Pwogram ak Sèvis Stabilité Lojman</b></p> <p><i>Sant Kay Boston gen lòt sèvis pou pwopriyetè kay yo kap fè fas a deplasman. Gade paj 26.</i></p>	<p><b>Konsèy Pwopriyetè</b> <i>Bay pi bon pratik ak enfòmasyon resous pou ti pwopriyetè yo.</i></p> <p><b>Medyasyon pou rezoud konfli lòt ou</b> <i>itilize yon tyès pati net.</i></p> <p><b>Metrolist</b> <i>e-platfòm ak bilten nouèl ki bay enfòmasyon sou inite a bon mache ki disponib yo.</i></p> <p><b>Klinik, Gid, ak Ekspedite</b> <i>Bay enfòmasyon sou rechèch lojman ak dwa lokatè yo.</i></p>	<p><b>Asistans lwaye</b> <i>Pou aryere lwaye oswa sèvis piblik; frè pou demenajman.</i></p> <p><b>Pwogram Asistans Tribinal Lojman (HCAP)</b> <i>Tribinal Lojman defann lokatè ki sibvansyone yo.</i></p> <p><b>Pwogram Konsèvasyon Lwaye (TPP)</b> <i>Prevansyon Degèpisman pou moun ki andikape.</i></p> <p><b>SIPS</b> <i>Jesyon ka entansif pou kay ki gen risk yo.</i></p> <p><b>Konsèy pou Pwopriyetè yo</b> <i>Èd pou estabilizasyon ak prezèvasyon lokatè.</i></p>	<p><b>Pwogram Asistans Lojman Ijans (EHAP)</b> <i>Bayabri ak asistans pou relokasyon pou fanmi ki deplase yo akòz yon katastwòf.</i></p> <p><b>Pwogram Sekirite pou Fanmi</b> <i>Bay triyaj,abri, ak estabilizasyon pou fanmi ki gen anpil revni yo.</i></p>

# Biwo pou Stabilite Lojman

Travay pou anpeche depasman, pandan lap pwomote konsèvasyon lojman ak estabilizasyon.

---

## Istorik

The Office of Housing Stability (OHS) works with local non-profits and other City agencies to respond to a family's displacement crisis as soon as possible.

OHS travay tou pou kreye ak defann règleman pou ranfòse dwa lokatè yo. Li kolabore tou avèk lòt depatman yo tankou Lojman iLab pou devlope pwogram kreyatif pou diminye faktè depasman yo.

## Fè Rapid

Ede plis pase 4,000 kay pa ane

Evite 500 degèpisman

Óganize klinik de fwa pa mwa

## Key Work Areas of OHS

### Edikasyon ak Konsèy

sou dwa ak responsablite lokatè ak pwopriyetè

### Sipò Kriz Lojman

ak resous estabilizasyon pou lokatè yo kap fè fas a depasman

### Règleman defans

ki ka ede anpeche depasman ak ankouraje estabilite



## Edikasyon ak Konsèy

OHS devlope dwa lokatè a, chèche lojman ak materyèl pou anpeche degèpisman pou ede lokatè ki gen risk pou depasman yo. OHS òganize klinik aswè sou dwa lokatè yo ak rechèch lojman. OHS ede fanmi yo tou jwenn lojman a bon mache grasa pwogram MetroList li a.

Yo ba konsèy tou pou ti pwopriyetè yo pou rezoud pwoblèm lokatè yo, bay pi bon pratik, epi pataje enfòmasyon sou dwa ak responsablite.

## Sipò Kriz Lojman

**Kowòdonatè Kriz Lojman OHS** yo ouvè plis pase 100 nouvo dosye chak semèn pou ede rezidan Boston yo ki nan kriz lojman jwenn ak kenbe lojman ki a bon mache, estab ak ansekirite. OHS finanse tou patnè non-pwofi yo pou bay resous stabilizasyon lojman, sa ki gen ladanabri, asistans finansye, sèvis reprezantasyon nan tribinal, ak sèvis konsèy.

## Pwogram Devlopman ak Règleman

OHS ap travay pou ede kreye ak defann lwa ak règleman anti-deplasman Majistra Walsh sa ki gen ladan mezi siplemantè pou pwoteje lokatè yo. Egzanp yo gen ladan:

Lwa sou Stabilizasyon Jim Brooks ta pwoteje lokatè rezidansyèl yo kap fè fas a degèpisman oswa non renouvèlman lwaye lè yo enfòm yo sou dwa legal yo ansanm avèk resous ki disponib pou ede konsève lokasyon yo.

Dwa ki pwopoze sou Premye Refi a ta bay lokatè yo ki nan pwopriyete ki pral vann oswa ki nan sezi ipotèkè oswa nan yon vant rapid yo pou premye refi pou achta pwopriyete a anvan lòt moun.

Lwa a pou ankouraje prevansyon sanzabri ta bay yon dwa defans pou lokatè yo ki gen revni fèb nan sèten ka degèpisman.

---

**Antre an kontak avèk OHS atravè sitwèb, imèl, oswa telefòn.**

**Sitwèb:** [boston.gov/housingstability](http://boston.gov/housingstability)  
**Imèl:** [housingstability@boston.gov](mailto:housingstability@boston.gov)  
**Telefòn:** 617-635-4200

# Sant Kay Boston

Redwi obstak nan aksesyon pwopriyete atravè asistans finansye ak teknik epi ede amelyore sitiyasyon mèt kay ki gen risk yo epi kenbe kay yo.

---

## Moun kap achte kay premye fwa

Obstak nan aksesyon pwopriyete sa ki gen ladan pri elve pou peman inisyal ak lajan pou finalizasyon dokiman yo. Sant lan bay asistans finansye ak klas pou moun kap achte kay pou ede moun kap achte kay yo navige yon pwosesis ki konplèks.

## Prevansyon sezi kay

Sezi kay se lè yon mèt kay anreta nan peman ipotèk oswa prè sou kay yo e yo gen risk pou pèdi kay yo. Sant lan bay konsèy pou analize sitiyasyon finansye mèt kay yo, refere yo bay resous ki apwopriye

## Pwopriyete kay ki granmoun

Pwopriyete kay aje kap fè fas a deplasman si yo pa ka kenbe avèk antretyen kay ki ansyen an. Sant lan ka bay èd pou repara kay ak prè pou repara kay pou mèt kay ak ti mèt kay.

## Aksesyon kay a bon mache

Sant lan travay tou avèk potansyèl moun kap achte kay pou jwenn kay a revni limite nan yon pri abòdab. IDP ak nisyativ Neighborhood Homes (kay a bon mache ki lokalize sou teren Vil la) ede fanmi ki gen revni mwayen ak modere yo achte yon kay ki a bon mache.

---

**Rete an kontak avèk BHC atravè sitwèb oswa telefòn.**

**Sitwèb:** [boston.gov/homecenter](https://boston.gov/homecenter)  
**Telefòn:** 617-635-4663

# Repanse Entèvansyon pou Deplasman

Nouvo lide ka idantifye plis pwèn entèvansyon ak solisyon nan deplasman.

---

## Teren Estab

Teren stab se yon efò kolaboratif avèk patnè yo nan kominote a pou etidye enstabilite lojman ak enpak twomatik li sou rezidan yo. Yon apwòch multi-disiplinè konbine eleman jiridik ak atistik pou fasilite dyalòg.

## Rezo nan Tout-Vil yo

Yon ekip dirijan nan Vil Boston ak manm kominotè yo ap patisipe nan yon rezo nasyonal vil yo ki pral pataje estrateji anti-deplasman ak done pou idantifye nouvo solisyon pou ranfòse enstabilite lojman.

## Pwojè Pilòt Garanti

### Pwopriyetè

Pwogram pilòt sa a vize pou bay resous pou pwopriyetè kay yo lwe lokatè ki te sanzabri nan tan lontan e li pral kouvri depans sanzatan tankou aryere nan peman lwaye oswa domaj nan inite yo. Sa a ka redwi obstak pou kay vilnerab yo jwenn kontra lwaye alontèm.

## Eksplòre nouvo lide?

Anpil ti pwopriyetè kay ta renmen kontinye lwe lokatè fyab yo ki gen revni ki pi fèb men yo enkyete sou ogmantasyon pri pou antretyen. OHS ap eksplòre posiblite yon nouvo apwòch pou ede yo avèk antretyen oswa lòt depans an echanj pou estabilize lwaye pou lokatè yo nan nivo mache ki pi ba.

# Anèks

**Ou vle aprann plis? Men kèk kontak itil ki mansyone nan tiliv la.**

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

[www.bostonplans.org](http://www.bostonplans.org)

(617) 722-4300

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

[www.boston.gov/dnd](http://www.boston.gov/dnd)

(617) 635-3880

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

[boston.gov/housing-innovation-lab](http://boston.gov/housing-innovation-lab)

(617) 635-0259

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

[www.boston.gov/housingstability](http://www.boston.gov/housingstability)

(617) 635-4200

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

[www.bostonhousing.org](http://www.bostonhousing.org)

(617) 988-4000

**Boston Home Center Paj 26**

[www.boston.gov/homecenter](http://www.boston.gov/homecenter)

(617) 635-4663

# Definisyon

## Lojman a bon mache

Ki rele tou lojman a revni limite, sa a se lojman avèk yon barèm lwaye ke fanmi yo ki touche pi ba pase yon sèten kantite lajan ka kalifye epi abite.

## Lojman ki a bon mache pou...

Lojman ki a bon mache pou yon fanmi vle di fanmi sa a depanse apeprè 30% oswa mwens nan revni yo pou depans lojman (lwaye, ipotèk, taks pwopriyete, sèvis piblik).

## Dansite (Zòn Pwopòsyon)

Sifas total bilding lan divize pa sifas total teren an. Se yon fason itil pou wè volim oswa yon bilding parapò avèk lòt bilding yo.

## Deplasman

Yon kay oswa fanmi dwe kite kay yo abite kounye a akòz faktè ekstèn yo. Faktè eskètèn yo gen ladan konfli lokatè-pwopriyete, lojman ki pa ansekirite, ogmantasyon depans lojman, degèpisman, ak/oswa katastwòf.

## Degèpisman

Sa a se aksyon pou retire yon lokatè nan yon pwopriyete. Gen anpil restriksyon legal nan pwosesis la; tanpri kontakte OHS si ou panse yo te degèpi w e ou pa fin sèten sou dwa ou genyen.

## Sezi kay

Si yon fanmi pa ka fè peman regilye ipotèk yo, bank lan ka re pran kay la.

## Kay parapò a. Fanmi

Yon kay se youn oswa plizyè moun kap viv ansanm nan yon inite. Yon kay fanmi oswa senpleman fanmi se yon kalite kay kote tout moun gen lyen paran.

## Pwopriyete kay

Yon fanmi posede kay kote yo abite a.

## Revni

Kantite lajan yon fanmi oswa yon kay touche an total pou ane a.

## Ipotèk

Fanmi yo jeneralman pa gen tout kantite lajan pou achte yon kay, kidonk yo prete lajan nan men bank lan. Yo konnen prè sa kòm yon ipotèk.

## Lwaye

Yon mèt kay posede pwopriyete a. Lokatè a se yon moun ki abite nan kay la. Lokatè a lwe oswa lwe nan men pwopriyete a epi peye yo yon kantite lajan regilye pou fè sa.

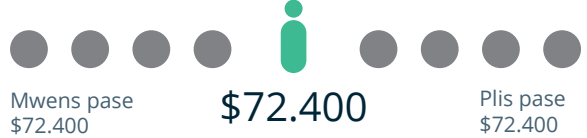
# Kisa AMI a ye?

Gouvènman Federal la egzije pwogram lojman a bon mache ki itilize Lajan Federal pou itilize “Revni Mwayen Zòn nan” (AMI) pou fikse limit revni maksimòm ak barèm lwaye pou diferan inite a bon mache.

## Konprann mwayen

Depatman Lojman ak Devlopman Iben (HUD) kalkile AMI a lè yo egzamine tout fanmi yo ki abite nan yon zòn, lè yo klase yo pa revni, epi rapòte revni fanmi an nan mwayèn nan.

### AMI pou Fanmi 1 moun



### AMI pou Fanmi 3 moun



## Jeyografi AMI

HUD itilize Zòn Boston-Cambridge-Quincy Metro pou kalkile AMI a. Gwo zòn kominote sa fose revni an piwo pase revni mwayen fanmi rezidan Boston yo. HUD pa pibliye yon AMI katye oswa yon lokal Boston.

**Revni Mwayèn Vil Boston = \$65,238**  
(Gwosè Mwayèn Kay Boston 2.8)

**Metropolitan-Boston defini pa HUD  
Revni Mwayèn Zòn lan = \$93,100**  
(pou yon fanmi 3 moun)

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, Sudbury town, Townsend field town, Woburn town, Winchendon 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**

# Sous Finansman Lojman a bon mache

## Federal | Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini (HUD)

Aktivite Fon Sibvansyon Global Devlopman Kominotè (CDBG).

HOME Pwogram Patenarya Envestisman (HOME) se yon lòt sibvansyon global.

## Federal | Sèvis Revni Entèn (IRS)

**Kredi Taks Lojman Revni Fèb (LIHTC)** se yon kredi taks pou investisman lojman a bon mache, konte pou 90% nan tout kreyasyon lojman a bon mache. Eta a jere kredi taks la.

## Eta | Kredi Taks

Kredi Taks Envestisman Kominotè, Kredi taks pou sit kontamine, Massachusetts LIHTC, Pwogram Rekonpans Devlopman Lojman (HDIP)

## Eta | Fon Lojman A bon mache

Fon Fidisi pou Lojman a bon mache (AHTF), Fon pou Amelyorasyon ak Konsèvasyon Imobilye (CIPF), Pwogram Lojman pou Node Transpò nan Zòn Komèsyal (CATNHP), Fon Estabilizasyon Lojman (HSF), Mezi Obligasyon Lojman Piblik, Pwogram Demonstrasyon Lojman Piblik

## Eta | Fon Lojman pou Popilasyon ki Vilnerab (egzanp., Granmoun, Andikap)

Lojman ki Baze sou Kominote (CBH), Fon Konsolidasyon Enstalasyon (FCF), Pwogram Prè pou Modifikasyon Kay (HMLP), Fon Inovasyon Lojman (HIF)

## Vil | Frè Lyezon

Gwo devlopman komèsyal yo peye pou frè sa yo (\$8.34 pou chak pye kare ki depase 100,000 pye kare). Yo kolekte yon lòt frè pou pwogram fòmasyon travay.

## Vil | Lwa sou Konsèvasyon Kominotè

Vil la finanse fon sa anpati grasa yon sichaj taks ki lye a taks pwopriyete sou taks rezidansyèl ak biznis. Fon yo itilize tou pou konsèvasyon istorik, espas ouvè, ak rekreyasyon piblik.

## Vil | Règleman sou Devlopman Enklizyon

IDP aplike pou tout pwojè 10 inite oswa pi gwo ki egzije soulajman zonaj. Gen twa opsyon pou satisfè règleman ki kapab konbine. Inite a bon mache sou sit ak andeyò sit la sible nan 70% AMI (lwaye) ak 80% AMI (pwopriyete) oswa pi ba.

Opsyon IDP	Zòn A (pi chè)	Zòn B (mwayen)	Zòn C (mwenn chè)
Sou sit	13% nan inite total yo	13% nan inite total yo	13% nan inite total yo
Andeyò sit	18% nan total toupre	18% nan total toupre	15% nan total toupre
Fon IDP (kondo)	18% nan diferans pri total 50% (\$380,000 minimòm)	18% nan diferans pri total 50% (\$300,000 minimòm)	18% nan diferans pri total 50% (\$200,000 minimòm)
Fon IDP (Lwaye)	18% total la nan \$380,000	18% total la nan \$300,000	18% total la nan \$200,000



**“Twous Lojman a bon mache” te enspire tiliv sa a, kreye pa Sant pou  
Pedagoji Iben (CUP) nan New York. Aprann plis enfòmasyon nan sitwèb yo:  
welcometocup.org**

**Pou aprann plis sou 2019 IDP Update Process, Vizit:**

**<https://bit.ly/2Xryr40>**

**Oswa kontakte Tim Davis nan [tim.davis@boston.gov](mailto:tim.davis@boston.gov)**



**boston planning &  
development agency**