

KESYON YO MANDE PI SOUVAN

KESYON YO MANDE PI SOUVAN SA YO ANRAPÒ SÈLMAN AK INITE PWOPRIYETE KE NEF FINANSE

Kesyon Pwopriyetè Mande Pi Souvan

Q: Ki moun ki fikse pri inisyal maksimòm vant lan pou yon Inite Abòdab?

A: Se Ajans ki Sibvansyone a, oswa Devlopè oswa Ajan Lotri a ki fikse l epi se Sipèvizè a ki revize l e yon Ajans Sibvansyon apwouve l.

Q: Ki direktiv ki genyen konsènan frè Kondo ak evalyasyon espesyal pou Inite Abòdad nan devlopman ki gen revni mik?

A: Frè Kondo se yon pòsyon nan kalkil pri kay yo pou yo ka jwenn Pri Vant Maximòm lan. Ajans Sibvansyon revize estimasyon frè Kondo ke devlopè aplikan an soumèt epi li fikse yon Frè Inisyal Maksimòm Kondo ke yo itilize pou detèmine Pri Vant Maksimòm lan.

Inite yo dwe konfòme ak Frè Kondominyòm yo ki apwouve jan sa deside anba Pri Vant Maksimòm. Sa ka mande yon pousantaj enterè ki pi ba pase sa ke yo asiyen inite to makèt yo.

Ajans Sibvansyon an ap revize Kalandriye Enterè Benefis yo ki nan Papyè Kay Prensipal la pou asire ke ke yo asiyen inite abòdab pousantaj interè ki koresponn ak Frè Kondominyòm ki apwouve yo.

Bidjè Kondominyòm yo (sa enkli Rezèv Bidjè yo) dwe montre pri pou opere epi kenbe enstalasyon ekstraòdinè (tankou pri izin pirifikasyon dlo, asansè, garaj pakin, elatriye.) Ale nan “Direksyon 40B” VI 6a (1), 6b (1) (2) (a)(b)(c).

Q: Ki direktiv ki genyen pou amelyorasyon inite nan vant inisyal la?

A: Pou nenpòt Amelyorasyon ki fèt nenpòt ki lè aprè Pèmi Global la fin bay epi Pri Vant Inisyal la fin fikse, swiv direktiv pou Amelyorasyon Kapital la. Ale nan seksyon “Règleman pou Amelyorasyon Kapital la ak Gid sou Pwosedi a” ki nan Manyèl Sipèvizyon Inite Abòdab pou Tyès pati pou jwenn plis enfòmasyon sou amelyorasyon yo otorize.

Q: Kisa ki konte kòm yon amelyorasyon (konpare ak antretyen) ke yo ka ajoute nan pri revant la?

A: Se sèlman Amelyorasyon Kapital ki apwouve epi kalifye ki ka ajoute nan valè pri revant lan. Valè a baze sou pri ak depresyasyon an. Ale nan seksyon “Règleman pou Amelyorasyon Kapital la ak Gid sou Pwosedi a” ki nan Manyèl Sipèvizyon Inite Abòdab pou Tyès pati pou jwenn plis enfòmasyon.

Q: Mwen ta renmen fini sousòl mwen paske fanmi mwen vin pi plis, epi mwen bezwen plis espas. Èske mwen ka fè sa malgre li pa kalifye kòm yon amelyorasyon capital ki apwouve epi mwen konprann ke yo pap konsidere l nan pri revant la?

A: Ou gen dwa remodle espas nan kay ou depi w pa ogmante dimansyon kay ou. Sepandan, se oumenm kap anchaj tout pri amelyorasyon an epi yo pap konsidere l nan pri revant lan oswa nan karakteristik kay la. Pa egzanzp, si w te achte kay ou kòm yon inite ak 2 chanm akouche, yap demache l epi vann li kòm yon inite ak 2 chanm akouche dapre sètifika pri revant lan menmsi gen yon nouvo espas ki ka sèvi kòm yon chanm anplis. Yo pa otorize adisyon ki fèt nan kay e ki ogmante dimansyon bilding lan tankou garaj oswa yon adisyon.

Q: Èske mwen ka pran yon prè pou amelyore kay pou m kouvri pri gwo reparasyon yo?

A: Yo ka fè refinansman sèlman si prè a respekte kondisyon finansman orijinal la epi li nan benefis Pwopriyetè a. Kidonk, li posib pou w pran yon prè pou amelyorasyon kay ou; lap depannde montan balans prensipal ki poko peye a epiou lap depannde kondisyon prè a ke wap chèche pou amelyorasyon kay la (kididonk, to enterè, pri finalizasyon acha, kondisyon). Wap bezwen travay ak Sipèvizè a pou detèmine kisa ki otorize.

Q: Èske mwen kapab pran nan valè kay mwen pou mwen peye edikasyon lekòl pitit mwen?

A: Lè w pran nan valè kay ou se yon fòm refinansman epi nenpòt refinansman ka fèt sèlman si prè a respekte kondisyon finansman orijinal la epi li nan benefis Pwopriyetè a. Kidonk, li posib pou ou pran nan valè kay la; lap depannde montan balans prensipal ki poko peye a epiou lap depannde kondisyon prè a ke wap chèche (kididonk, to enterè, pri finalizasyon acha, kondisyon). Wap bezwen travay ak Sipèvizè a pou detèmine kisa ki otorize.

Q: Èske mwen kapab refinance ak yon to ipotèk ki varye? E yon Liy Kredi sou Valè Kay la (Home Equity Line of Credit - HELOC)?

A: Non. Ipotèk pou ni vant inisyal yo ni refinansman sipoze yon prè avèk to enterè fiks. HELOC yo pa genyen to enterè ki fiks.

Q: Mwen marye apre mwen fin achte kay la. Èske mwen kapab ajoute mari mwen oswa madanm mwen sou papye kay la?

A: Wi. Depi konjwen an ap viv nan kay la kòm rezidans prensipal li, yo kapab mete non l nan papye kay la. Sepandan, Pwopriyetè a dwe kontakte Sipèvizè a pou konfime pwosesis la ak pri tranzaksyon an epi pou prepare papye yo jan sa nesesè.

Q: Konjwen mwen ap kite kay la malgre nou pap divòse. Èske mwen kapab retire l sou papye kay la?

A: Wi. Yo dwe retire ko-siyatè a sou papye kay la si kay la pa rezidans prensipal yo anko. Yo dwe kontakte Sipèvizè a pou konfime pwosesis la ak pri tranzaksyon an epi pou prepare papye yo jan sa nesesè.

Q: Èske mwen ka kòmanse yon biznis nan kay mwen?

A: Depi w konfòme w avèk dekrè zòn ou rete a pou biznis adomisil, ou gen dwa kòmanse yon biznis adomisil nan kay ou.

Q: Pitit mwen granmoun e li kite kay mwen? Èske mwen gen dwa lwe yon chanm nan kay mwen (sitiyasyon kolokatè)?

A: Wi, yo otorize yon sityasyon kolokatè depi w respekte kondisyon HUD oswa DHCD sou kantite moun pou inite ki gen menm gwosè ak kay ou epi w kontinye ap viv nan inite w kòm rezidans prensipal.

Q: Èske mwen ka fè yon lokasyon akoutèm yon chanm nan kay mwen si map viv nan kay la tou aplentan?

A: Wi. Menm sa ki te di nan kesyon anlè a ap valab. Sepandan, wap bezwen konfime tou ke lokasyon akoutèm yo pa vyole lwa ak règleman kondò/HOA yo.

Q: Èske mwen kapab ajoute yon moun sou papye kay si li pap viv nan kay la (pa egzanp, Byen Imobilier)

A: Non. Yo pa kapab ajoute moun ki pap viv nan kay la sou papye kay la epi yo pa kapab kosiyatè ipotèk la.

Q: Èske mwen kapab vann kay sa a epi achte yon lòt inite 40B?

A: Ou ka vann nenpòt kilè. Ou sipoze respekte kondisyon elijibilite yo epi swiv pwosesis Seleksyon Rezidan pou achte yon nouvo kay.

Q: Èske mwen bezwen yon koutye pou revann inite mwen an?

A: Non. Se travay Sipèvizè yo ba w la pou vann kay ou bay yon Achtè ki Elijib. Sepandan, ou gen dwa deside pou angaje yon tyès pati ki se yon koutye pou byen imobilye si w santi sa pral fè inite w la vann pi rapid epi w prese soti pi vit ke posib.

Q: Kisa ki rive lè pwopriyetè yon inite mouri?

A: Yo pèmèt pou yon transfè fèt pa testaman oswa egzekitè oswa pwopriyetè byen administratè a sou non konjwen Pwopriyetè a epi sa pa pral deklanche yon revant oswa vyole restriksyon pou transfè ki nan Kondisyon yo, amwenske (1) Egzekitè oswa administratè a anvan 90 jou pou randevou li te bay Sipèvizè a notis pou transfè a epi (2) konjwen Pwopriyetè a fè plan pou kontinye itilize inite a kòm rezidans prensipal li. Nenpòt lòt moun ki se eritye, legatè pwopriyetè inite a dwe bay Sipèvizè a prèw ke li se yon Achtè ki Elijib, jan sa defini nan Kondisyon yo, epi yo dwe transfere inite a dapre Kondisyon yo.

Q: Èske pitit mwen yo kapab eritye kay la si yo elijib?

A: Non. Depi Pwopriyetè Inite a mouri, nenpòt eritye, legatè pwopriyetè inite a dwe bay Sipèvizè a prèw ke li se yon Achtè ki Elijib, jan sa dekri nan Kondisyon yo, epi yo dwe transfere inite a dapre Kondisyon yo.

Q: Èske mwen kapab transfere kay la nan yon fon?

A: Non. Yo pa otorize transfè yon kay 40B nan yon fon.

Kesyon Pwopriyetè Mande Pi Souvan

Q: Èske yon manm fanmi kapab sèvi kòm “bank” epi prete yon achtè ki elijib lajan?

A: Non. Prè yo sipoze soti nan yon enstitisyon ki fèt pou sa.

Q: Èske genyen yon pwosesis pou mande yon revizyon pwosesis lotri a?

A: AFHMP pwojè a gendwa genyen oswa gendwa pa genyen yon pwosesis revizyon. Si okenn pwosesis pa disponib, Aplikan Lotri a gendwa kontakte MassHousing dirèkteman pou pwojè ke NEF finance yo. MassHousing oblije adrese doleyans lan yon fason ki konsistan ak règleman 40B epi dapre nenpòt règleman doleyans pou DHCD 40B ki egziste.

Q: Èske genyen limit byen pou achtè ki gen plis pase 55 an nan yon zòn ki pa genyen restriksyon laj?

A: Wi e non. Dapre Direktiv 40B, byen moun kay la pa dwe depase kòm valè \$275,000, sa ekli valè sou yon kay (ki pou vann) pou Pwojè Pwopriyete ki gen restriksyon laj. Sepandan, byen moun kay la pa dwe depase yon valè \$75,000 pou pwopriyete ki pa gen restriksyon laj. Kidonk, si wap achete yon kay nan yon zòn ki pa gen restriksyon laj, aktif limit byen ou ta menm bagay ak tout lòt moun ki nan kay yo kèlkeswa laj epitou limit la ap pi ba ke si w tap viv nan yon pwojè ki gen restriksyon laj.

Q: Ki diferans ki genyen ant yon “LIP” 40B ak yon MassHousing (NEF) 40B?

A: DHCD se ajans ki sibvansyone pou pwojè LIP yo. MassHousing se ajans ki sibvansyone pou pwojè NEF finance yo. Pou plis enfòmasyon sou pwogram yo:

NEF: <https://www.masshousing.com/en/programs-outreach/planning-programs>

LIP: <https://www.mass.gov/service-details/local-initiative-program>

Kesyon Sipèvizè Mande Pi Souvan

Q: Ki moun kap revize Plan Komèsyalizasyon pou Lojman Jis e Afimatif ak Plan Lokasyon Inite a?

A: Sipèvizè a pral responsab revizyon Inisyal Plan Komèsyalizasyon pou Lojman Jis e Afimatif la ak plan lokasyon inite abòdab laaffordable unit location plan. Sipèvizè a pral fè yon rekòmandasyon bay MassHousing pou li otorize l epi MassHousing pral bay yon Otorizasyon Final.

Q: Ki moun ki revize/prepare Dokiman Finalizasyon Acha a?

A: Sipèvizè a pral responsab revizyon koòdinasyon final Dokiman Finalizasyon Acha a (Kondisyon yo/Ipotèk).

Q: Ki moun ki prepare Sètifika Pri Revant lan nan Vant Inisyal lan? Nan revant lan?

A: MassHousing ap bay Sètifika Revant lan nan moman Vant Inisyal yo. Apre sa Sipèvizè a ap bay li.

Q: Kisa yon Rapò sou Konfòmite Anyèl gen ladan l?

A: Jeneralman, rapò anyèl, jan yo mande l nan Akò Sèvis Sipèvizyon Inite Abòdab. Tcheke rejis pou sa ki pa konfòme epi enskri ak tout pwopriyete inite yo chak ane. Gade nan seksyon sou “Sipèvizyon Anyèl ak Règleman pou Rapò” ki nan [Manyèl Sipèvizyon Inite Abòdab pou Tyès Pati](#) pou jwenn plis detay.

Q: Kounye a nou mete anplas yon revizyon ki sèvi ak 12 mwa pase yo pou verifikasyon estanda nou revni achtè potansyèl yo. Kèk Sipèvizè itilize metòd ki sèvi ak mwa kap vini yo. Èske nou oblije itilize yon metòd pase yon lòt? Gen de ka kote nou kapab itilize toulede metòd lè yon revizyon ki sèvi ak mwa pase yo pa apwopriye?

A: Yon Verifikasyon Revni dwe konfòm ak sa ki nan Direktiv 40B yo. Si enfòmasyon an pa nan Direktiv yo, alòs MassHousing pral ranvwaye metòd verifikasyon revni HUD a.

Q: Kouman nou ranfòse kondisyon 40B a lè devlopè a poko konplete pri sètifikasyon yo?

A: Sipèvizè a ta dwe kontakte MassHousing pou detèmine aksyon ki pi apwopriye yo anvan MassHousing bay otorizasyon final.

Q: Èske Sipèvizè yo ta dwe enkli konfimasyon ke yon Aplikan te respekte kritè preferans lokal yo nan lèt sètifikasyon revni pou yon aplikan inisyal lotri?

A: Sipèvizè an ta dwe bay presizyon ke yon aplikan respekte kritè preferans lokal yo nan lèt sètifikasyon revni an.

Q: Èske Preferans Lokal la Aplike nan moman aplikasyon an oswa nan moman vant lan?

A: Preferans Lokal la aplike nan moman aplikasyon an.

Q: Èske limit revni yo aplike nan moman lotri oswa nan moman vant lan? Èske sa a aplike menm lè yo prevwa limit revni ka diminye ?

A: Sipèvizè a ta dwe kalkile pri vant yo dapre AMI a nan moman lotri a.

Q: Si rezilta Miltiplikatè Pri Revant lan nan yon pri ki pa abòdab, èske yo ta dwe bese pri yo?

A: Wi. Si rezilta Miltiplikatè Pri Revant lan pa abòdab, pri a ta sipoze bese nan Maximòm Pri Vant Maksimòm.

Q: Miltiplikatè Pri Revant lan te kalkile mal nan kòmansman, ki moun ki responsab pou korije erè sa epi kouman pou sa fèt?

A: Nou mande pou Sipèvizè yo ekri epi anrejistre Kondisyon ki Modifye epi Mizajou avèk Miltiplikatè Pri Revant ki kòrèk la. MassHousing pral remèt Sipèvizè yo lajan pou frè anrejistreman ki asosye yo.

Q: Kouman yap bay Pwojè yo anba nouvo sistèm Sipèvizyon an?

A: Yap bay Sipèvizè yo Pwojè yo dapre kantite travay la epi konsiderasyon jeografik. MassHousing ap asire ke yo distribye inite yo yon fason egal jan sa posib.

Q: Kouman nouvo estrikti pou frè a pral travay la?

A: Pou sèvis sipèvizyon inisyal yo, sa enkli revizyon AFHMP ak sipèvizyon vant inisyal yo, MassHousing pral peye Sipèvizè a pou Sèvis yo dapre yon frè inisyal ki se \$1,200 pou chak inite abòdab. MassHousing pral ajiste frè inisyal sa a pou enflasyon anyèl, nan to 2% pa ane, akòmanse 1^{ve} Jiyè 2021.

Pou sèvis sipèvizyon kontinyè yo, sa enkli rapò sou konfòmman anyèl, koleksyon sètifikasyon anyèl pwopriyete yo, ak sèvis sipèvizyon siplemantè, yap peye Ajan Siveyans yo yon frè anyèl \$130 pa inite abòdab. MassHousing ap ajiste frè inisyal sa pou enflasyon anyèl, nan to 2% pa ane, a kòmanse 1er Jiyè 2021.

Sipèvizè yo pral kolekte tou frè revant pou sèvis sipèvizyon revant, jan sa prevwa nan Restriksyon Kay Abòdab la. Sipèvizè yo ap kontinye kolekte frè transaksyon revant direktman.

Sipèvizè yo gen dwa kolekte direktman frè nominal pou sèvis sipèvizyon siplemantè, tankou demann pou refmansman ak amelyorasyon kapital.

Yo pral konpanse Sipèvizè yo pou depans rezonab ki soti nan pòch li epi ki gen rapò ak nenpòt sèvis asistans ranfòsman.

Q: Kouman yap kolekte frè yo nan men Devlopè yo?

A: Nan Otorizasyon Final la, Devlopè yo ap peye MassHousing frè. Frè pou siveyans abòdab yo ap vin tounen yon frè ki enkli frè tretman aplikasyon, kou frè sètifikasyon, ak frè sipèvizyon pou dividann limite.

Q: Èske ap genyen yon fòmasyon sou nouvo sistèm lan?

A: Wi. Yon fwa yo fin chwazi Sipèvizè yo, MassHousing pral fè yon fòmasyon inisyal pou pale sou atant, pwosedi, ak nouvo fòm dokiman. Yap fè reyinyon regilye pou gwoup travay yo de fwa pa mwa.

Q: Kouman yap jere Ranfòsman Akò Regilasyon oswa Restriksyon pou Papyè Kay yo?

A: Sipèvizè yo ta dwe pran tout aksyon preliminè ki nesèsè pou elimine tout bagay ki pa konfòm ak Restriksyon Papyè Kay oswa Akò Regilasyon an, sa enkli korespondans ak notifikasyon sous a ki pa konfòm. Yon fwa yo fin pran tout etap preliminè yo, Sipèvizè yo ta dwe tcheke ak MassHousing sou pwochen etap yo. Gade nan seksyon “Bagay ki pa Konfòm ak Wòl Sipèvizè yo nan Ranfòsman” ki nan Manyèl Sipèvizyon Inite Abòdab pou Tyès Pati pou jwenn plis enfòmasyon.

Q: Èske gen yon pwosedi nou dwe swiv lè nap chanje yon ansyen kondisyon pou pran UDR la? Kounyea otorizasyon ni Vil la ni pwopriyetè a nesèsè epi dèfwà pwosesis la kapab pran tan.

A: Vil yo pa bezwen apwouve chanjman pou nouvo kondisyon an, men yo ta dwe enfòme. Yon nouvo achtè dwe dakò ak tèm restriksyon an, men sa a kouvri anba pwosesis ak divulgasyon achtè a.