

Bản dịch nội dung dành cho người mua ACBoost.org
Phiên bản: Tháng 2 năm 2024

Vào tháng 11 năm 2016, những người nộp thuế ở Hạt Alameda đã bỏ phiếu để trao cho người mua nhà một khoản tăng cường.

Vay tới \$210.000 dưới hình thức cho vay hỗ trợ đặt cọc chia sẻ thặng dư để mua nhà ở Hạt Alameda. Không phải thanh toán trong thời hạn của khoản vay, làm cho khoản thanh toán thế chấp của quý vị hoàn toàn có thể chấp nhận được.

AC Boost là gì?

AC Boost là một chương trình cho vay hỗ trợ đặt cọc được thiết kế để giúp các hộ gia đình đủ khả năng mua nhà ở Hạt Alameda. Chương trình này được quản lý bởi Phòng Phát triển Cộng đồng và Nhà ở của Hạt Alameda ("HCD") với sự tài trợ của các cử tri hạt thông qua Dự luật A1. AC Boost được quản lý bởi tổ chức phi lợi nhuận Hello Housing (www.hellohousing.org).

AC Boost **cung cấp cho người mua một khoản tăng cường**, cung cấp các khoản vay nhằm mục đích mang lại quyền sở hữu nhà trong tầm tay của các hộ gia đình nếu không có khả năng mua nhà. AC Boost cung cấp khoản vay lên tới \$210.000 (tùy thuộc vào thu nhập và nhu cầu của người mua). Các khoản vay được miễn lãi suất và không có khoản thanh toán hàng tháng trong suốt thời gian mà một hộ gia đình sở hữu nhà của họ. Thay vào đó, chương trình chỉ yêu cầu hoàn trả khi (1) thời hạn 30 năm kết thúc, (2) căn nhà được bán trước khi kết thúc thời hạn 30 năm, (3) chủ sở hữu muốn rút tiền ra khỏi nhà dưới hình thức một khoản tái cấp vốn hoặc (4) chủ sở hữu không còn muốn sở hữu nhà nữa. Tại thời điểm hoàn trả, chủ sở hữu trả lại số tiền mà họ đã vay cộng với một phần tỷ lệ tăng giá trị căn nhà của họ.

Ví dụ: nếu khoản vay AC Boost là 15% giá mua nhà, chủ nhà sẽ hoàn trả số tiền vay ban đầu cộng với 15% cho bất kỳ khoản gia tăng nào về giá trị của căn nhà.

Điều này cho phép các khoản tiền của AC Boost tiếp tục hỗ trợ các hộ gia đình mới khi giá nhà tăng tại Hạt Alameda. Đồng thời, chương trình cho phép chủ nhà được hưởng lợi từ một phần có ý nghĩa của giá thặng dư. **Đôi bên cùng có lợi.**

Để đảm bảo tiền thuế của người nộp thuế đang được sử dụng cho mục đích dự định của họ, những ngôi nhà được mua bằng khoản vay AC Boost sẽ được Hello Housing theo dõi để đảm bảo rằng họ vẫn luôn là chủ sở hữu và đáp ứng các yêu cầu của chương trình.

AC Boost được tài trợ như thế nào?

Vào ngày 8 tháng 11 năm 2016, cử tri đã chấp thuận Dự luật A1, trái phiếu nghĩa vụ chung trị giá \$ 580 triệu được chỉ định cho các chương trình mở rộng nhà ở giá rẻ tại Hạt Alameda.

Trong năm chương trình của Dự luật A1, AC Boost có mục đích là hỗ trợ các hộ gia đình có thu nhập trung bình mua nhà và ở lại (hoặc quay trở lại) Hạt Alameda.

Phòng Phát triển Cộng đồng và Nhà ở của Hạt Alameda (HCD) đang triển khai các chương trình và chọn Hello Housing, một tổ chức nhà ở phi lợi nhuận, làm Đơn vị thực hiện Chương trình.

Đối với người mua: Chào mừng quý vị đến với AC Boost

AC Boost là một chương trình được thiết kế để giúp các hộ gia đình có thu nhập trung bình đủ khả năng mua nhà ở Hạt Alameda.

AC Boost cung cấp cho người mua một khoản tăng cường, nhằm mục đích mang lại quyền sở hữu nhà trong tầm tay của các hộ gia đình nếu không có khả năng mua nhà ở Hạt Alameda. AC Boost cung cấp khoản vay lên tới \$210.000 (tùy thuộc vào thu nhập và nhu cầu của người mua). Các khoản vay được miễn lãi suất và không có khoản thanh toán hàng tháng trong suốt thời gian mà một hộ gia đình sở hữu nhà của họ. Thay vào đó, chương trình chỉ yêu cầu hoàn trả khi (1) thời hạn 30 năm kết thúc, (2) căn nhà được bán trước khi kết thúc thời hạn 30 năm, (3) chủ sở hữu muốn rút tiền ra khỏi nhà dưới hình thức một khoản tái cấp vốn hoặc (4) chủ sở hữu không còn muốn sở hữu nhà nữa. Tại thời điểm đó, chủ sở hữu trả lại số tiền mà họ đã vay cộng với một phần tỷ lệ tăng giá trị căn nhà của họ.

Hãy kiểm tra các yêu cầu sau đây để tìm hiểu xem AC Boost có phù hợp với quý vị không.

Quý vị có đủ điều kiện không?

Để đủ điều kiện cho khoản vay AC Boost, quý vị phải đáp ứng các yêu cầu sau:

Cư trú tại Hạt Alameda Người mua phải sống hoặc làm việc (ít nhất là 32 giờ/tuần) ở Hạt Alameda hoặc đã từng sống ở Hạt Alameda và bị di dời.

Các hộ gia đình di dời Để đủ điều kiện là hộ gia đình di dời, hộ gia đình của người nộp đơn phải cung cấp bằng chứng cư trú cho ít nhất một thành viên trưởng thành bị di dời khỏi nơi cư trú chính trong Hạt Alameda trong vòng mười năm trước ngày nộp đơn. Tìm hiểu thêm về tính đủ điều kiện do di dời trong phần Câu hỏi thường gặp về hộ gia đình di dời tại https://bit.ly/ACBoostDisplacedHouseholdFAQs_FC3_Vietnamese.

Người mua nhà lần đầu tiên AC Boost định nghĩa một người mua nhà lần đầu tiên là: hộ gia đình trong đó tất cả người lớn trong gia đình đang (1) mua tài sản cư trú; (2) sẽ cư trú trong tài sản cư trú là nơi cư trú chính; VÀ (3) không có quyền sở hữu (duy nhất hoặc chung) trong nơi ở chính trú trong thời gian ba năm trước ngày nộp đơn AC Boost, **HOẶC** là một Người nội trợ di dời. Vui lòng tham khảo phần cuối của tài liệu này để có định nghĩa bao quát hơn.

Giới hạn về thu nhập Để hội đủ điều kiện, thu nhập hộ gia đình phải bằng hoặc thấp hơn 120% Thu nhập bình quân trong khu vực ("AMI"). Nếu thu nhập hộ gia đình bằng hoặc dưới 100% AMI, quý vị có thể đủ điều kiện cho một khoản vay lớn hơn. Giới hạn thu nhập hiện tại là:

Số người	1	2	3	4	5	6
100% AMI	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550
120% AMI	\$124,500	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900

(Giới hạn thu nhập được cập nhật hàng năm, thường là vào mùa xuân)

Nơi cư trú chính Người mua phải sống trong nhà là nơi ở chính của họ ít nhất là 10 (mười) tháng mỗi năm.

Giới Hạn Tài Sản Các hộ gia đình phải có giá trị Tài Sản không quá \$300,000 tại thời điểm nộp đơn đăng ký. Các tài sản được AC Boost xác định bao gồm, nhưng không giới hạn ở, những tài sản sau: tài khoản tiết kiệm, tài khoản thanh toán, Chứng Chỉ Tiền Gửi, tổng số dư của bất kỳ tài khoản đồng sở hữu nào, tài khoản thị trường tiền tệ hoặc quỹ tương hỗ, tài khoản tín thác (số tiền có thể tiếp cận), cổ phiếu hoặc trái phiếu (chỉ số tiền được giao), quà tặng, tiền mặt hiện có, số tiền được sử dụng hoặc vay (từ hợp đồng bảo hiểm nhân thọ, tài khoản hưu trí cá nhân (individual retirement account, IRA) hoặc tài khoản hưu trí), số vốn sở hữu trong bất kỳ bất động sản nào thuộc sở hữu và khoản đầu tư khác được nắm giữ bởi bất kỳ người cư trú nào từ 18 tuổi trở lên sống trong hộ gia đình của Người Nộp Đơn. Tài sản được loại trừ: Giá trị giải ước của hợp đồng bảo hiểm nhân thọ, giá trị của tài khoản IRA, giá trị của tài khoản hưu trí (bao gồm nhưng không giới hạn ở tài khoản 401K và 403B), giá trị của quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt hoặc giá trị của tài khoản tiết kiệm cho chi

phí học đại học 529 có thể được loại trừ khỏi tài sản của người nộp đơn để thẩm định Tài Sản Trước Mua và Sau Mua.

Hướng dẫn chương trình

Để biết thêm thông tin và chi tiết về các tiêu chí, ưu tiên và quy trình tham gia chương trình, vui lòng xem lại Hướng dẫn chương trình AC Boost tại www.ACBoost.org/Check-Eligibility

Người ứng cứu đầu tiên? Nhà giáo dục?

AC Boost dành ưu tiên cho những Người ứng cứu đầu tiên và Nhà giáo dục ở Hạt Alameda để ở lại Hạt Alameda. Ngoài ra, AC Boost cũng bao gồm các ưu đãi để giúp người mua (1) sống gần hơn với công việc của họ hoặc (2) có quyền tiếp cận phương tiện để đi làm.

Người ứng cứu đầu tiên Để đủ điều kiện trở thành hộ gia đình của Người ứng cứu đầu tiên, ít nhất một thành viên trong gia đình phải là thành viên tích cực hoặc nhân viên của Sở Cảnh sát, Cứu hỏa hoặc Cảnh sát trưởng trong Hạt Alameda hoặc làm Kỹ thuật viên Y tế Khẩn cấp (EMT) hoặc làm việc với một khu vực dịch vụ bao gồm Hạt Alameda. Tìm hiểu thêm và phổ biến thông tin https://bit.ly/ACBoostFirstResponderFlyer_FC3_Vietnamese.

Nhà giáo dục Để đủ điều kiện là hộ gia đình của “Nhà giáo dục”, ít nhất một thành viên trong hộ gia đình đó phải làm giáo viên toàn thời gian, giáo vụ, nhân viên học khu hoặc nhân viên làm việc cho bất kỳ trường công lập K-12 nào tại Hạt Alameda, bao gồm các trường đặc cách và trường của hạt/giáo dục thường xuyên, hoặc cao đẳng cộng đồng, cao đẳng công trong Hạt Alameda, bao gồm cả các cơ sở mở rộng hoặc nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em được cấp phép toàn thời gian trong Hạt Alameda. Bằng cấp bổ sung bao gồm các nhà giáo dục làm việc trong các cơ sở dân cư được cấp phép cho trẻ em/thanh niên nuôi dưỡng. Tìm hiểu thêm và phổ biến thông tin. https://bit.ly/ACBoostEducatorFlyer_FC3_Vietnamese.

Quý vị đã sẵn sàng chưa?

Phổ biến thông tin cho người mua nhà Người mua nhà phải hoàn thành một chương trình phổ biến thông tin cho người mua nhà đã được Hạt phê duyệt cũng như tham gia vào một hội thảo AC Boost nếu được mời nộp đơn. Hãy xem các chương trình phổ biến thông tin cho người mua nhà được Hạt phê duyệt tại <https://bit.ly/ACBoost-Housing-Counseling-Agencies-FC3> để tìm một chương trình phù hợp với quý vị.

Quý vị quan tâm đến việc nộp đơn?

Bước 1: Nộp đơn đăng ký trước

Quy trình Đăng ký trước kiểm tra tính đủ điều kiện của quý vị dựa trên thông tin quý vị cung cấp và, nếu hộ gia đình của quý vị được coi là đủ điều kiện, quý vị sẽ được tham gia một chương trình bốc thăm.

Phiên bản trực tuyến của mẫu Đơn đăng ký trước bằng tiếng Anh. Để tải xuống đơn đăng ký trước bằng tiếng Trung, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Tagalog hoặc tiếng Việt, vui lòng truy cập <https://www.acboost.org/pre-application-intro>. Để yêu cầu phiên bản giấy của đơn đăng ký trước bằng bất kỳ ngôn ngữ nào trong số này qua thư, vui lòng điền vào biểu mẫu này – [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#).

Bốc thăm chung

Tất cả các ứng viên được xác định là đủ điều kiện khi nộp Đơn đăng ký trước sẽ được cung cấp một số bốc thăm và tham gia vào chương trình Bốc thăm chung. Chương trình bốc thăm này sẽ xác định thứ tự xếp hạng trong đó các hộ gia đình được mời tham gia hội thảo để tìm hiểu thêm về quy trình AC Boost và cách gửi đơn đăng ký hoàn chỉnh kèm tất cả các tài liệu hỗ trợ cần thiết (ví dụ: phiếu lương, tờ khai thuế, báo cáo ngân hàng, v.v.). Ứng viên sẽ được mời theo đợt theo thứ tự xếp hạng bốc thăm, bắt đầu với vị trí bốc thăm số 1. Số lượng ứng viên được mời từ bất kỳ chương trình bốc thăm nhất định nào sẽ được xác định dựa trên số lượng đơn đăng ký trong quy trình và số tiền tài trợ có sẵn.

Bốc thăm ưu tiên

Những người nộp đơn cho biết trong Đơn đăng ký trước của họ rằng hộ gia đình đủ điều kiện được ưu tiên trong hạng mục là Nhà giáo dục hoặc Người ứng cứu đầu tiên sẽ được tham gia vào chương trình Bốc thăm ưu tiên cũng như chương trình Bốc thăm chung. AC Boost dành 10% số tiền có sẵn cho các hộ gia đình ưu tiên đủ điều kiện. Hello Housing sẽ mời các hộ gia đình từ cả hai danh sách xếp hạng bốc thăm cùng một lúc nộp đơn đăng ký hoàn chỉnh cho đến khi hết quỹ dành cho nhóm Ưu tiên. Các hộ gia đình ưu tiên sẽ không nhận được bất kỳ ưu tiên nào trong quá trình đánh giá đơn đăng ký hoặc dành riêng tiền so với những người đăng ký trong chương trình Bốc thăm chung. Sau khi được mời nộp đơn, các hộ gia đình được phục vụ trên cơ sở nộp trước, phục vụ trước cho đến khi sử dụng hết số tiền trong quỹ. Xin lưu ý rằng các hộ gia đình sẽ chỉ nhận được một số bốc thăm, nhưng sẽ nhận được hai vị trí xếp hạng bốc thăm, một cho mỗi loại bốc thăm. Hello Housing sẽ xác minh tính đủ điều kiện ưu tiên sau khi gửi đơn đăng ký đầy đủ.

Quý vị cần những gì để đăng ký trước?

- Tổng thu nhập hộ gia đình cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình
- Tổng tài sản lưu động cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình
- 5 chữ số cuối của Bằng lái xe, Thẻ căn cước CA, Thẻ căn cước thành phố hoặc số hộ chiếu cho tất cả các thành viên trưởng thành trong gia đình

Vui lòng gọi cho chúng tôi theo số (510) 500-8840 nếu quý vị muốn nộp Đơn đăng ký bằng giấy bằng ngôn ngữ của quý vị. Nếu quý vị khiếm thính, lãng tai hoặc khiếm ngôn, vui lòng gửi email cho chúng tôi tới địa chỉ ACBoost@hellohousing.org để được hỗ trợ.

Điều kỳ vọng

Sau khi quý vị Đơn đăng ký trước, kết quả sẽ được gửi qua email cho quý vị, cùng với các bước tiếp theo. Sau hội thảo nộp đơn, tất cả các thư từ tự động và các tài liệu dành riêng cho chương trình sẽ bằng tiếng Anh.

Hạn nộp hồ sơ trước là ngày 15 tháng 5 năm 2024.

Đơn đăng ký trước AC Boost

Cảm ơn quý vị đã quan tâm đến AC Boost. Xin lưu ý rằng, thông tin quý vị gửi trong Đơn đăng ký trước này sẽ được sử dụng để xác định tính đủ điều kiện tham gia chương trình và ưu tiên của quý vị và thông tin quý vị cung cấp sẽ được xác minh khi quý vị hoàn thành đơn đăng ký đầy đủ. Mỗi hộ gia đình chỉ có thể gửi một Đơn đăng ký trước, vì vậy hãy chắc chắn rằng quý vị đang gửi thông tin chính xác.

Sau khi nộp Đơn đăng ký trước, quý vị sẽ nhận được email từ ACBoost @ hellohousing.org kèm số bốc thăm duy nhất của quý vị và thông tin về ưu tiên Nhà giáo dục/Người ứng cử đầu tiên mà quý vị đã tự nhận. Nếu quý vị không nhận được email trong vòng 24 giờ kể từ khi gửi Đơn đăng ký trước, trước tiên hãy kiểm tra bộ lọc Thư rác trong hộp thư của quý vị. Nếu quý vị vẫn không có email từ AC Boost hoặc nếu quý vị tìm thấy bất kỳ thông tin không chính xác nào liên quan đến ưu tiên mà quý vị đã tự nhận, **vui lòng liên hệ với chúng tôi ngay lập tức qua email tại địa chỉ ACBoost@hellohousing.org hoặc gọi số (510) 500-8840.** Nếu quý vị yêu cầu điện thoại TTY, vui lòng gọi (510) 433-0165. Nếu quý vị khiếm thính, lãng tai hoặc khiếm ngôn, vui lòng gửi email cho chúng tôi tới địa chỉ ACBoost@hellohousing.org để được hỗ trợ.

Xin lưu ý rằng để hoàn thành Đơn đăng ký trước, quý vị cần biết một số giấy tờ tùy thân do chính phủ cấp (như bằng lái xe) cho mỗi người lớn trong gia đình, tổng thu nhập hàng năm hiện tại của hộ gia đình và tổng tài sản hộ gia đình. Quý vị sẽ không thể lưu và quay lại Đơn đăng ký trước, vì vậy hãy đảm bảo rằng quý vị có sẵn thông tin này trước khi bắt đầu.

Tùy chọn ngôn ngữ

Phiên bản trực tuyến của mẫu Đơn đăng ký trước bằng tiếng Anh. Để tải xuống đơn đăng ký trước bằng tiếng Trung, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Tagalog hoặc tiếng Việt, vui lòng truy cập <https://www.acboost.org/pre-application-intro>. Để yêu cầu phiên bản giấy của đơn đăng ký trước bằng bất kỳ ngôn ngữ nào trong số này qua thư, vui lòng điền vào biểu mẫu này – [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#).

Để được hỗ trợ bằng các ngôn ngữ khác, vui lòng gọi (510) 500-8840 hoặc gửi email cho chúng tôi tại địa chỉ ACBoost@hellohousing.org. Nếu quý vị khiếm thính, lãng tai hoặc khiếm ngôn, vui lòng gửi email cho chúng tôi tới địa chỉ ACBoost@hellohousing.org để được hỗ trợ.

Bên cho vay tham gia AC Boost

Các nhân viên cho vay và môi giới thế chấp tham gia đã hoàn thành khóa Đào tạo dành cho bên cho vay về AC Boost và sẵn sàng xem xét đơn xin vay đầu tiên của quý vị. Nếu quý vị đã làm việc với một Bên cho vay muốn trở thành Bên cho vay tham gia, vui lòng giới thiệu họ đến trang Dành cho bên cho vay để tìm hiểu thêm tại www.acboost.org/for-lenders.

Vui lòng tham khảo www.ACBoost.org/Approved-Lenders để biết thông tin liên hệ cho Bên cho vay tham gia.

Bạn vẫn chưa sẵn sàng?

Nếu bạn phát hiện ra rằng hộ gia đình của bạn chưa sẵn sàng đủ điều kiện cho AC Boost, bạn có thể thực hiện các bước khác nhau để bắt đầu chuẩn bị cho quyền sở hữu nhà. Chúng tôi khuyên quý vị nên xem các nguồn thông tin sau để tìm hiểu thêm về cách chuẩn bị để trở thành chủ sở hữu nhà:

- Liên hệ với đại lý tư vấn cho người mua nhà để tham dự hội thảo phổ biến kiến thức cho Người Mua Nhà Lần Đầu hoặc được tư vấn cá nhân về mức độ sẵn sàng trên phương diện tài chính của quý vị – <https://bit.ly/ACBoost-Housing-Counseling-Agencies-FC3>
- Tìm hiểu thêm về vay thế chấp, chi phí kết thúc giao dịch và thông tin khác thông qua Bộ Công Cụ Khoản Vay Mua Nhà của Cục Bảo Vệ Tài Chính cho Người Tiêu Dùng - <https://www.consumerfinance.gov/owning-a-home/explore/home-loan-toolkit/>

Quý vị đã sẵn sàng mua nhà?

Loại nhà nào đủ điều kiện?

Sau khi được chấp thuận cho vay AC Boost, quý vị có thể bắt đầu mua nhà. Thật thú vị! Vui lòng đảm bảo rằng quý vị Chuyên gia môi giới bất động sản của quý vị biết các loại nhà đủ điều kiện để mua bằng khoản vay AC Boost. Nếu chưa làm việc với Chuyên gia môi giới bất động sản, quý vị có thể liên hệ với các hiệp hội Chuyên gia môi giới bất động sản biết về AC Boost sau đây.

- Hiệp hội Môi giới Bay East (BayEast.org/find-realtor)
- Realtists (Công ty môi giới bất động sản liên kết) (Associated Real Property Brokers)

Nhà đủ điều kiện Tất cả các bất động sản được mua bằng tiền AC Boost phải nằm trong Hạt Alameda. Các nơi cư trú có thể là nhà ở một gia đình, Nhà chung cư, Nhà phố, Nhà gác mái, hoặc Nhà để ở và làm việc (miễn là tài sản Sống và làm việc sẽ được sử dụng làm nơi cư trú chính của quý vị ít nhất 10 tháng một năm), hoặc Nhà Tiền Chế đáp ứng các tiêu chí sau – nhà được gắn trên nền móng cố định, được coi là bất động sản (được Quận Alameda cấp quyền sở hữu và khu đất thuộc sở hữu của chủ sở hữu nhà tiền chế) và được xây dựng sau ngày 15 tháng 6 năm 1976.

Yêu cầu về không có người ở Các bất động sản mua bằng khoản vay AC Boost phải được chủ sở hữu sinh sống hoặc không có người ở trong 90 ngày trước khi đóng cửa, trừ khi người thuê hiện tại của tài sản là người mua.

Nhà không bao gồm

Các loại nhà ở được loại không bao gồm trong chương trình AC Boost là:

1. Nhà di động không có nền móng kiên cố và nhà được xây dựng trước ngày 15 tháng 6 năm 1976.
2. Bất động sản nhiều căn
3. Hợp Tác Xã
4. Các bất động sản mà một hoạt động thương mại hoặc kinh doanh đang tích cực được tiến hành mà không có sự chấp thuận trước bằng văn bản của Hạt về việc sử dụng kinh doanh được đề xuất.
5. Các bất động sản mua thông qua giao dịch thỏa thuận, với một khoản xác định quyền lợi giữa người mua và người bán hoặc các bên khác tham gia trong giao dịch bán, trừ khi được Hạt phê duyệt. (Một ví dụ về giao dịch thỏa thuận là việc mua một bất động sản do bạn hoặc thành viên gia đình của người mua sở hữu.)

Kiểm tra và thẩm định

AC Boost yêu cầu người mua gửi các tài liệu sau đây một lần trong hợp đồng cho một ngôi nhà:

- Thẩm định thị trường hợp lý (không quá 90 ngày)
- Kiểm tra nhà chung (không quá 90 ngày)
- Kiểm tra dịch hại (không quá 90 ngày)
- Một bản Miễn trừ chung và Miễn trừ trách nhiệm pháp lý đã ký mà quý vị đã xem xét các báo cáo kiểm tra với Chuyên gia môi giới bất động sản hoặc một chuyên gia Bất động sản khác và hiểu tất cả các thông tin phát hiện.

Lợi ích vận chuyển công cộng có sẵn

Trong nỗ lực giảm bớt tắc nghẽn giao thông, giảm ô nhiễm và tăng chất lượng cuộc sống, chương trình AC Boost khuyến khích người nộp đơn mua gần nơi làm việc hoặc gần phương tiện giao thông công cộng có thể đi làm. Để đủ điều kiện là có lợi ích vận chuyển công cộng, ngôi nhà phải là:

1. Nằm trong vòng 5 dặm tính từ nơi làm việc của một hộ thành viên gia đình; hoặc
2. Nếu xa hơn 5 dặm, nhà phải nằm trong phạm vi ½ dặm tính từ một tuyến đường vận chuyển giao thông công cộng trực tiếp hoặc Trạm Giao thông công cộng nhanh (BART) mà sẽ đưa thành viên hộ gia đình trong vòng ½ dặm tính từ nơi làm việc của họ.

Lợi ích này cho phép người tham gia chương trình dành nhiều thu nhập hơn cho nhà ở. Tiêu chí của AC Boost cho số tiền tối đa mà các hộ gia đình có thể chi tiêu thu nhập hàng tháng của họ cho nhà ở và nghĩa vụ có thể được tăng từ 43% lên 45%. Ví dụ: để đủ điều kiện vay AC Boost, nếu một hộ gia đình kiếm được \$10.000 (trước thuế) mỗi tháng, hộ gia đình này không được chi tiêu quá \$4.300 cho chi phí nhà ở được đề xuất và thanh toán nợ tiêu dùng hàng tháng (thẻ tín dụng, vay sinh viên, v.v.) . Nếu cùng một hộ gia đình mua một căn nhà đủ điều kiện là lợi ích vận chuyển công cộng, hộ gia đình có thể chi tới \$4.500 cho các khoản thanh toán nhà ở và nợ và đủ điều kiện nhận AC Boost.

Cân nhắc một số loại thực phẩm

Quý vị có biết rằng mã zip của quý vị có thể có ảnh hưởng đến sức khỏe của bạn nhiều hơn mã di truyền không? Tìm hiểu thêm tại <https://rwjf.ws/2rNmBnd>

Tìm hiểu thêm về các trường học trong khu phố mà quý vị đang tìm mua tại www.GreatSchools.org .

Quý vị đã sẵn sàng mua nhà?

Quý vị đã ký hợp đồng. Tuyệt! Giờ thì sao?

Khi lời đề nghị của quý vị đã được chấp nhận, đồng hồ sẽ điểm để một đội ngũ thực hiện nhiều công việc trong một thời gian ngắn. Vui lòng đăng nhập ngay vào cổng thông tin trực tuyến để tải lên đề nghị mua được chấp nhận của quý vị, chỉ định bên cho vay của quý vị, nhập ngày được chấp nhận và ngày kết thúc mục tiêu và nhận hướng dẫn chi tiết về các bước tiếp theo và thời hạn chính.

Quy trình đóng khoản vay

Bước 1: Khi quý vị đang có hợp đồng mua nhà, quý vị và bên cho vay của quý vị sẽ được yêu cầu gửi tài liệu tới Hello Housing để chúng tôi xác định tính đủ điều kiện cuối cùng của quý vị cho khoản vay AC Boost.

Bước 2: Bên cho vay của quý vị sẽ tải lên các tài liệu liên quan đến khoản vay thế (được nêu trong này [First Mortgage Checklist](#)) chấp đầu tiên của quý vị trên Cổng thông tin web AC Boost.

Bước 3: Quý vị sẽ lấy và tải lên các tài liệu từ Chuyên gia môi giới bất động sản của mình liên quan đến ngôi nhà quý vị sẽ mua (các [Property Checklist](#)) trên Cổng thông tin web AC Boost.

Bước 4: Nếu quý vị đáp ứng tất cả các yêu cầu của chương trình, Hạt Alameda sẽ cấp Thư chấp thuận cuối cùng cho khoản vay AC Boost của quý vị.

Bước 5: Quý vị sẽ có một cuộc họp với nhân viên Hello Housing để xem xét các điều khoản cho vay của AC Boost và các tài liệu quý vị sẽ ký. Quý vị sẽ có cơ hội hỏi bất kỳ câu hỏi còn lại mà quý vị có thể có.

Bước 6: Hạt Alameda sẽ chuyển tiền vay của bạn để ký quỹ.

Bước 7: Bạn sẽ đóng khoản ký quỹ và nhận chìa khóa đến ngôi nhà mới của mình!

Tận hưởng ngôi nhà của quý vị!

Chúng tôi hy vọng rằng mỗi người tham gia AC Boost đều hài lòng với ngôi nhà mới của họ và việc trở thành chủ nhà đã làm giàu cho cuộc sống của họ. Hello Housing sẽ liên lạc với quý vị trong suốt hành trình sở hữu nhà của quý vị và sẵn sàng trợ giúp, nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào về AC Boost, tái cấp vốn hoặc các khía cạnh khác của chương trình.

Tính toàn vẹn của chương trình

AC Boost được tạo ra để cung cấp cho các hộ gia đình làm việc một cơ hội để mua một ngôi nhà để sống, mà nếu không thì không thể mua ở Alameda County. Để duy trì tính toàn vẹn của chương trình và đảm bảo rằng các hộ gia đình nhận được tiền chương trình đang sử dụng tiền đóng thuế theo dự định, những người tham gia AC Boost sẽ được yêu cầu cung cấp tài liệu rằng họ đang sinh sống trong bất động sản và duy trì đóng bảo hiểm thích hợp hàng năm. Hello Housing sẽ liên hệ mỗi năm kèm các hướng dẫn về cách cung cấp tài liệu này. Chúng tôi cảm ơn quý vị trước vì sự phản hồi kịp thời của quý vị đối với các yêu cầu của chúng tôi và giúp chúng tôi duy trì một chương trình thành công.

Quý vị sẵn sàng trả nợ?

Quý vị đang bán nhà?

Vui lòng liên hệ với chúng tôi để thảo luận về quy trình trả nợ và cung cấp mẫu Thông báo ý định bán hoàn chỉnh. Chúng tôi sẽ hướng dẫn quý vị qua quy trình này, cung cấp các bước tiếp theo một cách rõ ràng và danh sách các tài liệu cần thiết, bao gồm:

- Hợp đồng mua bán được phê chuẩn đầy đủ
- Thẩm định thị trường hợp lý
- Thông tin liên lạc của Tên công ty
- Chứng nhận đã ký từ người bán và người mua

Quý vị tái cấp vốn căn nhà của mình?

Vui lòng liên hệ với chúng tôi để thảo luận về quy trình trả nợ khi quý vị tái cấp vốn. Chúng tôi sẽ hướng dẫn quý vị qua quy trình này và yêu cầu thông tin sau:

- Thông tin liên lạc của Tên công ty
- Một bản sao của Báo cáo Tiêu đề Sơ bộ
- Thẩm định thị trường hợp lý

Bạn có đang tái cấp vốn cho ngôi nhà của mình không?

Vui lòng liên hệ với Teresa Hester với Quận Alameda tại teresa.hester2@acgov.org để thảo luận về quy trình hoàn trả khi bạn tái cấp vốn. Xin lưu ý rằng quý vị có thể tái cấp vốn cho khoản thế chấp đầu tiên của mình mà không phải trả khoản vay AC Boost nếu quý vị đang tái cấp vốn để tận dụng mức lãi suất tốt hơn và quý vị không nhận tiền mặt từ giao dịch. Quý vị vẫn sẽ cần phải làm việc với chúng tôi để bên cho vay mới có thể hoàn thành giao dịch. Không cho phép tín dụng theo giá trị tài sản thứ cấp.

Quý vị đang giữ nhà nhưng sẵn sàng trả hết hoặc trả một phần khoản vay AC Boost?

Vui lòng liên hệ với Teresa Hester với Quận Alameda tại teresa.hester2@acgov.org để thanh toán khoản vay AC Boost của bạn hoặc để thanh toán khoản vay hoàn toàn. Xin lưu ý rằng Thẩm định thị trường hợp lý sẽ cần phải được yêu cầu, mà người vay sẽ chịu trách nhiệm thanh toán. Ngoài ra, nếu quý vị muốn thanh toán một phần khoản vay, thì khoản nợ gốc mới và phần thặng dư sẽ được tính dựa trên mức thặng dư hiện tại và số tiền thanh toán. Một thỏa thuận sửa đổi khoản vay sẽ được ký và ghi lại để chứng minh sự thay đổi.

Nguồn Hỗ Trợ Trả Trước Bổ Sung

Người nộp đơn đăng ký tham gia AC Boost có thể kết hợp khoản vay AC Boost của mình với các chương trình hỗ trợ trả trước khác đã được Quận Alameda phê duyệt. Các chương

trình cho vay hỗ trợ trả trước đã được phê duyệt để "kết hợp" với AC Boost được liệt kê bên dưới.

Dưới đây còn có danh sách liệt kê các chương trình trợ cấp có thể hỗ trợ cùng với trả trước và/hoặc chi phí khóa sổ. Không cần phải hoàn trả khoản trợ cấp, vì vậy các chương trình trợ cấp không cần phải được Quận Alameda phê duyệt trước.

Xin lưu ý rằng nguồn kinh phí tài trợ cho những chương trình này có thể bị hạn chế và tiêu chí đủ điều kiện có thể khác với tiêu chí của AC Boost. Quý vị nên liên hệ với quản trị viên chương trình của các chương trình này để tìm hiểu xem hiện tại quỹ còn kinh phí hay không và liệu quý vị có đủ điều kiện tham gia hay không. Điều quan trọng nữa là phải kiểm tra với Bên Cho Vay Tham Gia AC Boost của quý vị để xác định xem liệu họ có thể kết hợp những chương trình này với các khoản vay của họ hay không.

Các Chương Trình Cho Vay Hỗ Trợ Trả Trước Đã Được Phê Duyệt:

- [WISH Program](#) - khoản vay lên tới 22.000
- [NeighborhoodLIFT Program](#) - khoản vay lên tới 25.000
- [Black Wealth Builders Fund](#) - khoản vay lên tới 15.000
- [Black Wealth Initiative](#) - khoản vay lên tới 10.000

Chương Trình Trợ Cấp Cho Trả Trước Và Chi Phí Khóa Sổ:

- [Bank of America Down Payment Grant Program](#) – các khoản trợ cấp lên tới 10.000 hoặc 3% giá mua (tùy theo số tiền nào ít hơn) cho khoản trả trước - hãy liên hệ với Người cho vay tham gia AC Boost với Bank of America để biết thêm chi tiết.
- [Bank of America Home Grant Program](#) – khoản trợ cấp lên tới 7.500 cho chi phí đóng - liên hệ với Người cho vay tham gia AC Boost với Bank of America để biết thêm chi tiết.
- Kiểm tra với Người cho vay tham gia AC Boost của bạn để xem liệu họ có sẵn bất kỳ chương trình tài trợ nào khác không.

Vui lòng truy cập trang <https://www.acboost.org/additional-dpa-resources> để xem danh sách các chương trình hỗ trợ trả trước hiện đã được phê duyệt.

Thông tin bổ sung

Người mua nhà lần đầu là gì?

Đây có vẻ là một câu hỏi dễ trả lời, nhưng không phải vậy!

AC Boost định nghĩa một người mua nhà lần đầu tiên là: hộ gia đình trong đó tất cả người lớn trong gia đình đang (1) mua tài sản cư trú; (2) sẽ cư trú trong tài sản cư trú là nơi cư trú

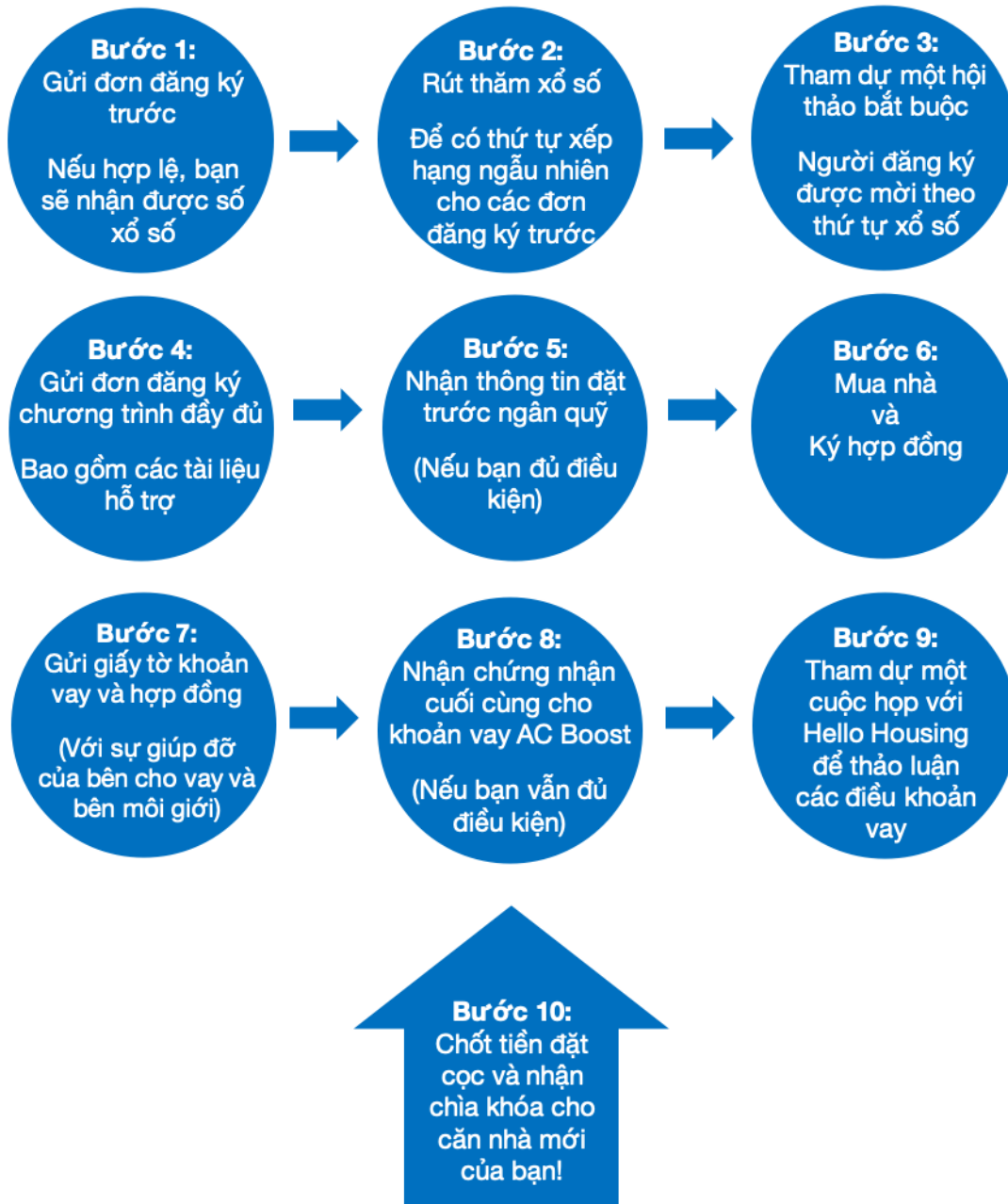
chính; VÀ (3) không có quyền sở hữu (duy nhất hoặc chung) trong nơi ở chính trú trong thời gian ba năm trước ngày nộp đơn AC Boost, HOẶC là một Người nội trợ di dời như được định nghĩa dưới đây và hiện đang làm việc.

Một người nội trợ di dời là một cá nhân không làm việc toàn thời gian, cả năm trong lực lượng lao động trong tối thiểu ba (3) năm, làm việc chủ yếu mà không có thù lao để chăm sóc nhà cửa, gia đình, là người thất nghiệp hoặc thiếu việc làm trong việc có được hoặc nâng cấp việc làm, VÀ, trong khi một người nội trợ, sở hữu một nơi cư trú chính với người phối ngẫu trước đó.

Không thành viên nào trong gia đình người nộp đơn có thể sở hữu bất kỳ lợi ích nào trong nơi ở chính trú trong thời gian ba năm trước ngày Đăng ký trước AC Boost. Khoảng thời gian sẽ được tính ngược từ ngày gửi Đơn đăng ký trước AC Boost. Mặc dù đã nói ở trên, các lợi ích sau đây sẽ không tự loại bỏ người nộp đơn khỏi việc được coi là người mua nhà lần đầu tiên: (1) quyền sở hữu chia sẻ thời gian; (2) bên cho vay từ các giao dịch bất động sản trước đó; (3) một mình xuất hiện trên tiêu đề với tư cách là người ủy thác cho một ủy thác, nơi người ủy thác đang sống tại thời điểm đó và tại nơi cư trú; (4) là người thụ hưởng được nêu tên của một ủy thác bao gồm đơn vị nhà ở trong số các tài sản ủy thác, nhưng chỉ khi người ủy thác sống tại thời điểm đó và tại nơi cư trú; (5) quyền sở hữu cổ phần trong hợp tác vốn cổ phần hạn chế; và (6) là Người Nội Trợ Thất Nghiệp như được định nghĩa ở trên, hiện đang làm việc; và (7) có quyền sở hữu ngôi nhà di động không gắn trên nền móng cố định và không được coi là bất động sản (không được Quận Alameda cấp quyền sở hữu), hoặc được xây dựng trước ngày 15 tháng 6 năm 1976.

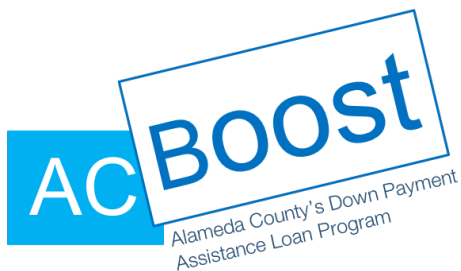
Quyền lợi sở hữu được định nghĩa là quyền lợi sở hữu đơn giản, bao gồm nhưng không giới hạn ở quyền lợi được giữ riêng lẻ; hoặc lợi ích sở hữu chung theo hợp đồng thuê nhà, thuê chung, tài sản chung hoặc lợi ích chung.

Quy trình 10 bước



Tài liệu đính kèm

- Tờ rơi chung về AC Boost
- Quy trình đăng ký AC Boost
- Tóm tắt chương trình AC Boost
- Câu hỏi thường gặp về AC Boost cho Hộ gia đình di dời
- AC Boost dành cho Người ứng cứu đầu tiên (Trang 1)
- AC Boost dành cho Nhà giáo dục (Trang 1)



Funded by Alameda County Measure A1
and approved by Alameda County taxpayers

Ready to buy your first home? Unlock down payment assistance with AC Boost!

AC Boost empowers middle-income working households to buy homes in Alameda County. The program offers **shared equity loans up to \$210,000** for first-time homebuyers who live in, work in, or have been displaced from Alameda County.

Don't miss application deadlines!

Learn more at acboost.org



¿Listo para comprar tu primera casa?

AC Boost ofrece préstamos de asistencia para el pago inicial de hasta \$ 210,000 para compradores de vivienda por primera vez que viven o trabajan en el Condado de Alameda o que han sido desplazados del Condado de Alameda. Asistencia en español está disponible.

Bạn đã sẵn sàng để mua ngôi nhà đầu tiên?

AC Boost cung cấp các khoản vay hỗ trợ thanh toán trước lên tới 210.000\$ cho những người mua nhà lần đầu sống hoặc làm việc tại Hạt Alameda hoặc những người phải chuyển nhà khỏi Hạt Alameda. Có hỗ trợ bằng tiếng Việt.

準備購買你的第一間房屋嗎？

AC Boost 提供 \$210,000 首期貸款幫助，給予首次買屋者。購房者要在亞拉米達縣 (Alameda County) 居住或工作，或在亞拉米達縣流離失所者。有中文提供幫助。

Handa na bang bumili ng unang bahay ninyo?

Ang AC Boost ay nag-aalok ng tulong sa paunang pagbayad na mga pautang ng may hanggang \$210,000 para sa mga unang-beses na mamimili ng bahay na nakatira o nagtrabaho sa Alameda County o sinumang napaalis mula sa Alameda County. May pagtulong sa Tagalog na magagamit.

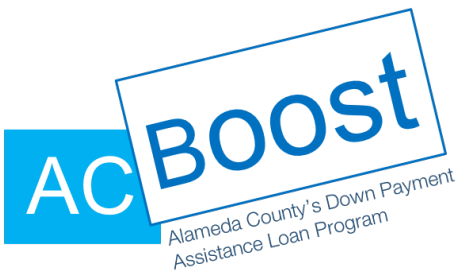


acboost.org
(510) 500-8840
acboost@hellousing.org



AC Boost is funded by Measure A1 Affordable Housing Bond funds and administered by nonprofit organization Hello Housing on behalf of the County of Alameda.

The County of Alameda and Hello Housing do not discriminate against any person on the grounds of race, color, religion, national origin, ancestry, sex, gender, gender identity, gender expression, sexual orientation, marital status, familial status, source of income, genetic information, medical condition, physical disability or mental disability, or any other category protected by law.



Funded by Alameda County Measure A1
and approved by Alameda County taxpayers

Apply for Down Payment Assistance from AC Boost – It's free, quick, and easy!

- I'm a first-time homebuyer and ready to buy in Alameda County.
- I live in, work in, or have been displaced from Alameda County.
- I have a household annual income of less than 120% Area Median Income.

AC Boost Special Features

Are you a First Responder or Educator in Alameda County? If so, you might have twice the opportunity to secure AC Boost funds.



Income Limits & Loan Amounts

- Buyers with incomes below 100% AMI (Area Median Income) have a loan limit of \$210,000.
- Buyers with incomes between 100% and 120% AMI have a loan limit of \$160,000.

**Income limits below are effective as of June 6, 2023 and are subject to change on an annual basis*

Household Size	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI*	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550	\$183,400	\$195,250
120% AMI*	\$124,250	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900	\$220,100	\$234,300

¡Solicitar asistencia de pago inicial de AC Boost es gratis, rápido y fácil! Los límites de los préstamos son de \$ 210,000 para el 100% del AMI de \$ 160,000 para el 120% del AMI. Consulte la tabla para límites por tamaño de hogar.

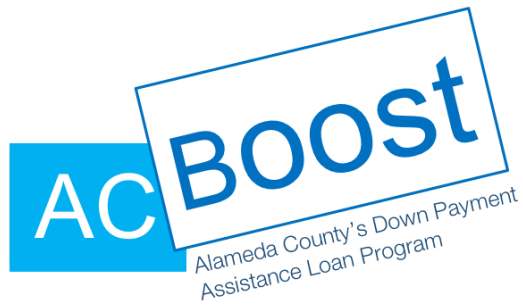
Bạn có thể đăng ký hỗ trợ thanh toán trước từ AC Boost miễn phí, nhanh chóng và dễ dàng! Giới hạn vay là 210.000\$ ở 100% AMI hoặc 160.000 đô la ở 120% AMI. Hãy xem bảng giới hạn thu nhập theo quy mô hộ gia đình.

申請 **AC Boost** 首期貸款幫助是免費的、快捷的、容易的！100% AMI 的貸款限額是 \$210,000 美元 或 120% AMI 的貸款限額是 \$160,000 。請參閱家庭規模表格。

Ang pag-aplay para tulong para sa unang pambayad mula sa AC Boost ay libre, mabilis at madali! Ang mga limitasyon sa pautang ay \$210,000 para sa 100% AMI o \$160,000 para sa 120% AMI. Tingnan ang talaan ng limitasyon ng kita ayon sa sukat ng sambahayan.

Learn more at acboost.org, email acboost@hellohousing.org, or call (510) 500-8840

HƯỚNG DẪN ĐĂNG KÝ



Do Quận Alameda Tài Trợ

Để biết thêm thông tin

TRUY CẬP TRANG WEB CỦA CHÚNG TÔI TẠI WWW.ACBOOST.ORG

LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI:

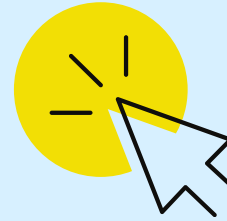
ACBOOST@HELLOHOUSING.ORG

ĐIỆN THOẠI: 510-500-8840



1. HOÀN THIỆN ĐƠN ĐĂNG KÝ TRƯỚC

- Quý vị có thể hoàn thiện Đơn Đăng Ký Trước qua mạng chỉ trong vòng vài phút tại www.acboost.org
- Đơn Đăng Ký Trước Bản Giấy được cung cấp bằng nhiều ngôn ngữ khi có yêu cầu



2. NHẬN SỐ XỔ SỐ

- Nhận số xổ số qua email khi đáp ứng các yêu cầu đủ điều kiện tối thiểu



3. THAM DỰ HỘI THẢO BẮT BUỘC

- Những người đăng ký được mời tham dự hội thảo để tìm hiểu thêm về chương trình này, khoản vay và những thứ cần thiết để nộp đơn đăng ký đầy đủ



4. NỘP ĐƠN ĐĂNG KÝ THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ĐÃ HOÀN THIỆN

- Yêu cầu thông tin chi tiết hơn về hộ gia đình, bao gồm cả thư phê duyệt trước của bên vay
- Hoàn thiện giấy tờ chứng minh bắt buộc đối với từng thành viên trong hộ gia đình



5. PHÊ DUYỆT CÓ ĐIỀU KIỆN VÀ BẢO LƯU VỐN TÀI TRỢ

- Người đăng ký đủ điều kiện sẽ nhận được phê duyệt có điều kiện và bảo lưu vốn tài trợ từ Quận Alameda



6. MUA NHÀ!

- Người đăng ký phải ký kết hợp đồng mua nhà trong vòng 120 ngày



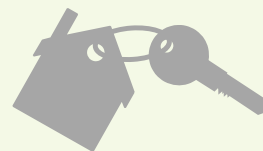
7. NHẬN PHÊ DUYỆT KHOẢN VAY CHÍNH THỨC

- Người đăng ký phải thông báo cho Hello Housing khi ký kết hợp đồng mua nhà
- Thư phê duyệt chính thức sẽ được cấp sau khi đáp ứng toàn bộ chương trình



8. ĐÓNG KÝ QUỸ

- Cuộc họp trực tiếp trước khi kết thúc giao dịch với Hello Housing
- Ký tài liệu với Công Ty Xác Minh Quyền Sở Hữu
- XIN CHÚC MỪNG, QUÝ VỊ ĐÃ LÀ NGƯỜI SỞ HỮU NHÀ!



MỤC ĐÍCH	Giúp những người mua nhà lần đầu đủ điều kiện, có thu nhập trung mua nhà tại Hạt Alameda với các khoản vay hỗ trợ trả trước.							
NGƯỜI MUA ĐỦ ĐIỀU KIỆN	<ul style="list-style-type: none"> Người mua nhà lần đầu, không có quyền sở hữu đối với nơi cư trú chính trong 3 năm qua. Sống, làm việc tại Hạt Alameda hoặc phải chuyển nhà khỏi Hạt Alameda trong vòng 10 năm qua. Thu nhập hộ gia đình dưới 120% thu nhập trung bình khu vực (AMI) và tài sản lưu động của hộ gia đình dưới \$300.000 (không bao gồm các khoản tiền không thể sử dụng như tài khoản hưu trí hoặc tài khoản 401 (k)) Yêu cầu thanh toán thấp hoặc không trả trước (linh hoạt) cũng như không quá 50% giá mua. Phải đủ điều kiện cho khoản thế chấp đầu tiên ít nhất bằng 50% giá mua. Phải hoàn thành và có được chứng nhận hưởng dẫn dành cho người mua nhà. 							
NHÀ ĐỦ ĐIỀU KIỆN	<ul style="list-style-type: none"> Nhà ở một gia đình, nhà chung cư, nhà liền kề, gác xép, các căn hộ để sống/làm việc và một số nhà tiền chế ở Hạt Alameda. Tài sản phải do chủ sở hữu ở hoặc bỏ trống ít nhất 90 ngày trước khi đóng, trừ khi người mua là người hiện đang thuê. Người mua phải có kế hoạch chuyển ngôi nhà đó thành nơi cư trú của họ trong vòng 60 ngày kể từ ngày mua. 							
GIỚI HẠN VAY & THU NHẬP	<ul style="list-style-type: none"> Người mua có 100% AMI (thu nhập trung bình khu vực) có giới hạn vay là \$210.000. Người mua có thu nhập từ 100% đến 120% AMI có giới hạn vay là \$160.000. * Giới hạn thu nhập dưới đây có hiệu lực kể từ ngày 6 tháng 6 năm 2023 và có thể thay đổi hàng năm 							
Quy mô hộ gia đình	1	2	3	4	5	6	7	8
100% AMI*	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550	\$183,400	\$195,250
120% AMI*	\$124,250	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900	\$220,100	\$234,300
ĐIỀU KHOẢN VAY LỰA CHỌN	<ul style="list-style-type: none"> Người mua có thời hạn vay 30 năm không tính lãi và không có khoản thanh toán hàng tháng trong thời gian sống tại ngôi nhà đó. Khoản vay được bảo đảm bằng chứng thư tín nhiệm. Việc trả nợ có thể được kích hoạt bởi việc bán, chuyển nhượng quyền sở hữu, tái cấp vốn trái phép, chủ sở hữu không ở nữa hoặc người mua không trả nổi khoản thế chấp đầu tiên. Khi đến hạn trả nợ, khoản tiền trả nợ bao gồm khoản tiền vay gốc cộng với một phần tương ứng của giá trị tài sản tăng lên. <ul style="list-style-type: none"> Ví dụ: nếu một người mua có được khoản vay AC Boost là 15% giá mua nhà, họ sẽ hoàn trả số tiền vay gốc cộng với 15% giá trị tài sản tăng lên. Người mua phải dành ít nhất 25% thu nhập cho tổng chi phí nhà ở và không quá 43% thu nhập cho tổng chi phí nhà ở cộng với khoản nợ tiêu dùng (hoặc tối đa 45% cho những người mua đang mua nhà trong phạm vi 5 dặm cách nơi họ làm việc hoặc ½ dặm tính từ tuyến giao thông công cộng trực tiếp đến nơi họ làm việc). 							
QUY TRÌNH ĐĂNG KÝ	<ul style="list-style-type: none"> Ưu tiên cho Nhà Giáo và Nhân Viên Tuyển Đầu. Bắt đầu bằng đơn đăng ký sơ tuyển theo thời hạn (xem acboost.org để biết chu kỳ thời gian hiện tại). Những người đăng ký sơ tuyển đủ điều kiện nhận được số xổ số ngẫu nhiên vào cuối thời gian nộp đơn sơ tuyển là 45 ngày. Các hộ gia đình có kết quả số xổ trúng được mời tham dự hội thảo bắt buộc. Những người tham dự hội thảo có thể nộp đơn đăng ký đầy đủ kèm theo tài liệu hỗ trợ trong vòng 28 ngày kể từ ngày hội thảo. Các đơn đăng ký đầy đủ "nộp trước sẽ được xem xét trước". Những người đăng ký được chấp thuận có điều kiện có 120 ngày để tìm được một ngôi nhà đủ điều kiện. Có thể được cho thêm 60 ngày nếu đưa ra bằng chứng về thỏa thuận mua nhà trong 120 ngày đầu tiên. Chứng từ ủy thác giữ phải có khoảng thời gian tối thiểu 28 ngày đối với những phê chuẩn khoản vay và tài sản lần đầu. 							

Các câu hỏi thường gặp

Về Điều kiện làm hộ gia đình phải chuyển nhà



AC Boost chào đón những người đăng ký đã chuyển khỏi Hạt Alameda trong 10 năm qua, ngay cả khi họ không còn sống và cũng không làm việc trong Quận nữa!

AC Boost chấp nhận những người mua nhà đã rời khỏi Quận do bị tịch thu nhà, chi phí nhà ở tăng hoặc gặp áp lực chuyển nhà khác.

1. Làm sao biết tôi đủ điều kiện đăng ký làm “hộ gia đình phải chuyển nhà”?

Để đủ điều kiện là hộ gia đình phải chuyển nhà, hộ gia đình của người đăng ký phải có ít nhất một thành viên đã trưởng thành bị chuyển, với tư cách là người đã trưởng thành, khỏi nơi cư trú chính của họ trong Hạt Alameda trong vòng mười năm qua trước ngày đăng ký.

Việc chuyển nhà có thể bao gồm các lý do chuyển nhà ra khỏi Quận do

- Hoạt động thực thi pháp luật,
- Dự án phát triển nhà được Thành phố/Hạt tài trợ hoặc hỗ trợ,
- Tịch thu tài sản,
- Bị trục xuất hoặc buộc phải chuyển đi, bao gồm cả những sự việc liên quan đến:
 - Tăng tiền thuê nhà
 - Mất dịch vụ nhà ở
 - Chủ sở hữu dọn vào
 - Lên án tòa nhà
 - Điều kiện nhà ở hoặc khu vực không an toàn/không lành mạnh
 - Chuyển đổi bất động sản thành nhà chung cư hoặc cho mục đích sử dụng khác
 - Sự quấy rối, phân biệt đối xử hoặc trả thù của chủ nhà hoặc hàng xóm
 - Trục xuất vì mục đích xây dựng
 - Thiên tai hoặc trường hợp khẩn cấp khác
 - Các trường hợp “không có lỗi” khác

2. Tôi sẽ được đề nghị thể hiện rằng tôi đáp ứng các yêu cầu để trở thành một “hộ gia đình phải chuyển nhà” như thế nào?

Người đăng ký sẽ tự chứng nhận rằng hộ gia đình của họ đã bị chuyển nhà vì một trong những lý do được liệt kê. Họ cũng cần cung cấp tài liệu cho thấy họ đã sống ở Hạt Alameda vào một thời điểm nào đó trong mười năm trước ngày nộp đơn cho AC Boost. Tài liệu có thể bao gồm, nhưng không giới hạn với:

- Thỏa thuận cho thuê trước đây với địa chỉ ở Hạt Alameda
- Hóa đơn tiện ích có địa chỉ ở Hạt Alameda
- Tài liệu thuế (như W-2, W-4 hoặc Tờ hoàn thuế) thể hiện địa chỉ ở Hạt Alameda

Các câu hỏi thường gặp Về Điều kiện làm hộ gia đình phải chuyển nhà

3. Khi nào tôi sẽ phải cung cấp tài liệu về việc chuyển nhà?

Đơn đăng ký sơ tuyển với AC Boost sẽ hỏi bạn có sống, làm việc hay đã bị chuyển nhà khỏi Hạt Alameda. Hiện tại không cần bằng chứng. Tất cả đơn đăng ký sơ tuyển sẽ tham gia xổ số. Những người đăng ký trúng số xổ số sẽ được mời đến một hội thảo. Sau đó những hộ gia đình được chọn này sẽ hoàn tất một đơn đăng ký đầy đủ kèm theo các tài liệu hỗ trợ, bao gồm bằng chứng về nơi cư trú ở Hạt Alameda trong vòng mười năm trước khi nộp đơn.

4. Tôi đã phải chuyển nhà cách đây vài năm nhưng hiện tại tôi sống ở Hạt Alameda. Tôi có nhận được thêm điểm ưu tiên khi sống ở Hạt Alameda VÀ đã phải chuyển nhà không?

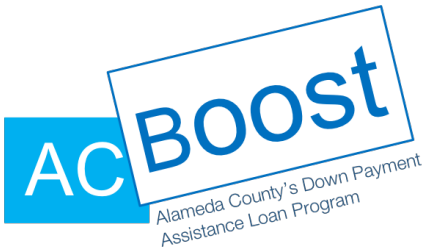
Không. Nếu bạn chuyển nhà nhưng không còn sống hoặc làm việc tại Hạt Alameda, có thể đủ điều kiện đăng ký AC Boost, dựa theo việc chuyển nhà của bạn. Nếu bạn nộp đơn trong thời gian đang sống hoặc làm việc tại Hạt Alameda, việc chuyển nhà trong quá khứ không ảnh hưởng đến đơn đăng ký của bạn vì bạn đã đủ điều kiện. Không có quyền lợi bổ sung nào được cấp cho các hộ gia đình hội đủ điều kiện theo nhiều cách. Ví dụ: một hộ gia đình đã chuyển nhà và hiện đang sống và làm việc tại Hạt Alameda (đủ điều kiện theo 3 cách khác nhau) không có lợi thế nào so với một hộ gia đình đã chuyển nhà nhưng không còn sống hoặc làm việc ở Hạt Alameda.

5. Tôi bị buộc rời khỏi Hạt Alameda khi chủ nhà nói rằng họ muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà, nhưng tôi không có tài liệu cho thấy lý do tôi chuyển nhà. Tôi có còn đủ điều kiện là một hộ gia đình phải chuyển nhà không?

Có, nếu bạn có thể chứng minh hai điều sau đây:

- (1) Bằng chứng cho biết bạn đã sống ở Hạt Alameda tại một số thời điểm trong vòng mười năm qua VÀ
- (2) Tự chứng nhận rằng lý do bạn chuyển ra khỏi Hạt Alameda khớp với một trong những lý do chuyển nhà được chấp nhận (xem Câu hỏi thường gặp #1).

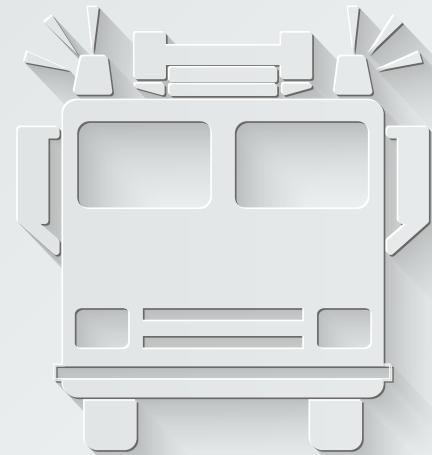




Được tài trợ bởi Biện pháp A1 Hạt Alameda

Nhân viên tuyển đầu ở Hạt Alameda:
Sẵn sàng để mua căn nhà đầu tiên?
Đừng chần chừ, hãy đăng ký ngay để được hỗ trợ tiền trả trước!

AC Boost, Chương Trình Cho Vay Hỗ Trợ Tiền Trả Trước của Hạt Alameda, hỗ trợ các hộ gia đình làm việc có thu nhập trung bình để mua nhà tại Hạt Alameda. Chương trình cung cấp các khoản vay chia sẻ giá trị tài sản lên tới \$210,000 cho những người mua nhà lần đầu mà sống, làm việc hoặc đã được chuyển đi từ Hạt Alameda.




Nhân Viên Tuyển Đầu, hãy tận dụng lợi thế AC Boost của mình!

AC Boost nhận ra vấn đề nhà ở và đi làm xa của bạn. Khi bạn sống gần nơi làm việc hơn, cộng đồng chúng ta được an toàn hơn. AC Boost dành riêng các quỹ để hỗ trợ bạn vì Hạt Alameda phụ thuộc vào sự ổn định và thành công của bạn

Ai đủ điều kiện là một “Nhân Viên Tuyển Đầu”?

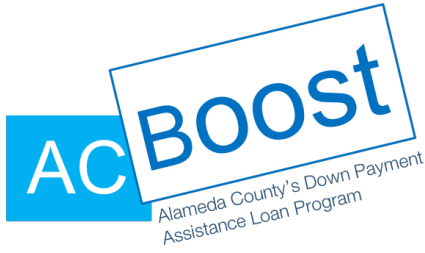
Nếu quý vị hay một người trong hộ gia đình quý vị là nhân viên toàn thời gian Sở Cảnh sát, Cứu hỏa hoặc Cảnh sát trưởng trong Hạt Alameda hoặc làm Kỹ thuật viên Y tế Cấp cứu (Emergency Medical Technician, EMT) hoặc Nhân viên y tế cấp cứu trong một khu vực dịch vụ, bao gồm cả Hạt Alameda.

Xem Tóm tắt chương trình AC Boost. 
Tìm hiểu thêm và đăng ký tại acboost.org.
Hành động nhanh! Hạn chót nộp đơn.

**Quý vị biết một nhân viên tuyển đầu?
Vui lòng giúp chúng tôi loan tin này!**



AC Boost, một chương trình của Hạt Alameda, được quản lý bởi tổ chức phi lợi nhuận Hello Housing.



Được tài trợ bởi Biện pháp A1 của Hạt Alameda

Các Nhà Giáo ở Hạt Alameda

Quý vị đang cố gắng mua căn nhà đầu tiên?
Đăng ký ngay để được hỗ trợ thanh toán đặt cọc!

AC Boost là Chương Trình Cho Vay Hỗ Trợ Tiền Trả Trước của Hạt Alameda, được thiết lập để giúp các hộ gia đình làm việc có thu nhập trung bình mua nhà trong hạt. Chương trình cung cấp các khoản vay chia sẻ giá trị tài sản lên tới \$210,000 cho những người mua nhà lần đầu sống, làm việc hoặc đã được chuyển đi từ Hạt Alameda.



Các nhà giáo dục được ưu tiên trong quy trình bốc thăm của AC Boost!

AC Boost hiểu rằng nhà ở đắt đỏ có thể khiến cho các nhà giáo bỏ nghề và các nhà giáo cần có thể đủ khả năng tài chính để sống tại nơi họ làm việc. AC Boost dành riêng các ngân quỹ cho các nhà giáo (và nhân viên tuyển đầu) để giúp họ mua nhà tại Hạt Alameda.

Ai đủ điều kiện là một “Nhà Giáo”?

Một hộ gia đình hội đủ điều kiện nếu có ít nhất một thành viên làm việc toàn thời gian tại một trường công lập K-12 nào thuộc Hạt Alameda (bao gồm các trường bán công, trường thuộc hạt/giáo dục thường xuyên), trường cao đẳng cộng đồng, trường đại học công (bao gồm cả các cơ sở mở rộng) hoặc nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em được cấp phép toàn thời gian. Cũng bao gồm các nhà giáo làm việc trong các cơ sở lưu trú toàn thời gian được cấp phép cho trẻ em/thanh niên nuôi tạm.

Đừng chần chừ! Xem Tóm tắt Chương trình AC Boost. 

Tìm hiểu thêm và đăng ký tại acboost.org.

Hành động nhanh! Hạn chót nộp đơn.



Hãy nói đồng nghiệp biết về cơ hội này!

AC Boost, một chương trình của Hạt Alameda, được quản lý bởi tổ chức phi lợi nhuận Hello Housing.