

ACBoost.org 買家內容的中文譯版
版本：2024 年 2 月

2016 年 11 月，阿拉米達縣納稅人投票支持購買住屋者。

貸款可以高達 \$210,000 美元，以共享升值首期付款援助的形式貸款，用以作為首期來購買阿拉米達縣的住屋。而在貸款期間沒有到期付款，使您負擔得起房屋抵押按揭貸款的支付。

AC Boost 是什麼？

AC Boost 是一項首期付款援助貸款計劃，旨在幫助家庭購買阿拉米達縣的房屋。該計劃由阿拉米達縣住房和社區發展局 Alameda County Housing and Community Development (“HCD”) 管理，縣選民通過 A1 措施提供資金。AC Boost 由非營利組織 Hello Housing (www.hellohousing.org) 管理。

AC Boost 為買家提供了推動力，提供的貸款旨在帶給無法負擔購買自住房屋的家庭，因此能夠有自住屋的房產權。AC Boost 提供高達 \$210,000 美元的貸款（視乎買方的收入和需求）。貸款是免息的，並且在家庭擁有房屋期間沒有按月付款。然而，該計劃僅在以下情況要求付款：（1）30 年期限結束時，（2）房屋在 30 年期限結束之前出售，（3）房主希望通過再融資抵押從房屋中取出現金，或（4）房主不再希望自住房屋。房主償還他們借來的金額加上他們房屋價值增加的比例份額。

例如：如果 AC Boost 貸款是房屋購買價格的 15%，房主將償還原本貸款金額加上房屋價值增加的 15%。

隨著阿拉米達縣房價上漲，AC Boost 基金可以能夠繼續為新家庭提供服務。同時，該計劃允許房主從房屋價升值中獲得相關有意義的份額而受益。是雙贏的情況。

為了確保納稅人的錢被用於其預期目的，購買 AC Boost 貸款的房屋將由 Hello Housing 監控，以確保他們由始至終保持著是房主自住，並且符合滿足計劃的要求。

AC Boost 如何獲得資助金額？

016年11月8日，選民批准了A1措施，這是一項價值5.8億美元的一般義務債券，旨在用於擴大阿拉米達縣居民可負擔的自住房屋。

在A1措施的五個項目中，AC Boost計劃旨在幫助中等收入的工作家庭購買自住房屋，並留在（或返回）阿拉米達縣。

阿拉米達縣的住房和社區發展部（HCD）正在實施這些計劃，並選擇了非營利住房組織Hello Housing作為項目管理者。

對於買家：歡迎來到 AC Boost

AC Boost 是一項旨在幫助中等收入家庭購買阿拉米達縣自住房屋的計劃。

AC Boost 為買家提供了推動力，提供的貸款旨在帶給無法負擔購買自住房屋的家庭，因此能夠有住家的房產權。AC Boost 提供高達\$210,000美元的貸款（視乎買方收入和需求）。貸款是免息的，並且在家庭擁有房屋期間沒有按月付款。然而，該計劃僅在以下情況要求還款：（1）30年期限結束時，（2）房屋在30年期限結束之前出售，（3）房主希望通過再融資抵押從房屋中取出現金，或（4）房主不再希望自住房屋。在收益時，房主償還他們借來的金額加上他們房屋價值增加的比例份額。

請查看以下資格要求，以了解 AC Boost 是否適合您。

您符合資格嗎？

要獲得 AC Boost 貸款資格，您必須滿足以下要求：

阿拉米達縣居民：買家必須在阿拉米達縣生活或工作（至少每周 32 小時）或以前住在阿拉米達縣並且已經失去住所。

失去住所的家庭：若要符合失去住所的家庭資格，申請人的家庭必須在申請日期前十年內，至少有一名在阿拉米達縣內失去主要住所的成年人，並提供居住證明。了解有關失去住所家庭資格的更多信息，請查看常見問題的解答

https://bit.ly/ACBoostDisplacedHouseholdFAQs_FC3_Chinese。

首置自住房者：AC Boost 將首次購房者定義為：家庭中所有成年人都是（1）購買自住房產；（2）將會居住在物業中作為主要住所；同時（3）在 AC Boost 申請日期之前的三年期間內沒有主要居所的業權（獨有或共有權），或者是一個失去住所的家庭照顧者。請參閱本文件末尾了解更多信息以及廣泛的定義。

收入限額 要符合資格，您的家庭收入必須等於或低於本區域中等收入標準（“AMI”）的 120%。如果您的家庭收入等於或低於 100% AMI，您可能有資格獲得更高的貸款。目前的收入限額是：

家庭規模	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

（收入限額每年更新一次，通常在春季更新）

主要住所 買家必須居住在自住屋作為其主要住所，每年至少住 10（十）個月。

資產限額 家庭必須擁有不超過\$300,000 美元的流動資產。流動資產是可以隨時調動的現金，或者是隨時可以轉換為現金的資產（如股票）。為購買房屋而贈送給您的資金也被視為流動資產。退休帳戶不算為流動資產，除非退休帳戶被調動以供房屋購買。在申請時，買方的流動資產不能超過\$300,000 美元。若流動資產在申請時為 \$60,000 美元至\$300,000 美元之間，購買時必須投入資金，以致家庭購買自住房屋後的流動資產不超過\$60,000 美元。

資產限制 家庭在申請時，資產不得超過 30 萬美元。AC Boost 所定義的資產包括但不限於以下項目：儲蓄帳戶、支票帳戶、定期存款、任何共同帳戶的總結餘、貨幣市場或共同基金帳戶、信託帳戶（可使用的金額）、股票或債券（僅限既得金額）、贈與、手頭現金、（透過人壽保險保單、個人退休金帳戶 [Individual Retirement Account, IRA] 或退休帳戶）已使用或借貸的金額、任何申請者家庭中 18 歲或 18 歲以上成員所擁有的任何房地產淨值金額以及所持有的其他投資。應排除的資產：人壽保險保單的退保現金價值、IRA 帳戶的價值、退休帳戶的價值（其中包括但不限於 401K 和 403B 帳戶）、特殊需求信託的價值或 529 大學儲蓄帳戶的價值在評估申請人於購買前和購買後的資產時可從申請人的資產中予以排除。

計劃指南

有關計劃資格標準，優先編排和流程的更多信息和詳細信息，請查看 AC Boost 計劃手冊，在網址 www.ACBoost.org/Check-Eligibility。

第一回應人？教育工作者？

AC Boost 包括優先編排讓第一回應人和教育工作者留在阿拉米達縣。此外，AC Boost 還包括一些激勵措施，使買家更容易（1）住近他們的工作地點（2）藉公共交通上班工作。

第一回應人 指救急人員，要獲得“第一回應人”家庭的資格，至少有一名家庭成員必須是在阿拉米達縣內的警察局，消防局或警長部門的在職成員或工作人員，或者是受雇為緊急醫療技術員（EMT）或緊急救護員，其服務區域包括阿拉米達縣。要了解更多並傳播信息請查看 https://bit.ly/ACBoostFirstResponderFlyer_FC3_Chinese。

教育工作者 要獲得“教育工作者”家庭資格，至少有一名家庭成員必須是在阿拉米達縣 K-12 公立學校工作的全職教師，管理員，學區員工或工作人員，其中包括特許學校和阿拉米達縣內的成年繼續學校，社區學院和公立大學，包括延伸學校，或阿拉米達縣內的全職認可兒童保育工作者。其他資格包括為兒童/寄養青年在有執照的住宿設施工作的教育工作者。要了解更多並傳播信息請查看 https://bit.ly/ACBoostEducatorFlyer_FC3_Chinese

您準備好了嗎？

購房者教育 購買者必須完成由縣批准的代理商所認可的購房者教育計劃，並且如果被邀請提交完整的申請，則必須參加 AC Boost 的工作坊。請查看縣批准的購房者教育計劃 <https://bit.ly/ACBoostHousingCounselingAgencies2023>，找到適合您參加的。

有興趣申請？

第 1 步：提交預先申請表

預先申請表流程會根據您所聲明的信息來檢查您的資格，如果您的家庭被視為合格，您將進入抽籤。

預申請表的線上版本為英文。若要下載中文、西班牙文、他加祿語或越南文的預申請，請造訪 <https://www.acboost.org/pre-application-intro>。如需透過郵寄方式索取這些語言的紙本預申請表，請填寫此表格 – [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#)。

普通彩票抽籤

所有申請人在提交預先申請時若被確定有資格，則獲得彩票抽籤號碼並輸入普通彩票抽籤。該抽籤將確定申請人家庭被邀請參加工作坊的次序，以了解有關 AC Boost 流程的

更多信息，以及如何提交包含有所有支持申請必需的文件（例如：工資單，納稅申報表，銀行對賬單等）的完整申請表。申請人將按彩票抽籤排名次序分批獲得邀請，從彩票抽籤位置#1 開始。任何特定彩票抽籤邀請的申請人數，將根據在場申請數量和可用資金數量來確定。

優惠彩票抽籤

申請人在其預先申請中表明家庭有資格獲得教育工作者或第一響應者的優惠，將被輸入優惠抽籤和普通抽籤。AC Boost 為符合條件的優惠住戶預留 10% 的可用資金。Hello Housing 將同時邀請兩個抽籤排行榜的家庭提交完整的申請，直到優惠組的預留資金被該組用盡為止。優惠家庭在普通抽籤申請人的申請審查或資金預留方面，不會獲得任何優先權。一旦被邀請申請，家庭將按提交申請的次序獲得資金，直到所有資金都被分配。請注意，優惠家庭只會收到一個彩票抽籤號碼，但會收到兩個彩票抽籤排名位置，每個彩票抽籤類別一個排名位置。Hello Housing 在邀請提交完整的申請時，將驗證優惠資格。

您需要什麼填寫預先申請表？

- 所有成年家庭成員的家庭總收入
- 所有成年家庭成員的總流動資產
- 所有成年家庭成員的駕駛執照，CA ID，市政 ID 或護照號碼的最後 5 個數字

如果您希望以您的語言提交紙質預先申請表，請致電 (510) 500-8840 與我們聯繫。如果您需要 TTY 電話，請致電(510) 433-0165。

期待什麼？

提交預先申請表後，申請結果以及後續步驟將通過電子郵件發送給您。抽籤位置通知和參加工作坊邀請電子郵件也將被翻譯。在參加學習申請工作坊之後，所有自動通信和程序特定文件都將使用英語。

預先申請截止日期為 2024 年 5 月 15 日。

AC Boost 預先申請

感謝您對 AC Boost 的關注。請注意，您在此預先申請表上提交的信息將用於確定您的計劃和優惠資格，並在您完成完整申請時驗證您提供的信息。每個家庭只能提交一份預先申請表，所以請確保您提交準確的信息。

提交預先申請表後，您應該會收到來自 ACBoost @ hellohousing.org 的電子郵件，其中包含您的獨特彩票抽籤號碼以及您聲明的教育工作者/第一響應者優惠信息。如果您在提交預先申請後 24 小時內未收到電子郵件，請先檢查您電郵的垃圾郵件過濾器。如果您仍然沒有來自 AC Boost 的電子郵件，或者您發現任何有關您聲明的優惠的錯誤信息，請立即透過電子郵件 ACBoost@hellohousing.org 或電話與我們聯繫 (510) 500-8840。如果您失聰、有聽力障礙或有語言障礙，請發送電子郵件至 ACBoost@hellohousing.org 尋求幫助。

請注意，要完成預先申請，您需要知道您家中每位成年人的政府簽發的身份證號碼（例如駕駛執照），您家庭目前的年度總收入和家庭總資產。您將無法保存並返回預先申請表，因此請確保在開始之前提供此信息。

可選用的語言

預申請表的線上版本為英文。若要下載中文、西班牙文、他加祿語或越南文的預申請，請造訪 <https://www.acboost.org/pre-application-intro>。如需透過郵寄方式索取這些語言的紙本預申請表，請填寫此表格 – [AC Boost Paper Pre-Application Request Form](#)。

如需其他語言的幫助，請致電 (510) 500 8840或在 ACBoost@hellohousing.org 給我們發送電子郵件。如果您失聰、有聽力障礙或有語言障礙，請發送電子郵件至 ACBoost@hellohousing.org 尋求幫助。

AC Boost 參與貸款人

參與的信貸員和抵押貸款經紀人已完成 AC Boost 貸款人員培訓，並準備審核您的第一筆貸款申請。如果您已經與想要成為參與貸款人的貸款人合作，請將他們轉介到我們的 For Lenders 頁面，以了解更多信息，請訪問 www.acboost.org/for-lenders。

有關參與貸款人的聯繫信息，請查閱 www.acboost.org/approved-lenders。

還沒準備好？

如果您發現自己還沒有準備好申請第一筆貸款或沒有資格獲得第一筆貸款，您可以採取多種步驟來開始為擁有房屋做準備。我們建議您查看以下資源以了解有關如何準備成為房主的更多信息。

- 聯繫購房者諮詢機構參加首次購房者教育研討會或接受有關您的財務準備情況的個性化諮詢 - <https://bit.ly/ACBoost-Housing-Counseling-Agencies-FC3>
- 通過消費者金融保護局的房屋貸款工具包了解抵押貸款、過戶成本等 - <https://www.consumerfinance.gov/owning-a-home/explore/home-loan-toolkit/>

準備採購自住屋？

什麼類型的房屋符合資格？

一旦您獲得 AC Boost 貸款的批准，您就可以開始採購房屋了。興奮！請確保您和您的房地產經紀人非常熟悉符合 AC Boost 貸款資格的房屋類型。如果您尚未與房地產經紀人合作，您可以聯繫以下熟悉 AC Boost 的房地產經紀人協會。

- Bay East Association of Realtors 灣東房地產經紀人協會(BayEast.org/find-realtor)
- Realtists (Associated Real Property Brokers) (<https://arpboaklandrealtist.com/>)

符合條件的房屋 使用 AC Boost 資金購買的所有房產必須位於阿拉米達縣。住宅可以是單戶住宅，共管公寓，排屋/城鎮住宅，閣樓或 Live Work Unit 工住兩用單位（只要 Live Work 工住兩用單位將作為您的主要住所，并一年至少住 10 個月）或者符合後述標準的預製房屋 – 房屋固定在永久性地基上、屬於不動產（在 Alameda 縣登記產權且土地歸預製房屋的所有者所有），並且於 1976 年 6 月 15 日之後建造。

空置要求 AC Boost 貸款購買的房產，除非房產的現有租戶是買家，必須是業主自住或在收樓前已經空置 90 天。

排除的房屋

AC Boost 排除的房屋類型包括：

1. 未固定在永久地基上的活動房屋以及 1976 年 6 月 15 日之前建造的活動房屋。
2. 多單位住宅。
3. 合作部門
4. 正在進行工商貿易或業務的房屋物業，而未經縣政府事先書面批准該工商業用途的房屋。
5. 通過不公平交易購買的房屋，買家和賣家或參與銷售交易的其他人之間有共同利益，除非得到縣批准的除外。（不公平交易的一個例子是買家來購買他自己的朋友或家人所擁有的財產。）

驗屋和估價

AC Boost 要求買家在簽訂合同時提交以下文件：

- 公平市場估價（估價日期不超過 90 天）
- 一般房屋檢查（檢驗日期不超過 90 天）
- 蟲害檢查（檢驗日期不超過 90 天）
- 已簽署的一般豁免和免責聲明，表示您已與房地產經紀人或其他房地產專業人員一起審查了檢查報告，並了解所有調查結果。

交通福利

為了減輕交通擠塞，減少污染和提高生活質量，AC Boost 計劃鼓勵申請人在他們的工作地點或附近有交通工具方便返工的地區購買。若要獲得交通福利，房屋必須是：

1. 距離一個家庭成員的工作地點不到 5 英里; 或者
2. 如果距離超過 5 英里，房屋必須位於直接運輸線或灣區快速公交（BART）站的半英里範圍內，該站將能把家庭成員帶到他/她/他們的工作地點的半英里範圍內。

該福利允許計劃參與者將更多的收入用於住房。家庭可以將每月收入用於住房和債務的最高金額的 AC Boost 標準可以從 43% 增加到 45%。例如，如果一個家庭每月賺取 \$10,000 美元（稅前），家庭開銷要不超過 \$4,300 美元在他們的建議住房費用和每月消費債務支付（信用卡，學生貸款等），以符合獲得 AC Boost 資金的資格。如果同一家庭購買符合交通福利條件的房屋，那麼家庭可以在房屋和債務支付上的開銷高達 \$4,500 美元，並有資格獲得 AC Boost。

值得思考

您是否知道您的郵政編碼對您的健康比遺傳密碼有更大的影響？

有關詳細信息，請查閱 <https://rwjf.ws/2rNmBnd>

在 www.GreatSchools.org 了解更多有關您希望購買的社區的學校的信息。

準備買您的自住房子？

您簽訂了買屋合同。真好！往前怎麼辦？

一旦您的出價被賣家接受了，時間就分秒必爭，要讓一群團隊的人在很短的時間內完成很多工作。請立即登陸網上門戶網站，上傳您已經被接受的購買出價，指定您的貸款方，輸入您出價被賣家接受的日期和目標交屋日期，並獲得有關後續步驟和關鍵截止日期的詳細說明。

完成貸款過程

第 1 步：一旦您簽訂了買屋合同，您和您的貸款方將被要求向 Hello Housing 提交文件，以便我們確定您最終獲得 AC Boost 貸款的資格。

第 2 步：您的貸方將在 AC Boost 門戶網站上上傳與您的第一筆抵押貸款相關的文件（在 [First Mortgage Checklist](#)）。

第 3 步：您將在 AC Boost 門戶網站上從您的房地產經紀人處獲取並上傳與您將要購買的房屋相關的文件（[Property Checklist](#)）。

第 4 步：如果您滿足所有計劃的要求，阿拉米達縣將為您的 AC Boost 貸款發出最終批准函。

第 5 步：您將與 Hello Housing 工作人員會面，了解 AC Boost 貸款條款以及您將要簽署的文件。您將有機會詢問您可能遇到的任何其他問題。

第 6 步：阿拉米達縣將您的貸款資金轉入託管。

第 7 步：您將完成託管並得到您新屋的鑰匙！

享受你的住家！

我們希望每個 AC

Boost 參與者都對他們的新住家感到滿意，而成為房屋業主已經使他們的生活更豐富了

。Hello Housing 將在您取得住屋業權旅程中與您聯繫並予以幫助，如果您對 AC Boost，再融資或該計劃的其他方面有任何疑問，請隨時與我們聯繫。

廉正的計劃

AC Boost 旨在為工作家庭提供購買住房的機會，否則他們無法負擔在阿拉米達縣購買。為了維護計劃的廉正並確保接受計劃資金的家庭，按計劃預期宗旨使用納稅人的資金，AC Boost 要求參與者提供文件，證明他們居住在自住房，並每年維持適當的保險。Hello Housing 將每年與您聯繫，提供有關如何提供此文件的說明。我們提前感謝您及時回覆我們的要求，並協助我們維持一個成功的計劃。

準備償還您的貸款了嗎？

您在賣自住屋嗎？

請聯繫我們討論還款流程並提供完整的銷售意向通知表。我們將引導您完成整個過程，提供明確的後續步驟以及所需文件列表，包括：

- 完全批准的購買協議
- 公平市場評估
- 房產契據公司的聯繫信息
- 賣方和買方簽署的認證

您在為您的自住屋再融資嗎？

請通過 teresa.hester2@acgov.org 聯繫阿拉米達縣的 Teresa Hester，討論您再融資時的還款流程。請注意，如果您進行再融資以利用更好的利率並且您沒有從交易中獲得現金，則您可以在不償還 AC Boost 貸款的情況下為第一抵押貸款再融資。您仍需要與我們合作，以便您的新貸方可以獲得從屬關係以完成交易。不允許初級股權信貸額度。

您是否保留自住屋但準備還清或部分清還 AC Boost 貸款？

請通過 teresa.hester2@acgov.org 與阿拉米達縣的 Teresa Hester 聯繫，以支付您的 AC Boost 貸款或完全還清貸款。請注意，需要訂購公平市場評估，借款人將負責支付費用。此外，如果您希望部分償還貸款，新的貸款本金和升值份額將根據迄今為止的升值和支付金額計算。將簽署並記錄貸款修改協議以證明更改。

其他頭期款補助資源

AC Boost 的申請人可合併使用 AC Boost 的貸款及 Alameda 縣所批准的其他頭期款補助計畫。已獲得批准可與 AC Boost 「合併」使用的頭期款補助貸款計畫如下所列。

以下還列出了可以協助支付頭期款和／或過戶結算費用的補助金計畫。補助金不需要返還，因此補助金計畫不需要事先獲得 Alameda 縣的批准。

請注意，這些計畫的資金可能有限，且資格標準可能與 AC Boost 的標準不同。我們建議您與這些計畫的管理者聯絡，以瞭解目前是否有資金可用以及您是否符合資格。同時，請務必向您的 AC Boost 特約貸款機構洽詢，以確認他們是否能夠將這些計畫與其貸款合併使用。

已獲得批准的頭期款補助貸款計畫：

- [WISH Program](#) - 高達 22,000 美元的貸款
- [NeighborhoodLIFT Program](#) - 高達 25,000 美元的貸款
- [Black Wealth Builders Fund](#) - 高達 15,000 美元的貸款
- [Black Wealth Initiative](#) - 高達 10,000 美元的貸款

頭期款與過戶結算費用補助金計畫：

- [Bank of America Down Payment Grant Program](#) - 高達 10,000 美元或購買價格 3%（以較低者為準）的首付補助金 - 請聯絡美國銀行的 AC Boost 參與貸款機構以了解更多詳情。
- [Bank of America Home Grant Program](#) - 高達 7,500 美元的贈款用於結算費用 - 請聯繫美國銀行的 AC Boost 參與貸款機構以了解更多詳細資訊。
- 請諮詢您的 AC Boost 參與貸款人，以了解他們是否有任何其他可用的補助計畫。

請瀏覽 <https://www.acboost.org/additional-dpa-resources> 網頁以查看目前已獲得批准的頭期款補助計畫清單。

補充信息

什麼是首次購房者？

這似乎是一個容易回答的問題，但其實並非如此！

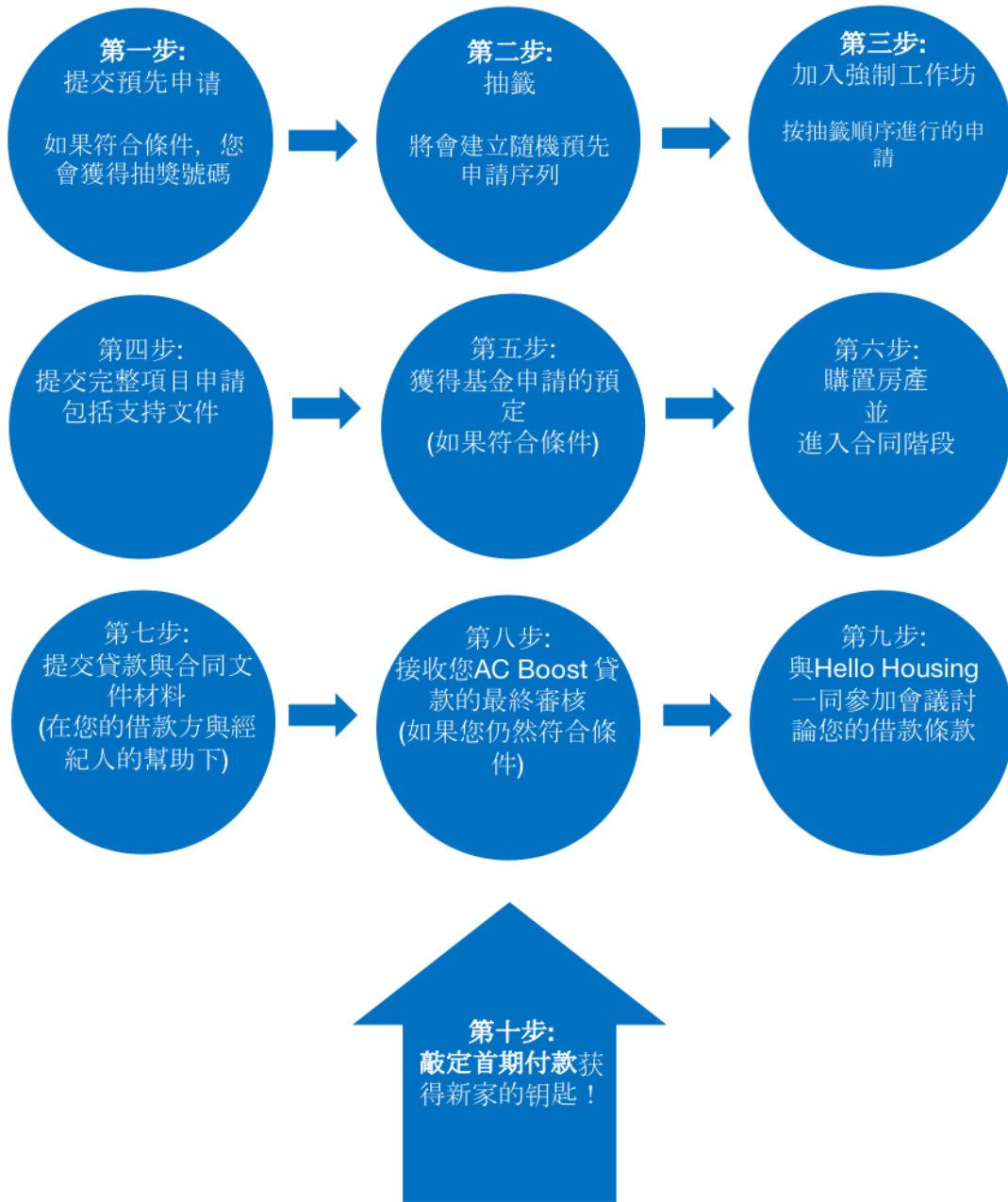
AC Boost 將首次購房者定義為：家庭中所有成年人都是（1）購買家庭自住房；（2）將居住在住宅物業中作為主要住所；**同時**（3）在 AC Boost 申請日期之前的三年期間內沒有主要居所的所有者業權（獨有或共有權），或者是一個在以下定義中失去住所的家庭照顧者，現在工作。

失去住所的家庭照顧者是指至少三年沒有全職工作，沒有全年在職工作的個人，主要是在沒有報酬的情況下照顧家庭和家人，在失業或就業不足的情況下工作，遇到困難獲得就業或提升就業，**並且**，當作為家庭照顧者時，擁有與前一個配偶的主要住房。

在 AC Boost 預先申請表開放日期之前的三年期間，申請人家庭的任何成員均不得擁有主要居所的任何權益。該期限應從 AC Boost 預先申請提交日期向後計算。儘管有上述規定，以下權益則本身不應取消申請人被視為首次購房者的資格：(1) 分時度假屋的所有權；(2) 以往房地產交易中的貸款擔保人；(3) 在委託人居住的時間和居住地，僅以信託受託人的身份出現在所有業權上；(4) 作為信託的指定受益人，包括信託資產中的住房單位，但前提是委託人在當時居住在住房單位；(5) 有限股權合作社股份的所有權；(6) 符合上述定義之失去主要收入來源但目前有在工作的家庭主婦或家庭主夫，且 (7) 擁有一間未固定在永久性地基上且不屬於不動產（未在 Alameda 縣登記產權），或者在 1976 年 6 月 15 日之前建造的活動式房屋。

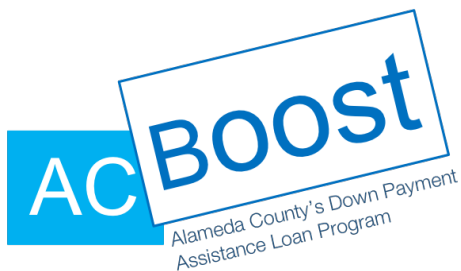
所有者業權被定義為絕對所有權，包括但不限於單獨持有的權益；或聯權共有業權，分權共有業權，聯合共同房產權或終身房地產權。

十個步驟



附件

- AC Boost 概覽傳單
- AC Boost 申請流程的更多信息
- AC Boost 計劃摘要
- AC Boost 針對失去住所家庭的常見問題解答
- AC Boost 的第一回應人 (救急人員) (第一頁)
- AC Boost 的教育工作者 (第一頁)



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.

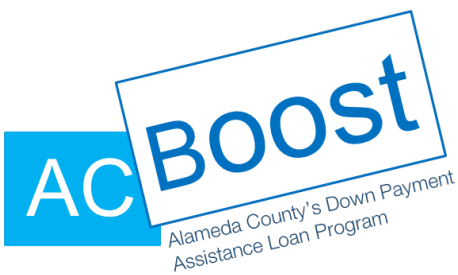


acboost.org
(510) 500-8840
acboost@hellousing.org



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.

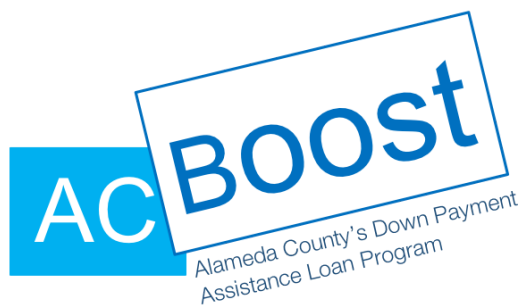
Bạn có thể đăng ký hỗ trợ thanh toán trước từ AC Boost miễn phí, nhanh chóng và dễ dàng! Giới hạn vay là 210.000\$ ở 100% AMI hoặc 160.000 đô la ở 120% AMI. Hãy xem bảng giới hạn thu nhập theo quy mô hộ gia đình.

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

怎樣申請



由Alameda County Measure A1 助

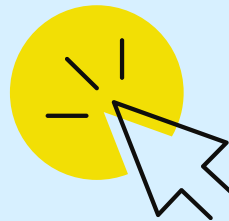
想要查詢更多的信息

請訪問 WWW.ACBOOST.ORG
聯繫我們: ACBOOST@HELLOHOUSING.ORG
電話: 510-500-8840



1. 完成預先申請

- 只需幾分鐘，即可在 www.acboost.org 在線完成預先申請
- 可根據要求提供多種語言的紙質預先申請



2. 收到一個彩票號碼

- 在滿足最低資格要求後通過電子郵件接收彩票號碼



3. 參加強制性研討會

- 邀請申請人參加研討會，以了解有關該計劃、貸款以及提交完整申請所需的更多信息。



4. 提交完整的計劃申請

- 需要更詳細的家庭信息，包括貸方預先批准函
- 每個家庭成員所需的完整支持文件



5. 資金的有條件批准和保留

- 符合條件的申請人將收到阿拉米達縣的有條件批准和資金預留



6. 買房子!

- 申請人將有 120 天的時間來簽訂房屋購買協議



7. 獲得最終貸款批准

- 申請人將在簽訂購房協議後通知 Hello Housing
- 滿足所有程序後發出的最終批准函



8. 關閉託管

- 需要與 Hello Housing 進行一對一的閉幕前會議
- 與產權公司簽署文件
- 恭喜您，您是業主!



目的	向符合條件的中等收入首次購房者提供首期付款援助貸款，以便幫助他們購買 Alameda 縣的自住房屋。							
具備資格的買家	<ul style="list-style-type: none"> 是"首次"購房者，並且在過去三年內沒有名下的主要住房。 在阿拉米達縣居住、工作，或者在過去十年內被逼從阿拉米達縣遷出。 家庭收入不超過地區中等收入(AMI)標準的 120%，且家庭流動資產不得超過\$300,000 美元（不包括例如養老金或 401k 賬戶的不可取用資金）。 可提供 0-3% 但不超過購買價 50% 的首付資金。 必須有資格獲得一筆至少占購買價格 50% 的第一抵押貸款。 必須完成并獲得購房者教育認證證書。 							
符合條件的家庭	<ul style="list-style-type: none"> 居住在 Alameda 縣的單戶家庭，包括公寓、聯排住房、閣樓、工作生活單元以及某些預製房屋。 當前房產必須在業權轉移手續完結前至少由業主自住或空置了 90 天，除非當前房產的租戶為購房者。 買家必須計劃在購房後 60 天內將其用作住所。 							
貸款和收入限額	<ul style="list-style-type: none"> 收入低於區域中等收入（AMI）標準 100% 的買家的貸款限額為 \$210,000 美元。 收入位於區域中等收入（AMI）標準 100% 至 120% 之間的買家的貸款限額為 \$160,000 美元。 <p>*下列收入限額 2023 年 6 月 6 日生效，會在年度基礎上變更。</p>							
家庭規模	1	2	3	4	5	6	7	8
100% 區域中等收入標準 (AMI) *	\$103,550	\$118,300	\$133,100	\$147,900	\$159,750	\$171,550	\$183,400	\$195,250
120% 區域中等收入標準 (AMI) *	\$124,250	\$142,000	\$159,750	\$177,500	\$191,700	\$205,900	\$220,100	\$234,300
關鍵貸款條款節選	<ul style="list-style-type: none"> 買家貸款期限為 30 年，居住於房屋期間即無需支付利息和月付款。供 貸款由信託契約擔保。還款觸發因素包括銷售，所有權轉讓，未經授權的再融資，終止所有者佔用或買方對於其第一抵押貸款違約。 一旦逾期未付，還款金額則包括本金和房屋價值增加的比例份額。示例：如果買方以房屋購買價格的 15% 獲得 AC Boost 貸款，他們將償還本金金額加上房屋價值增量的 15%。 買家用於住房的開支至少其收入的 25%，且用於總住房加上消費者債務的開支不得超過其收入的 43%（對於在工作地點半英里或距離其工作地點直接交通線半英里範圍內購買房屋的買家為 45%）。 							
申請流程	<ul style="list-style-type: none"> 優先考慮教育工作者和首先回應者。 在截止日期之前先進行簡易預申請（當前週期截止日期參見 acboost.org）。 符合條件的預先申請人在申請前 45 天的時間內收到隨機抽籤號碼。 抽籤號碼排名靠前的家庭會被邀請參加強制性研討會。 研討會參與者可以在研討會的 28 天之內提交完整的申請與支持性材料。完整的申請將會按照"首先完成"的基礎而考慮。 有條件批准的申請人有 120 天的時間來簽訂符合條件的房屋合同。 如果有證據顯示在前 120 天內提出了要約，則可以額外延長 60 天。 如果要審批第一筆貸款和房產，第三方託管期必須至少持續 28 天。 							



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



請撥打(510) 500-8840 或發送郵件至 acboost@hellohousing.org 尋求語言協助。

AC Boost 由措施 A1 可負擔的住房債券基金所資助，并由 Hello Housing 這一非營利性組織代表阿拉米達縣進行監管。

阿拉米達縣與 Hello Housing 不會根據種族、膚色、宗教、原國籍、血統、性、性別、性別認同別表達、性取向、婚姻狀況、家庭狀況、收入來源、基因信息、健康狀況、身體殘疾或精神殘疾及其他任何受法律保護的類別而歧視任何人。

經常詢問的問題 關於遷出家庭資格



AC Boost歡迎過去十年搬離Alameda縣的申請人，即使他們不再在縣中生活或工作！

由於喪失抵押品贖回權、住房費用上漲或者其他遷出壓力所導致搬離Alameda縣的申請人可以使用AC Boost。

1. 我如何知道自己有資格申請成為「遷出家庭」？

要獲得遷出家庭資格，申請人的家庭必須至少包含一名成年家庭成員，他曾在申請日期之前的過往十年內被迫從其在Alameda縣居住地遷出。

遷出可能包括由於以下原因而搬出該縣的情況：

- 法律強制活動、
- 由城市或縣贊助或協助的發展項目、
- 喪失房產贖回權、
- 驅逐與強制搬離，包括以下相關情況：
 - 租金上漲
 - 失去住房服務
 - 房東搬入
 - 被判違建
 - 不安全、不健康的住房或鄰居條件
 - 房產轉為產權公寓或他用
 - 來自房東或鄰居的騷擾、歧視或報復
 - 建造性驅逐
 - 自然災害或其他緊急情況
 - 其他"無過錯"的情況

2. 我需要提供那些材料來證明我滿足「遷出家庭」的要求？

申請人需要自己證明他們的家庭是由於上述原因之一而遷出的。他們還需要提供文件，以證明在申請AC Boost前十年內曾在阿拉米達縣居住過一段時間。文件可能包括，但不限於：

- 先前的帶有Alameda縣地址的租賃協議
- 帶有阿拉米達縣地址的水電賬單
- 寫明阿拉米達縣地址的稅務文件（例如W-2、W-4或者納稅申報表）

3. 我該什麼時候提供遷出的文件？

AC Boost的預先申請將會詢問您是否居住、工作於Alameda縣或者被逼從Alameda縣遷出。當前無需提供證明。所有預先申請將會被納入抽籤程序。抽籤號碼排名靠前的申請人會被邀請參加研討會。之後，這些被抽中的家庭需要填寫一份完整的申請並提供支持文件，包括可證明在申請日前十年內曾居住在Alameda縣的文件。

4. 我幾年前從我的住房中被遷出，但是我現在住在Alameda縣。我會不會因為曾被遷出並且住在Alameda縣而獲得額外的照顧？

不會的。如果您已經遷出家庭，但不再在Alameda縣居住或工作，可能會由於被遷出的情況而有資格享受AC Boost。如果您在申請之時居住或工作在Alameda縣，過往的遷出不會影響您的申請，因為您已經符合資格。符合多種資格類別的家庭將不會獲得額外的福利。比如，一個曾被遷出且目前工作生活在Alameda縣的家庭（符合三個資格類別）相較於一個曾被遷出但不再工作生活在阿拉米達縣的家庭來說，沒有任何優勢。

5. 我曾經被逼搬離Alameda縣，我的房東告訴我他們終止了我的合同，但是我沒有文件來證明我是為何搬離的。我是否仍然有資格成為遷出家庭？

可能的，如果您可以提供兩樣東西：

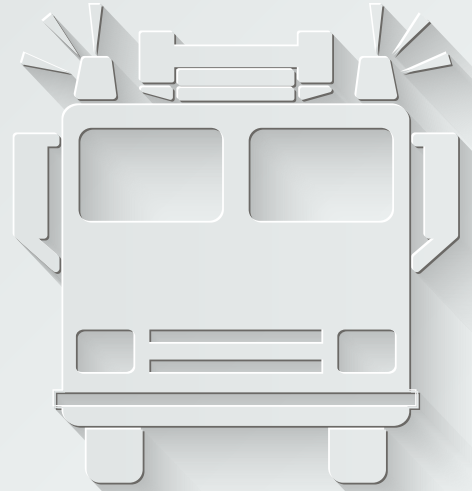
- (1) 證明您曾在過去十年內一段時間居住在Alameda縣的文件，以及，
- (2) 自我證明您搬離阿拉米達縣的原因是可接受的遷出原因之一（詳見問答1）。



Alameda县内的第一响应者

准备购入第一栋自住物业？
无需等待，立即申请首期付款援助！

AC Boost是Alameda县的首付款援助贷款计划，旨在帮助中等收入家庭在县内购买自己的房屋。该计划为在Alameda县居住、工作或已被迫迁移的首次购房者提供高达210,000美元的共享产权贷款。



第一响应者享有 AC Boost 相关的优先权！

AC Boost 明白您面临住屋问题且需要花费长时间通勤。如果您能住在工作场所附近的位置，社区众人的安全就都能获得保障。Alameda县有赖于您的福祉和成功，因此 AC Boost 拨出预留款项资助第一响应者。

谁符合成为“第一响应者”的资格？

只要您或您的某位家庭成员是阿拉米达县警察部门、消防部门或警察局的全职工作人员，又或者是紧急医疗技术员 (EMT) 或护理人员而其服务区域包括阿拉米达县，您就符合“第一响应者”的资格。

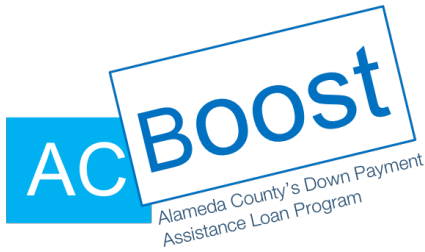
查看 AC Boost 计划的摘要 

前往 acboost.org 以了解更多及提交申请。
火速行动！申请截止日期一过，概不受理。



身边有第一响应者？告诉他们这个消息吧！

阿拉米达县的 AC Boost 计划是由非牟利组织 Hello Housing 负责管理。



由Alameda County Measure A1提供資金

Alameda縣教育工作者們 正在嘗試購買你們的首套房子？ 馬上申請，獲取首付款援助！

作为Alameda县的首付款援助贷款计划，AC Boost旨在帮助中等收入的工薪家庭在Alameda县购买房屋。本计划可以为在Alameda县生活、工作或被迫流离失所的首次购房者提供高达\$210,000美元的共用净值贷款。



教育工作者可在AC Boost幸運流程中享受優先權！

AC Boost認識到，高昂住房價格可能導致教育工作者流失，並且教育工作者應該能夠在他們所工作的地方居住和生活。AC Boost為教育工作者（和急救人員）預留了資金，以幫助他們在Alameda縣購買住房。

哪些人符合「教育工作者」的條件？

如果一個家庭有一位成員在Alameda縣任何K-12公立學校（包括Alameda縣的特許學校、縣/成人業餘補習學校）、社區學院、公立大學（包括擴展校園）做全職工作，或者擔任經許可的全職兒童護理提供者，則該家庭符合教育工作者的條件。在經許可的兒童/青少年寄養住宿設施工作的全職教育工作者也符合條件。

請勿耽擱！現在就查看AC Boost計畫摘要。
如希望瞭解更多並申請：acboost.org。
快點行動！申請時間有限。



請與您的同事分享這個機會！

阿拉米達縣的援助貸款計畫AC Boost由非營利性組織Hello Housing進行管理。