

WELCOME HOME, BOSTON

3° FÁZI

***SESON DI VIZIONAMENTU
8 di maiu di 2025***



***Gabineti di Abitason di
Kámara Munisipal***



***Dipartamentu di
Planiamentu***



INTERPRETASON & TRADUSON

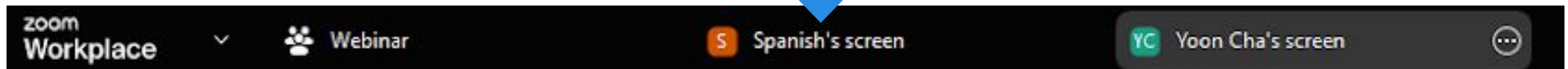
LÍNGUAS DISPUNÍVEL

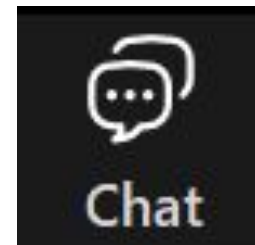


- Inglês
- Spanhol
- Kriolu di Aiti
- Vietnamita
- Kriolu di Kabu Verdi

TRADUSON

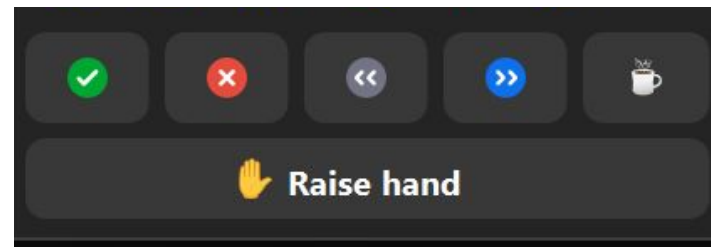
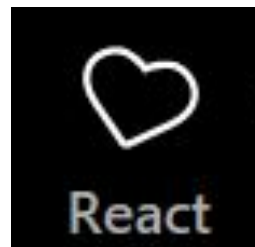
Klika na “Odja Opons” na párti di riba di bu ekran, y skodje bu língua prifiridu





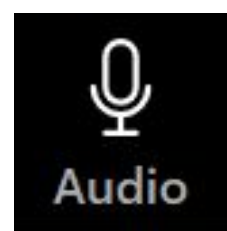
Chat (konvérsa)

- Utiliza *chat* pa skrebe kumentáriu ô faze pergunta na kualker mumentu.
- Funsionárius di Kámara Munisipal ta modera *chat*



Raise Hand (labanta mon)

- Pa labanta mon, klika na “React” na párti di baxu di bu ekran, dipos skodje opson di “Raise Hand” na kaxa di partisipanti



Mute/Unmute (dizativa/ativa son)

- Son di partisipantis ta ser dizativadu duranti aprizentason.
- Aprizentador ta ativa bu son duranti diskuson, si bu lanbata mon y dja txiga bu bês di fala



Video On/Off (liga/disliga vídiu)

- Ta liga y ta disliga bu vídiu

ETIKETA DI RIUNION



DJUDÁ-NU GARANTI MA ES KONVÉRSA TA SER UN SPIRIÉNSIA AGRADÁVEL Y PRUDUTIVU PA TUDU PARTISIPANTI.

- Ruspeta témpu di tudu algen
- Utiliza linguajen jentil
- Mante diskuson fokadu na tema
- Fika en silénsiu ti ki bu txomadu
(utiliza funson di “*Raise Hand*” (labanta mon) na Zoom pa kumentáriu s ô
perguntas)
- Spéra pa bu faze más pergunta ti ki tudu algen dja tivi opurtunidad
- Si nu ka konsigi risponde bu pergunta oji, poi bus kumentáriu na *website* di
prujétu: (link) or email yoan.cha@boston.gov

OBJETIVU DI RIUNION DI OJI

- *Da informason sobri 3° Fázi di Welcome Home Boston*
- *Obi kuzê k'é más inpurtanti pa bo na kónpra di bu priméru kaza*
- *Poi pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bês, moradoris lokal y prumutoris imobiliáriu, en kontaktu ku rikursus*

1 KONSTRUSON DI KAZAS NA BOSTON

2 WELCOME HOME, BOSTON - 3° FÁZI

3 RIKURSUS DI BOSTON HOME CENTER

4 PERGUNTAS & RISPÓSTAS (P&R)

5 PRÓSIMUS PASU & LINKS INPURTANTI

P: Kal di sigintis opson é verdadi pa bo?

- Nunka N ka foi dónu di un propiedadadi
- Atualmenti, N ta paga rénda
- Atualmenti, mi é dónu di nha kaza
- N sa ta pensa na (ô N ta gostaba di) kunpra un kaza
- N ka sa ta pensa na kunpra un kaza

KÓNPRA DI KAZA NA BOSTON



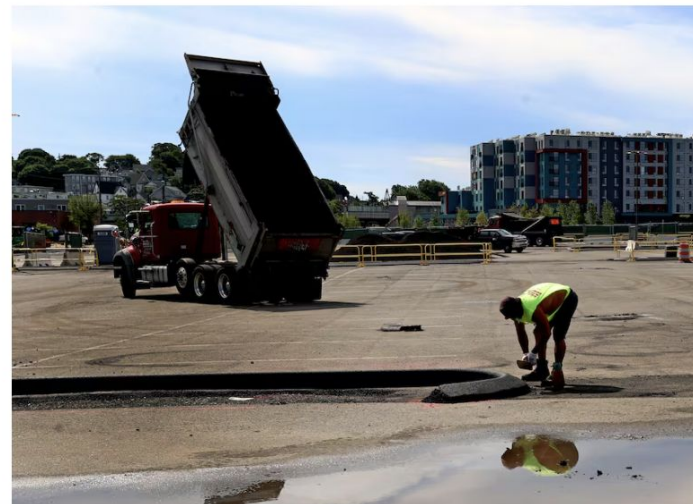
KONSTRUSON DI KAZA STA KADA BÊS MÁŠ KARU



A 10,000-unit housing development at Suffolk Downs is on hold indefinitely. Here's why.

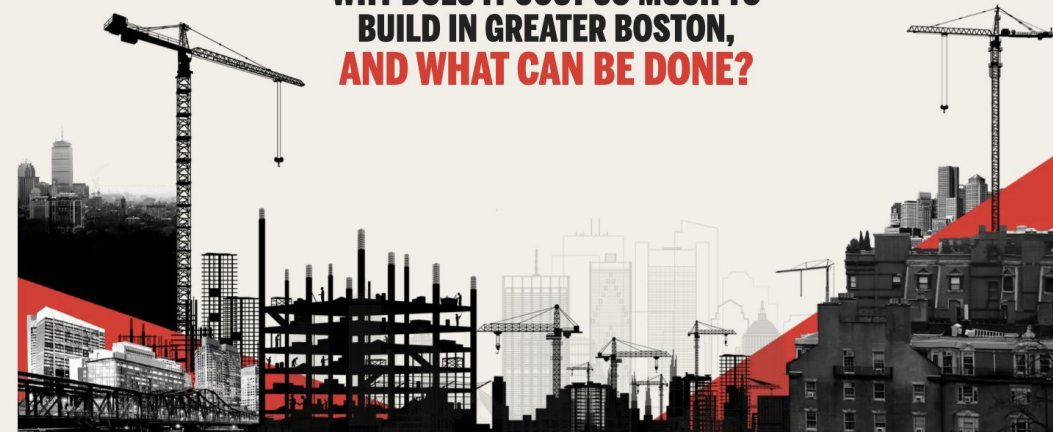
The construction pause is a testament to how high interest rates and materials costs are preventing developers from building much-needed projects

By [Andrew Brinker](#) Globe Staff, Updated July 5, 2024, 8:28 a.m.



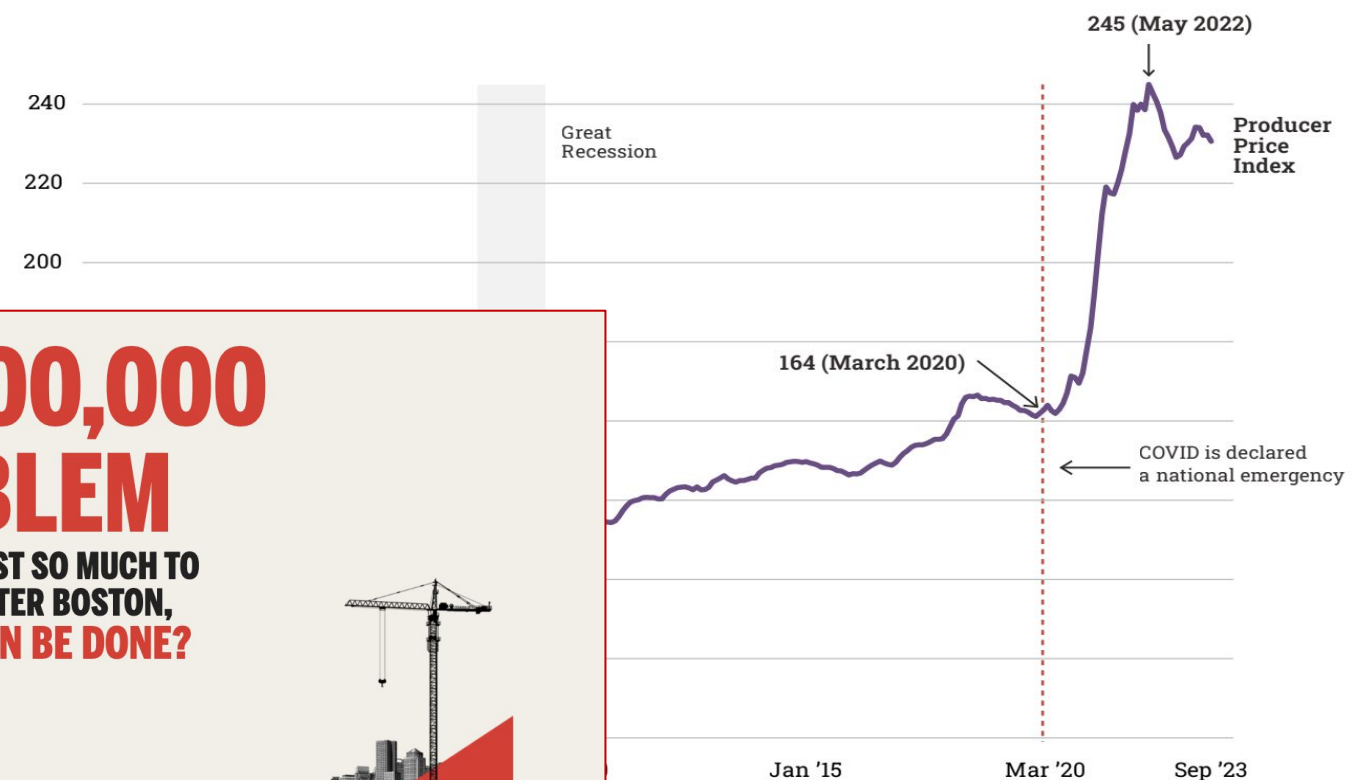
THE \$600,000 PROBLEM

WHY DOES IT COST SO MUCH TO BUILD IN GREATER BOSTON, AND WHAT CAN BE DONE?



Many forces drive the housing crisis here, and the sky-high cost of construction is one of the most powerful

Construction costs have increased by almost 50 percent since the onset of the COVID pandemic.
Producer Price Index for Construction Materials in the U.S., January 2000 = 100.



Kustu di dizenvolve moradias ku ristrison di rendimentu na Boston regularmente ta ultrapasa \$600.000 pa kada unidadi

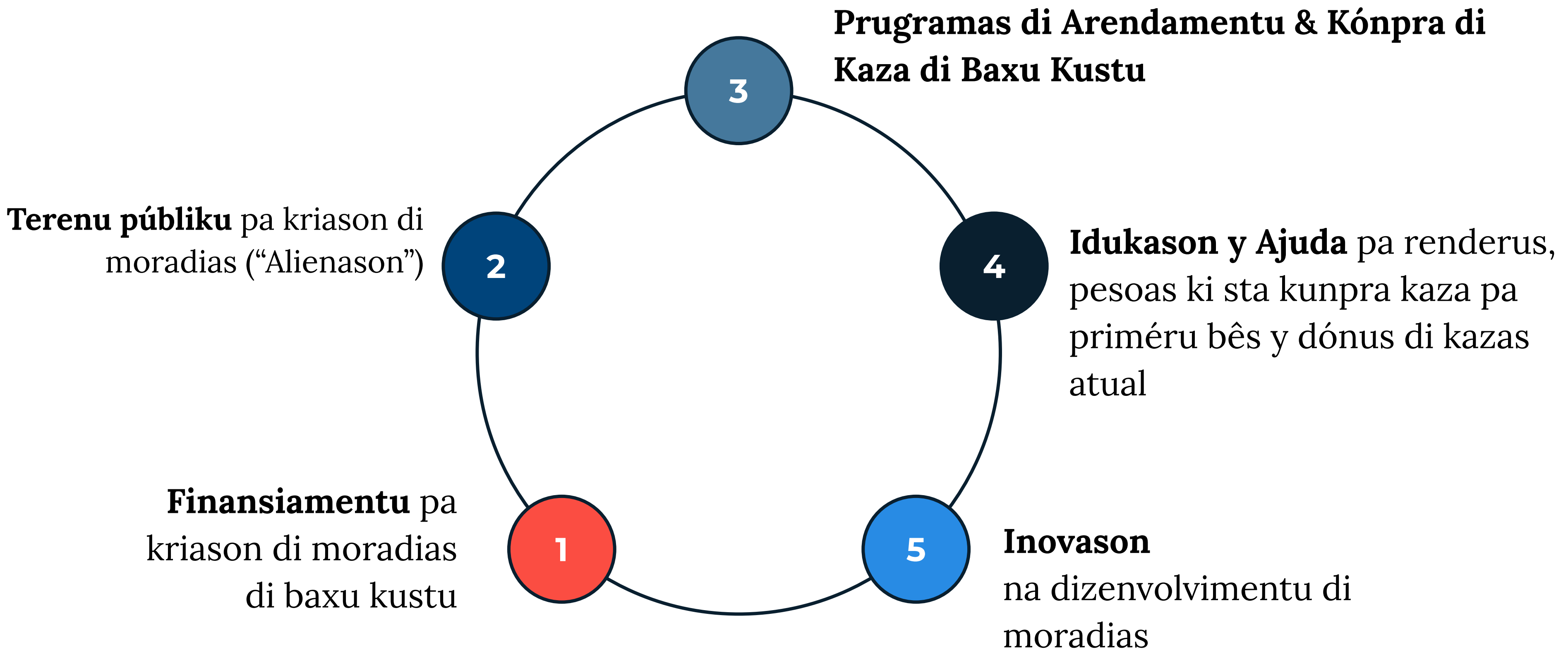
Stratéjia di Abitason di Boston 2025



VISION FOR A FAMILY-FRIENDLY BOSTON

Prizidenti di Kámara, Wu, kre transforma Boston nun ótimu sidadi pa *famílias*, undi ki es pode *mora*, prende, trabadja y krese.

STRATÉJIA DI ABITASON DI BOSTON



WELCOME HOME, BOSTON



Inisiativa pa djuda moradoris di Boston ku rendimentu baxu y moderadu a bira dónus di kaza

- Nówus kondomíniu di tamanhu familiar, konstruídu na terenus di Kámara Munisipal
- Di baxu densidadi, adekuadu a kontestu di zóna
- Apoia ekipas di dizenvolvimentu M/WBE na Boston

1° FÁZI (2022) & 2° FÁZI (2023):

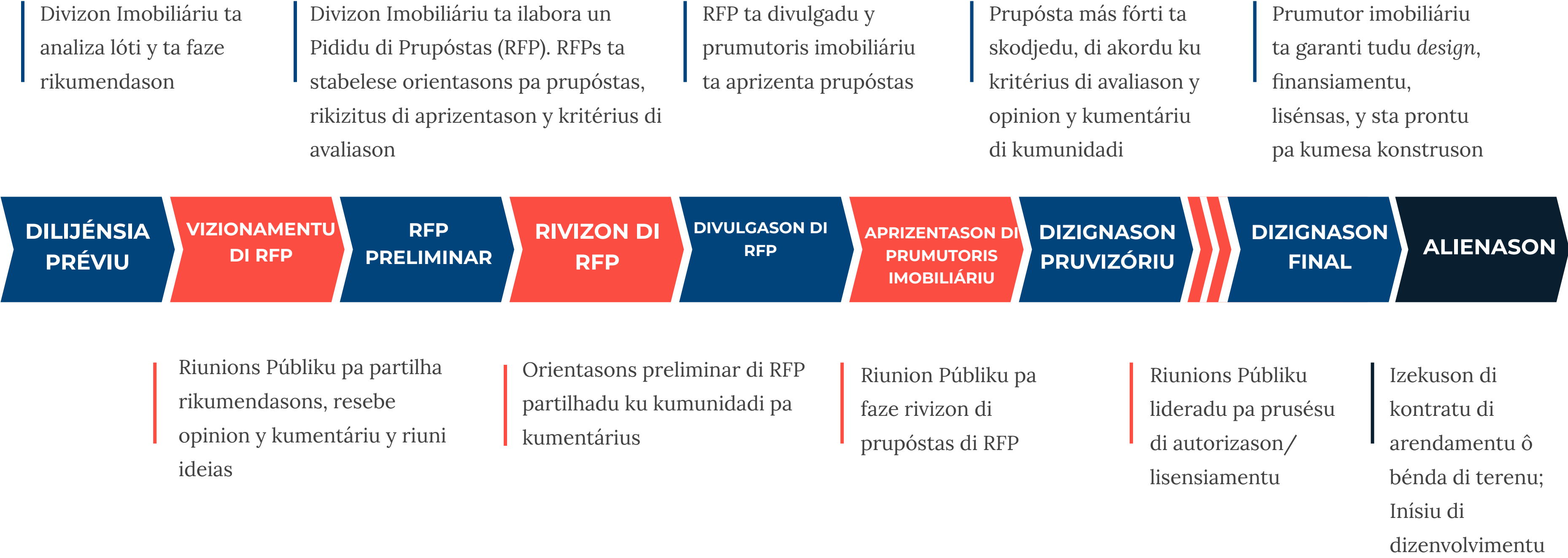
- 80-100% di agregadus familiar ku Rendimentu Medianu di Ária (AMI)
- 144 Unidadi na Dorchester & Roxbury



KONSTRUSON NA TERENUS DI KÁMARA MUNICIPAL

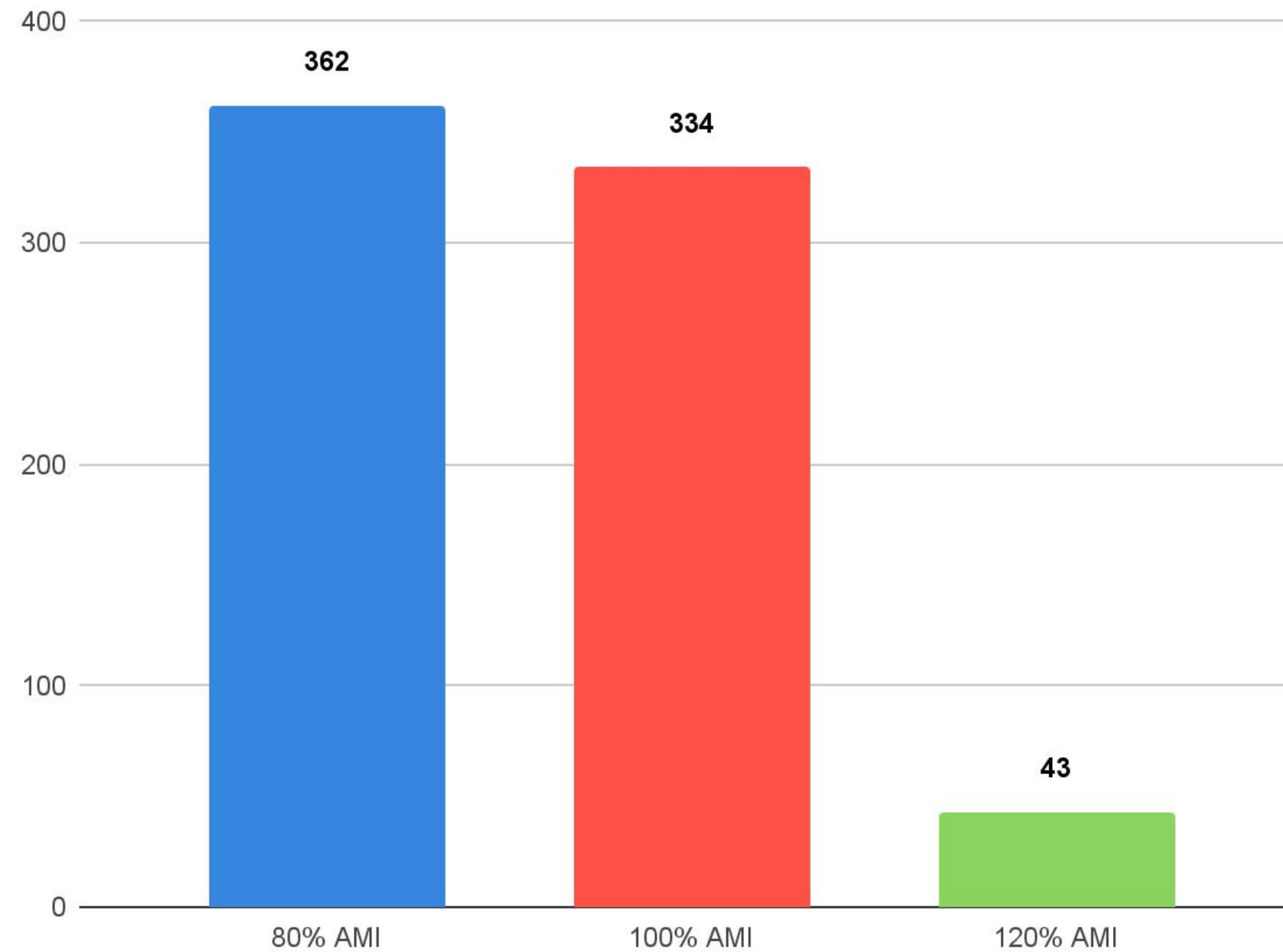


Alienason é manera ki Boston ta dizenvolve terenush dizokupadu ò sub-utilizadu di Kámara Munisipal, pa kria más utilizason di baxu kustu, ekuitativu y rizilienti



NOS PRUSÉSU DI KÓNTPRA DI KAZA

MOH-Funded Homeownership Units with a
Construction Closing Date of Jan 2022 or Later (as of December 2024)
(Total = 743 Units)



RENDIMENTU MEDIANU DI ÁRIA (AMI)



- Métrika prinsipal ki Dipartamentu di Abitason y Dizenvolvimentu Urbanu (HUD) di Mérka ta utiliza pa ditirmina si un agregadu familiar ta kualifika pa diversus programa di abitason
- 100% AMI é pontu médiu di distribuison di rendimentu na Sidadi di Boston
- Ta aumenta ku númeru di pesoas nun agregadu familiar
- Atualizadu anualmenti

ABITASON INKLUZIVU DI SIDADI DI BOSTON LIMITIS DI RENDIMENTU 2024				
Tamanhu HH	80% AMI	100% AMI	120% AMI	135% AMI
1	\$91.200	\$114.200	\$137.040	\$154.170
2	\$104.200	\$130.600	\$156.720	\$176.310
3	\$117.250	\$146.900	\$176.280	\$198.315
4	\$130.250	\$163.200	\$195.840	\$220.320
5	\$140.700	\$176.300	\$211.560	\$238.005
6	\$151.100	\$189.400	\$227.280	\$255.690

“GRUPU INTERMÉDIU”



Présu Másimu di Bénda di un kondomíniu
di 2 kuartu, 100% AMI, na Boston (2024)

\$348.088

Présu Medianu di Bénda di un kondomíniu di 2
kuartu, na Présu di Merkadu, na Boston (2024)

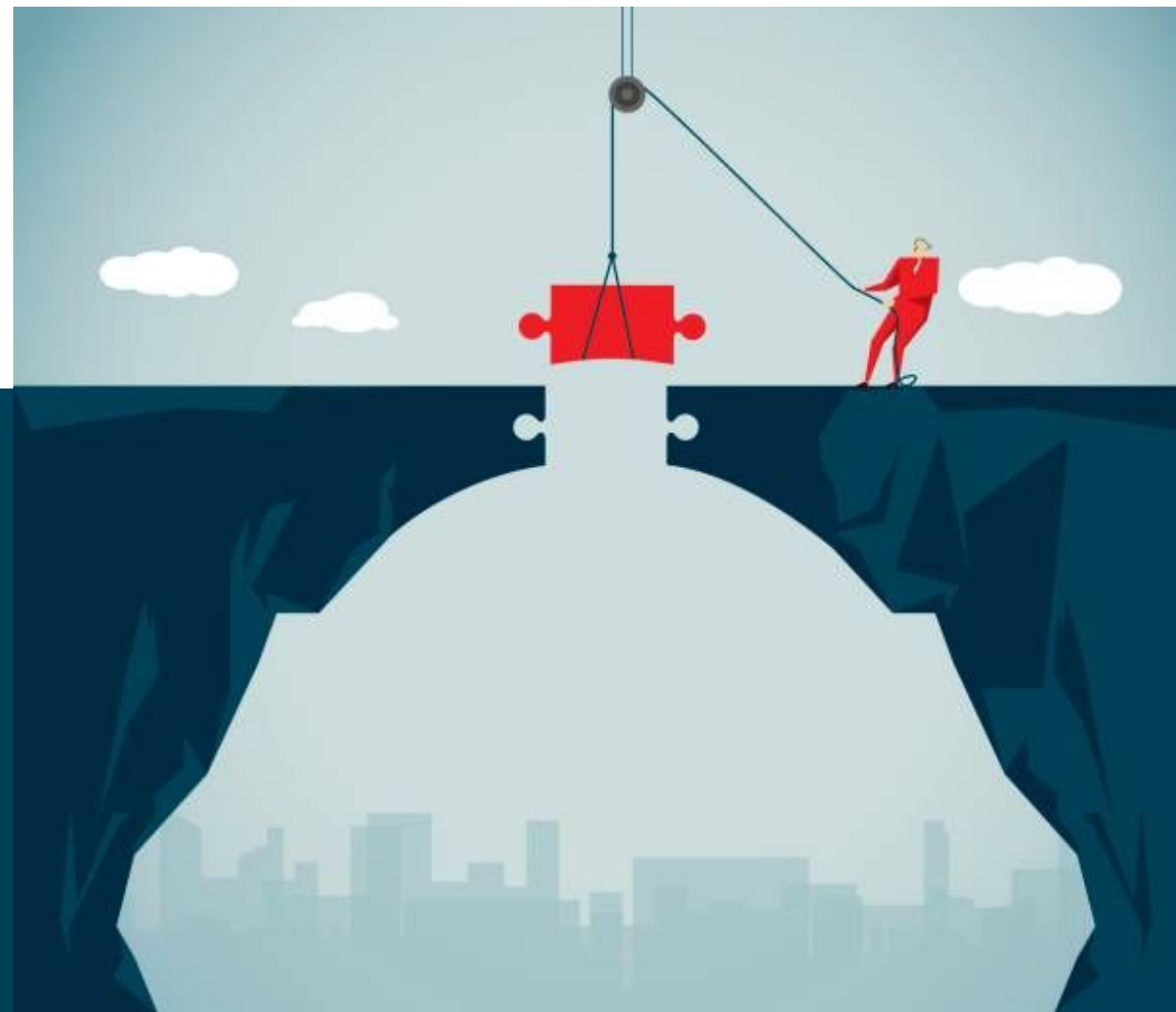
\$790.000

“GRUPU INTERMÉDIU”

*Ten un “grupu intermédiu” kada bês más grandi di putensiais
kunprador di kaza, ki ka ta kualifika pa moradias ku ristrison di
rendimentu,
má ki ka pode paga moradias na présu di merkadu*

Présu Másimu di Bénda di un kondomíniu
di 2 kuartu, 100% AMI, na Boston (2024)

\$348.088



Présu Medianu di Bénda di un kondomíniu di 2
kuartu, na Présu di Merkadu, na Boston (2024)

\$790.000

“GRUPU INTERMÉDIU”



16%, ô ménus di 1 na kada 5 kaza ki konstruídu na 2024, éra ikunómikamenti asesível pa Famílias di Rendimentu Médiu (100-135% AMI)

\$500-600k

Puder di Kónpra Másimu pa famílias di rendimentu médiu oji (ti 135% AMI)*

*Ku ajuda pa pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bês

67 unidadi

Kuantidadi di kondomínus di 2 kuartu na présu di merkadu, ki konstruídu na 2024

11 unidadi

Kuantidadi di kondomínus di 2 kuartu na présu di merkadu, ki konstruídu na 2024, undi ki présu di béndá é \$600.00 ô ménus

KUZE K'É UN “*STARTER HOME*” (KAZA INISIAL)?



- Priméru kónpra di kaza di un família
- Famílias jeralmenti ta fika ~5 anu
- Pode inplika sakrifika sértus kualidadi dizejável, a favor di asesibilidadi di présu
iz) Ilevador, prosimidadi di transpórti públiku, tamanhu, akabamentu...
- Pasu krusial pa stabilitadi finanseru y rizidensial y pa kriason di rikéza

P: Kuzê ki bu sta dispostu a sakrifika (fika sén el) na bu priméru kaza, pa bu pode kunpra-l na Boston? Indika tudu opson aplikável.

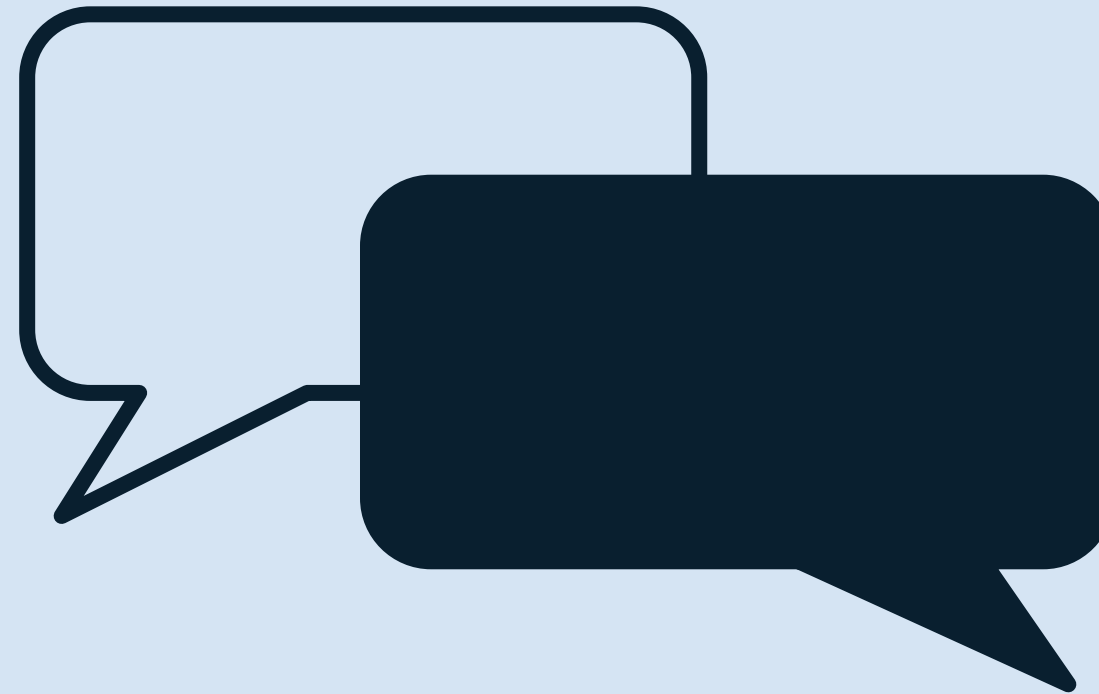
(Si atualmenti bo é dónu di kaza, pensa na kandu bu kunpraba bu priméru kaza)

- Entrada dirétu pa nha kaza, la di rua (sén koredor partilhadu)
- Spasu stirior privadu
- Lugar di stasionamentu pa peluménus un karu
- Spasu di armazenamentu na sóton ô na kavi
- Ilevador
- Privasidadi (N sta dispostu a mora pértu di nhas vizinhu, sima nun prédiu multifamiliar)
- Spasu (N sta dispostu a mora nun unidadi más pikinóti, en termus di métru kuadradu)
- Otu

P: Di sigintis aspétu, kal ki más bu ta gostaba di ten?

(Si aktualmenti bo é dónu di kaza, pensa na kandu bu kunpraba bu priméru kaza)

- Entrada dirétu pa nha kaza, la di rua (sén koredor partilhadu)
- Spasu stirior privadu
- Lugar di stasionamentu pa peluménus un karu
- Spasu di armazenamentu na sóton ô na kavi
- Ilevador
- Privasidadi
- Spasu
- Otu



PERGUNTAS DI ORIENTASON

- Kal ki foi konpensason?
- Módi ki foi prusésu di pensamentu pa toma dizison?
- Módi ki bu disidi entri konpensasons differenti?



KISTIONÁRIU SOBRI PRIMÉRU KAZA

*Djudá-nu intende midjor kes nisisidadi di pesoas ki sta kunpra kaza pa
priméru bês
(Serka di 15 min pa tirmina)*

WELCOME HOME, BOSTON

3° FÁZI

2

KONVÉRSAS KU KUMUNIDADI DI DIZENVOLVIMENTU



Kuzê ki sta inpidi prumutoris imobiliáriu di kria más moradias pa famílias di rendimentu médiu?

- *Kustu di terenu*
- *Aumentu di kustus di konstruson*
- *Insertéza na prusésus kumunitáriu*
- *Kaminhus di lisenSIamentu konplikadu*



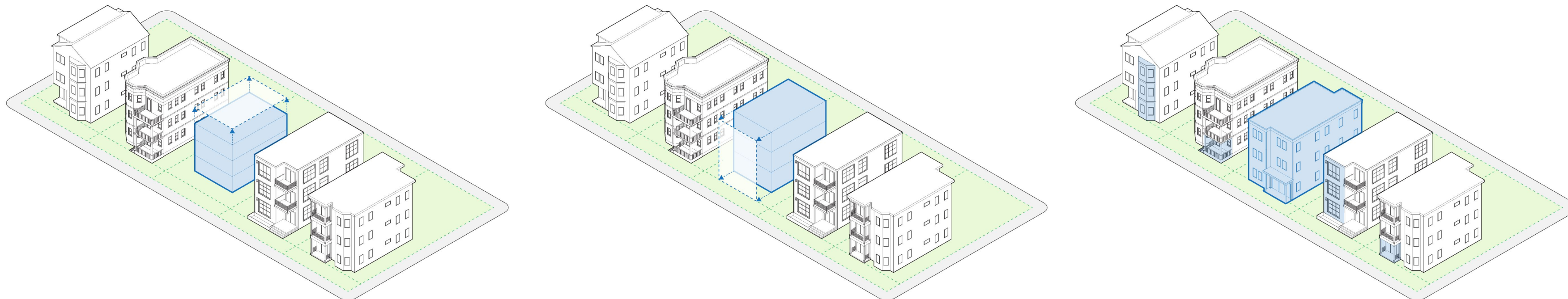
3º FÁZI: *WELCOME HOME, BOSTON*

Prugrama Prupostu pa 3º Fázi:

Un prugrama pilotu pa dizenvolvimentu di kazas pa kunpra na terenus di Kámara Munisipal (sén subsídiu adisional), pa apoia un segmentu di merkadu ki aktualmenti sta mal sirbidu (agregadus familiar di 120-135% AMI)

- Akizison di terenu na taxa nominal
- Unidadi rizidensial pa kunpra, di baxu densidadi, kontestual (dupléks/di trê andar/di stilu *townhome*)
- Prinsípius di volumetria/design dizenvolvedu pa Kámara Munisipal, atravê di opinion y kumentáriu di kumunidadi; rivizon di *design* aseleradu
- Distaki pa “*starter homes* (kazas inisial)” más pikinóti, di dos kuartu
- Unidadi limitadu a pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bê & okupason di dónu na priméru 10 anu
- Insentiva utilizason di inovason (konstruson modular ô fóra di lokal) pa aselera témpu di konstruson, riduzi kustus total di dizenvolvimentu, y minimiza inpaktu di konstruson na zóna

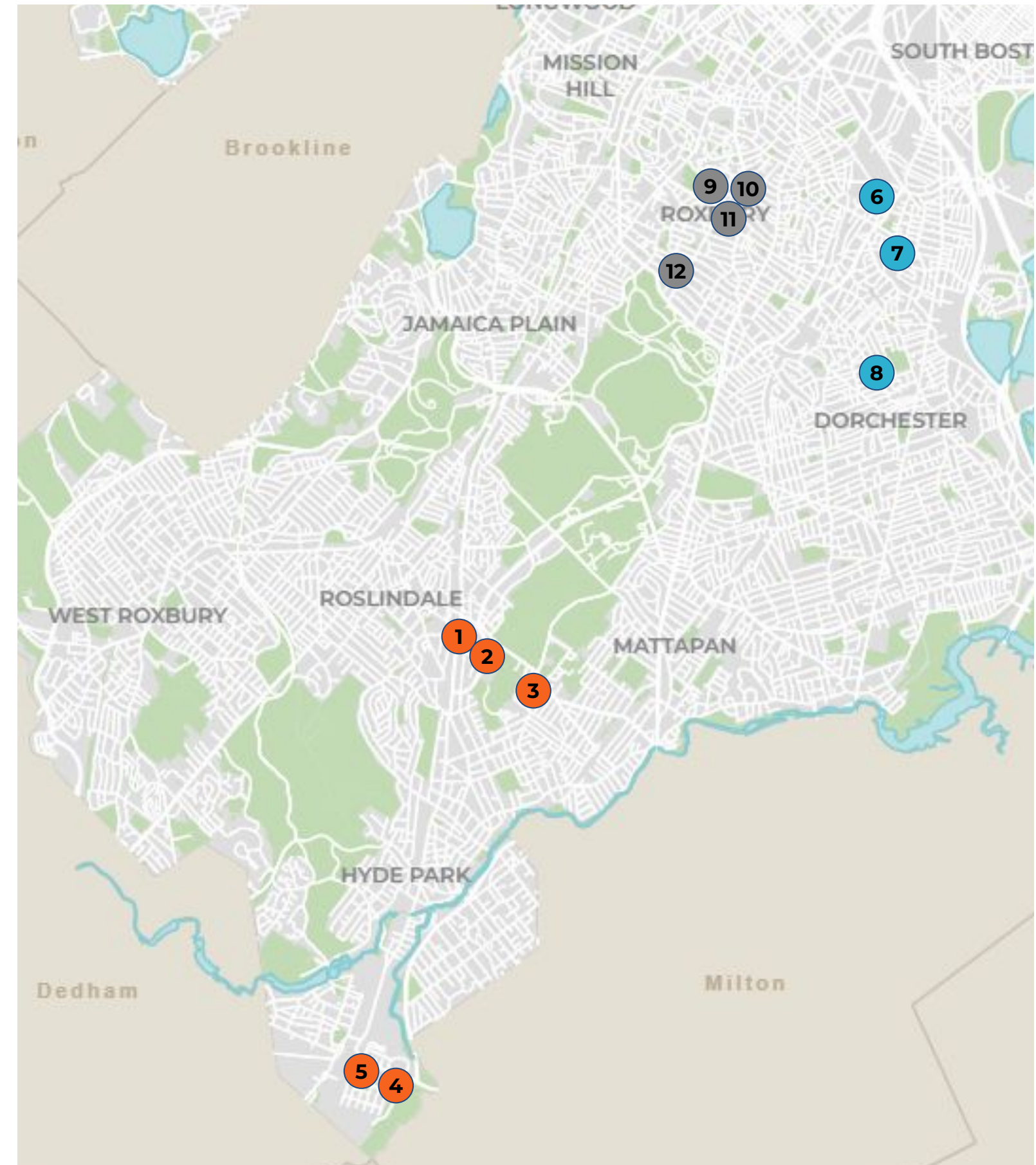
PRINSÍPIUS DI *DESIGN*



- Altura, volumetria y densidadi di prédiu ta riprizenza zóna vizinhu y ta ríforsa skala di kazas izistenti
- Karakterístikas di prédiu, sima formatu di terasu, ilimentus di *design* y matirial, é konsistenti ku se kontestu.
- Prédiu sta alinhadu ku muru di rua y orientadu pa rua prinsipal

LOKAIS PRUPOSTU DI WHB 3

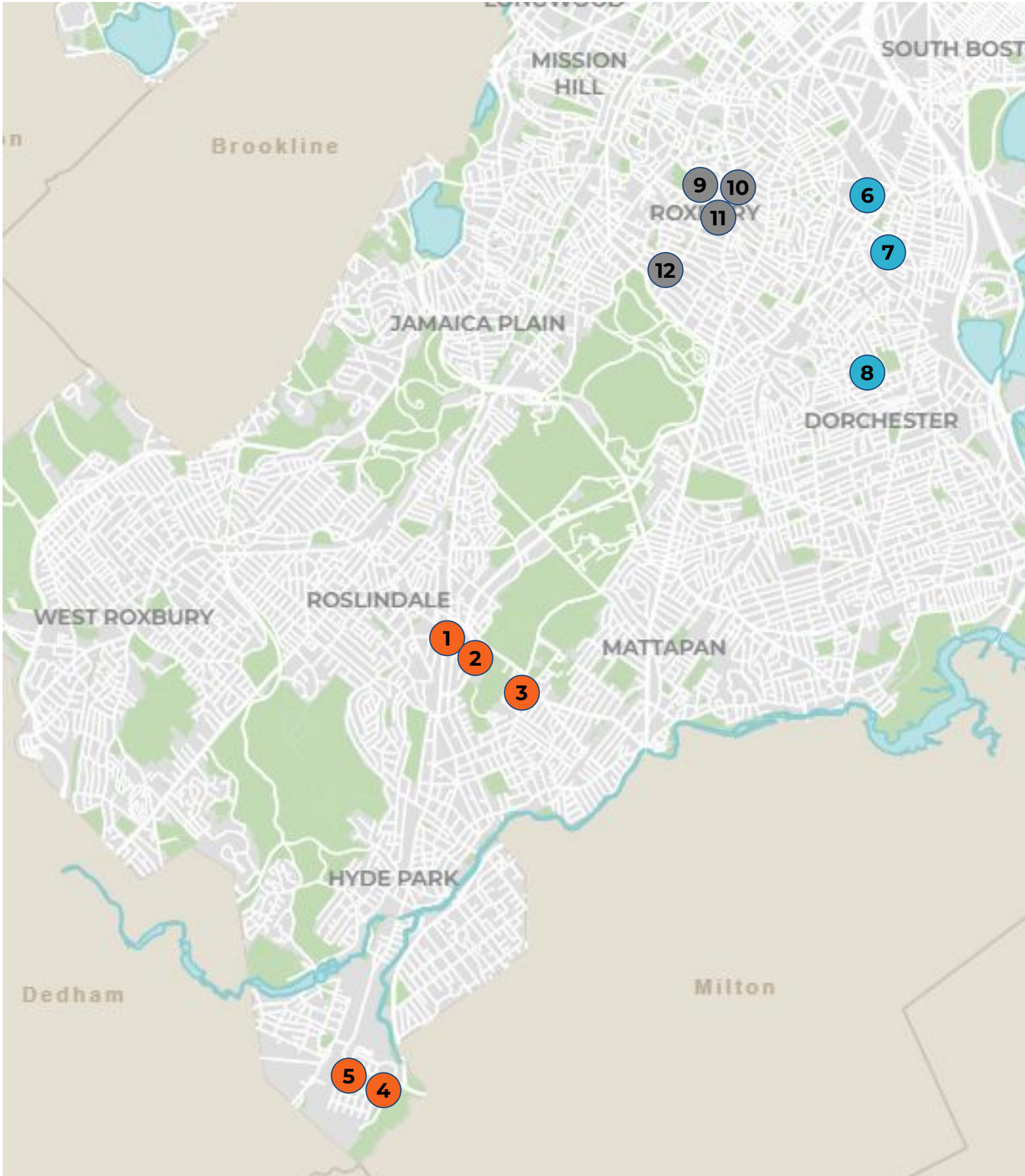
- 11 lokal na Dorchester, Roslindale, Hyde Park y Roxbury
- 3.000-7.000 pê kuadradu di lóti dizokupadu na zónas rizidensial
- Béndas lokal y konparável di kondomínios di 2 quartu ta kunpri méta di programa



LOKAIS PRUPOSTU DI WHB 3



Sítu #	Endereço da rua	ID de Aprezamento	Área de terra(sf)	Dono	Bairro	Grupu
1	8 Eastman St	0703788000	4,599	MOH	Dorchester	A
2	63 Stoughton St & 1 Everett Ave	1301368000, 1301369000	5,486	MOH		
3	151 Homes	1501451000	4,732	MOH		
4	917 American Legion Hwy	1806661000	4,180	MOH	Roslindale	B
5	Wilmot St	1806860000, 1806861000	6,994	MOH		
6	64-66 Tampa St	1803419000, 1803418000	6,563	MOH	Hyde Park	
7	Colchester St (A)	1809674000	5,976	MOH		
8	Colchester St (B)	1809676000	6,000	MOH		
9	19 Laurel St	1201590000	3,300	BPDA	Roxbury	C
10	11-13 Catawba St	1201146000	5,570	BPDA		
11	14 Catawba St	1201610000	4,950	BPDA		
12	100 Ruthven St	1203160000	5,394	BPDA		



KRONOGRAMA / PRÓSIMUS PASU



	2025			
	MAIU	JUNHU	3° TRI	4° TRI
Dipartamentu di Planiamentu	RFP Preliminar		Rivizon di RFP	(4° TRI) Prazu pa Rispósta di RFP
Riunion di Kumunidadi	OJI (8/5) Seson di Vizionamentu di WHB 3 (13/5) Workshop di Zóna Grupu A (Dorchester) (20/5) Workshop di Zóna Grupu B (Roslindale & Hyde Park) (27/5) Workshop di Zóna Grupu C (Roxbury) (06/05 ~ 30/06) Piriúdu di Kumentáriu di Públiku	(Junhu) RFP preliminar dispunível pa kumentáriu di públiku	(3° TRI) Divulgason di RFP	(4° TRI) Aprizentason di Prumutoris Imobiliáriu (Pa Grupus di Workshop)

*Kronograma é pruvizóriu y el sta sujeitu a muda

An aerial photograph of a dense urban area in Boston, showing rows of multi-story brick and stone row houses. Many of the houses have flat roofs with various rooftop features like air conditioning units, skylights, and small patios. Some greenery is visible between the buildings.

BOSTON HOME CENTER

A blue square containing a white number '3'.

3

Boston Home Center (BHC) ta djuda moradoris di Boston kunpra, midjora y fika ku ses kaza.

KENHA KI NU TA ATENDE

Agregadus Familiar ki ten ti 135% di Rendimentu Medianu di Ária (“AMI”) Referénsia a AMI: [Limitis di Rendimentu di HUD](#)

KUZÊ KI NU TA FAZE

- Formason y ajuda finanseru y akonselhamentu pa pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bês
- Orientason y finansiamentu pa dónus di kaza, pa midjora y diskarboniza ses kaza
- Akonselhamentu pa djuda famílias ivita izekuson di ipotéka
- Kumersializa kazas pa pesoas ki sta kunpra kaza pa priméru bês, ki ses rendimentu ta kualifika

PRUGRAMAS ATUAL PA KUNPRADORIS DI KAZA



Prugramas Atual pa Kunpradoris di Kaza

- **Asisténsia Tékniku y Idukasional:**

- En parseria ku ajénsias idukasional sên fins lukrativu, nu ta oferese aulas pa Pessoas ki sta Kunpra Kaza pa Priméru Bês (FTHB) y idukason dipos di kónpra. [Aula Home Buying 101](#)
- BHC ta oferese várius opurtunidadí pa apoia putensiais kunpador di kaza, atravês di nos inisiativas idukasional, sima *workshops* y sesons di informason sobri prugrama pa iduka pusíveis kunprador.
- Atravês di **Prugrama Neighborhood Home Initiative**, nu ta kumersializa moradias di baxu kustu atravês di un prusésu di sorteiu, y nu ta djuda orienta pusíveis kunprador di kaza atravês di prusésu di kónpra di kaza.

Asisténsia Finanseru pa Pessoas ki sta Kunpra Kaza pa Priméru Bês, ki ses Rendimentu ta Kualifika:

Na nos *website*, bu ta atxa lista di [finansiadoris di kréditu pa abitason partisipanti](#), ki ta trabadja ku nos prugramas di asisténsia finanseru.

- **Prugrama di Asisténsia pa Pagamentu Inisial Tradisional (FAP)**

- Pa agregadus familiar atual ki kre kunpra un kondomíniu, un kaza di un família, un kaza di dos família, ô un kaza di trêš família na Boston, y ki sta baxu di 100% di Rendimentu Medianu di Ária (AMI) y ki ka ta kualifika pa prugrama *One+Boston*, nu ta oferese kel ki nu ta txoma di **Traditional FAP**. Kandidatus ki ta kualifika, pode resebe un subsídiu di 5% di présu di kónpra, más kustus di finalizason, ti un másimu di \$50.000. Kunpradoris ku rendimentu entri 100.01% y 135% di AMI, pode resebe un subsídiu di 5% di présu di kónpra, más kustus di finalizason, ti un másimu di \$35.000.

Kontinuason di Prugramas pa Kunpradoris di Kaza....

- **Prugrama ONE+Boston**

- Pa Agregadus Familiar ki ta kualifika y ki sta kunpra propiedad di na Boston, **Prugrama ONE+** ta ofere un subsidiu di 5% di présu di kónpra, más kustus di finalizason, ti un másimu di \$50.000, pa un kondomínium, un kaza di un famíia, un kaza di dos famíia, ô un kaza di trê famíia. Aléndisu, ten fundus dispunível pa riduzi kel taxa di ONE Mortgage, ki dja tene diskontu, na más 1,0% ti 2% (di akordu ku AMI).
- **Atenson:**
 - *Total di subsidiu di kunprador y di diskontu di taxa di jurus, ka pode ultrapasa \$75.000.*
 - *Ten ki ser un **morador** atual di **Boston**, mora na Boston na últimus dos anu, ô atualmenti ta trabadja na Boston.*
 - *Ten ki kunpri tudu rikizitu di kualifikason pa ONE+ Boston Mortgage, inkluidu nos limitis di rendimentu.*
 - *Pa ditirmina si bu ta kualifika pa one+Boston, bu ten ki bai fala ku un finansiador partisipanti, vizitandu nos website ô **página web ONE+Boston di MHP**.*

Kontinuason di Prugramas pa Kunpradoris di Kaza....

Prugrama Pilotu di Kó-Kónpra

Kriadu pa apoia agregadus familiar ki sa ta kunpra un propiedad di multi-familiar djuntu, y ki **ka ta** kualifika pa prudutus di ipotéka di baxu kustu y ki ten un rendimentu konjuntu **más txeu di ki 135% AMI**

- Kámara Munisipal ta oferease asisténsia pa pagamentu inisial y kustus di finalizason en fórma di **kréditu diferidu ku jurus di zéru purséntu** (ki debe ser pagadu na béndá, transferénsia, ô re-finansiamentu)
- Kada agregadu familiar ki sa ta faze kó-kónpra, ten ki kunpri rikizitus di kualifikason di programa FAP
- É nisisáriu un kontratu di kó-propriedadi
- Propriedadis ki ta Kualifika, ten ki:
 - ser un kaza di dos ô três família na Sidadi di Boston
 - ten tantu unidadi dipunível y dizokupadu komu agregadus familiar partisipanti ki sta indikadu komu kó-proprietáriu na ipotéka
- Prugrama di Riforsu di Kréditu
 - **Prugrama di Riforsu di Kréditu** ta oferease \$5.000 pa kunpradoris ki aumenta ses pontuason di kréditu, y kel-la ta kualifiká-s pa midjoris prudutu di ipotéka. Es programa é jeridu pa nos parseru sén fins lukrativu, Urban Edge.



MANTE KONTAKTU

WEBSITE: [HOMECENTER.BOSTON.GOV](https://homecenter.boston.gov)

TELEFÓNI: 617-635-4663

EMAIL: homecenter@boston.gov

PERGUNTAS & RISPÓSTAS

4

PERGUNTAS & RISPÓSTAS / DISKUSON

APRIZENTA BU KABÉSA RÁPIDAMENTI:

- Bu Nómi & Bu Zóna

TEMAS PUSÍVEL:

- Más informason sobri *Welcome Home, Boston*
- Prusésu di Alienason
- Perguntas sobri Dipartamentu di Planiamentu, Gabinete di Abitason di Kámara Munisipal, ô Boston Home Center
- Maneras di partisipa



PRÓSIMUS PASU & *LINKS* INPURTANTI

5



KISTIONÁRIU DI KAZA INISIAL



WEBSITE DI 3° FÁZI DI PRUJÉTU

PESOAS KI STA KUNPRA KAZA PA 1° BÊS

- Risponde Kistionáriu di *Starter Home* (Kaza Inisial):
bosplans.org/StarterHomeSurvey
- Kontakta Boston Home Center & toma Aula di *Homebuyer 101*
bosplans.org/BostonHomeCenter

MORADORIS ATUAL

- Divulga & partilha kistionáriu
- Partisipa na *Workshops* di Zóna
Grupú A (Dorchester) 13/5 6 óra
Grupú B (Rosi & Hyde) 20/5 6 óra
Grupú C (Roxbury) 27/5 6 óra
- Manda kumentáriu
bosplans.org/WHB3

KONSTRUTORIS & PRUMUTORIS IMOBILIÁRIU

- Liga pa bu mante atualizadu sobri RFP
yoona.cha@boston.gov
- Manda kumentáriu sobri RFP preliminar
bosplans.org/WHB3
- Konsulta [Portal di Akizison](#) na 3° TRI di 2025
- Da opinion y kumentáriu sobri RFP preliminar

WORKSHOPS DI ZÓNA



Riunion públiku pa fala ku funsionárius di Kámara Munisipal sobri rikumendasons pa lokais individual na 3º Fázi di *Welcome Home*, Boston

Grupu	Zóna	# di Lokais	Workshop di Zóna	
A	Dorchester	3		Grupu A 13/5 (Térsta-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti bosplans.org/WHB3GroupA
B	Roslindale	2		Grupu B 13/5 (Térsta-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti bosplans.org/WHB3GroupB
	Hyde Park	3		
C	Roxbury	3		Grupu C 27/5 (Térsta-fera) 6:00 di tardi - 7:30 di noti bosplans.org/WHB3GroupC

OBRIGADU

BU TENE PERGUNTAS?

YOON CHA

Risponsável di Dizenvolvimentu Imobiliáriu,

Dipartamentu di Planiamentu

yoon.cha@boston.gov

**WEBSITE DI
PRUJÉTU**



bosplans.org/WHB3

Kumentáriu di públiku ta fitxa 30/06/2025

**PRÓSIMU RIUNION
PÚBLIKU**

13/5, 20/5, 27/5

Workshops di Zóna



Planning Department

CITY of BOSTON

