

Quý vị có muốn mua một căn nhà với giá được giảm không?

Tìm hiểu về chương trình này.

Ứng viên có thể tham gia chương trình quay số để mua chung cư hoặc nhà phố liền kề giảm giá nếu hộ gia đình của họ đáp ứng các yêu cầu về thu nhập. Chính quyền DC yêu cầu 8-10% số căn hộ trong hầu hết các tòa nhà chung cư mới hoặc được tu sửa hoặc các dự án nhà phố liền kề phải được bán với giá giảm.

Chương trình này được gọi là Chương trình Phân bố Nhà ở Giá hợp lý (Inclusionary Zoning, IZ) và được Sở Phát triển Nhà ở và Cộng đồng (Department of Housing and Community Development, DHCD) cung cấp. Chương trình cũng cung cấp [căn hộ cho thuê với giá cả phải chăng](#).

Kiểm tra nếu quý vị đủ điều kiện.

Quý vị đủ điều kiện nếu **tất cả** các câu này là đúng với trường hợp của quý vị:

- Nếu quý vị là sinh viên đại học hoặc cao đẳng toàn thời gian, quý vị cũng phải là người phụ thuộc của người có hộ gia đình đáp ứng các yêu cầu về thu nhập.
- Quý vị có thể đáp ứng được giá mua. Điều này có nghĩa là hộ gia đình của quý vị sẽ chi tiêu dưới 50% thu nhập trước thuế của quý vị vào chi phí nhà ở, bao gồm khoản thế chấp, phí hàng tháng và dịch vụ tiện ích.
- **Tổng thu nhập hàng năm của hộ gia đình quý vị—thu nhập trước khi đóng thuế—dưới giới hạn tối đa theo quy mô hộ gia đình của quý vị.** Để tính thu nhập hộ gia đình của quý vị, hãy cộng số tiền mà tất cả mọi người trong gia đình quý vị kiếm được từ việc làm hoặc từ các nguồn khác trước thuế. Kiểm tra thông tin bên dưới.

Quy mô Hộ Gia đình (tính bất cứ ai sống cùng quý vị, bao gồm bạn chung phòng)	Thu nhập Tối đa của Hộ Gia đình
1	\$70.550
2	\$80.650
3	\$90.700
4	\$100.800
5	\$110.900
6	\$120.950
7	\$131.050
8	\$141.100

Quý vị không cần phải là cư dân DC hoặc làm việc tại DC để có thể nộp đơn. Tuy nhiên, chương trình phải ưu tiên các hộ gia đình sống hoặc làm việc tại DC do các quy định.

Nộp đơn.

1. [Đăng ký](#) và tham gia một lớp Định hướng IZ (IZ Orientation, IZO).
2. [Đăng ký](#) nhận email thông báo quay số IZ. Quý vị sẽ cần chứng nhận định hướng IZ của mình để đăng ký. Quý vị sẽ nhận được email để xác nhận rằng quý vị đã được thêm vào danh sách. Lúc đầu, quý vị sẽ chỉ nhận được email về các căn hộ cho thuê. Quý vị phải hoàn thành các bước dưới đây để nhận thông tin về các căn hộ trao bán.
3. [Đăng ký](#) và hoàn thành khóa đào tạo về quyền sở hữu nhà ở kéo dài tám tiếng với một trong [những tổ chức này](#).
4. Gửi email một bản sao chứng nhận đào tạo quyền sở hữu nhà ở kéo dài tám tiếng đến iz.adu@dc.gov và thông báo cho Nhóm IZ

nếu quý vị chỉ quan tâm đến các căn hộ để bán hoặc cả căn hộ cho thuê và bán.

Quý vị có thể đăng ký bất cứ lúc nào.

Thu thập thêm thông tin.

Điều gì xảy ra sau khi tôi đăng ký?

1. Quý vị sẽ bắt đầu nhận được email mỗi khi có một căn hộ IZ mà chúng tôi cho rằng quý vị có thể đủ điều kiện.
2. Khi quý vị nhìn thấy một căn hộ IZ mà quý vị muốn mua, hãy tham gia chương trình quay số cho căn hộ đó. Quý vị sẽ có thể tham gia quay số thông qua liên kết trong email của mình.
3. Thông thường mười hộ gia đình được chọn ngẫu nhiên khi quay số và được xếp hạng 1-10. Nếu quý vị được chọn tham gia chương trình quay số, quý vị sẽ nhận được email có thời hạn và chi tiết về cách nộp đơn.

Nếu quý vị bắt đầu quá trình mua nhà và được xét là không đủ điều kiện, quý vị vẫn có thể tham gia quay số trong tương lai miễn là hộ gia đình của quý vị đáp ứng các tiêu chí về thu nhập.

Tất cả các ứng viên đủ điều kiện có được giảm giá không?

Không. Khoảng 50 căn hộ được bán mỗi năm thông qua chương trình này. Có khoảng 500 hộ gia đình quan tâm đến việc mua một căn hộ IZ tại bất kỳ thời điểm nào. Hộ gia đình được chọn thông qua quay số.

Có thêm bất kỳ yêu cầu nào mà tôi nên biết không?

Nếu quý vị mua một căn hộ IZ, hàng năm quý vị phải xác nhận rằng ngôi nhà này là nơi cư trú chính của quý vị. Quý vị có thể thực hiện việc này bằng cách gửi một bản khai có chữ ký và bằng chứng cho chúng tôi—Chính quyền DC—tại địa chỉ iz.adu@dc.gov. Khi quý vị bán hoặc tái cấp vốn cho khoản vay cho căn hộ, quý vị phải liên hệ với chúng tôi để thiết lập giá bán phải chăng.

Tôi nên liên hệ với ai nếu có thắc mắc?

Đầu tiên, hãy xem các câu hỏi thường gặp ở cuối trang. Nếu quý vị vẫn còn thắc mắc, vui lòng liên hệ với nhóm Phân bố Nhà ở Giá hợp lý theo

số 202-442-7221, Thứ Hai đến Thứ Sáu, 8:15 sáng đến 4:45 chiều. Hoặc, quý vị có thể gửi email cho nhóm theo địa chỉ iz.adu@dc.gov sử dụng dòng tiêu đề “Câu hỏi về Phân bố Nhà ở Giá hợp lý”.

Tôi vẫn cần hỗ trợ cho các dịch vụ tiện ích của mình. Tôi nên làm gì?

Quý vị có thể tìm thông tin về các tài nguyên khác có thể giúp ích trên [trang tài nguyên chuẩn bị mua nhà của chúng tôi](#).

Các câu hỏi Thường gặp:

Tôi có thể sử dụng hỗ trợ thanh toán tiền mặt để mua căn hộ IZ của mình không?

Có, quý vị có thể sử dụng các loại hỗ trợ thanh toán tiền mặt khác như [Chương trình Hỗ trợ Mua Nhà \(HPAP\)](#).

Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo định hướng có hết hạn không?

Có. Cả chứng nhận khóa đào tạo định hướng IZ và chứng nhận đào tạo cho người mua nhà sẽ hết hạn sau hai năm. Để gia hạn đăng ký, quý vị phải học lại các khóa học trước khi chứng nhận của quý vị hết hạn. Sau khi tham gia lại các khóa học, quý vị phải gửi email mã chứng chỉ mới của quý vị và bất kỳ thành viên hộ gia đình hoặc cập nhật thu nhập tới iz.adu@dc.gov. Quý vị có thể không được thông báo khi chứng nhận của quý vị sắp hết hạn, vì vậy chúng tôi khuyên quý vị nên tự kiểm tra ngày hết hạn của giấy chứng nhận.

Nếu thu nhập của tôi thay đổi sau khi tôi mua nhà thì sao?

Sẽ không có gì xảy ra. Không có yêu cầu về thu nhập sau khi mua.

Nếu tôi có cơ hội mua một căn hộ IZ, tôi có phải mua nó không?

Không, quý vị chỉ cần cho biết rằng quý vị không quan tâm đến ngôi nhà. Quý vị vẫn sẽ nhận được email quay số trong tương lai.

Tôi có thể nộp lại đơn nếu trước đây tôi đã mua một căn hộ IZ không?

Có. Quý vị có thể nộp đơn lại nhưng không thể sở hữu hai căn nhà cùng một lúc.

Trang này được cập nhật lần cuối vào tháng 5 năm 2021.