



مدينة نيويورك

خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP (تاريخ المراجعة 12/13/23)

جهة التواصل:

إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها

homearp@hpd.nyc.gov

نموذج خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP

الإرشادات

- لتلقي مخصصات تمويل برنامج HOME-ARP، يجب على السلطة القضائية المشاركة (PJ):
 - عقد مشاورات مع المنظمات اللزوم الرجوع إليها، على أقل تقدير؛
 - وإتاحة مشاركة أفراد العامة بما في ذلك تحديد فترة مدتها 15 يومًا لاستقبال تعليقات العامة وعقد جلسة استماع عامة واحدة على الأقل؛
 - وصياغة خطة تلبي المتطلبات الواردة في إخطار برنامج HOME-ARP.
- للتقديم: يجب على السلطة القضائية المشاركة تحميل نسخة Microsoft Word أو PDF من الخطة في نظام صرف الأموال والمعلومات المتكامل (IDIS) كمرفق بجوار خيار "خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP" على شاشة AD-26 (بالنسبة إلى السلطات القضائية المشاركة التي لديها خطة عمل سنوية للسنة المالية 2021 مخصصة للسنة الثانية إلى السنة الخامسة) أو شاشة AD-25 (بالنسبة إلى السلطات القضائية المشاركة التي لديها خطة عمل سنوية للسنة المالية 2021 مخصصة للسنة الأولى وتُشكل جزءًا من الخطة الموحدة لعام 2021).
- يجب أيضًا على السلطات القضائية المشاركة تقديم النماذج القياسية SF-424 و SF-424B و SF-424D، والشهادات التالي ذكرها - كمرفات في شاشة AD-26 أو AD-25 حسب الاقتضاء:
 - التعزيز الإيجابي للإسكان العادل.
 - القانون الموحد للمساعدة على إعادة التوطين وسياسات حيازة الممتلكات العقارية وخطة المساعدة على إعادة التوطين ومكافحة التهجير؛
 - وقانون مكافحة ممارسات الضغط؛
 - والسلطة القضائية؛
 - وقانون القسم 3؛
 - وشهادة HOME-ARP المحددة.

التاريخ: 12/13/2023

السلطة القضائية المشاركة: مدينة نيويورك

جدول المحتويات

4.....	المقدمة
4.....	المشاورات
10.....	مشاركة أفراد العامة
15.....	تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور
16.....	الفئة السكانية المؤهلة 1: المشردون
17.....	الفئة السكانية المؤهلة 2: المعرضون لخطر التشرد
18.....	الفئة السكانية المؤهلة 3: الفارّون أو الساعون إلى الفرار من العنف الأسري أو الاتجار بالبشر
19.....	الفئة السكانية المؤهلة 4: الفئات السكانية الأخرى
27.....	مأوى الطوارئ
27.....	الخدمات الداعمة
29.....	برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر
29.....	تطوير وحدات إيجار ميسورة التكلفة للأسر المشردة
31.....	أنشطة برنامج HOME-ARP
32.....	أهداف إنشاء المساكن في إطار برنامج HOME-ARP
33.....	معايير الأفضلية
37.....	إرشادات إعادة التمويل الخاصة ببرنامج HOME-ARP

مقدمة

في 11 مارس 2021، صدّق الرئيس بايدن على قانون خطة الإنقاذ الأمريكية لعام 2021 ("ARP") (القانون العام 2-117) ليصبح قانوناً سارياً يتيح منح التمويل إلى برنامج شراكات الاستثمار المنزلي (HOME) بموجب القسم 3205 من قانون ARP؛ وذلك لتقديم مساعدات للمشردين وخدمات داعمة تهدف لتخفيف التأثير المستمر لجائحة كوفيد-19 على الاقتصاد والصحة العامة وحكومات الولايات والحكومات المحلية والأفراد والأعمال التجارية.

أنشئ برنامج HOME-ARP لدعم بعض الفئات السكانية المعرضة للخطر من خلال خمسة أنشطة:

1. الاستحواذ على العقارات لتطويرها، وإعادة تأهيل الوحدات السكنية أو بناء وحدات جديدة، ودعم الإسكان ميسور التكلفة
2. برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر (TBRA)
3. الخدمات الداعمة
4. الاستحواذ على منشآت للمأوى غير الجماعية (NCS) وتطويرها
5. بناء القدرات والإدارة غير الربحية

خصص الكونجرس 5 مليارات دولار للسلطات القضائية المشاركة (PJs) باستخدام صيغة تخصيص الأموال المعتمدة في برنامج HOME. في السنة المالية الفيدرالية (FFY) 2021، منحت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) مدينة نيويورك مبلغاً قدره 269,831,517 دولاراً أمريكياً لتمويل برنامج HOME-ARP بغرض تنفيذ الأنشطة المقترحة المقرر أن تستمر حتى 30 سبتمبر 2030.

من أجل الحصول على التمويل، يتعين على المدينة صياغة خطة تخصيص لميزانية HOME-ARP وتقديمها إلى وزارة HUD، ويلزم أن توضح الخطة كيفية تخصيص مبالغ تمويل برنامج HOME-ARP لتنفيذ الأنشطة المؤهلة. فيما يلي خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP التي وضعتها المدينة.

المشاورات

ملخص المشاورات:

للإعلان عن صياغة خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP، عقدت إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) بمدينة نيويورك اجتماعات تشاورية مع العديد من الشركاء وأصحاب المصلحة الذين يقدمون الخدمات لتلبية احتياجات الفئات السكانية المؤهلة (QPs) لبرنامج HOME-ARP. وكانت شبكة الرعاية المستمرة بمدينة نيويورك (CoC) من بين الجهات التي تمت استشارتها إلى جانب وكالات أخرى بالمدينة ومنظمات خاصة تخدم المشردين والناجين من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي والأشخاص ذوي الإعاقة والمحاربين القدامى وغيرهم من الفئات السكانية المعرضة للخطر. منحت هذه المشاورات إدارة HPD الفرصة للاستماع مباشرة من مقدمي الخدمات الذين يمتلكون معرفة مباشرة بالاحتياجات وأوجه القصور في الخدمات والمبادرات المحتملة التي قد تكون مفيدة للفئات السكانية المؤهلة.

أجرت إدارة HPD مشاورات افتراضية باستخدام تطبيق Microsoft Teams كوسيلة رئيسية للاتصال بين شهري يناير وفبراير 2023. أجريت المشاورة الأولية مع شبكة CoC بمدينة نيويورك من خلال المشاركة في اجتماع اللجنة التوجيهية الافتراضي الذي نظمته الشبكة. ثم عقدت إدارة HPD بعد ذلك عدة جلسات إعلامية افتراضية لجميع أصحاب المصلحة الآخرين من أجل الحصول على آرائهم.

لخصت الملاحظات الواردة في الجدول أدناه. ومن المقرر أن يستمر موظفو إدارة HPD في إشراك أصحاب المصلحة طوال فترة تنفيذ أنشطة برنامج HOME-ARP المقترحة لضمان تلبية الاحتياجات ذات الأولوية للفئات السكانية المؤهلة.

الجدول 1. قائمة المنظمات المستشارة وملخص الملاحظات المقدمة من هذه الجهات

الوكالة/المنظمة المستشارة	الفئة (الفئات) السكانية المؤهلة المستفيدة من الخدمة	نوع الوكالة/ المنظمة	وسيلة الاستشارة	تاريخ الاستشارة	الملاحظات
شبكة CoC بمدينة نيويورك	1. المشردون	Coc	اجتماع اللجنة التوجيهية لشبكة CoC عبر تطبيق Zoom والمتابعة عبر البريد الإلكتروني	1/20/23	- توجد حاجة إلى مزيد من التمويل لتوسيع نطاق خدمات برنامج منع الإخلاء Homebase التابع لإدارة HRA، الذي يخدم الأشخاص المعرضين لخطر التشرد أو الذين يحتاجون إلى خدمات الإسكان المستقر في جميع أنحاء مدينة نيويورك - توجد حاجة إلى إنشاء برنامج وتمويل مخصصين بهدف تسهيل الوصول إلى القوائم المجتمعية وإدارة المخصصات
مكتب عمدة مدينة نيويورك للقضاء على العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي (ENDGBV)	3. الفارّون أو الساعون إلى الفرار من العنف الأسري أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة أو الاتجار بالبشر	وكالة عامة تتعامل مع احتياجات الفئات السكانية المؤهلة	اجتماع عبر تطبيق Microsoft Teams والمتابعة عبر البريد الإلكتروني	2/2/23	- تُعد الحاجة إلى إسكان آمن ميسور التكلفة أحد الشواغل الأساسية لدى الناجين من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي - خيارات الإسكان الدائم الحالية ليست كافية لتلبية الطلبات المقدمة للحصول على المساعدة - يستغرق تسكين ضحايا العنف الأسري في المساكن العامة حاليًا نحو 3 أعوام أو أكثر - الناجون من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي لديهم أقل قدر من خيارات الإسكان المتاحة

الوكالة/المنظمة المستشارة	الفئة (الفئات) السكانية المؤهلة المستفيدة من الخدمة	نوع الوكالة/ المنظمة	وسيلة الاستشارة	تاريخ الاستشارة	الملاحظات
إدارة خدمات المحاربين القدامى بمدينة نيويورك	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	وكالة عامة تتعامل مع احتياجات الفئات السكانية المؤهلة مجموعة للمحاربين القدامى	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/10/23	- يجب على وكالات المدينة التي تقدم خدمات الوقاية من التشرد وخدمات استشارات الإسكان للمحاربين القدامى بصورة داخلية أن تتحول إلى وكالات استشارات إسكان معتمدة من وزارة HUD - يمثل الحصول على سكن جديد وتحسين الظروف السكنية احتياجات من أهم ثلاثة احتياجات للمحاربين القدامى في مدينة نيويورك
Services for the Underserved, Inc. (SUS)	3. الفارّون أو الساعون إلى الفرار من العنف الأسري أو عنف المواءة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة أو الاتجار بالبشر	مقدم خدمات دعم لضحايا العنف الأسري مجموعة للمحاربين القدامى منظمة خاصة تلبي احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/15/23	- توجد حاجة إلى تمويل لتعيين المزيد من الموظفين لدى مقدمي الخدمات لتقليص فترات التأخر في تقديم الخدمات - توجد حاجة إلى تقديم المزيد من مبالغ التمويل لدعم البرامج الحالية مثل برنامج Homebase التابع لإدارة HRA - توجد حاجة إلى توفير خدمات الرعاية اللاحقة، وإعادة إثبات الأهلية لتلقي الإعانة، والمساعدة في سداد مبالغ المتأخرات
ADAPT Community Network	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	منظمة حكومية/ خاصة تهتم بقضايا الإسكان العادل والحقوق المدنية واحتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/17/23	توجد حاجة إلى المزيد من التمويل لمساعدة الأشخاص ذوي الإعاقة على تأمين بيئات منزلية مستقرة

الوكالة/المنظمة المستشارة	الفئة (الفئات) السكانية المؤهلة المستفيدة من الخدمة	نوع الوكالة/ المنظمة	وسيلة الاستشارة	تاريخ الاستشارة	الملاحظات
شبكة الإسكان الداعم في نيويورك (SHNNY)	1. المشردون	مقدم خدمات لدعم المشردين منظمة خاصة تلبي احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/17/23	• لم تُقدم توصيات محددة
Volunteers of America- Greater New York (VOA-GNY)	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/17/23	• لم تُقدم توصيات محددة
Doe Fund	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams ومتابعة عبر البريد الإلكتروني	2/17/23	• توجد حاجة إلى تقديم مساعدة إيجارية للمقيمين في مساكن حاليًا
Riseboro	1. المشردون 4. الفئات السكانية الأخرى	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/17/23	• لم تُقدم توصيات محددة
Constructive Partnerships Unlimited	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	منظمة حكومية/ خاصة تهتم بقضايا الإسكان العادل والحقوق المدنية واحتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة	اجتماعات/محادثات فردية	2/17/23	• لم تُقدم توصيات محددة
Worldwide Veterans and Family Services	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	مجموعة للمحاربين القدامى	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/17/23	• يحتاج الأشخاص الذين يعيشون بصورة مستقلة لأول مرة، خاصة بعد إطلاق سراحهم من السجن، إلى مساعدة في التكيف مع ظروفهم الجديدة وتثقيف حول ظروف المعيشة الآمنة والصحية وعمليات متابعة للصحة العقلية • توجد حاجة إلى توفير إسكان للمحاربين القدامى

الوكالة/المنظمة المستشارة	الفئة (الفئات) السكانية المؤهلة المستفيدة من الخدمة	نوع الوكالة/ المنظمة	وسيلة الاستشارة	تاريخ الاستشارة	الملاحظات
New Destiny Housing	3. الفاعزون أو الساعون إلى الفرار من العنف الأسري أو عنف المواعدة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة أو الاتجار بالبشر	مقدم خدمات دعم لضحايا العنف الأسري	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/13/23	• خدمات المساعدة في العثور على مسكن والاحتفاظ به ضرورية/ فعالة في حالة الأشخاص الذين مروا بتجربة التشرد من قبل الناجون من العنف الأسري بحاجة إلى خدمات مُحسنة تتيح لهم الحصول على الإسكان الداعم؛ ويُشكل تعريف التشرد/التشرد طويل الأمد عائقًا أمام تحقيق ذلك • توجد حاجة إلى موظفين مدربين على تخفيف الأضرار
Breaking Ground	1. المشردون 4. الفئات السكانية الأخرى	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/13/23	• توجد حاجة إلى تقديم مساعدة مالية لسداد مبالغ المتأخرات في حالة وجود عجز لا يمكن تغطيته عن طريق برنامج المساعدة الإجبارية في حالات الطوارئ (ERAP) • بعد الانتقال إلى مسكن، قد يصبح الأشخاص الذين مروا بتجربة التشرد من قبل معزولين، مما قد يؤثر في قدرتهم على سداد مدفوعات الإيجار في حالة افتقارهم إلى خدمات الاحتفاظ بالسكن/الاستقرار السكني
Project Renewal	1. المشردون	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/10/23	• لم تُقدم توصيات محددة
إدارة تجديدات المساكن والمجتمع (HCR) بولاية نيويورك	جميع الفئات	هيئة إسكان عام (PHA)	اجتماعات/محادثات فردية	2/10/23	• تلزم صياغة خطط للتركيز على بناء المساكن وإعادة هيكلتها بغرض تقديمها للأشخاص الذين يكسبون أقل من 50 في المائة من وسيط الدخل في المنطقة (AMI)، مع تقديم خدمات للسكان ومن دون ذلك

الوكالة/المنظمة المستشارة	الفئة (الفئات) السكانية المؤهلة المستفيدة من الخدمة	نوع الوكالة/ المنظمة	وسيلة الاستشارة	تاريخ الاستشارة	الملاحظات
West Side Federation for Senior and Supportive Housing (WSFSSH)	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	مقدم خدمات لدعم المشردين	مناقشة يترأسها مُنسق عبر Microsoft Teams	2/24/23	- توجد حاجة إلى رأس مال لتحديث المساكن الدائمة الحالية ذات الغرف الفردية المخصصة للمسنين، الأمر الذي سيُمكنهم من مواصلة العيش في مساكنهم مع تقديمهم في السن - توجد حاجة إلى خدمات تدخلية بسيطة وتدريب على التكنولوجيا لجميع الأشخاص الذين مروا بتجربة التشرد من قبل ممن ينتقلون إلى الإسكان الدائم للتأكد من قدرتهم على الوصول إلى المخصصات المتاحة
Neighborhood Initiatives Development Corporation (NIDC)	1. المشردون 2. المعرضون لخطر التشرد 4. الفئات السكانية الأخرى	منظمة حكومية/ خاصة تهتم بقضايا الإسكان العادل والحقوق المدنية؛ مقدم خدمات لدعم المشردين	اجتماعات/محادثات فردية ومتابعة عبر البريد الإلكتروني	2/21/23	- يتطلب منع العودة إلى حالة التشرد تمويلًا للمساعدة في العثور على مسكن وتعيين موظفين لتقديم خدمات دعم الاحتفاظ بالسكن - توجد حاجة إلى موظفين يمكنهم تسهيل الوصول إلى الخدمات الصحية والاجتماعية والتعليم والممارسات في مجالات السلامة وحل المشكلات والتخطيط المالي
هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)	جميع الفئات	PHA	اجتماعات فردية وعمليات متابعة إضافية	من 2/28/2023 إلى الآن	قاطنو المساكن العامة بحاجة ماسة إلى تلقي مساعدة في سداد متأخرات الإيجار

مشاركة أفراد العامة

يجب على السلطات القضائية المشاركة تسهيل وتشجيع مشاركة المواطنين في وضع خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP. قبل تقديم الخطة، يتعين على السلطات القضائية المشاركة تقديم إخطار عادل للسكان وإتاحة فرصة لإبداء آرائهم بخصوص الخطة المقترحة لتخصيص ميزانية HOME-ARP لفترة لا تقل عن 15 يومًا تقويمياً. ويجب على السلطة القضائية المشاركة الالتزام بالمتطلبات المعتمدة المنصوص عليها في خطة مشاركة المواطنين الحالية بخصوص "الإخطار العادل وفرصة إبداء الرأي" عند إجراء تعديلات على الخطة. إضافة إلى ذلك، يجب على السلطات القضائية المشاركة عقد جلسة استماع عامة واحدة على الأقل خلال فترة صياغة خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP وقبل تقديمها.

لأغراض خطة HOME-ARP، يُطلب من السلطات القضائية المشاركة إتاحة المعلومات التالية للعامة:

- ☐ مبلغ تمويل برنامج HOME-ARP الذي ستتلقاه السلطة القضائية المشاركة،
- ☐ مجموعة الأنشطة التي يمكن للسلطة القضائية المشاركة تنفيذها.

بالإضافة إلى ذلك، وكجزء من خطة تخصيص الميزانية التي وضعتها المدينة، تقترح المدينة أن هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) بصفتها متلقيًا فرعيًا ستتولى إدارة جزء من الميزانية المخصصة للمدينة لتقديم المساعدة المالية، وتحديدًا الخدمات الداعمة التي تشمل سداد متأخرات الإيجار للأفراد أو العائلات التي تشغل المساكن العامة المملوكة لهيئة NYCHA. ولكن قررت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بالولايات المتحدة أن هذا الاستخدام المقترح لمبالغ التمويل يشكل تضاربًا تنظيميًا في المصالح بموجب القسم VII.H.2 من إخطار برنامج HOME-ARP. وفقًا لإخطار برنامج HOME-ARP، يجوز للسلطة القضائية المشاركة في HOME-ARP أن تطلب من وزارة HUD استثناءً من تضارب المصالح التنظيمي، بشرط أن تلتزم السلطة القضائية بعدة متطلبات من ضمنها تقديم إعلان كتابي يوضح طبيعة التضارب. راجع إخطار برنامج HOME-ARP، القسم VII.H.4. وقد قدمت المدينة هذا الطلب للحصول على استثناء من وزارة HUD، وامتنالًا لإجراءات ذلك الطلب أصدرت إعلانًا عامًا عن تضارب المصالح التنظيمي المحتمل.

وصف عملية مشاركة أفراد العامة، بما في ذلك معلومات حول تواريخ فترة إبداء آراء العامة وجلسة (جلسات) الاستماع العامة التي عُقدت خلال فترة صياغة الخطة:

- ☐ تاريخ إخطار أفراد العامة بخطة تخصيص ميزانية HOME-ARP المقترحة: 3/2/2023
- ☐ فترة إبداء آراء العامة: تاريخ البدء: 3/9/2023؛ تاريخ الانتهاء: 3/24/2023
- ☐ جلسة الاستماع العامة: 3/15/2023

كما هو مذكور بالتفاصيل أدناه، فإن إخطارات أفراد العامة بخطة تخصيص ميزانية HOME-ARP المقترحة نُشرت في أربع جرائد محلية وترجمت من الإنجليزية إلى الإسبانية والروسية والصينية على النحو المنصوص عليه في خطة مشاركة المواطنين التابعة للمدينة. شمل الإخطار تفاصيل بخصوص موعد بدء فترة إبداء آراء العامة وتاريخ جلسة الاستماع العامة بالإضافة إلى كيفية الوصول إلى خدمات الترجمة الإضافية. وبالإضافة إلى ذلك، رُفعت النسخ المترجمة من مسودة الخطة على الصفحة الإلكترونية للخطة الموحدة. وشملت ترجمات المسودة المذكورة نسخًا مترجمة إلى لغات إضافية أيضًا.

علاوةً على ما سبق، أفصحت المدينة عن تضارب المصالح التنظيمي المحتمل بمقتضى طلب استثناء قدمته المدينة إلى وزارة HUD. أفصح عن التضارب في إخطار أفراد العامة الذي نُشر بتاريخ 2 نوفمبر 2023 في أربع جرائد محلية وترجم من الإنجليزية إلى عشر لغات. ووُجّهت دعوة إلى أفراد العامة لتقديم تعليقات مكتوبة بدايةً من 3 نوفمبر وحتى 9 نوفمبر 2023.

وصف أي جهود مبذولة لتوسيع إطار مشاركة أفراد العامة:

تستخدم المدينة وسائل إخطار متنوعة لإعلام أفراد العامة. فقد أرسل أكثر من 1,000 إشعار عبر البريد الإلكتروني إلى سكان مدينة نيويورك والمنظمات والموظفين الحكوميين لدعوتهم إلى إبداء آرائهم خلال فترة مراجعة أفراد العامة لخطة تخصيص ميزانية HOME-ARP.

بالإضافة إلى ذلك، نُشرت الإخطارات المتعلقة بجلسة الاستماع العامة لخطة تخصيص الميزانية المقترحة في أربع جرائد محلية: جرائد يومية تصدر باللغة الإنجليزية وباللغة الإسبانية وباللغة الروسية وباللغة الصينية، وكل منها متداول في جميع أنحاء المدينة.

علاوةً على ما تقدّم، نُشر إخطار خطة تخصيص الميزانية المقترحة في الموقع الإلكتروني لمكتب العمدة للعمليات والموقع الإلكتروني لإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك. ونُشرت نسخة بصيغة PDF من خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP المقترحة على الموقع الإلكتروني لمكتب العمدة للعمليات ليتمكن أفراد العامة من تنزيلها ومراجعتها. الخطة متاحة للمراجعة باللغات العشرة التي

تُرجمت إليها أيضًا، هذه اللغات هي العربية والبنغالية والصينية المبسطة والصينية التقليدية والفرنسية والكريولية الهايتية والكورية والبولندية والروسية والإسبانية والأردية.

توفر مدينة نيويورك صفحة إلكترونية مخصصة تتيح لسكان مدينة نيويورك إبداء آرائهم. وتُنشر إعلانات إصدار الخطط المعدلة والمقترحة والمعتمدة على الصفحة الإلكترونية للخطة الموحدة وهي متاحة للتنزيل.

تلخيص التعليقات والتوصيات التي حصلنا عليها عن طريق عملية مشاركة أفراد العامة:

لم تتلقَ المدينة أي تعليقات أو توصيات من أفراد العامة.

تلخيص أي تعليقات أو توصيات غير مقبولة ونذكر سبب رفضها:

لم تتلقَ المدينة أي تعليقات أو توصيات من أفراد العامة.

مدينة نيويورك

مكتب العمدة للمعاملات وإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها في مدينة نيويورك وإدارة تخطيط المدن في مدينة نيويورك إخطار بجلسة استماع عامة وفترة إبداء آراء العامة فيما يخص خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP

إلى من يهمه الأمر من الوكالات والمجالس المجتمعية والمجموعات والأشخاص:
في 11 مارس 2021، صدّق الرئيس بايدن على قانون خطة الإنقاذ الأمريكية لعام 2021 ("ARP") (القانون العام 2-117) ليصبح قانونًا ساريًا يسمح بموجب القسم 3205 بتخصيص التمويل إلى برنامج شراكات الاستثمار المنزلي (HOME) لتوفير مساعدات للمشردين وخدمات داعمة تقدم الإغاثة لتخفيف التأثير المستمر لجائحة كوفيد-19 على الاقتصاد والصحة العامة وحكومات الولايات والحكومات المحلية والأفراد والأعمال التجارية.
مكتب العمدة للمعاملات وإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) في مدينة نيويورك مسؤولان عن تنفيذ خطة تخصيص لميزانية HOME-ARP وقد حددا مواعيد:

- فترة إبداء آراء العامة في خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP مدتها 15 يومًا من الخميس 9 مارس 2023 إلى الجمعة 24 مارس 2023. تلقى أفراد العامة تشجيعًا على تقديم تعليقاتهم المكتوبة إلى فريق HOME ARP التابع لإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها عبر homearp@hpd.nyc.gov.
- جلسة استماع عامة لمناقشة خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP بتاريخ الأربعاء 15 مارس من الساعة 6:00 مساءً إلى 7:00 مساءً.

على أن تعقد جلسة الاستماع في العنوان التالي:

NYC City Planning Commission Hearing Room
Lower Concourse, 120 Broadway, Manhattan

ويمكنكم حضور جلسة الاستماع افتراضيًا في العنوان الإلكتروني التالي:

رقم معرف الندوة عبر الإنترنت: 812 5269 1068

رابط تطبيق ZOOM لمشاركة أفراد العامة:

<https://us06web.zoom.us/j/81252691068?pwd=TkZLeU1MY2d5eUpqeTJ5WUJTRHIVUT09>

تحدد موعد جلسة الاستماع العامة بغرض الحصول على الآراء بشأن خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP وبشأن طرق استخدام المدينة لمبالغ التمويل الفيدرالية لتخفيف التأثير المستمر لجائحة كوفيد-19 وتطوير الأنشطة المقترحة. للوصول إلى هذه الخطة يرجى زيارة صفحتنا على: <https://www.nyc.gov/site/operations/projects/consolidated-plan.page>. ستخضع جميع الآراء والتوصيات المستلمة للمراجعة وستؤخذ بعين الاعتبار خلال عملية التخطيط. ثم سيرسل ملخص بالآراء الواردة وردود المدينة عليها في خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP النهائية المقرر تقديمها إلى وزارة HUD للحصول على موافقة عليها.

في السنة المالية الفيدرالية (FFY) 2021، قدمت وزارة HUD إلى المدينة مبلغًا قدره 269,831,517 دولارًا لتمويل برنامج HOME-ARP. نقتراح المدينة تخصيص مبالغ التمويل المذكورة للأغراض التالية حتى 30 سبتمبر 2030:

- المساكن المستأجرة
- برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر
- الاستحواذ على منشآت للمأوى غير الجماعية
- الخدمات الاجتماعية
- الإدارة والتخطيط

يرجى إعلام إدارة تخطيط المدن في مدينة نيويورك إذا كنت بحاجة إلى ترتيبات تيسيرية معقولة للمشاركة في جلسة الاستماع العامة، على سبيل المثال لا الحصر، الترجمة الفورية إلى لغة الإشارة. ستقدم الترجمة الفورية للغات الأجنبية حسب الموارد المتاحة. يرجى إرسال الطلبات عبر البريد الإلكتروني إلى accessibilityinfo@planning.nyc.gov أو الاتصال على الرقم 212-720-3508 قبل ما لا يقل عن خمسة أيام عمل من جلسة الاستماع أو مراسلة البريد الإلكتروني للخطة الموحدة على conplannyc@cityhall.nyc.gov.

تلقى أفراد العامة تشجيعًا على تقديم تعليقاتهم المكتوبة إلى فريق HOME ARP التابع لإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها عبر homearp@hpd.nyc.gov.

لمعرفة المزيد عن إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك، يرجى زيارتنا على الموقع الإلكتروني <http://www.nyc.gov/hpd>.

مدينة نيويورك: Eric Adams، العمدة

Dan Steinberg، مدير مكتب العمدة للمعاملات

Adolfo Carrion، مفوض إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك

التاريخ: 23 فبراير 2023

مدينة نيويورك
مكتب العمدة للعمليات،
إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك
إخطار بخصوص فترة إبداء الرأي بشأن
الإعلان العام عن تضارب المصالح

إلى من يهمه الأمر من الوكالات والمجالس المجتمعية والمجموعات والأشخاص:

في 11 مارس 2021، صدّق الرئيس بايدن على قانون خطة الإنقاذ الأمريكية لعام 2021 ("ARP") (القانون العام 2-117) ليصبح قانونًا ساريًا. يمنح قانون ARP مبالغ تمويل بموجب المادة 3205 إلى برنامج شراكات الاستثمار المنزلي (HOME)؛ وذلك لتقديم مساعدات للمشردين وخدمات داعمة لتخفيف التأثير المستمر لجائحة كوفيد-19 على الاقتصاد والصحة العامة. وحكومات الولايات والحكومات المحلية والأفراد والأعمال التجارية. خصص الكونجرس 5 مليارات دولار للسلطات القضائية المشاركة باستخدام صيغة تخصيص الأموال المعتمدة في برنامج HOME. في السنة المالية الفيدرالية 2021، منحت وزارة HUD مدينة نيويورك مبلغًا قدره 269,831,517 دولار أمريكي لتمويل برنامج HOME-ARP بغرض تنفيذ الأنشطة المقترحة المقرر أن تستمر حتى 30 سبتمبر 2030.

من أجل الحصول على مخصصات التمويل، يتعين على المدينة صياغة خطة تخصيص لميزانية HOME-ARP وتقديمها إلى إدارة HUD، ويلزم أن توضح الخطة كيفية استخدام مبالغ تمويل HOME-ARP لتنفيذ الأنشطة المؤهلة.

كجزء من خطة تخصيص الميزانية التي وضعتها مدينة نيويورك لتلقي مخصصات تمويل برنامج HOME-ARP، تقترح المدينة أن تستخدم هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)، باعتبارها متلقيًا فرعيًا، حصة من مخصصات المدينة البالغة 270 مليون دولار تقريبًا لتقديم المساعدة المالية، وتحديدًا الخدمات الداعمة التي تشمل سداد متأخرات الإيجار للأفراد أو العائلات التي تشغل المساكن العامة المملوكة لهيئة NYCHA. ولكن قررت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بالولايات المتحدة أن هذا الاستخدام المقترح لمبالغ التمويل يشكل تضاربًا تنظيميًا في المصالح بموجب القسم VII.H.2 من إخطار برنامج HOME-ARP الذي ينص على أن المتلقي الفرعي لا يمكنه تقديم خدمات المساعدة المالية، بما يشمل سداد مدفوعات الإيجار، إلى الأفراد أو الأسر التي تشغل وحدات إسكان مملوكة للمتلقي الفرعي، ولا يجوز له اشتراط تقديم الخدمات الداعمة إلى الأفراد أو العائلات التي تشغل وحدات سكنية مملوكة للمتلقي الفرعي. راجع الوثيقة CPD-21-10: متطلبات استخدام التمويل في برنامج HOME وخطة الإنقاذ الأمريكية، الصادرة بتاريخ 13 سبتمبر 2021 ("إخطار برنامج HOME-ARP")، القسم VII.H.2.

تنص إرشادات وزارة HUD على أنه لا يجوز لهيئات الإسكان العام ("PHAS") إسقاط متأخرات الإيجار أو تخفيضها من خلال صناديق تكاليف العمليات التشغيلية أو صناديق رأس المال التابعة إلى الإسكان العام، فاللوائح التنظيمية تنص على أن هذه الأموال غير مخصصة لتعويض مبالغ المتأخرات أو العجز في مدفوعات الإيجار. وبدلاً من ذلك، تشجع وزارة HUD هيئات PHA على عقد شراكات مع الهيئات المحلية والشركاء الآخرين لتقديم يد العون للعائلات التي تحتاج إلى المساعدة. تماشيًا مع هذه التوجيهات، طلبت هيئة NYCHA ومدينة نيويورك المساعدة من برنامج HOME-ARP من أجل تخفيف مبالغ متأخرات الإيجار التي تدين بها العائلات المؤهلة. سوف تساهم المدفوعات التي ستقدمها هيئة NYCHA في إطار برنامج HOME-ARP في تخفيض مبالغ الإيجار المتأخرة التي تدين بها الأسر بنفس مقدار المدفوعات، وبالتالي ستوفر هذه المساعدة إغاثة بالغة الأهمية للعائلات المقيمة في مساكن هيئة NYCHA الواجب عليها سداد مبلغ متأخرات. ومع ذلك، فإن أي مساعدة من هذا القبيل تُقدم بهدف تقليل مبالغ الإيجار المتأخرة التي تدين بها العائلات ستُعد أيضًا أموالاً تقدمها هيئة NYCHA إلى نفسها؛ لأن الهيئة هي مقدم خدمات الإسكان المستحق له هذا الإيجار المتأخر. ونظرًا لأن تقديم مساعدات برنامج HOME-ARP يتضمن سداد هيئة NYCHA مدفوعات إلى نفسها لتقليل المبالغ المستحقة على مستأجري المساكن العامة التابعة إلى هيئة NYCHA، فقد قررت وزارة HUD أن هذا النوع من المساعدة محظور بموجب القسم VII.H.2، ما لم يُمنح استثناء من وزارة HUD.

وفقاً لإخطار برنامج HOME-ARP، يجوز للسلطة القضائية المشاركة في HOME-ARP أن تطلب من وزارة HUD استثناءً من تضارب المصالح التنظيمي، بشرط أن تلتزم السلطة القضائية بعدة متطلبات من ضمنها تقديم إعلان كتابي يوضح طبيعة التضارب. راجع إخطار برنامج HOME-ARP، القسم VII.H.4. تنوي المدينة تقديم هذا الطلب للحصول على استثناء من وزارة HUD، وامتناعاً لإجراءات ذلك الطلب يتم تقديم هذا الإعلان العام.

أفراد العامة مدعوون لإبداء الآراء بخصوص تضارب المصالح المحتمل الذي قد ينشأ من تقديم هيئة NYCHA للخدمات الداعمة المتمثلة في سداد متأخرات الإيجار للأفراد أو العائلات التي تشغل مساكن عامة مملوكة لهيئة NYCHA. نُشجع الراغبين في الرد على تقديم تعليقاتهم المكتوبة إلى فريق HOME ARP التابع لإدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها عبر homearp@hpd.nyc.gov.

تستمر فترة إبداء آراء العامة بشأن الإعلان العام عن تضارب المصالح لمدة 5 أيام عمل في الفترة من 3 نوفمبر 2023 إلى 9 نوفمبر 2023.

لمعرفة المزيد عن إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك، يرجى زيارتنا على الموقع الإلكتروني

<http://www.nyc.gov/hpd>

مدينة نيويورك: Eric Adams، العمدة

Dan Steinberg، مدير مكتب العمدة للعمليات

Adolfo Carrion، مفوض إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها بمدينة نيويورك

التاريخ: 2 نوفمبر 2023

تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور

الجدول 2. جرد احتياجات الإسكان وتحليل أوجه القصور

المشردون								
جرد الموارد الحالية			الفئات السكانية المشردة			تحليل أوجه القصور		
عائلات	بالغون فقط	محاربون قدامى	عائلات معيشية (تضم طفلًا واحدًا على الأقل)	أسرة تضم بالغين (دون أطفال)	محاربون قدامى	ضحايا العنف الأسري	عائلات	بالغون فقط
عدد الأسرة	عدد الأسرة	عدد الأسرة					عدد الأسرة	عدد الأسرة
31,138	31,786	160						
332	2,588	179						
7,711	27,854	4,996						
555	95	0						
			29,532	28,798	474	4,845		
			0	3,452	8	0		
							1,606	-464

مصادر البيانات: تعداد المشردين في ليلة واحدة (PIT) بمدينة نيويورك لعام 2022؛ تعداد مخزون موارد الإسكان (HIC) في شبكة الرعاية المستمرة لعام 2022

كما يتضح من جرد احتياجات الإسكان وتحليل أوجه القصور الموضح في الجدول 2، هناك حاجة إلى أسرة إضافية للبالغين المقيمين في مأوى الطوارئ. فكل عام، تنزح مئات من سكان مدينة نيويورك من منازلهم بسبب اندلاع الحرائق والسكن غير القانوني وغيرها من الظروف الخطرة. ويبلغ العجز حاليًا في نظام الإيواء الطارئ بالمدينة نحو 464 سريرًا للسكان البالغين الذين تركوا منازلهم بسبب الحرائق أو أوامر الإخلاء الصادرة عن المدينة.

وصف التكوين الديموغرافي والحجمي للفئات السكانية المؤهلة (QP) الموجودة في حدود السلطات القضائية المشاركة:

الفئة السكانية المؤهلة 1: المشردون

يوضح الجدول 3 أدناه التكوين الديموغرافي والحجمي للفئات السكانية المشردة في مدينة نيويورك اعتبارًا من عام 2022. وكما توضح البيانات، تأثر سكان نيويورك من ذوي البشرة الملونة، وبالأخص السود والهسبانيون، تأثرًا أشد بأزمة الإسكان والتشرد.

الجدول 3. البيانات الديموغرافية للفئات السكانية المشردة في مدينة نيويورك (2022)

النسبة من إجمالي المشردين	المشردون	الفئات السكانية المشردة في مدينة نيويورك (القانون في مأوى وغير القاطنين في مأوى)
100%	61,840	الإجمالي
		العرق
74%	45,686	السود أو الأمريكيون الإفريقيون
17%	10,696	البيض
1%	746	الآسيويون
1%	419	الأمريكيون من أصل هندي/سكان الأسكا الأصليين
2%	957	مواطنو هاواي الأصليين/سكان جزر المحيط الهادئ الآخرون
5%	3,336	أعراق متعددة
		الإثنية
38%	23,415	من أصل هسباني/لاتيني
62%	38,425	من أصل غير هسباني/غير لاتيني
		النوع
43%	26,715	أنثى
56%	34,657	ذكر
1%	421	متحولون جنسيًا
<1%	44	مغايرون جنسيًا
<1%	3	متشككون في الهوية الجنسية
		الفئات الفرعية
16%	9,980	المصابون بمرض نفسي شديد
7%	4,576	متعاطو المواد بشكل مزمن
1%	482	المحاربون القدامى
5%	2,896	مرضى فيروس نقص المناعة البشرية (HIV)/ الإيدز (AIDS)
8%	4,845	ضحايا العنف الأسري
3%	2,094	الشباب غير المصحوبين بذويهم
2%	1,500	الآباء والأمهات الشباب
3%	1,669	أطفال الآباء والأمهات الشباب

مصدر
البيانات:

تعداد المشردين في ليلة واحدة (PIT) بمدينة نيويورك لعام 2022

الفئة السكانية المؤهلة 2: المعرضون لخطر التشرد

إضافةً إلى وجود فئات سكانية مشردة، هناك آلاف من سكان نيويورك من ضمن المعرضين لخطر التشرد. ووفقًا لتعريف وزارة HUD، فإن هذه الفئة تضم الأسر التي يقل دخلها عن 30 بالمائة من وسيط دخل المنطقة (AMI) وتفتقر إلى الموارد الكافية أو شبكات الدعم التي تساعد في حمايتها من التشرد وتستوفي واحدًا أو أكثر من المعايير التي تشير إلى عدم الاستقرار السكني، مثل الأسر التي انتقلت من المنزل مرتين على الأقل خلال آخر 60 يومًا لأسباب اقتصادية أو التي تلقت إخطارًا بإنهاء إقامتها في سكنها الحالي أو "لديها أي ترتيب آخر للمعيشة في سكن له سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد، على النحو المبين في الخطة الموحدة المعتمدة لمتلقي التمويل".

تعرف الخطة الموحدة المعتمدة الحالية (2021-2025) لمدينة نيويورك سمات السكن المرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد على أنها تتضمن خطر الإخلاء أو عدم امتلاك عقد إيجار أو الدخل المنخفض للغاية المقترن بعبء إيجار شديد الارتفاع أو الإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب أو الانتقال من عدة منازل خلال العام الماضي أو مواجهة فترات تشرد مؤخرًا. لا تتوفر بيانات ديموغرافية شاملة لجميع الأسر في الفئة السكانية المؤهلة المعرضة لخطر التشرد، ومن الملاحظ أن المعلومات محدودة بصورة واضحة في حالة الأسر التي تواجه خطر الإخلاء أو لا تمتلك عقد إيجار أو انتقلت من عدة منازل خلال العام الماضي أو واجهت فترات تشرد مؤخرًا. ولكن توفر بيانات استبيان المجتمع الأمريكي (ACS) رؤى عن الأسر ذات الدخل المنخفض للغاية المقترن بعبء إيجار شديد الارتفاع، والأسر التي تعيش في مسكن دون المستوى المطلوب، وهي سمات سكنية مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد. وحسب بيانات ACS، فإن سمات الأسر التي تواجه مشكلات إسكان كبيرة ويبلغ دخلها 30 بالمائة من AMI أو أقل أو يتراوح دخلها بين 30 و 50 بالمائة من AMI تتضمن عدم وجود مرافق مطبخ كاملة وعدم وجود مرافق سباكة كاملة والاحتفاظ الشديد (أكثر من 1.5 شخص في كل غرفة) وعبء الإيجار الذي يتخطى 50 بالمائة. ويرتبط عدم وجود مرافق مطبخ ومرافق سباكة كاملة والاحتفاظ الشديد بالإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب، أما عبء الإيجار الذي يتخطى 50 بالمائة فيشير إلى مستوى مرتفع للغاية من أعباء الإيجار.

الجدول 4. البيانات الديموغرافية ومشكلات الإسكان الكبيرة لدى الأسر التي يتراوح دخلها بين 0 و 50% من AMI

الأسر المستأجرة في مدينة نيويورك	الأسر التي يتراوح دخلها بين 0% و 30% من AMI	الأسر التي يتراوح دخلها بين 30% و 50% من AMI	الأسر التي يتراوح دخلها بين 30% و 50% من AMI	الأسر التي يتراوح دخلها بين 30% و 50% من AMI
الإجمالي	675,691	334,894	512,210	135,460
العرق/الإثنية				
السود أو الأمريكيون الإفريقيون	173,349	81,847	130,601	27,684
البيض	132,672	67,804	107,375	39,104
الآسيويون	69,740	34,266	54,598	17,287
الأمريكيون من أصل هندي/سكان آلاسكا الأصليين	607	558	607	558
سكان جزر المحيط الهادئ	379	0	379	0
هسباني	271,831	137,468	194,428	45,157
متعدد الأعراق/عرق آخر، من أصل غير هسباني	27,370	12,951	24,222	5,670

مصدر البيانات: 2021 American Community Survey (ACS) 1-Year Estimates, Public Use Microdata Sample (PUMS)

كما هو موضح في الجدول 4، توجد 512,210 من الأسر المستأجرة في مدينة نيويورك يبلغ دخلها 30 بالمائة من AMI أو أقل وتواجه مشكلة واحدة أو أكثر من مشكلات الإسكان الكبيرة. وهناك 135,460 أسرة مستأجرة أخرى يتراوح دخلها بين 30 بالمائة و 50 بالمائة من AMI وتواجه مشكلة واحدة أو أكثر من مشكلات الإسكان الكبيرة.

يوضح الجدول 5 أدناه أن إحدى أكثر مشكلات الإسكان الكبيرة انتشاراً هي عبء الإيجار شديد الارتفاع، وتؤثر هذه المشكلة على الأسر التي يبلغ دخلها 30 بالمائة من AMI أو أقل. فمن بين جميع المستأجرين في مدينة نيويورك، يتحمل 53.4 في المائة عبء إيجار بنسبة تزيد عن 30 في المائة من الدخل، بينما يدفع 29.1 في المائة منهم ما يزيد عن 50 في المائة من إجمالي الدخل لسداد الإيجار. وتتأثر الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض التي تجني ما يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل تأثراً شديداً بسبب هذه المشكلة: من بين تلك الأسر، يتحمل 82.4 في المائة منها عبء إيجار تفوق نسبته 30 في المائة من الدخل، ويتحمل 66.7 في المائة منها عبء إيجار كبير تفوق نسبته 50 في المائة من الدخل. وتواجه المجموعات العرقية والإثنية الرئيسية أعباء الإيجار بصورة مماثلة نسبياً.

من 0 إلى 30% من وسيط دخل المنطقة: عند هذا المستوى للدخل، تواجه نسبة 75.8 في المائة من الأسر المستأجرة مشكلة واحدة أو أكثر من مشكلات الإسكان الكبيرة. وتواجه المجموعات العرقية والإثنية الرئيسية تلك المشكلات بمعدلات مماثلة.

من 30 إلى 50% من وسيط دخل المنطقة: عند هذا المستوى للدخل، يواجه البيض والأسويون أيضاً قدرًا غير متناسب من مشكلات الإسكان الكبيرة بمعدلات تبلغ 57.6 في المائة و50.4 في المائة على التوالي، وذلك مقارنةً بالمعدل العام البالغ قدره 40.4 في المائة.

الجدول 5. أعباء الإيجار

النسبة الإجمالية	إجمالي أعباء الإيجار	نسبة أعباء الإيجار الكبيرة >50%	الأسر المتحملة عبء إيجار كبير >50%	نسبة عبء الإيجار المتراوح بين 30% و50%	الأسر المتحملة عبء إيجار يتراوح بين 30% و50%	مجموع الأسر	مستوى الدخل
82.4%	556,684	66.7%	450,946	15.6%	105,738	675,691	0-30% AMI
79.7%	266,786	34.8%	116,473	44.9%	150,313	334,894	30-50% AMI

مصدر البيانات: 2021 American Community Survey (ACS) 1-Year Estimates, Public Use Microdata Sample (PUMS)

الفئة السكانية المؤهلة 3: الفارّون أو الساعون إلى الفرار من العنف الأسري أو الاتجار بالبشر

توجد أدلة موثقة جيداً على المستويين القومي والمحلي تشير إلى وجود نقطة مشتركة بين العنف القائم على النوع الاجتماعي وعدم الاستقرار السكني والتشرد. فعنف العلاقات الشخصية هو السبب الرئيسي الذي يكمن وراء تشرد السيدات والأطفال، وتُعد الحاجة إلى توفير سكن آمن ميسور التكلفة أحد الشواغل الأساسية لدى الناجين من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي. في مدينة نيويورك، لا يتمكن الناجون الذين يقطنون في مأوى مخصص لضحايا العنف الأسري على الأغلب من العثور على مساكن مستقرة في ظل المدة المحدودة للإقامة (180 يوماً) التي تفرضها الولاية، ويتم إخراجهم وإلحاقهم بنظام الإيواء التابع لإدارة خدمات المشردين (DHS)، الأمر الذي يسبب مزيداً من الاضطراب وعدم الاستقرار قبل أن يتمكنوا من العودة إلى حالة الإسكان الدائم.

اعتباراً من شهر مارس 2023، عرّف أكثر من 4,400 شخص من مقدمي الطلبات المدرجين في قائمة انتظار الإسكان العام أنفسهم بأنهم من ضحايا العنف الأسري وفقاً لقانون مناهضة العنف ضد المرأة (VAWA). وتمت الموافقة أيضاً على أكثر من 1,900 طلب نقل قدمته أسر مقيمة حالياً في مساكن عامة وقّعت ضحايا للعنف الأسري وعنف المواعدة والاعتداء الجنسي والمطاردة بموجب قانون VAWA.

في عام 2021، تلقّى الخط الساخن المختص بوقائع الاتجار بالبشر 1,662 بلاغاً في ولاية نيويورك عن حالات تعرّض للاتجار بالبشر، وكان 671 بلاغاً من تلك البلاغات مقدماً من ضحايا أو ناجين من الاتجار بالبشر. ولا تتوفر بيانات خاصة بمدينة نيويورك.

الجدول 6. تعداد إدارة HRA لقاطني مأوي العنف الأسري

نوع الأسرة	العدد
بالغون عزاب	114
بالغون مقيمون مع العائلة	1,494
أطفال مقيمون مع العائلة	2,346
الإجمالي	3,954

مصدر البيانات: [Local Law 37 HRA- Report – Open Data](#)، اعتبارًا من شهر ديسمبر لعام 2022

الفئة السكانية المؤهلة 4: الفئات السكانية الأخرى

إن مدينة نيويورك موطن لفئات سكانية متنوعة تمتلك مجموعة واسعة من الاحتياجات فيما يتعلق بالاستقرار السكني. بالإضافة إلى الفئات السكانية المؤهلة المذكورة أعلاه، توجد فئات أخرى من السكان يمكن أن يساعد تقديم خدمات أو مساعدة داعمة لهم في منع تشرد العائلة أو إعانة الأشخاص الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني. على الرغم من عدم توفر بيانات شاملة حول احتياجات جميع الأسر المندرجة ضمن الفئة السكانية المؤهلة المُسماة "الفئات السكانية الأخرى" (الفئة السكانية المؤهلة 4)، فقد استفادت المدينة من مصادر البيانات المتاحة لتقييم احتياجات مختلف المجموعات التي تندرج تحت الفئة السكانية المؤهلة 4.

الأسر الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني

تتضمن الفئة السكانية المؤهلة المُسماة "الفئات السكانية الأخرى" الأسر الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني غير المستوفية لمعايير الفئات السكانية الثلاث الأخرى المؤهلة لبرنامج HOME-ARP، ويبلغ دخل هذه الأسر ما يعادل 50 في المائة من AMI أو أقل، وتستوفي أحد المعايير العديدة الموضحة في التعريف التنظيمي للأشخاص "المعرضين لخطر التشرد" بما في ذلك "تلقي إخطار كتابي بأن حق الأسرة في شغل مسكنها الحالي أو الاحتفاظ بترتيباتها السكنية سينتهي خلال 21 يومًا" أو أن يكون "لديها أي ترتيب آخر للمعيشة في سكن له سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد، على النحو المبين في الخطة الموحدة المعتمدة لمتلقي التمويل" (تم إضافة التأكيد). وكما ذكرنا سابقًا، تحدد الخطة الموحدة المعتمدة لمدينة نيويورك عدة سمات سكنية مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر خطر الإخلاء والدخل المنخفض للغاية المقترن بعبء إيجار شديد الارتفاع.

تشير البيانات الصادرة عن هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA) إلى أن عشرات الآلاف من الأسر المقيمة في مساكن تابعة لهيئة NYCHA تندرج تحت الفئة السكانية المؤهلة الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني، ويرجع ذلك إلى تراكم متأخرات الإيجار المرتبطة بالجائحة بمعدلات تفوق القدرة المالية للأسرة بشكل كبير، بالإضافة إلى الاستبعاد الملحوظ لقاطني المساكن العامة من المجموعات ذات الأولوية في برنامج المساعدات الإيجارية في حالات الطوارئ (ERAP) في نيويورك، وانتهاء تطبيق الولاية لقانون وقف الإخلاء الصادر خلال فترة الجائحة، والسياسات الفيدرالية التي تمنع هيئات الإسكان العام (PHAs) من إسقاط متأخرات الإيجار، وزيادة خطر الإخلاء بسبب اعتماد نموذج تمويل نظام الإسكان العام على تحصيل الإيجار، وعلاوة على ذلك تواجه الأسر عقبات فريدة تحول دون وصولها إلى مساكن مدعومة أخرى في حالة الإخلاء من المساكن العامة.¹ وبهذا نجد أنه على الرغم من عدم تلبية حاجات المستأجرين في جميع أنحاء المدينة فيما يتعلق بالمساكن المدعومة التي توفرها هيئة NYCHA، فإن جزءًا كبيرًا من الأسر في الفئة السكانية الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني يقيمون حاليًا في مساكن عامة تابعة لهيئة NYCHA. تكسب هذه الأسر دخلًا لا يزيد عن 50 في المائة من AMI وتقيم في ظروف سكنية لها سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد، بما في ذلك الدخل المنخفض للغاية أو شديد الانخفاض، وتحمل أعباء ثقيلة متراكمة لمبالغ الإيجار ومتأخرات الإيجار المستحقة، والتعرض لخطر الإخلاء من المساكن العامة بسبب متأخرات الإيجار غير المدفوعة المرتبطة بجائحة كوفيد-

¹ تستمر المدينة وهيئة NYCHA في التأكيد على أنه نتيجة لتراكم متأخرات الإيجار المرتبطة بالجائحة والعقبات ذات الصلة الموضحة في هذا القسم، فإن العديد من السكان المقيمين في مساكن هيئة NYCHA الذين يعادل دخلهم 30 في المائة من AMI أو أقل ممن يفتقرون إلى شبكات الدعم أو الموارد الكافية لتحول دون انتقالهم إلى مأوى والذين إما تلقوا إخطارًا بأن حقهم في شغل مسكنهم الحالي على وشك الانتهاء أو لديهم أي ترتيب آخر للمعيشة في سكن له سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد يستوفون تعريف الفئة السكانية المؤهلة المُسماة "المعرضون لخطر التشرد" (الفئة السكانية المؤهلة 2).

19، ومواجهة عقبات فريدة للحصول على مساكن مستقبلية مدعومة فيدراليًا في حالة إخلاء الأسر من المساكن العامة أو مواصلة تحملها لديون مستحقة لإحدى هيئات PHA. كما هو موضح أدناه، يفرض الإطار التنظيمي الفيدرالي الخاص بهيئات PHA أن تعتمد هذه الهيئات على إيجارات المستأجرين لتمويل عملياتها، أما هيئة NYCHA فإن نحو 30 في المائة من ميزانيتها التشغيلية معتمدة على إيرادات الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، تحظر السياسة الفيدرالية إسقاط هيئة NYCHA لأي إيجار مستحق متأخر. ومع مساهمة متأخرات الإيجار المتزايدة الناجمة عن الجائحة في تفاقم العجز التشغيلي المرتفع، اضطرت هيئة NYCHA إلى الشروع في تطبيق زيادات كبيرة على عدد قرارات الإخلاء التي تفرضها على الأسر غير القادرة على دفع مبالغ المتأخرات المستحقة. وإن مشقة الإخلاء التي لا يمكن إنكار ثقلها تتفاقم بشكل خاص بالنسبة لقاطني المساكن العامة الذين سيواجهون عقبات كبيرة وفريدة للحصول على مساكن مدعومة فيدراليًا لاحقًا بحكم إخلالهم من المساكن العامة أو مواصلة تحملهم لديون مستحقة لإحدى هيئات PHA. والعوامل المتمثلة في اعتماد هيئات PHA على إيرادات الإيجار في ميزانيتها التشغيلية إلى جانب عدم قدرتها على إسقاط الإيجار بموجب السياسة الفيدرالية وتحديات الإسكان الخاصة المفروضة على الأفراد الذين تم إخلالهم من المساكن العامة أو الذين لا يزالون مدينين لإحدى هيئات PHA تجتمع معًا لتأكيد أن وحدة المساكن العامة التي تشغلها أسرة ذات دخل منخفض للغاية أو شديد الانخفاض وتواجه خطر الإخلاء بسبب الأعباء الثقيلة المتراكمة لمبالغ الإيجار ومتأخرات الإيجار المستحقة لها سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد.

تتحمل نحو 70,000 أسرة تابعة لهيئة NYCHA متأخرات إيجار وتواجه الآن خطر الإخلاء نتيجة لذلك. فالأسر المقيمة في مساكن هيئة NYCHA هي من الأسر ذات الدخل الأدنى في المدينة، وذلك بمتوسط دخل إجمالي قدره 25,239 دولارًا فقط. ومن الجدير بالذكر أن ما يقرب من 95 في المائة من السكان الذين تقدم لهم هيئة NYCHA الخدمات هم أشخاص من ذوي البشرة الملونة. تسعة وسبعون في المائة من الأسر المقيمة في مساكن هيئة NYCHA التي تدين بمبلغ متأخرات تجني دخلًا لا يتعدى 50 في المائة من AMI، ويبلغ متوسط دخل الأسرة في هذه الفئة 20,842 دولارًا فقط. أما الأسر المقيمة في المساكن العامة التي تدين بمبلغ متأخرات وتجني دخلًا لا يتعدى 50 في المائة من AMI، فهي تدين بمبلغ متوسطه 5,637 دولارًا من متأخرات الإيجار لكل أسرة. وفي المقابل، يبلغ متوسط الإيجار الشهري لهذه الأسر 519 دولارًا، مما يعني أن متوسط مبالغ المتأخرات المستحقة يزيد عن متوسط الإيجار الشهري بما يقارب 11 مرة. وبالتالي فإن العائلة المتوسطة التي تدين بمبلغ متأخرات وتجني دخلًا لا يتعدى 50% من AMI تدين فعليًا بما يعادل إيجار عام تقريبًا كل شهر—إيجار الشهر الحالي بالإضافة إلى مبلغ المتأخرات الذي يزيد عن إيجار الشهر الحالي بإحدى عشرة مرة. سبعة وعشرون في المائة من الأسر التي تدين بمبلغ متأخرات يعيّلها أفراد من كبار السن، وأغلب كبار السن المدينين بمبلغ متأخرات هؤلاء يعيشون بمفردهم. وخمسة وأربعون في المائة من الأسر التي تدين بمبلغ متأخرات هي أسر عاملة، ونصفها تقريبًا تضم أطفالًا دون سن 18 عامًا. وستة وثلاثون في المائة من الأسر التي تدين بمبلغ متأخرات وتجني دخلًا لا يتعدى 50 في المائة من AMI تحصل على دخل ثابت. 27 في المائة تقريبًا من الأسر التي تدين بمبلغ متأخرات وتجني دخلًا لا يتعدى 50 في المائة من AMI تعيش في برونكس، و31 في المائة في بروكلين، و29 في المائة في مانهاتن، و12 في المائة في كوينز وستاتن آيلاند.

تتضمن الفئة السكانية المقيمة في مساكن هيئة NYCHA أفرادًا من المحاربين القدامى، بما في ذلك ما لا يقل عن 239 أسرة من المحاربين القدامى الذين عانوا سابقًا من التشرد. علاوة على ذلك، أبلغ 504 من السكان عن تلقي مخصصات من إدارة شؤون المحاربين القدامى أو أجور الخدمة العسكرية اعتبارًا من نوفمبر 2023. تشمل الفئة السكانية المقيمة في مساكن هيئة NYCHA أيضًا ضحايا العنف المنزلي أو عنف المودة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة، وتمنح هيئة NYCHA الأولوية لقبول طلبات ضحايا العنف الأسري بموجب خطة اختيار المستأجرين وتعيين مساكن لهم. ويتيح برنامج خطة النقل في حالات الطوارئ من هيئة NYCHA—وُضعا وفقًا لتوجيهات وزارة HUD—أيضًا لهؤلاء السكان الحاليين التقدم بطلب للانتقال من الشقق في حالات الطوارئ. بالإضافة إلى ذلك، تزود هيئة NYCHA هؤلاء السكان بمعلومات حول الموارد والخطوط الساخنة التي تقدم التوجيهات والمساعدة لضحايا العنف الأسري.

يمكن للسكان المقيمين في مساكن هيئة NYCHA تقديم طلب إعادة إثبات الأهلية المؤقت عندما يفقدون مصدر دخلهم. خلال فترة انتشار الجائحة بين مارس 2020 وديسمبر 2022، قدم السكان المقيمون في مساكن هيئة NYCHA أكثر من 70,000 طلب لإعادة إثبات الأهلية المؤقت. ومع ذلك، فإن الظروف الفريدة التي فرضتها الجائحة—بما في ذلك زيادة النفقات—أدت في نهاية المطاف إلى تفاقم أزمة متأخرات الإيجار بالنسبة للعديد من السكان المقيمين في مساكن هيئة NYCHA. لقد أثرت الجائحة بشدة في اقتصاد مدينة نيويورك، وكان التأثير قويًا على سكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض بصورة خاصة. فقد حُرِمَ أكثر من نصف (57%) العاملين ذوي الدخل المنخفض في مدينة نيويورك من دخلهم الوظيفي في الفترة التي شهدت ذروة انتشار الجائحة. كما شهدت العديد من الأسر المقيمة في المساكن العامة في جميع أنحاء البلاد وفي مدينة نيويورك زيادة في النفقات في أثناء الجائحة وعقبها، مثل زيادة النفقات الطبية والنفقات المتعلقة بمستلزمات التنظيف والنفقات المتعلقة برعاية الأطفال أو رعاية أفراد العائلة والنفقات المتعلقة بالتعليم عن بُعد ونفقات تدابير السلامة والتدابير الاحترازية الأخرى. وبالإضافة إلى ذلك، تشير الاستبيانات إلى أن جزءًا كبيرًا نسبيًا من السكان المقيمين في مساكن هيئة NYCHA كانوا عمالًا في مجالات أساسية، وجعلهم هذا في خطر أكبر للتعرض لكوفيد-19 بسبب عدم قدرتهم على البقاء داخل منازلهم. وأدت فترات التضخم المرتفعة خلال الجائحة إلى تضخم النفقات، وهو ما أدى إلى تفاقم الصعوبات المالية التي كان يواجهها كثيرون بالفعل. تشكل النفقات الزائدة مشكلة خاصة لجميع السكان ذوي الدخل المنخفض،

فيالنسبة لهم تستهلك النفقات الأساسية جزءاً أكبر من دخلهم الإجمالي مقارنة بالأسر ذات الدخل الأعلى. تواجه الأسر ذات الدخل الثابت أيضاً صعوبات معينة في مواجهة النفقات المرتفعة مع عدم تغير الدخل الشهري، وهي كما ذكرنا سابقاً تمثل 36 بالمائة من نسبة السكان المقيمين في مساكن NYCHA الذين يدينون بمبلغ متأخرات ويقل دخلهم عن 50 بالمائة من AMI. ومع مواجهة الزيادة المستمرة في النفقات، أدى فرض قانون وقف الإخلاء واحتمال وجود مساعدات حكومية لدفع متأخرات الإيجار إلى حدوث قدر من الالتباس بين السكان بشأن ما إذا كان عليهم دفع إيجار أشهر معينة أم لا.

رغم أعباء زيادة النفقات الناجمة عن الجائحة التي واجهها كثير من قاطني المساكن العامة ذوي الدخل المنخفض، ففي نهاية الأمر عندما صممت ولاية نيويورك برنامج مساعدات متأخرات الإيجار، فإنها قللت بوضوح من أولوية قاطني المساكن العامة. ونظراً لمحدودية مبالغ تمويل برنامج الولاية، فإن جميع الأسر المقيمة في مساكن هيئة NYCHA -البالغ عددها 30,000 أسرة- التي تقدمت بطلبات للتأخرات ببرنامج المساعدات الإيجارية في حالات الطوارئ في نيويورك لم تتلقَ أي مساعدات في البداية. وأتاحت خطة وضعتها الولاية مؤخرًا لتخصيص ميزانية لبرنامج المساعدة الإيجارية تقديم مساعدة في تغطية جزء من مبالغ المتأخرات التي يدين بها بعض المقيمين في مساكن هيئة NYCHA، ولكن ذلك لم يكن كافياً للتعامل بشكل شامل مع أزمة مبالغ المتأخرات التي تؤثر على عشرات الآلاف من المقيمين في مساكن هيئة NYCHA الذين هم في أمس الحاجة إلى مزيد من المساعدات. فمن المتوقع أن يغطي تمويل برنامج ERAP نسبة 30 بالمائة فقط من مبالغ المتأخرات المستحقة.

بصورة عامة، زادت متأخرات الإيجار التي يدين بها المقيمون في مساكن هيئة NYCHA أربعة أضعاف منذ مارس 2020، فقد ارتفعت من 127 مليون دولار تقريباً إلى ما يزيد قليلاً على 533 مليون دولار بحلول نهاية أكتوبر 2023. ولقد تأسست هيئة NYCHA لتوفير وحدات سكنية لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض والمتوسط؛ ولذلك فإن السعي لإخلاء العائلات بسبب عدم دفع الإيجار يتعارض مع مهمتها. ولكن النموذج التنظيمي الفيدرالي لهيئات PHA —بما في ذلك صيغة التمويل على وجه الخصوص— يتطلب أن تعتمد هيئات PHA على مدفوعات الإيجار المقدمة من الأسر لتمويل أعمالها ولا يُعوض أي نقص في تحصيل الإيجارات. وتمثل مدفوعات إيجار الأسر عادة ما يقرب من 30 بالمائة من الميزانية التشغيلية لهيئة NYCHA. بالإضافة إلى ذلك، تحظر السياسة الفيدرالية إسقاط هيئة NYCHA لأي إيجار مستحق متأخر. ومع مساهمة متأخرات الإيجار المتزايدة في تفاقم العجز التشغيلي، ليس أمام هيئة NYCHA أي خيار آخر غير إصدار أوامر الإخلاء لتقليل عجز ميزانيتها، وستستمر في زيادة إجراءات الإنفاذ بصورة كبيرة. ومنذ انتهاء قانون وقف الإخلاء في نيويورك في يناير 2022، بدأت هيئة NYCHA باتخاذ إجراءات قانونية ضد أكثر من ثلاثة آلاف أسرة، ومعدل بدء هيئة NYCHA في اتخاذ إجراءات للتعامل مع عدم الدفع يتزايد باستمرار.

كما ذكرنا سابقاً، فإن مشقة الإخلاء التي لا يمكن إنكارها تكون أكثر سوءاً في حالة قاطني المساكن العامة، فهم سيواجهون عقبات إضافية في الحصول على مساكن مدعومة فيدرالياً لاحقاً بسبب ديونهم المستمرة لإحدى هيئات PHA ووجود سجل إخلاء لهم من إحدى هيئات PHA. تعتبر اللوائح الفيدرالية وجود ديون مستحقة لإحدى هيئات PHA أساساً لرفض القبول في المساكن المدعومة فيدرالياً، وتعامل كل وكالة من هيئات PHA التي تتخذ من مدينة نيويورك مقراً لها الديون المستحقة لإحدى هيئات PHA على أنها عقبة إلزامية أمام القبول. ونتيجة لذلك، طالما ظلت الأسر التي أخلت من المساكن العامة غير قادرة على سداد مبالغ المتأخرات التي تدين بها، فإنها ستواجه صعوبة في العودة من جديد إلى مساكن أخرى مدعومة فيدرالياً. حتى وإن كانت الأسر قادرة على سداد ديونها، فإن مجرد حقيقة إخلائها من المساكن العامة تشكل عقبة إضافية أمام قبولها في المساكن المدعومة فيدرالياً لأعوام وربما حتى لعقود (انظر القسم(ii)(1)(c)982.552، (iii) من الباب 24 من قانون اللوائح الفيدرالية (CFR)). إضافة إلى ذلك، في حالة إخلاء قاطني المساكن العامة على وجه التحديد، قد تواجههم صعوبات في العثور على مساكن ميسورة التكلفة في نفس الحي الذي كانوا يسكنون فيه، الأمر الذي سبب في تهجيرهم لمسافة أبعد. وثبت عن تقرير صدر عام 2019 لمركز New York University Furman Center أن 58.8 في المائة من مشروعات الإسكان التابعة لهيئة NYCHA كانت تُقام في أحياء مُطوّرة ومُحسّنة، أي الأحياء التي كان ساكنوها منخفضي الدخل في عام 1990 وشهدت بعد ذلك زيادة في تكاليف الإيجار بقدر أعلى من الوسيط بين عامي 1990 و2014، وثبت عن ذلك التقرير أيضاً أن 27.1 في المائة من المشروعات السكنية التابعة لهيئة NYCHA مُقامة في أحياء يتمتع ساكنوها بدخل مرتفع². وبالتالي، فإن إخلاء الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض من المساكن العامة سيحدّ من خيارات الإسكان المستقبلية المتاحة أمامهم في مدينة تفقر بالفعل افتقاراً شديداً إلى المساكن ميسورة التكلفة، وهذا سيضع هؤلاء السكان في خطر متزايد للتشرّد نتيجة لعدم حصولهم على شبكة الأمان التي تتوفر في الإسكان ميسور التكلفة المدعوم فيدرالياً.

NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 ²
(April 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

للسبب المذكورة أعلاه، فإن العديد من الأسر المقيمة في مساكن هيئة NYCHA التي تدين بمبالغ متأخرات ويعادل دخلها السنوي 50 في المائة من AMI أو أقل تندرج تحت الفئة السكانية المؤهلة 4 باعتبارها الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني، وذلك لأنها أسر ذات دخل منخفض للغاية أو شديد الانخفاض وتتحمل أعباء ثقيلة متراكمة لمبالغ الإيجار ومتأخرات الإيجار المستحقة ومعرضة لخطر الإخلاء، وهذه العوامل كما ذكرنا أعلاه هي سمات سكنية ترتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد. وقد تفاقمت هذه السمات السكنية ولا تزال تتفاقم بسبب الاستبعاد الملحوظ لقاطني المساكن العامة من المجموعات ذات الأولوية في برنامج المساعدات الإيجارية في حالات الطوارئ (ERAP) في نيويورك، وانتهاء تطبيق الولاية لقانون وقف الإخلاء الصادر خلال فترة الجائحة، والسياسات الفيدرالية التي تمنع هيئات PHA من إسقاط متأخرات الإيجار، وزيادة خطر الإخلاء بسبب اعتماد نموذج تمويل نظام الإسكان العام على إيرادات الإيجار، والعقبات التي تحول دون الوصول إلى مساكن مدعومة أخرى في حالة إخلاء أسرة من المساكن العامة. خلاصة القول، إن العوامل المتمثلة في اعتماد هيئات PHA على إيرادات الإيجار في ميزانيتها التشغيلية إلى جانب عدم قدرتها على إسقاط الإيجار وتحديات الإسكان الإضافية المفروضة على الأفراد الذين تم إخلاؤهم من المساكن العامة أو الذين لا يزالون مدينين لإحدى هيئات PHA تجتمع معاً لتأكيد أن وحدة المساكن العامة التي تشغلها أسرة ذات دخل منخفض للغاية أو شديد الانخفاض وتواجه خطر الإخلاء بسبب الأعباء الثقيلة المتراكمة لمبالغ الإيجار ومتأخرات الإيجار المستحقة لها سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد.

وإضافة إلى خطر الإخلاء والدخل المنخفض للغاية المقترن بعبء إيجار شديد الارتفاع، حددت خطة مدينة نيويورك المؤجدة المعتمدة مزيداً من السمات السكنية التي قد ترتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد، وتمثلت هذه السمات في الإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب والانتقال من عدة منازل على مدار العام الماضي ومواجهة فترات تشرد مؤخرًا. يعرض الجدول 4 معدلات انتشار مشكلات الإسكان الكبيرة، التي تشمل تحمل عبء إيجار يزيد عن 50 في المائة بالإضافة إلى عدم وجود مرافق مطبخ ومرافق سبابة كاملة والإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب، وهي مشكلات مرتبطة بالسمات المذكورة أعلاه. وكما هو موضح في الجدول 4، من بين 1,010,585 أسرة على مستوى المدينة تجني دخلاً يصل إلى 50 في المائة من AMI، تعاني 647,670 أسرة (أو 64 في المائة) مشكلة واحدة أو أكثر من مشكلات الإسكان الكبيرة.³

علاوة على ذلك، تندرج الأسر التي تكسب دخلاً يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل وتدفع أكثر من 50 في المائة من دخل الأسرة الشهري لتكاليف السكن ضمن الفئة السكانية المؤهلة 4 باعتبارها الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني. كما هو موضح في الجدول 5، توجد 675,691 أسرة على مستوى المدينة تكسب دخلاً يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل. من بين هذه الأسر، تتحمل 450,946 أسرة (أو 66.7 في المائة) عبء إيجار كبير يزيد عن 50 في المائة.

المحاربون القدامى

يحق للمحاربين القدامى والعائلات التي تضم فرداً من المحاربين القدامى ممن يستوفون معايير إحدى الفئات السكانية المؤهلة الموضحة أعلاه تلقي المساعدة من برنامج HOME-ARP باعتبارهم ضمن الفئة السكانية المؤهلة 4. إن المحاربين القدامى للأسف ليسوا بمنأى عن مشكلة عدم الاستقرار السكني التي يعانيها العديد من سكان مدينة نيويورك. فعلى الرغم من خدمتهم لبلدهم، يواجه العديد من المحاربين القدامى صعوبة في العثور على سكن ميسور التكلفة ومستقر في مدينة ترتفع بها تكاليف السكن. ويمكن أن يؤدي ذلك إلى مجموعة من النتائج السلبية، تتضمن التشرد وانعدام الأمن السكني. قد يعاني بعض المحاربين القدامى أيضاً مشكلات تتعلق بالصحة العقلية أو سوء استخدام المواد أو أي تحديات أخرى يمكن أن تجعل الحفاظ على سكن مستقر أكثر صعوبة. تتطلب معالجة قضية تشرد المحاربين القدامى وعدم استقرارهم السكني في مدينة نيويورك نهجاً متعدد الأوجه يتضمن جهوداً تهدف إلى زيادة توافر المساكن ميسورة التكلفة وتحسين إمكانية الحصول على الرعاية الصحية والخدمات الداعمة وتقديم خدمات المساعدة المصممة خصيصاً للمحاربين القدامى المحتاجين.

³ تمثل الأرقام المقدمة هنا جميع الأسر التي يصل دخلها إلى 50 في المائة من AMI. ومع ذلك، فإن العديد من الأسر التي تكسب دخلاً يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل وتعيش في مساكن ذات سمات مرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد قد تستوفي تعريف فئة المعرضين لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 2) وبالتالي لن تندرج ضمن مجموعة السكان المؤهلين من الأسر الأخرى الأكثر عرضة لعدم الاستقرار السكني (الفئة السكانية المؤهلة 4).

الجدول 7. حالة إقامة المحاربين القدامى في مأوى شبكة CoC بمدينة نيويورك

اسم شبكة CoC	المحاربون القدامى المشردون، 2022	المحاربون القدامى المقيمون في مأوى الطوارئ، 2022	المحاربون القدامى المشردون المقيمون في الإسكان المؤقت، 2022	المحاربون القدامى المشردون المقيمون في الملاجئ الآمنة، 2022	إجمالي عدد المحاربين القدامى المشردين المقيمين في مأوى، 2022	المحاربون القدامى المشردون بلا مأوى، 2022
شبكة CoC بمدينة نيويورك	482	328	107	39	474	8

مصدر البيانات: تقديرات التشرد من بيانات HUD User حسب تعداد المشردين في ليلة واحدة. عدد المحاربين القدامى حسب تعداد المشردين في ليلة واحدة (PIT) الذي أجرته شبكة CoC من 2011-2022

الأفراد المعرضون لمخاطر طبية عند مغادرة منشآت الرعاية الصحية

تتدرج الأسر التي تكسب دخلاً يعادل 50 في المائة من AMI أو أقل وتخرج من مؤسسة أو نظام رعاية ممول من الحكومة، مثل منشأة للرعاية الصحية أو منشأة للصحة العقلية أو منشأة للرعاية البديلة أو منشأة للشباب أو برنامج أو مؤسسة إصلاحية، تحت الفئة السكانية المؤهلة 4 التي تضم السكان الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني. في مدينة نيويورك، يشمل ذلك آلاف الأشخاص ذوي الدخل المنخفض للغاية والمعرضين لمخاطر طبية والمشردين ممن يتم إيوائهم مؤقتاً في منشأة للرعاية الصحية نظراً لحاجتهم إلى رعاية صحية تتطلب إقامة داخلية في المستشفى، ثم يخرجون من منشأة الرعاية دون وجود مسكن مستقر للعودة إليه، مما يؤدي في كثير من الأحيان لنقلهم إلى مأوى.

في حين أن البيانات الدقيقة حول هذه الفئة الفرعية المؤهلة غير متاحة، فإن بيانات نظام NYC Health + Hospitals (H+H) هي أفضل مصدر متاح. يُعد H+H أكبر نظام للمستشفيات العامة في البلاد، فهو يقدم الرعاية إلى 1.3 مليون من سكان نيويورك كل عام. وهو مقدم الرعاية الصحية الأساسي لسكان نيويورك المشردين الذين يعانون انتشاراً كبيراً للأمراض المزمنة وزيادة خطر الحاجة إلى الرعاية الطبية الحرجة. إن العلاقة بين استقرار السكن والنتائج الصحية واضحة، خاصة بالنسبة للأفراد المعرضين لمخاطر طبية بسبب فترات الإقامة المتكررة في المستشفى و/أو تشخيص الإصابة بالأمراض المزمنة و/أو الاعتماد على الأشخاص للمساعدة في أداء أنشطة الحياة اليومية. من المرجح أن يحتاج المرضى المشردون الذين يتلقون الرعاية في نظام H+H إلى الإقامة في المستشفى، ويمكنهم لمدة أطول بثلاثة أضعاف على مدار مرات دخولهم المستشفى. ويزور المرضى المشردون الذين يتلقون الرعاية في نظام H+H قسم الطوارئ (ED) بمعدل ثلاث مرات أكثر من المرضى غير المشردين.

يوجد ما يقارب 30,000 عميل مشترك بين نظام H+H وإدارة خدمات المشردين بمدينة نيويورك (DHS)، ولذلك فهو على دراية بالأهمية الحيوية للسكن بالنسبة للنتائج الصحية للشخص. عند مراجعة بيانات صحة السكان لعام 2022 الصادرة عن نظام H+H، تبين أن 7.5 في المائة (2,256) من مرضى H+H/DHS المشتركين معرضون لمخاطر طبية ويقيمون في المستشفى بصورة متكررة و/أو تُشخص إصابتهم بفشل القلب و/أو الفشل الكلوي في مراحله الأخيرة و/أو تليف الكبد و/أو أمراض الرئة التي تستلزم تلقي الأكسجين التكميلي و/أو السرطان النقلي و/أو يعتمدون على شخص للمساعدة في أداء أنشطة الحياة اليومية. هذه حاجة غير مُلباة في جانب الإسكان الداعم المستمر بمدينة نيويورك، فنحن لا نأخذ الاحتياجات الطبية في الاعتبار عند دعم المشردين، وبدلاً من ذلك ينصب التركيز الأساسي على إيواء المصابين بأمراض عقلية خطيرة و/أو اضطراب استخدام المواد. وأولئك الذين لا يستوفون حد الأهلية هذا لديهم خيارات قليلة للوصول إلى الإسكان الداعم المناسب لتلبية احتياجاتهم.

تحديد الموارد الحالية المتاحة وأخذها في الاعتبار لمساعدة الفئات السكانية المؤهلة، بما في ذلك وحدات المأوى الجماعية وغير الجماعية والخدمات الداعمة وبرنامج TBRA والمساكن المستأجرة ميسورة التكلفة والدائمة:

تتحمل وكالات الإسكان والمشردين المتعددة في المدينة، التي تشمل إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها وإدارة خدمات المشردين (DHS) وإدارة الموارد البشرية (HRA) وهيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA)، المسؤولية المشتركة المتمثلة في توفير إمكانية الوصول إلى مساكن دائمة وميسورة التكلفة ومستقرة لجميع سكان نيويورك. يوضح الجدول التالي البرامج الرئيسية التي تقدمها المدينة حالياً لمساعدة الفئات السكانية المؤهلة لبرنامج HOME-ARP.

الخدمة	وصف البرنامج
نظام إيواء المشردين	توفر DHS مساكن انتقالية مؤقتة لجميع سكان نيويورك الذين يمكن إثبات أنهم يعانون التشرد، بما في ذلك العائلات التي لديها أطفال والبالغون العزاب.
مأوي الطوارئ	تقدم وحدة خدمات الإسكان الطارئ (EHS) التابعة إلى HPD خدمات النقل والمساعدة في إعادة الإسكان الطارئة للأسر التي نزحت من منازلها نتيجة الحرائق أو أوامر الإخلاء الصادرة عن المدينة. يتم تسكين الأسر النازحة في مراكز عائلية وغرف فردية في فنادق في مانهاتن وبرونكس وبروكلين وكوينز.
مشروع لا للعنف مرة أخرى (NoVA)	تتلي DHS من خلال مشروع NoVA احتياجات الناجين من العنف الأسري الذين يسعون إلى الإقامة في مأوى مؤقت للطوارئ في مدينة نيويورك. يقدم الأخصائيون الاجتماعيون في مشروع NoVA المتمركزون في مراكز الاستقبال وفي العديد من مأوي DHS خدمات سرية تشمل الاستشارات الفردية والجماعية وخدمات الدعم والإحالات والمعلومات للعملاء المتضررين من العنف الأسري.
برنامج Homebase	يقدم برنامج Homebase التابع لإدارة HRA إلى سكان نيويورك الذين يعانون عدم الاستقرار السكني في المجتمع خدمات مختلفة للوقاية من التشرد وخدمات الرعاية اللاحقة للعائلات والأفراد الذين يغادرون المأوى التابعة إلى DHS بمدينة نيويورك للإقامة في سكن دائم.
المساعدات الإيجارية المقدمة من برنامج مخصصات المدينة لمنع التشرد العائلي والطرء من المسكن (CityFHEPS)	توفر مساعدات الإيجار المقدمة من برنامج CityFHEPS إلى سكان نيويورك المؤهلين مساعدة مالية لتغطية نفقات الإيجار، مما يساعد سكان نيويورك المشردين على الخروج من المأوى والانتقال إلى سكن دائم ويساعد سكان نيويورك المؤهلين الذين يعانون عدم الاستقرار السكني على البقاء في منازلهم.
برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر (TBRA) الممول من HOME	يتولى برنامج HOME TBRA التابع إلى إدارة HRA، الذي يتم تمويله من خلال برنامج شركات الاستثمار المنزلي (HOME) التابع لوزارة HUD بإشراف تحت إدارة HPD، مساعدة العائلات المؤهلة المقيمة في المأوى والمشردين لفترات طويلة في الشوارع على تحمل تكاليف الإيجار. مبالغ تمويل البرنامج محدودة، لذلك لا تحصل كل أسرة في المأوى أو كل مشرد في الشارع يستوفي شروط الأهلية على مساعدات الإيجار بموجب هذا البرنامج.
برنامج المساعدات الإيجارية NYC 15/15	برنامج NYC 15/15 هو برنامج مساعدات إيجارية تموله مدينة نيويورك ويساعد العائلات أو الأفراد المؤهلين من المشردين أو المعرضين لخطر التشرد من خلال توفير شقق ميسورة التكلفة وخدمات داعمة لمساعدتهم على تحقيق هدف الاستقرار على المدى الطويل. يهدف البرنامج إلى تمويل وتطوير 15,000 وحدة جديدة من الإسكان الداعم في مدينة نيويورك على مدى الأعوام الـ 15 المقبلة.
برنامج قسائم الإسكان الطارئ (EHV)	يهدف برنامج EHV الذي تموله وزارة HUD إلى مساعدة الأسر والأفراد الذين يعانون التشرد أو المعرضين لخطر التشرد أو الفارين أو الساعين إلى الفرار من العنف الأسري أو عنف المواءمة أو الاعتداء الجنسي أو المطاردة أو الاتجار بالبشر أو المشردين حديثاً والمعرضين بدرجة عالية لعدم الاستقرار السكني في العثور على سكن من خلال دعم جزء من الإيجار يُحدد بناءً على دخلهم.

الخدمة	وصف البرنامج
برنامج قروض الإسكان الداعم (SHLP)	تقدم إدارة HPD من خلال برنامج SHLP قروضًا للمطورين الهادفين للربح وغير الهادفين للربح لتمويل مشروعات الإسكان الداعم الدائم مع توفير خدمات اجتماعية بالموقع. يلزم أن تخصص المشروعات المُنفذة بتمويل برنامج SHLP نسبة 60 في المائة من الوحدات للأفراد المشردين أو المعاقين أو العائلات المشردة التي يعاني رب الأسرة فيها من إعاقة. ويمكن تأجير النسبة المتبقية، وهي 40 في المائة، لأسر المجتمع التي تكسب دخلًا يصل إلى 60 في المائة من وسيط دخل المنطقة.
هيئة NYCHA	تخدم هيئة NYCHA أكثر من 330,000 ساكن في 161,585 شقة ضمن 274 مشروعًا سكنيًا بموجب برنامج القسم 9 للإسكان العام. كما تقدم هيئة NYCHA الخدمات إلى 30,852 ساكنًا مصرحًا لهم في 15,984 وحدة ضمن 61 مشروعًا سكنيًا تم تحويله بموجب برنامج الالتزام الدائم بالقدرة على تحمل التكاليف معًا (PACT). تقدم هيئة NYCHA فرص الإسكان للعائلات المشردة من خلال إحالات نظام الإيواء التابع لإدارة DHS. بالإضافة إلى ذلك، فإن هيئة NYCHA تتولى مهمة توصيل السكان بفرص في برامج التمكين المالي وتطوير الأعمال التجارية والتقدم الوظيفي والبرامج التثقيفية.

تحديد أي أوجه قصور في جرد المساكن والمأوي بالإضافة إلى نظام تقديم الخدمات:

كما هو مذكور أعلاه، فهناك مجموعة من المساكن الموجودة لحالات الطوارئ والخدمات الداعمة وبرامج المساعدات الإجارية الموجودة لتقديم المساعدة للفئات السكانية المؤهلة. تمول المدينة أيضًا إنشاء المساكن ميسورة التكلفة والحفاظ عليها، بما في ذلك الوحدات ميسورة التكلفة التي تخدم الأفراد والعائلات من الفئات السكانية المؤهلة الأربعة كلها. ولكن ما زالت هناك حاجة كبيرة إلى المزيد من الموارد لتوسيع نطاق خدمات البرامج الحالية وإنشاء برامج جديدة. إن تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور وتقييم الموارد الحالية والملاحظات الواردة خلال مشاركة أصحاب المصلحة توضح وجود أوجه قصور في تقديم الخدمات الداعمة وتوفرها ومأوي الطوارئ وإعانات الإيجار ووحدات الإيجار ميسورة التكلفة.

يُعد نقص الإسكان، وبالأخص الإسكان المستقر ميسور التكلفة، عاملاً رئيسياً يسهم في خلق الاحتياجات الكبيرة غير الملباة لدى الفئات السكانية المؤهلة. على سبيل المثال، في حين أن 675,691 أسرة في المدينة تجني دخلًا يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل، هناك 318,973 وحدة سكنية ميسورة التكلفة فقط على مستوى المدينة تناسب من يقع دخلهم عند مستوى 30 في المائة من AMI. علاوةً على أن عدد الأسر المستأجرة التي تجني دخلًا يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل وتواجه مشكلة واحدة أو أكثر من مشكلات الإسكان الكبيرة (512,210) يتخطى عدد الوحدات ميسورة التكلفة لمن يقع دخلهم عند مستوى الدخل البالغ 30 في المائة من AMI بما يعادل 193,237 أسرة. وفي ظل ندرة الخيارات السكنية التي يمكن لمئات الآلاف من الأسر ذات الدخل المنخفض للغاية أو شديد الانخفاض تحمل تكلفتها، تصبح هذه الأسر أكثر عرضة واحتمالية لمواجهة خطر التشرد وعدم الاستقرار السكني.

تُبرز فترات الانتظار لتلقي المساعدة من هيئة الإسكان في مدينة نيويورك (NYCHA) احتياجات الحصول على الإسكان ميسور التكلفة لسكان نيويورك. تُعد هيئة NYCHA واحدة من المصادر القليلة والحيوية للمساكن ميسورة التكلفة بالنسبة للأسر التي يبلغ دخلها 30 في المائة من AMI أو أقل. أنشئت هيئة NYCHA، وهي أكبر هيئة إسكان عام في أمريكا الشمالية، عام 1935 بهدف توفير إسكان ميسور التكلفة لائق وآمن لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض والمتوسط. واعتبارًا من مارس 2023، أصبحت مساكن هيئة NYCHA موطئًا لحوالي واحد من كل 17 من سكان نيويورك في أكثر من 177,569 شقة ضمن 335 مشروعًا سكنيًا تُنفذ بموجب برنامج القسم 9 والمشروعات السكنية ذات التمويل المختلط وبرامج الالتزام الدائم بالقدرة على تحمل التكاليف معًا (PACT). تشكل شقق هيئة NYCHA نسبة 8 في المائة من جميع الشقق المستأجرة على مستوى المدينة. بالإضافة إلى ذلك، توفر هيئة NYCHA قسائم مساعدة إجارية من برنامج القسم 8 للعائلات المقيمة في شقق خاصة. اعتبارًا من مارس 2023، تتلقى 95,628 أسرة مساعدة إجارية من برنامج القسم 8 التابع لهيئة NYCHA.

الجدول 9. ملخص وحدات برنامج القسم 9 للإسكان العام التابع لهيئة NYCHA (يُستثنى من ذلك برامج PACT والقسم 8)

عدد الشقق	161,585
عدد المشروعات السكنية	274
عدد العائلات	151,835
عدد المقيمين المصرح لهم	330,000
عدد المباني	2,411
متوسط الدخل الإجمالي للأسر	25,605 دولار

مصدر البيانات: بيانات هيئة NYCHA اعتباراً من مارس 2023

على الرغم من أن هيئة NYCHA توفر موارد إسكان حيوية للأسر المشردة والمعرضة لخطر التشرد، فإن الطلب إلى هذه الموارد يفوق المعروض منها بكثير، كما يتضح من فترات الانتظار الطويلة لتلقي مساعدات برنامجي القسم 9 والقسم 8. وتكون فترات الانتظار طويلة على نحو خاص لمقدمي الطلبات وطالبي الانتقال من المساكن ذوي حالة الأولوية العادية أو غير الطارئة. قَدِّر تحليل أجرى في عام 2017 فترات الانتظار لمقدمي طلبات الإسكان العام ذوي حالة الأولوية غير الطارئة بدءاً من تقديم الطلب الأولي حتى الحصول على وحدة مستأجرة، حسب حجم الشقة، ووجد أن المتوسط المرجح كان 19.4 عاماً. المتقدمون ذوو حالة الأولوية الطارئة، بما يشمل الأشخاص المشردين حالياً ممن يقيمون في مأوى تابع لإدارة خدمات المشردين (DHS)، يُمنحون أولوية أعلى وتُقدم الخدمات إليهم أولاً، مما يعني أن فترات انتظارهم أكثر تقلباً وأقصر. أما قسائم برنامج القسم 8 التابع لهيئة NYCHA، فإن متوسط فترة الانتظار للمدرجين في قائمة الانتظار الأولية يبلغ 16.0 عاماً.

الجدول 10. مقدمو طلبات الحصول على مساعدات الإسكان العام من هيئة NYCHA

نوع مقدم الطلب	حجم قائمة انتظار مقدم الطلب
مقدمو طلبات الإسكان العام*	274,745
مقدمو طلبات برنامج القسم 8**	17,576

مصدر البيانات: هيئة NYCHA

* تتطلب قائمة انتظار الإسكان العام تجديدًا كل عامين، وإلا فستنتهي صلاحية الطلب.
 ** أُغلقت قائمة انتظار برنامج القسم 8 في عام 2007 وهو ما تطلب من جميع الأشخاص الراغبين في البقاء على القائمة تقديم طلباتهم في تلك الفترة. وقُدمت غالبية الطلبات في هذه الفترة. ويُستثنى من هذا مقدمو الطلبات الآخرون الأحدث الذين تقدموا بطلب للالتحاق بقوائم انتظار برنامج PACT.

الجدول 11. فترات انتظار مقدمي الطلبات غير الطارئة للإسكان العام مُقدرة بالأعوام

حجم الشقة	متوسط فترة الانتظار بالأعوام
شقة استديو	15.6
شقة ذات غرفة نوم واحدة	3.9
شقة ذات غرفتي نوم	24.2
شقة ذات 3 غرف نوم	14.4
شقة ذات 4 غرف نوم	31.9
شقة ذات 5 غرف نوم	2.5
المتوسط المرجح	19.4

مصدر البيانات: هيئة NYCHA

نظرًا لأن نقص الإسكان والمساكن ميسورة التكلفة في المدينة هو السبب الرئيسي في الصعوبات التي يواجهها الكثيرون، طبقت المدينة مجموعة من الاستراتيجيات لتمويل تطوير المزيد من المساكن ميسورة التكلفة. وفي الوقت نفسه، نفذت المدينة العديد من التدخلات الفورية الأخرى لمساعدة الأسر في الفئات السكانية المؤهلة في الحصول على سكن مستقر والاحتفاظ به في ظل محدودية الشديدة للمعروض، وتشمل هذه التدخلات على سبيل المثال لا الحصر: مأوى الطوارئ والخدمات الداعمة والمساعدة الإجارية. ولتقييم القصور في الموارد الحالية المتاحة لمساعدة الفئات السكانية المؤهلة، حرصت المدينة على مراعاة الاحتياجات غير المُلباة في جانب هذه الأنواع من الدعم بالإضافة إلى الضرورة الأساسية المتمثلة في توفير الإسكان ميسور التكلفة.

مأوى الطوارئ

كما يتضح من جرد احتياجات الإسكان وتحليل أوجه القصور، يوجد عجز في مخزون أسرة مأوى الطوارئ التي تخدم سكان نيويورك المشردين. فكل عام، تنزح مئات الأسر من منازلها بسبب اندلاع الحرائق والسكن غير القانوني وغيرها من الظروف الخطرة. وتحدث هذه الوقائع نحو 1,500 مرة كل عام، وتوفر إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) خدمات مأوى الطوارئ ودعم إعادة الإسكان للأسر النازحة. وفي بعض الحالات، لا يفقد سكان نيويورك هؤلاء منازلهم فحسب، بل يضطرون أيضًا إلى الانتقال من أحيائهم والابتعاد عن أنشطة حياتهم اليومية ومصادر الدعم. لذلك فبالإضافة إلى ضرورة توفير المزيد من أسرة المأوى، يجب التأكد من أن الأسر التي تحتاج إلى مأوى الطوارئ يمكنها الوصول إليه بالقرب من مجتمعاتها.

الخدمات الداعمة

يشير انتشار التشرد وثقل عبء الإيجار ومشاكل الإسكان الكبيرة وعدم الاستقرار السكني وزيادة خطر التشرد بين الأسر ذات الدخل المنخفض للغاية أو شديد الانخفاض إلى الحاجة الماسة لمنع التشرد وتوفير الإسكان المستقر وخدمات الاحتفاظ به. وفي ظل ندرة خيارات السكن البديلة التي قد تكون في متناول هذه الأسر في حال فقدان مساكنها الحالية، هناك ضرورة مُلحة إلى تقديم الخدمات والدعم من أجل توفير حلول مؤقتة للأشخاص الذين يواجهون مشكلات حاليًا.

يُعد برنامج Homebase الأداة الأساسية التي تستخدمها المدينة لمعالجة احتياجات الإسكان المستقر ومنع التشرد، فهو يساعد عشرات الآلاف من الأسر كل عام عبر تقديم مجموعة من الخدمات التي تشمل: منع الإخلاء وتسهيل الوصول إلى خدمات المساعدة المالية الطارئة والتسجيل في برامج المخصصات العامة والمساعدة في التوظيف وغيرها الكثير. وقد تجاوز الطلب على هذه الخدمات الحيوية قدرة البرنامج الحالية تجاوزًا كبيرًا. وزادت فترة الاستجابة لإحالات العملاء إلى برنامج Homebase من إدارة HPD من 48 ساعة إلى 4 أسابيع. وخلال المشاورات الخاصة بهذه الخطة، أعرب بعض أصحاب المصلحة عن مخاوفهم بشأن ثبات تمويل برنامج Homebase على مر السنين رغم تزايد الطلب على الخدمات بشكل مطرد، وأوصوا بتوفير تمويل إضافي لتوسيع نطاق خدمات البرنامج.

إلى جانب الحاجة إلى زيادة القدرة الاستيعابية للأدوات الحالية مثل برنامج Homebase، هناك قصور في الخدمات الحالية المخصصة لتلبية الاحتياجات الفريدة لتحقيق الإسكان المستقر لبعض الأسر ضمن الفئات السكانية المؤهلة، ويشمل ذلك الأفراد المدينين بتأخرات إيجار مرتبطة بالجائحة من قاطني المساكن العامة والمعرضين لمخاطر طبية ممن يغادرون منشآت الرعاية الصحية العامة دون وجود سكن مستقر للعودة إليه.

خدمات الإسكان المستقر للمدينين بمبالغ متأخرات من المقيمين في مساكن NYCHA

هناك قصور في نظام تقديم الخدمات فيما يتعلق بخدمات الإسكان المستقر لعشرات الآلاف من قاطني المساكن العامة المدينين بتأخرات إيجار. نتيجة للجائحة، تراكمت مبالغ متأخرات على الأسر المقيمة في مساكن NYCHA تتجاوز 533 مليون دولار اعتباراً من نهاية أكتوبر 2023، مما يعرض هذه الأسر لخطر كبير بفقدان مساكنها. فكما هو موضح أعلاه، تدين نحو 70,000 أسرة من قاطني الإسكان العام بمبالغ متأخرات. من بين هؤلاء السكان المدينين بمبالغ متأخرات الذين يكسبون دخلاً يعادل 50 في المائة من AMI أو أقل، تدين الأسرة المتوسطة بأكثر من 5,600 دولار من المتأخرات، وهو أعلى بكثير من متوسط فاتورة الإيجار الشهري لهؤلاء السكان التي تزيد قليلاً عن 500 دولار. تُعد الأسر المقيمة في مساكن NYCHA من بين أصحاب أدنى دخل في المدينة، والعديد من الأسر التي تدين بتأخرات أربابها من كبار السن أو تضم أطفالاً دون سن 18 عاماً أو لديها دخل ثابت أو لا يعمل أفرادها في الوقت الحالي. وبسبب هذه القيود، فإن معظم المقيمين في مساكن NYCHA المدينين بتأخرات إيجار غير قادرين على تلبية احتياجاتهم وسداد مبالغ المتأخرات بصورة مستقلة، ومن المرجح أن يظلوا غير قادرين على ذلك في المستقبل.

في حين أطلقت وزارة المالية الأمريكية برنامج المساعدات الإيجارية في حالات الطوارئ (ERAP) لمساعدة المستأجرين المتضررين اقتصادياً من جائحة كوفيد، كانت ولاية نيويورك هي الولاية الوحيدة التي أعطت أولوية أقل للسكان المدعومين عند منح تمويل برنامج ERAP. علاوة على ذلك، فإن التمويل المقدم من وزارة HUD لنظام الإسكان العام لا يكفي أيضاً لتخفيف عبء متأخرات الإيجار التي يدين بها هؤلاء السكان. تنص إرشادات وزارة HUD على أن هيئات PHA لا يجوز لها إسقاط متأخرات الإيجار أو تخفيضها من خلال صناديق تكاليف العمليات التشغيلية أو صناديق رأس المال التابعة إلى الإسكان العام، فاللوائح التنظيمية تنص على أن هذه الأموال غير مخصصة لتعويض مبالغ المتأخرات أو العجز في مدفوعات الإيجار، وبدلاً من ذلك تشجع وزارة HUD هيئات PHA على عقد شراكات مع الهيئات المحلية والشركاء الآخرين لتقديم يد العون للعائلات التي تحتاج إلى المساعدة.

نتيجة لهذه العوامل، وبالنظر إلى عدم قدرة معظم الأسر على سداد مبالغ المتأخرات بصورة مستقلة ونقص المساعدة المالية الخارجية، نجد أن هناك قدرًا هائلاً من الاحتياجات غير الملباة في جانب المساعدات المالية المقدمة لقاطني المساكن العامة بهدف تسوية متأخرات الإيجار واستعادة الاستقرار السكني.

إن المشقة الواضحة التي يسببها الإخلاء للعائلات تتفاقم أيضاً في حالة قاطني المساكن العامة الذين سيواجهون عقبات إضافية في الحصول على مساكن مدعومة فيدرالياً لاحقاً بسبب وجود ديون مستمرة مستحقة لإحدى هيئات PHA. يضاف هذا إلى عقبة وجود سجل إخلاء، الأمر الذي سيساهم أيضاً في إثناء ملاك العقارات الخاصة عن تأجير مساكن لهذه العائلات. تعتبر اللوائح الفيدرالية وجود ديون مستحقة لإحدى هيئات PHA أساساً لرفض القبول في المساكن المدعومة فيدرالياً، وتعامل كل وكالة من هيئات PHA التي تتخذ من مدينة نيويورك مقراً لها الديون المستحقة لإحدى هيئات PHA على أنها عقبة إلزامية أمام القبول. ونتيجة لذلك، طالما ظلت الأسر التي أُخليت من المساكن العامة غير قادرة على سداد مبالغ المتأخرات التي تدين بها، فإنها ستواجه صعوبة في العودة من جديد إلى مساكن أخرى مدعومة فيدرالياً في مدينة نيويورك. حتى وإن كانت الأسر قادرة على سداد ديونها، فإن مجرد حقيقة إخلالها من الإسكان العام تشكل عقبة إضافية أمام قبولها في مساكن بمساعدة فيدرالية لأعوام، وربما حتى لعقود (انظر القسم (ii)(1)(c) 982.552(iii) من الباب 24 من قانون CFR). إضافة إلى ذلك، في حالة إخلاء قاطني المساكن العامة على وجه التحديد، قد تواجههم صعوبات في العثور على مساكن ميسورة التكلفة في نفس الحي الذي كانوا يسكنون فيه، الأمر الذي سيتسبب في تهجيرهم لمسافة أبعد. وثبت عن تقرير صدر عام 2019 لمركز New York University Furman Center أن 58.8 في المائة من مشروعات الإسكان التابعة لهيئة NYCHA كانت تُقام في أحياء مُطوّرة ومُحسّنة، أي الأحياء التي كان ساكنوها منخفضي الدخل في عام 1990 وشهدت بعد ذلك زيادة في تكاليف الإيجار بقدر أعلى من الوسيط بين عامي 1990 و2014، وثبت عن ذلك التقرير أيضاً أن 27.1 في المائة من المشروعات السكنية التابعة لهيئة NYCHA مُقامة في أحياء يتمتع ساكنوها بدخل مرتفع.⁴ لجميع هذه الأسباب، فإن إخلاء الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض من المساكن العامة سيحدّ من خيارات الإسكان

NYU Furman Center, *How NYCHA Preserves Diversity in New York's Changing Neighborhoods*, p. 3 ⁴ (April 2019), https://furmancenter.org/files/NYCHA_Diversity_Brief_Final-04-30-2019.pdf

المستقبلية المتاحة أمامهم في مدينة تفتقر بالفعل افتقارًا شديدًا إلى المساكن ميسورة التكلفة، وهذا سيضع هؤلاء السكان في خطر متزايد للتشرد نتيجة لعدم حصولهم على شبكة الأمان التي تتوفر في الإسكان ميسور التكلفة المدعوم فيدراليًا.

خدمات الإسكان المستقر للأفراد المعرضين لمخاطر طبية

هناك قصور في نظام تقديم الخدمات عندما يتعلق الأمر بالخدمات الداعمة للأفراد المعرضين لمخاطر طبية الذين يغادرون منشآت الرعاية الصحية ويفتقرون إلى مساكن مستقرة للعودة إليها. من خلال برامج مثل NYC 15/15 وبرنامج قروض الإسكان الداعمة، توفر المدينة إسكانًا ميسور التكلفة مع خدمات داعمة في الموقع للأسر التي مرت بتجربة التشرد من قبل ويعاني أفرادها أمراضًا عقلية شديدة و/أو اضطراب تعاطي المواد (انظر الجدول 8). لقد فتحت هذه البرامج مجالًا لتوفير مساكن مستقرة لآلاف من سكان نيويورك المشردين الذين يحتاجون إلى مستوى خدمات أعلى مما يقدم عادة في المباني السكنية متعددة الأسر. ينطبق الأمر كذلك على الأفراد المعرضين لمخاطر طبية الذين يقيمون في المستشفى بصورة متكررة، و/أو تُشخص إصابتهم بأمراض مزمنة مثل فشل القلب و/أو يعتمدون على شخص للمساعدة في أداء أنشطة الحياة اليومية، فهم أيضًا يحتاجون إلى مستوى أعلى من الخدمات، ولكنهم يتطلبون نوعًا مختلفًا من الخدمات عما يُقدم في الإسكان الداعم التقليدي، وغالبًا لا يتأهلون لهذا النوع من الإسكان نتيجة لذلك.

برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر

هناك قصور في نظام تقديم الخدمات الحالي عندما يتعلق الأمر بالمساعدات الإيجارية، خاصة للأسر التي لا تستوفي معايير الأفضلية المطبقة على برامج القسائم الحالية. فحتى مع وجود برامج إعانات إيجار مختلفة متاحة بالفعل ليستفيد منها سكان نيويورك المتقنون بأعباء الإيجار، يظل مقدار الطلب على الخدمات أكبر بكثير مما توفره برامج القسائم المتاحة. يوجد لدى العديد من برامج المساعدة الإيجارية الحالية معايير أفضلية تنطبق على الأسر المشردة حاليًا أو التي تضم أحد المحاربين القدامى أو تخضع لإجراءات الإخلاء. وتترك الأسر ذات الدخل المنخفض المثقلة بأعباء الإيجار المرتفعة التي لا تستوفي أيًا من هذه المعايير في حالة من عدم اليقين بشأن موعد حصولها على المساعدة بسبب قوائم الانتظار الطويلة. تركت هذه الحاجة غير الملباة الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض عرضة للخطر بشكل خاص، وتصبح نقطة الضعف هذه أكثر تعقيدًا عند النظر إلى الاضطرابات الاقتصادية التي سببتها الجائحة. وجد مسح معدلات الإسكان والشواغر في مدينة نيويورك (NYCHVS) لعام 2021 أن 16.7 في المائة من الأسر التي تعيش في المساكن ميسورة التكلفة التي تمولها المدينة والملوكة ملكية خاصة والمبنية حديثًا قد أبلغت عن انخفاض الدخل في عام 2020 مقارنة بعام 2019، أي أكثر من ضعف نسبة جميع الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض.⁵

قدمت الملاحظات المستلمة من مكتب العمدة للقضاء على العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي (ENDGBV) مثالًا على أوجه القصور في برامج المساعدة الإيجارية الحالية. سلط ENDGBV الضوء على الطرق التي تجعل خيارات الإسكان الدائم الحالية غير كافية لتلبية احتياجات الناجين من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي في المجتمع. أحد البرامج التي كان لها تأثير كبير على هذه الفئة السكانية هو برنامج قسائم الإسكان الطارئ (EHV). وفقًا لمكتب ENDGBV الذي يُعد الوكالة الرائدة في تنفيذ برنامج EHV لهذه الفئة السكانية، لأول مرة يتم التعامل مع الناجين من العنف الأسري والعنف القائم على النوع الاجتماعي باعتبارهم مجموعة لها أولوية في الحصول على مساعدة برنامج القسم 8 من دون الحاجة إلى أي وثائق أخرى للتقدم بطلب للحصول على هذا المورد الحيوي للإسكان (بخلاف تقييم من وكالة إحالة للعنف الأسري/العنف القائم على النوع الاجتماعي). حتى الآن، صدرت 1,468 قسيمة لبرنامج EHV من خلال هذا التخصيص، وهو ما يتجاوز العدد الأصلي المخصص بمقدار 300 قسيمة، ومن المتوقع صدور 130 قسيمة إضافية على الأقل قبل إغلاق البرنامج رسميًا. وهذا يدل بشكل واضح على الحاجة الهائلة إلى تقديم مساعدات إيجارية إضافية لهذه الفئات السكانية المؤهلة.

تطوير وحدات إيجار ميسورة التكلفة للأسر المشردة

كما هو موضح في وثيقة إسكان جيراننا: مخطط معدلات الإسكان والتشرد (Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness)، يسهم الافتقار المستمر إلى خيارات الإسكان في استمرارية أزمة عدم القدرة على تحمل تكاليف الإسكان وحالات التشرد التي نواجهها. يؤدي نقص الإسكان، وخاصة الإسكان ميسور التكلفة، إلى زيادة خطر عدم الاستقرار السكني بالنسبة لسكان نيويورك ويجعل استعادة المساكن المستقرة أمرًا أصعب على السكان المشردين. وعلى الرغم من أن المدينة قد وسعت نطاق إتاحة قسائم الإسكان ورفعت من قيمتها الشرائية لعشرات الآلاف من سكان نيويورك المشردين، فببساطة لا يوجد عدد كافٍ من المنازل المتاحة، مما يجعل من

⁵ راجع مكتب التعداد في الولايات المتحدة جميع تقديرات NYCHVS لعام 2021 الواردة هنا للتحقق من عدم الإفصاح غير المصرح به عن أي معلومات سرية ووافق على ممارسات تجنب الإفصاح المطبقة على هذا الإصدار. CBDRB-FY22-199 و-CBDRB-FY22-199

الصعب على الأسر التي تمتلك قسائم العثور على شقة للانتقال إليها. لذا فهناك حاجة ماسة إلى تطوير المزيد من وحدات الإسكان الداعم لإيواء الأسر المشردة.

تحديد سمات الإسكان المرتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التعرض للتشرد إذا كانت السلطة القضائية المشاركة ستدرج مثل هذه الظروف في تعريف "الفئات السكانية الأخرى" كما هو منصوص عليه في إخطار برنامج HOME-ARP:

سمات الإسكان المرتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التعرض للتشرد موصوفة في الخطة الموحدة للمدينة على النحو التالي:

- مواجهة خطر الإخلاء
- عدم امتلاك عقد إيجار
- الدخل المنخفض للغاية المقترن بعبء إيجار شديد الارتفاع
- المسكن دون المستوى المطلوب
- ظروف الاكتظاظ
- فترات التشرد الحديثة

يُعرّف المسكن دون المستوى المطلوب على أنه افتقار السكن إلى مرافق السباكة أو مرافق المطبخ الكاملة.

تُعرف ظروف الاكتظاظ على أنها وجود 1.01-1.5 شخص في كل غرفة. بينما تُعرف ظروف الاكتظاظ الشديد على أنها وجود >1.51 شخص في كل غرفة.

تواجه الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض (التي تجني من 0 إلى 30 في المائة من AMI) والأسر ذات الدخل المنخفض للغاية (التي تجني من 31 إلى 50 في المائة من AMI) مشكلات الإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب والاكتظاظ الشديد وعبء الإيجار الذي يتخطى 50 في المائة بمعدلات مرتفعة بشكل غير متناسب. كما هو مذكور أعلاه، تواجه نسبة 75.8 في المائة من الأسر المستأجرة ذات الدخل شديد الانخفاض مشكلة كبيرة تتعلق بالإسكان.

تحديد الاحتياجات ذات الأولوية للفئات السكانية المؤهلة:

من خلال تحليل البيانات وعمليات استشارة العامة الموضحة أعلاه، حددت المدينة الخدمات الداعمة والمساعدات الإيجارية ومأوى الطوارئ على أنها احتياجات ذات أولوية للفئات السكانية المؤهلة في مدينة نيويورك. في حين أن الافتقار إلى الإسكان وبالأخص الإسكان ميسور التكلفة هو السبب الجذري وراء العديد من الاحتياجات غير الملباة، فإن إنشاء مساكن ميسورة التكلفة يستغرق أعوامًا، وهناك مئات الآلاف من العائلات والأفراد المؤهلين الذين يحتاجون إلى المساعدة الفورية للتخلص من حالة التشرد أو منع حدوثها أو الوصول إلى سكن مستقر أو الحفاظ عليه.

الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض والدخل المنخفض للغاية على مستوى المدينة أكثر عرضة لمواجهة أعباء الإيجار الكبيرة ومشكلات أخرى تزيد من خطر عدم الاستقرار السكني والتشرد، بما في ذلك الإقامة في مسكن دون المستوى المطلوب وخطر الإخلاء وفترات التشرد الحديثة وغيرها. في أعقاب جائحة كوفيد-19، يواجه مئات الآلاف من السكان على مستوى المدينة خطر الإخلاء بسبب متأخرات الإيجار، بما في ذلك أكثر من 70,000 أسرة تعيش في مساكن عامة. ونظرًا لمحدودية خيارات السكن المتاحة التي تستطيع هذه الأسر تحمل تكاليفها، فإن توفير الخدمات الداعمة لتحقيق استقرار العائلات والأفراد المؤهلين في مساكنهم الحالية تعد من الاحتياجات ذات الأولوية بين الفئات السكانية المؤهلة. يؤدي نقص قسائم المساعدات الإيجارية المتاحة إلى ترك العديد من الأسر والأفراد، الذين قد يستفيدون من المساعدات الإيجارية للخروج من حالة التشرد أو منع حدوثها، دون إمكانية الوصول إلى قسيمة، مما يخلق حاجة ذات أولوية بين الفئات السكانية المؤهلة للحصول على المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر. نظرًا للعدد المحدود من الوحدات منخفضة التكلفة التي يمكن للأسر المستفيدة من القسائم الوصول إليها في السوق، فهناك ضرورة خاصة إلى تقديم المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر للأسر التي يمكنها استخدام القسيمة للبقاء في سكن مستقر في وحدتها الحالية. أخيرًا، حددت المدينة وجود عجز يبلغ نحو 464 سريرًا للبالغين في نظام الإيواء الطارئ بالمدينة للأسر المشردة، مشيرة إلى المأوى غير الجماعية باعتبارها حاجة أخرى ذات أولوية.

توضيح طريقة تحديد مستوى الاحتياجات وأوجه القصور في أنظمة تقديم الخدمات وجرّد المساكن والمأوى بالمدينة بناءً على البيانات المقدمة في الخطة:

لتحديد مستوى الاحتياجات وأوجه القصور في أنظمة تقديم الخدمات وجرّد المساكن والمأوى، استغلت المدينة مجموعة واسعة من مصادر البيانات بما في ذلك تعداد المشردين في ليلة واحدة (PIT) في نيويورك لعام 2022 وتعداد مخزون موارد الإسكان في شبكة CoC وتقديرات

استبيان المجتمع الأمريكي (ACS) والبيانات الداخلية من هيئات المدينة بما في ذلك إدارة HPD وهيئة NYCHA وإدارة HRA. تم إثراء هذا التحليلات أيضًا من خلال المشاورات مع أصحاب المصلحة بما في ذلك وكالات المدينة وشبكة CoC بمدينة نيويورك وهيئات PHA التي تخدم السلطة القضائية المشاركة ومقدمي الخدمات الاجتماعية والإسكان للفئات السكانية المؤهلة على مستوى المدينة.

أنشطة برنامج HOME-ARP

وصف طريقة التماس الطلبات لتمويل و/أو اختيار المطورين و/أو مقدمي الخدمات و/أو المتلقين الفرعيين و/أو المتعاقدين وما إذا كانت السلطة القضائية المشاركة ستدير الأنشطة المؤهلة مباشرة:

سيتم تحديد مقدمي الخدمات والتعاقد معهم وفقًا لإجراءات عمليات المشتريات القياسية المطبقة في المدينة، حسبما ينطبق على طبيعة الخدمات المطلوبة. ستدير المدينة أيضًا الأنشطة المؤهلة مباشرة حسب الحاجة وستتعاون مع وكالات وهيئات الإسكان العام المحلية الأخرى بصفتها جهات متلقية فرعية للتمويل المستحق.

سيتم الاستحواذ على منشآت لمآوي الطوارئ غير الجماعية من خلال إدارة الخدمات الإدارية على مستوى مدينة نيويورك (DCAS) المسؤولة عن الحصول على ملف الأصول العقارية للمدينة وإدارتها. تستحوذ إدارة DCAS على العقارات لصالح حكومة المدينة من خلال العديد من الوسائل بما في ذلك مفاوضات الشراء أو نقل ملكية العقارات الفائزة أو المزايدات العلنية.

فيما يتعلق بالبرنامج الموضح أدناه الذي من شأنه تقديم مساعدة مالية للأسر التي تدين بمتأخرات إيجار والذي يعطي الأفضلية للأسر المؤهلة القاطنة في المساكن العامة، ستعقد المدينة شراكة مع هيئات الإسكان العام المحلية باعتبارها جهات متلقية فرعية للتمويل المستحق، وذلك لتقديم المساعدة بموجب هذا البرنامج إلى قاطني المساكن العامة. وفي حال تبقّت مبالغ تمويلية لدى البرنامج بعد انتهاء مساعدة المتقدمين المؤهلين لتلقي حالة الأفضلية الممنوحة لقاطني المساكن العامة، فستقدم المدينة المساعدة مباشرة إلى السكان القاطنين في المساكن غير العامة حسبما يقتضي الأمر.

وصف كيف كانت خصائص جرد المساكن والمآوي ونظام تقديم الخدمات والاحتياجات الموضحة في تحليل أوجه القصور أساسًا منطقيًا تستند إليه الخطة في تمويل الأنشطة المؤهلة:

بينما تتعافى المدينة من الآثار المالية الناجمة عن جائحة كوفيد-19، يعاني مئات الآلاف من سكان نيويورك التشرّد ويواجهون صعوبة شديدة في الاحتفاظ بمساكنهم الحالية أو، خلافاً لذلك، يفتقرون إلى مسكن مستقر وميسور التكلفة. ويشير تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور بوضوح إلى ضرورة توفير المزيد من المآوي ووسائل الدعم لمساعدة الفئات السكانية المؤهلة في الحصول على مساكن مستقرة ميسورة التكلفة والاحتفاظ بها. ولسدّ أوجه القصور في النظام الحالي وتوفير الاحتياجات غير الملباة، تخطط المدينة إلى تخصيص مبالغ تمويل برنامج HOME-ARP للأنشطة المؤهلة، وهي تشمل الخدمات الداعمة والاستحواذ على مآوي غير جماعية وتطويرها وتوفير المساعدة الإجبارية المعتمدة على أوضاع المستأجر.

وسيتّم استغلال مبالغ تمويل الخدمات الداعمة من أجل تلبية الاحتياجات، وذلك من خلال بعض الأنشطة التي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: خدمات الإسكان المستقر ومنع التشرّد والمساعدات المالية لتسوية متأخرات الإيجار والمساعدة في العثور على مساكن وغير ذلك من وسائل الدعم المصممة لمساعدة الفئات السكانية المؤهلة على إيجاد مسكن مستقرة والاحتفاظ بها.

وستساعد مبالغ تمويل HOME-ARP المخصصة لبرنامج المساعدات الإجبارية المعتمدة على أوضاع المستأجر في معالجة العجز في الاحتياجات غير الملباة في جانب المساعدات الإجبارية، وذلك من خلال توفير المساعدات المالية للأسر ذات الدخل شديد الانخفاض والمتحملة عبء إيجار كبير والمعرضة لخطر التشرّد أو الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني ولكنها مع ذلك تعجز عن الحصول على خدمات من برامج أخرى مختصة بتوفير مساعدات الإيجار بسبب قلة القسائم المتاحة. تُعرّف وزارة HUD الأسر التي تتحمل عبء إيجار كبير على أنها الأسر التي تدفع ما يزيد عن 50 في المائة من دخلها لسدّ تكاليف الإيجار.

وتدرك المدينة أيضًا أن هناك قصورًا في إمكانية حصول الأفراد والعائلات التي تعاني التشرّد على الأسرة في مآوي الطوارئ، ويواجه الأفراد الفارّون من حالات العنف الأسري أو عنف المودة والاتجار بالبشر المشكلة نفسها. وستساعد مبالغ تمويل برنامج HOME-ARP

المخصصة للاستحواذ على مأوى غير جماعية وتطويرها في علاج هذا القصور ، وذلك لضمان أن تلك الفئات السكانية تتمتع بإمكانية الوصول إلى مأوى الطوارئ في أثناء مرحلة الانتقال مرة أخرى إلى الإسكان الدائم.

الجدول 12. طريقة استخدام تمويل HOME-ARP

الأنشطة المؤهلة	قيمة التمويل	نسبة المنح	الحد القانوني
الخدمات الداعمة	181,102,577 دولارًا		
الاستحواذ على منشآت للمأوى غير الجماعية وتطويرها	25,000,000 دولار		
برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر (TBRA)	30,000,000 دولار		
تطوير المساكن المستأجرة ميسورة التكلفة	0 دولار		
المساعدة التشغيلية غير الهادفة للربح	0 دولار	0%	5%
مساعدات بناء القدرات غير الهادفة للربح	0 دولار	0%	5%
الإدارة والتخطيط	33,728,940 دولارًا	12.5%	15%
إجمالي الميزانية المخصصة لبرنامج HOME ARP	269,831,517 دولارًا		

إذا قُيِّم أي جزء من مبالغ التمويل الإدارية لبرنامج HOME-ARP الخاضع لإشراف السلطة القضائية المشاركة إلى متلقٍ فرعي أو متعاقد قبل موافقة وزارة HUD على خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP لأن المتلقي الفرعي أو المتعاقد مسؤولان عن الإدارة الكاملة لمنحة برنامج HOME-ARP الخاضع لإشراف السلطة القضائية المشاركة، فيلزم تحديد المتلقي الفرعي وتوضيح دوره ومسؤولياته فيما يتعلق بإدارة برنامج HOME-ARP الخاضع لإشراف السلطة القضائية المشاركة:

لا ينطبق

أهداف إنشاء المساكن في إطار برنامج HOME-ARP

تقدير عدد وحدات المساكن المستأجرة التي ستشتملها السلطة القضائية المشاركة للفئات السكانية المؤهلة أو ستدعمها باستخدام الميزانية المخصصة لها في برنامج HOME-ARP:

إدارة الحفاظ على المساكن وتطويرها (HPD) بمدينة نيويورك لن تستخدم برنامج HOME-ARP من أجل إنشاء مساكن مستأجرة.

وصف الأهداف المحددة المتعلقة بإنشاء المساكن المستأجرة ميسورة التكلفة التي تأمل السلطة القضائية المشاركة تحقيقها ووصف كيف ستلبي هذه الأهداف الاحتياجات ذات الأولوية للسلطة القضائية المشاركة:

لا ينطبق

معايير الأفضلية

تحديد ما إذا كانت السلطة القضائية المشاركة تنوي منح الأفضلية لفئة سكانية مؤهلة واحدة أو أكثر أو لفئة فرعية ضمن فئة سكانية مؤهلة واحدة أو أكثر، وذلك فيما يتعلق بأي مشروع أو نشاط مؤهلين:

- لا يجوز أن تنتهك معايير الأفضلية أي متطلبات معمول بها تتعلق بالإسكان العادل والحقوق المدنية وعدم التمييز، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر المتطلبات المدرجة في القسم 5.105(a) من الباب 24 من قانون CFR.
- السلطات القضائية المشاركة غير ملزمة بذكر مشروعات محدّدة ستطبق عليها معايير الأفضلية.
- تعطي معايير الأفضلية أولوية فيما يتعلق باختيار المتقدمين بالطلب الذين يندرجون ضمن فئة سكانية مؤهلة معينة أو مجموعة محدّدة (على سبيل المثال، كبار السن أو ذوي الإعاقة) ضمن فئة سكانية مؤهلة (أي فئة فرعية) لتلقي المساعدة. تسمح معايير الأفضلية للمتقدمين المؤهلين المستحقين للحصول على أفضلية معتمدة من السلطة القضائية المشاركة بأن يتم اختيارهم لتلقي مساعدات برنامج HOME-ARP قبل غيرهم من المتقدمين المؤهلين غير المستحقين لتلقي الأفضلية.
- يُقصد بوسيلة تحديد الأولوية العملية التي تحدد السلطة القضائية المشاركة من خلالها طريقة الاختيار بين اثنين أو أكثر من المتقدمين المؤهلين المستحقين لنفس معايير الأفضلية أو لفئات مختلفة من معايير الأفضلية عند اتخاذ قرارات بمنح مساعدات برنامج HOME-ARP.

الخدمات الداعمة

وفقاً لإخطار برنامج HOME-ARP التابع لوزارة HUD "يمكن للسلطة القضائية المشاركة وضع معايير أفضلية معقولة بين الفئات السكانية المؤهلة لتحديد حالة الأولوية لدى المتقدمين بطلبات للاستفادة من مشروعات برنامج HOME-ARP أو أنشطته بناءً على احتياجات السلطة القضائية المشاركة وأولوياتها، حسب الموضّح في خطة تخصيص ميزانية HOME-ARP". إضافة إلى ذلك، يجب أن تتضمن خطة تخصيص الميزانية "وصفاً لأي معايير أفضلية تُمنح للأفراد أو العائلات المندرجة ضمن فئة سكانية مؤهلة محدّدة أو ضمن جزء فرعي منها". ويجب أن تتضمن الخطة أيضاً وصفاً لأي وسيلة لتحديد الأولوية تستخدمها السلطة القضائية المشاركة كطريقة اختيار بين اثنين أو أكثر من المتقدمين المؤهلين المستحقين لنفس معايير الأفضلية أو لفئات مختلفة من معايير الأفضلية عند اتخاذ قرارات بمنح مساعدات برنامج HOME-ARP. وفقاً لذلك، ولضمان أن البرامج المصمّمة لسد أوجه القصور المحدّدة في نظام تقديم الخدمات الحالي تحقق أهدافها المقصودة، تعزز المدينة تطبيق معايير الأفضلية في برنامجين مختصين بتقديم خدمات داعمة من المخطط أن يستخدم تمويل برنامج HOME-ARP. وفي حين أن جميع الفئات السكانية الأربعة المؤهلة ستتاح لها فرصة التقدم بطلب للالتحاق بهذين البرنامجين المختصين بتقديم الخدمات الداعمة، فإن المدينة ستستخدم معايير الأفضلية الموضحة أدناه. وستتم إدارة برامج الخدمات الداعمة الأخرى المستفيدة من مبالغ تمويل HOME-ARP من دون منح الأفضلية لأي من الأسر في جميع الفئات السكانية الأربعة المؤهلة.

ستستخدم المدينة معياراً للأفضلية بين الأفراد والعائلات المؤهلة لبرنامج يمنع الإخلاء والتشرد من خلال توفير المساعدة المالية للأسر التي تدّين بمتأخرات إيجار بهدف تحقيق الاستقرار السكني. وسيكون هذا المعيار للأفضلية مخصصاً للفئات الفرعية من قاطني المساكن العامة المدينين بمتأخرات إيجار والمندرجين ضمن الفئة السكانية المؤهلة الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكانية المؤهلة 4) نظراً لأن دخلهم السنوي يعادل 50 في المائة من AMI أو أقل وإقامتهم في مساكن لها سمات ترتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد كما هو موضح في خطة المدينة الموحدة المعتمدة⁶ ولتطبيق وسيلة تحديد الأولوية، سيكون للأسر المؤهلة لمعيار الأفضلية هذا الأولوية في الحصول على المساعدة على أساس الدخل وفقاً لترتيب تصاعدي يبدأ من الدخل الأدنى المعدل حسب حجم الأسرة. وبعد انتهاء مساعدة جميع المتقدمين المؤهلين لمعيار الأفضلية هذا، سيتم التواصل مع المتقدمين الآخرين في جميع الفئات السكانية المؤهلة للمشاركة وفقاً للترتيب الزمني لاستقبال الطلبات.

بصورة مستقلة عن معيار الأفضلية والبرنامج المذكورين أعلاه، ستستخدم المدينة معياراً للأفضلية بين الأفراد والعائلات المؤهلة لبرنامج سيوفر خدمات الاستقرار السكني للأفراد المعرضين لمخاطر طبية من أجل ضمان الحصول على إسكان دائم مستقر والحفاظ عليه. وسيطبق معيار الأفضلية هذا على الفئة الفرعية التي تضم السكان المعرضين لمخاطر طبية والمفتقرين إلى سكن مستقر ممن يندرجون ضمن الفئات السكانية المؤهلة من المشردين (الفئة السكانية المؤهلة 1) أو المعرضين لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 2) أو الفئات

⁶ في حالة موافقة وزارة HUD على أن بعض المقيمين في مساكن هيئة NYCHA المدينين بمتأخرات قد يكونون أيضاً مؤهلين للتصنيف ضمن فئة المعرضين لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 2)، فسيطبق حينها معيار الأفضلية هذا أيضاً على قاطني المساكن العامة المؤهلين من الفئة السكانية المؤهلة 2.

الأخرى الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكنية المؤهلة 4). ولتطبيق وسيلة لتحديد الأولوية، ستمنح الأولوية للأسر المؤهلة لمعيار الأفضلية هذا التي أحييت إلى الإسكان عن طريق نظام NYC Health + Hospitals (H+H). وبعد انتهاء مساعدة المتقدمين المؤهلين لمعيار الأفضلية هذا، سيتم التواصل مع المتقدمين الآخرين في جميع الفئات السكنية المؤهلة للمشاركة وفقًا للترتيب الزمني لاستقبال الطلبات.

برنامج المساعدة الإجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر

ستستخدم المدينة معيار أفضلية بين الأفراد والعائلات المؤهلة لبرنامج TBRA التابع إلى HOME-ARP. وسينطبق معيار الأفضلية هذا على الفئة الفرعية التي تضم السكان المقيمين في مساكن جديدة ميسورة التكلفة وخاصة الملكية وممولة من إدارة HPD الذين يعادل دخلهم 30 في المائة من AMI أو أقل ويواجهون أعباء إيجار كبيرة (أي يدفعون أكثر من 50 بالمائة من دخل الأسرة الشهري في الإيجار) المندرجين ضمن الفئة المؤهلة للسكان المعرضين لخطر التشرد (الفئة السكنية المؤهلة 2) أو الفئات الأخرى الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكنية المؤهلة 4). وبعد انتهاء مساعدة المتقدمين المؤهلين لمعيار الأفضلية هذا، سيتم التواصل مع المتقدمين الآخرين في جميع الفئات السكنية المؤهلة للمشاركة وفقًا للترتيب الزمني لاستقبال الطلبات.

المأوي غير الجماعية

تعرض المدينة استخدام مبالغ تمويل HOME-ARP للاستحواذ على مأوي غير جماعية دون فرض معايير أفضلية.

إذا تم تحديد معيار أفضلية، يلزم توضيح ما سيؤدي إليه استخدام معيار الأفضلية أو وسيلة تحديد الأولوية في التعامل مع الاحتياجات غير الملباة أو القصور في المخصصات والخدمات التي يتلقاها الأفراد والعائلات في الفئات السكنية المؤهلة أو الأجزاء الفرعية للفئات السكنية المؤهلة، بما يتوافق مع تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور الخاص بالسلطة القضائية المشاركة:

في عام 2020، أصدرت مدينة نيويورك خطتها الشاملة للإسكان العادل "Where We Live NYC" التي حددت ستة أهداف تسعى إلى معالجة التفاوتات المستمرة التي تم تحديدها من خلال التفاعل مع المجتمعات عبر الأحياء الخمسة. وكان ثالث هذه الأهداف هو الحفاظ على السكن ميسور التكلفة ومنع تهجير السكان المقيمين منذ فترة طويلة، ويتضمن التزامات تهدف إلى حماية المستأجرين الذين يواجهون تحديات اقتصادية ومضايقات وعمليات إخلاء. ومن العناصر المهمة في اختيار السكن هو عنصر القدرة على اختيار البقاء في المنزل والمجتمع، وهذا يجعل أعمال مكافحة التهجير هدفًا مهمًا للإسكان العادل. في مدينة نيويورك، أدت الصعوبات المالية التي تفاقمت بسبب الجائحة وارتفاع تكاليف الإسكان إلى قيام أكثر من نصف الأسر المستأجرة بدفع أكثر من 30 في المائة من دخلها لتغطية تكاليف السكن ودفع الثلث أكثر من 50 في المائة وظهور العديد من الأسر ذات الدخل المنخفض التي تدين بمبالغ متأخرات مرتفعة، وهو ما ترك العديد من سكان نيويورك معرضين لخطر التهجير.

توفر هيئة NYCHA خيارًا مهمًا للسكن ميسور التكلفة لسكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض. ولكن تم استبعاد العديد من المقيمين في مساكن NYCHA من المجموعات ذات الأولوية للحصول على المساعدات الإجارية في حالات الطوارئ عقب الجائحة، ولا يزال الكثير منهم غير قادرين على سداد المتأخرات المتزايدة. إن المتأخرات تشكل تهديدًا يجعل هذه الفئة معرضة للتهجير بصورة خاصة، ويتفاقم ذلك بسبب حقيقة أنه في حالة الإخلاء، وبسبب ارتفاع تكاليف السكن في معظم الأحياء التي تقع فيها المشروعات السكنية لهيئة NYCHA، فإن الكثيرين سيواجهون صعوبات من أجل العثور على مساكن مماثلة ميسورة التكلفة في مكان قريب. والعديد من قاطني المساكن الجديدة ميسورة التكلفة وخاصة الملكية الممولة من المدينة يجدون أنفسهم في وضع مشابه محفوف بالمخاطر، فقد أبلغ عن انخفاض في دخل الأسر في أثناء الجائحة تبلغ قيمته ضعف معدل جميع الأسر ذات الدخل شديد الانخفاض وفقًا لاستبيان NYCHVS لعام 2021. ونظرًا للضغط الاقتصادي الناجمة عن الجائحة، فإن هذه الأسر على الأرجح تواجه صعوبة في تحمل تكاليف الإسكان الشهرية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن العديد من هذه الأسر لا تستوفي معايير الأفضلية لبرامج المساعدات الإجارية الموجودة (مثل حالة المحاربين القدامى، المشردين حاليًا) وبذلك فإنها معرضة لانعدام الأمن السكني، خاصة خلال فترات الركود الاقتصادي.

يهدف مقترح المدينة لاستخدام مبالغ التمويل في الخدمات الداعمة والمساعدات الإجارية إلى تخفيف ضغط التهجير من خلال وضع معايير أفضلية للأسر ذات الدخل شديد الانخفاض والمنخفض للغاية المندرجين ضمن فئات الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكنية المؤهلة 4) والمعرضين لخطر التشرد (الفئة السكنية المؤهلة 2). وهذا يتضمن معيار أفضلية للسكان المقيمين في مساكن هيئة NYCHA الذين يدينون بمبالغ متأخرات ويكونون في المقام الأول من ذوي الدخل شديد الانخفاض والمنخفض للغاية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن معيار الأفضلية لبرنامج TBRA المختص بالأسر ذات الدخل شديد الانخفاض التي تواجه أعباء إيجار كبيرة وتقيم في مساكن جديدة

ميسورة التكلفة وخاصة الملكية وممولة من المدينة يوفر مساعدات للعائلات التي عادة لا يكون لديها مصادر إعانة بديلة. واستهدف هذه الأسر في تقديم الخدمات الداعمة والمساعدات الإيجارية يدعم احتياجات الفئات السكانية المؤهلة المعنية بالحصول على مساعدات برنامج HOME-ARP وأيضًا هدف مكافحة التهجير الخاص بخطة الإسكان العادل التابعة للمدينة، من خلال منح الأسر التمويلات التي تحتاج إليها لتستطيع البقاء في منازلها ومجتمعاتها.

الخدمات الداعمة

من شأن استخدام معيار أفضلية في برنامج يكافح الإخلاء والتشرد عن طريق تقديم مساعدات مالية للأسر التي تدين بمتأخرات إيجار أن يضمن تعامل البرنامج مع الاحتياجات غير الملباة في جانب هذه المساعدات لدى الأفراد والعائلات المؤهلة في المساكن العامة. ووفقًا لما هو محدد في تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور، فإن عشرات الآلاف من الأسر الموجودة في الفئة السكانية المؤهلة الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكانية المؤهلة 4) تقيم في المساكن العامة التابعة لهيئة NYCHA وتدين بمتأخرات إيجار بسبب كوفيد-19. هؤلاء السكان ذوو الدخل شديد الانخفاض والمنخفض للغاية يتأثرون بصورة خاصة بتبعات عدم استقرار السكن والتشرد، وسيواجهون عوائق إضافية في العثور على سكن بديل في حالة إخلانهم، ولكن برنامج نيويورك الموجود حاليًا لمساعدة سكان نيويورك في متأخرات الإيجار الناجمة عن الجائحة (ERAP) قلل من أولوية قاطني المساكن العامة، وهو البرنامج الوحيد من برامج ERAP التابعة للولاية الذي يقوم بذلك. وبالتالي، سيكون معيار الأفضلية في هذا البرنامج مخصصًا للفئات الفرعية من قاطني المساكن العامة المدينين بمتأخرات إيجار والمندرجين ضمن الفئة السكانية المؤهلة الأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكانية المؤهلة 4) نظرًا لأن دخلهم السنوي يعادل 50 في المائة من AMI أو أقل ولإقامتهم في مساكن لها سمات ترتبط بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد كما هو موضح في خطة المدينة الموحدة المعتمدة. سوف تُستخدم طريقة لتحديد الأولوية كجزء من هذا المعيار للأفضلية، وتُرتب هذه الطريقة حالات الأولوية للحصول على المساعدة على أساس الدخل وفقًا لترتيب تصاعدي يبدأ من الدخل الأدنى المعدل حسب حجم الأسرة، وبهذا تضمن تقديم المساعدة أولًا لأولئك الذين يملكون أقل موارد مالية ومن الأرجح أن يواجهوا أكبر صعوبة في العثور على سكن بديل في حال إخلانهم من منازلهم. كما نوقش في تحليل أوجه القصور، الدخل المنخفض للغاية من السمات السكنية المرتبطة بعدم الاستقرار وزيادة خطر التشرد والأسر ذات مستويات الدخل الأدنى تواجه نقصًا حادًا في المساكن ميسورة التكلفة.

سيضمن استخدام معيار الأفضلية في برنامج سيوفر خدمات الاستقرار السكني للأفراد المعرضين لمخاطر طبية أن البرنامج يعالج القصور في الخدمات الحالية لهؤلاء الأفراد الذين يحتاجون إلى مستوى خدمات أعلى مما يتم تقديمه عادةً في المباني السكنية متعددة الأسر. كما هو موضح في تقييم الاحتياجات وتحليل أوجه القصور، فإن آلاف الأشخاص المعرضين لمخاطر طبية ممن لا يملكون سكنًا مستقرًا ينتقلون بين المستشفيات ومأوى المشردين، ومن بين عملاء H+H/DHS المشتركين، يدخل 7.5% للإقامة في المستشفى بصورة متكررة أو تُشخص إصابتهم بفشل القلب و/أو الفشل الكلوي في مراحله الأخيرة و/أو تليف الكبد و/أو أمراض الرئة التي تستلزم تلقي الأكسجين التنكيلي و/أو السرطان النقلي و/أو يعتمدون على شخص للمساعدة في أداء أنشطة الحياة اليومية. استخدام معيار أفضلية في هذا البرنامج سيعالج الاحتياجات غير الملباة المتمثلة في تقديم الخدمات إلى الأشخاص المعرضين لمخاطر طبية في الفئات السكانية المؤهلة من المشردين (الفئة السكانية المؤهلة 1) والمعرضين لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 2) والأكثر عرضة لخطر عدم الاستقرار السكني (الفئة السكانية المؤهلة 4) من أجل مساعدتهم على الانتقال بسلامة واستقرار إلى مساكن دائمة ميسورة التكلفة والنجاح في الاحتفاظ بهذه المساكن في المستقبل. وإن الخدمات المقدمة من خلال هذا البرنامج ستتضمن تنسيق الرعاية مع مقدمي الخدمات السريرية والخدمات الاجتماعية وستُسهل مرحلة بدء تلقي خدمات الرعاية المنزلية اللازمة في المساكن الدائمة ميسورة التكلفة. سوف تُستخدم طريقة لتحديد الأولوية كجزء من هذا المعيار للأفضلية، تعطي هذه الطريقة الأولوية لتقديم المساعدة حسب الحالات من نظام NYC Health + Hospitals وبهذا تضمن للبرنامج استهداف الأسر التي ستستفيد من مستوى وأنواع الخدمات المحددة المُقدمة بصورة أكثر سلاسة وفعالية.

برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر

أظهر مسح معدلات الإسكان والشواغر في مدينة نيويورك (NYCHVS) لعام 2021 أن أكثر من نصف المستأجرين في المدينة يتحملون أعباء إيجار، وأن أغلب أولئك الذين يقل دخلهم السنوي عن 25,000 دولار يتحملون أعباء إيجار كبيرة (أي، يدفعون أكثر من 50 في المائة من دخل الأسرة لسداد الإيجار). ويسلط هذا الضوء على ضرورة توفير أدوات إضافية لتقليل عبء الإيجار على المستأجرين في جميع أنحاء المدينة ممن يتحملون أعباء إيجار أو يتحملون أعباء إيجار كبيرة. ولكن هناك أكثر من 450,000 أسرة ذات دخل شديد الانخفاض وتجنّ دخلًا يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل تتحمل أعباء إيجار كبيرة، وبرنامج TBRA الممول من HOME-ARP سيقدم خدمات لحوالي 300 أسرة فقط حتى 30 سبتمبر 2030. وفي الوقت نفسه، فإن العدد المحدود للغاية من وحدات الإسكان منخفضة التكلفة في المدينة التي يمكن للأسر التي تمتلك قسائم مساعدة إيجارية الحصول عليها يشكل تحديًا مستمرًا يُفاقم من مشكلة نقص القسائم المتاحة في حد ذاتها.

بناءً على بيانات NYCHVS والمصادر الأخرى، ترى إدارة HPD أن سكان نيويورك ذوي الدخل شديد الانخفاض الذين يعيشون في المساكن ميسورة التكلفة المبنية حديثاً يتحملون أعباء إيجار أيضاً مع مرور الوقت نتيجة لعدم مواكبة دخلهم للزيادات المحدودة في الإيجارات السنوية المسموح بها للوحدات ميسورة التكلفة. وفي الوقت الحالي لا توجد بدائل كافية متاحة لضمان أن المساكن ميسورة التكلفة المقيدة بالدخل والتمولة من المدينة ستبقى ميسورة الدخل بالنسبة للأسر. تظهر نتائج NYCHVS أيضاً أن قاطني المساكن ميسورة التكلفة المبنية حديثاً كانوا أكثر عرضة للإبلاغ عن انخفاض دخلهم في أثناء الجائحة ولم يتعافى الكثير من هذا الانخفاض. وفي حين أن العديد من هذه الأسر لم تستوف متطلبات برامج المساعدات الإيجارية الحالية، يظل بإمكانها الاستفادة من المساعدات الإيجارية من دون الحاجة إلى التنافس مع الأسر الأخرى التي تمتلك قسائم على العدد المحدود من الوحدات المتاحة في السوق.

استخدام معيار أفضلية في برنامج TBRA للأفراد والعائلات المندرجة ضمن الفئات السكانية المؤهلة للأفراد المعرضين لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 2) والأكثر عرضة لخطر التشرد (الفئة السكانية المؤهلة 4) التي تجني دخلاً يعادل 30 في المائة من AMI أو أقل وتتحمل أعباء إيجار كبيرة وتعيش في المساكن المبنية حديثاً وخاصة الملكية والتمولة من المدينة، من شأنه معالجة الاحتياجات غير الملباة في جانب المساعدة الإيجارية لدى هذه الأسر وسيعمل كتجربة لتوجيه تصميم البرامج المستقبلية.

إذا تم تحديد معيار أفضلية، يلزم توضيح كيفية استخدام السلطة القضائية المشاركة لمبالغ تمويل برنامج HOME-ARP من أجل معالجة أوجه القصور والاحتياجات غير الملباة في جانب المخصصات والخدمات لدى الفئات السكانية المؤهلة الأخرى غير المضمنة في معيار الأفضلية:

تمويل الخدمات الداعمة

توضح الخطة معايير الأفضلية لبرنامجين مقترحين من برامج الخدمات الداعمة يستفيدان من مبالغ تمويل برنامج HOME-ARP ولكن من دون استثناء الفئات السكانية المؤهلة الأخرى من تلقي الخدمات التي يقدمها هذا التمويل أو هذان البرنامجان، بما يتفق مع أوجه القصور والاحتياجات غير الملباة المحددة في هذه الخطة. وبعد انتهاء مساعدة المتقدمين المؤهلين لمعيار أفضلية في برنامج معين، سيتم التواصل مع جميع المتقدمين الآخرين في جميع الفئات السكانية المؤهلة للمشاركة في هذا البرنامج وفقاً للترتيب الزمني لاستقبال الطلبات.

ستنفذ برامج أخرى مقترحة للخدمات الداعمة تستفيد من مبالغ تمويل HOME-ARP من دون معايير أفضلية وستعالج الحاجة غير الملباة إلى الإسكان المستقر ومنع التشرد والاحتفاظ بالمسكن والخدمات الأخرى بين جميع الفئات السكانية المؤهلة الأربعة كلها. ستساعد هذه البرامج الأسر في الفئات السكانية المؤهلة في الانتقال إلى مسكن دائم و/أو الاحتفاظ بوحدتها السكنية المستأجرة و/أو الوصول إلى الخدمات الإضافية التي من شأنها أن تدعم الاستقرار السكني دعماً إضافياً.

برنامج المساعدة الإيجارية المعتمدة على أوضاع المستأجر

توضح الخطة معيار الأفضلية لبرنامج TBRA التابع إلى HOME-ARP ولكن من دون استثناء الفئات السكانية المؤهلة الأخرى من تلقي الخدمات التي يقدمها TBRA، بما يتفق مع أوجه القصور والاحتياجات غير الملباة المحددة في هذه الخطة. وبعد انتهاء مساعدة المتقدمين المؤهلين لمعيار الأفضلية في برنامج TBRA التابع إلى HOME-ARP، سيتم التواصل مع جميع المتقدمين الآخرين في جميع الفئات السكانية المؤهلة للمشاركة في TBRA وفقاً للترتيب الزمني لاستقبال الطلبات.

المأوى غير الجماعية

تعرض المدينة استخدام مبالغ تمويل HOME-ARP للاستحواذ على مأوى غير جماعية دون فرض معايير أفضلية.

إرشادات إعادة التمويل الخاصة ببرنامج HOME-ARP

إذا كانت السلطة القضائية المشاركة تنوي استخدام مبالغ تمويل HOME-ARP لإعادة تمويل دين حالي بضمان المساكن المستأجرة متعددة الأسر التي يعاد تأهيلها باستخدام مبالغ تمويل HOME-ARP، يجب على السلطة القضائية المشاركة ذكر إرشادات إعادة التمويل الخاصة ببرنامج HOME-ARP التي تطبقها وفقاً للقسم **92.206(b) من الباب 24 من قانون CFR**. يجب أن توضح هذه الإرشادات الشروط التي ستقوم السلطة القضائية المشاركة بموجبها بإعادة تمويل الدين الحالي لأحد مشاريع برنامج HOME-ARP الإيجارية:

☐ تحديد الحد الأدنى لمستوى إعادة التأهيل لكل وحدة أو النسبة المطلوبة بين إعادة التأهيل وإعادة التمويل لإثبات أن إعادة تأهيل المساكن المستأجرة التابعة لبرنامج HOME-ARP هو النشاط المؤهل الأساسي

لن تستخدم مدينة نيويورك مبالغ تمويل HOME-ARP لإعادة تمويل دين حالي.

☐ طلب مراجعة ممارسات الإدارة لإثبات عدم حدوث سحب للاستثمار في العقار والتأكد من إمكانية تلبية احتياجات المشروع طويلة الأمد وإثبات إمكانية خدمة الفئة السكانية المؤهلة لأدنى فترة للائتمان.

لا ينطبق

☐ نذكر ما إذا كان الاستثمار الجديد يحدث بغرض الحفاظ على الوحدات ميسورة التكلفة الموجودة حالياً أو إنشاء وحدات إضافية ميسورة التكلفة أو كليهما.

لا ينطبق

☐ تحديد فترة الائتمان المطلوبة سواء كانت الحد الأدنى وهو 15 عاماً أو أكثر.

لا ينطبق

☐ نذكر أن تمويل HOME-ARP لا يمكن استخدامه لإعادة تمويل قروض العقارات متعددة الأسر التي يقدمها أو يضمنها أي برنامج فيدرالي، بما في ذلك برنامج منحة تنمية المجتمع (CDBG).

لا ينطبق

☐ غير ذلك من متطلبات إرشادات السلطة القضائية المشاركة، إذا كانت تنطبق:

لا ينطبق