



Miasto Nowy Jork

Plan przydziałów w ramach HOME-ARP (*aktualizacja 13.12.2023 r.*)

Kontakt:

Departament Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of
Housing Preservation and Development)

homearp@hpd.nyc.gov

Wzór planu przydziałów w ramach HOME-ARP

Wskazówki

- Aby otrzymać przydział w ramach HOME-ARP, PJ musi:
 - przeprowadzić konsultacje co najmniej z wymaganymi organizacjami;
 - zapewnić możliwość udziału społecznego, w tym co najmniej 15-dniowy okres publicznego zgłaszania uwag oraz jedno spotkanie publiczne;
 - opracować plan spełniający wymagania określone w zawiadomieniu dotyczącym HOME-ARP.

- Aby złożyć plan: PJ musi przesłać wersję planu w formacie pliku Microsoft Word lub PDF do Zintegrowanego Systemu Wydatkowania i Informacji (Integrated Disbursement and Information System, IDIS) jako załącznik, obok opcji „HOME-ARP allocation plan” (Plan przydziałów w ramach HOME-ARP) na ekranie AD-26 (w przypadku PJ, dla których roczny plan działania na rok podatkowy 2021 jest rocznym planem działania za 2.–5. rok) lub na ekranie AD-25 (w przypadku PJ, dla których roczny plan działania na rok podatkowy 2021 jest rocznym planem działania za 1. rok stanowiący część skonsolidowanego planu na rok 2021).
- PJ muszą również złożyć SF-424, SF-424B i SF-424D oraz następujące certyfikaty w formie załącznika na ekranie AD-26 lub AD-25, w zależności od przypadku:
 - afirmatywne wspieranie równego dostępu do mieszkań;
 - ustawa wprowadzająca ochronę, opiekę i pomoc dla wysiedlanych z ich własności (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) i plan pomocy mający na celu zapobieganie przenoszeniu i wysiedlaniu (Anti-displacement and Relocation Assistance Plan);
 - przeciwdziałanie lobbingowi;
 - organ właściwej jurysdykcji;
 - artykuł 3 oraz
 - certyfikat właściwy dla HOME-ARP.

Uczestniczący organ właściwej jurysdykcji: Miasto Nowy Jork

Data: 13.12.2023 r.

Spis treści

Wprowadzenie	4
Konsultacje	4
Partycypacja obywatelska	10
Ocena potrzeb i analiza luk	15
QP1: Bezdomność	16
QP2: ryzyko bezdomności	17
QP3: Ucieczka lub próba ucieczki przed przemocą domową lub handlem ludźmi	19
QP4: inne populacje	19
Schroniska tymczasowe.....	29
Usługi wsparcia	29
Pomoc w wynajmie dla najemców	31
Rozbudowa przystępnych cenowo jednostek mieszkaniowych na wynajem dla bezdomnych gospodarstw domowych	32
Działania HOME-ARP	34
Cele produkcyjne w zakresie mieszkań ze środków HOME-ARP	36
Preferencje	36
Wytyczne refinansowania HOME-ARP	41

Wprowadzenie

Dnia 11 marca 2021 roku prezydent Biden podpisał ustawę o amerykańskim planie ratunkowym z 2021 roku (American Rescue Plan Act) (P.L. 117-2) („ARP”), dotyczącą środków finansowych przyznanych na mocy artykułu 3205 dla Programu Partnerstwa Inwestycyjnego HOME (HOME Investment Partnerships, HOME) w celu zapewnienia pomocy w kwestii bezdomności i usług wsparcia w związku z ciągłymi negatywnymi skutkami pandemii COVID-19 dla gospodarki, zdrowia publicznego, rządów stanowych i lokalnych, osób fizycznych i przedsiębiorstw.

HOME-ARP utworzono w celu zapewnienia wsparcia określonym populacjom poprzez pięć działań:

1. Rozwój poprzez nabywanie, rehabilitację lub budowę nowych mieszkań oraz wspieranie przystępnych cenowo mieszkań.
2. Pomoc w wynajmie dla najemców (Tenant-based rental assistance, TBRA)
3. Usługi wsparcia
4. Pozyskiwanie i rozwój miejsc noclegowych innych niż zbiorowe (non-congregate shelter, NCS)
5. Działalność operacyjna i rozwijanie potencjału organizacji non-profit

Kongres przeznaczył na ten cel 5 miliardów dolarów, a kwota ta została przydzielona uczestniczącym jurysdykcjom (participating jurisdictions, PJ) z wykorzystaniem formuły przydziału opracowanej przez HOME. W federalnym roku podatkowym (Federal Fiscal Year, FFY) 2021 Departament Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (Department of Housing and Urban Development, HUD) przyznał miastu Nowy Jork kwotę 269 831 517 USD na okres do 30 września 2030 roku w postaci środków finansowych HOME-ARP na proponowane działania.

Aby otrzymać te środki, Miasto jest zobowiązane do opracowania i przedłożenia do HUD planu przydziałów w ramach HOME-ARP, opisującego sposób przydzielania środków finansowych z HOME-ARP na kwalifikujące się działania. Poniżej przedstawiono miejski plan przydziałów HOME-ARP.

Konsultacje

Podsumowanie procesu konsultacji:

Aby kształtować prace nad planem przydziałów w ramach HOME-ARP, nowojorski Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of Housing Preservation and Development, HPD) zorganizował spotkania konsultacyjne z licznymi partnerami i zainteresowanymi stronami zajmującymi się potrzebami kwalifikujących się populacji. Konsultacje obejmowały programy ciągłości opieki w Nowym Jorku (Continuum of Care, CoC), inne instytucje miejskie i organizacje prywatne działające na rzecz osób doświadczających bezdomności, ofiar przemocy domowej i przemocy ze względu na płeć, osób niepełnosprawnych, weteranów i innych słabszych grup społecznych. Konsultacje te dały HPD możliwość bezpośredniego wysłuchania dostawców usług, znających z pierwszej ręki potrzeby, luki w usługach oraz potencjalne inicjatywy, z których mogłyby skorzystać kwalifikujące się populacje.

W okresie od stycznia do lutego 2023 roku HPD przeprowadził wirtualne konsultacje głównie za pośrednictwem aplikacji Microsoft Teams. Pierwsze konsultacje przeprowadzono z nowojorskim programem CoC podczas wirtualnego spotkania jego Komitetu Sterującego. Następnie HPD przeprowadził kilka wirtualnych sesji informacyjnych dla wszystkich pozostałych zainteresowanych stron, aby poznać ich opinie.

W poniższej tabeli podsumowano uzyskane informacje zwrotne. Personel HPD będzie w dalszym ciągu angażował zainteresowane strony w cały proces wdrażania proponowanych działań HOME-ARP, tak aby zapewnić zaspokojenie najważniejszych potrzeb kwalifikujących się populacji.

Tabela 1. Lista konsultowanych organizacji i podsumowanie informacji zwrotnych uzyskanych od tych podmiotów.

Konsultowana instytucja/ organizacja	Obsługiwane kwalifikujące się populacje	Rodzaj instytucji/ organizacji	Metoda konsultacji	Data konsultacji	Informacje zwrotne
NYC CoC	1. Bezdomność	CoC	Spotkanie Komitetu Sterującego CoC za pośrednictwem aplikacji Zoom i dalszy kontakt z użyciem poczty elektronicznej	20.01.2023 r.	- Potrzeba więcej środków finansowych na rozszerzenie programu Homepage wydziału HRA zapobiegającego eksmisjom, który obsługuje w Nowym Jorku osoby zagrożone bezdomnością lub potrzebujące usług stabilizacji mieszkaniowej. - Konieczność ustanowienia specjalnego programu i funduszy na dostęp do talonów na poziomie lokalnym i zarządzanie świadczeniami
Biuro Burmistrza miasta Nowy Jork ds. Zakończenia Przemocy Domowej i Przemocy na Tle Płciowym (NYC Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)	3. Ucieczka lub próba ucieczki przed przemocą domową, przemocą partnerską, napaścią na tle seksualnym, prześladowaniem lub handlem ludźmi	Instytucja publiczna zajmująca się potrzebami kwalifikujących się populacji	Spotkanie za pośrednictwem Microsoft Teams i dalszy kontakt z użyciem poczty elektronicznej	2.02.2023 r.	- Potrzeba zapewnienia bezpiecznych i przystępnych cenowo mieszkań jest głównym problemem dotyczącym osób, które doświadczyły przemocy domowej oraz przemocy ze względu na płeć - Dostępne obecnie opcje zapewniające stałe miejsce zamieszkania nie są wystarczające, aby zaspokoić zapotrzebowanie na pomoc - Obecnie zapewnienie ofiarom przemocy domowej mieszkania komunalnego trwa około 3 lat lub dłużej - Osoby samotne, które doświadczyły przemocy domowej / ze względu na płeć, mają najmniej dostępnych opcji mieszkaniowych

Konsultowana instytucja/ organizacja	Obsługiwane kwalifikujące się populacje	Rodzaj instytucji/ organizacji	Metoda konsultacji	Data konsultacji	Informacje zwrotne
Wydział Usług dla Kombatantów NYC (NYC Department of Veterans' Services)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Instytucja publiczna zajmująca się potrzebami kwalifikujących się populacji Grupa weteranów	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	10.02.2023 r.	- Istnieje potrzeba, aby instytucje miejskie świadczące usługi zapobiegania bezdomności i doradztwa mieszkaniowego na rzecz weteranów stały się instytucjami doradztwa mieszkaniowego zatwierdzonymi przez HUD - Dostęp do nowych lokali mieszkaniowych i lepszych warunków mieszkaniowych to 2 z 3 najważniejszych potrzeb weteranów z Nowego Jorku
Usługi dla osób potrzebujących opieki (Services for the Underserved, Inc., SUS)	3. Ucieczka lub próba ucieczki przed przemocą domową, przemocą partnerską, napaścią na tle seksualnym, prześladowanie m lub handlem ludźmi	Dostawca usług dla ofiar przemocy domowej Grupa weteranów Prywatna organizacja zajmująca się potrzebami osób niepełnosprawnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	15.02.2023 r.	- Potrzeba finansowania dodatkowego personelu dostawców usług w celu zmniejszenia opóźnień w świadczeniu usług - Potrzeba więcej środków finansowych na wsparcie obecnych programów, takich jak program Homepage HRA - Konieczna jest późniejsza opieka, ponowne poświadczenie uprawnień do dotacji, pomoc w spłacie zaległości
Sieć środowiskowa ADAPT (ADAPT Community Network)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Publiczna/ prywatna organizacja zajmująca się kwestią równego dostępu do mieszkań, prawami obywatelskimi oraz potrzebami osób z niepełnosprawnościami	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	17.02.2023 r.	Potrzeba większych funduszy na pomoc w zapewnieniu osobom z niepełnosprawnościami stabilnego środowiska domowego

Konsultowana instytucja/ organizacja	Obsługiwane kwalifikujące się populacje	Rodzaj instytucji/ organizacji	Metoda konsultacji	Data konsultacji	Informacje zwrotne
Sieć mieszkań ze wsparciem w Nowym Jorku (Supportive Housing Network of New York, SHNNY)	1. Bezdomność	Dostawca usług dla osób bezdomnych Prywatna organizacja zajmująca się potrzebami osób niepełnosprawnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	17.02.2023 r.	Brak konkretnych informacji zwrotnych
Wolontariusze Amerykańscy obszaru metropolitalnego Nowego Jorku (Volunteers of America – Greater New York, VOA-GNY)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	17.02.2023 r.	Brak konkretnych informacji zwrotnych
Fundusz Doe Fund	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams i dalszy kontakt z użyciem poczty elektronicznej	17.02.2023 r.	Potrzeba zapewnienia pomocy w wynajmie istniejących lokali mieszkaniowych
RiseBoro	1. Bezdomność 4. Inne populacje	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	17.02.2023 r.	Brak konkretnych informacji zwrotnych
Organizacja Constructive Partnerships Unlimited	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Publiczna/ prywatna organizacja zajmująca się kwestią równego dostępu do mieszkań, prawami obywatelskimi oraz potrzebami osób z niepełnosprawnościami	Spotkania/ rozmowy 1:1	17.02.2023 r.	Brak konkretnych informacji zwrotnych

Konsultowana instytucja/ organizacja	Obsługiwane kwalifikujące się populacje	Rodzaj instytucji/ organizacji	Metoda konsultacji	Data konsultacji	Informacje zwrotne
Globalne Usługi dla Weteranów i Rodzin (Worldwide Veterans and Family Services)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Grupa weteranów	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	17.02.2023 r.	- Osoby prowadzące po raz pierwszy samodzielne życie, zwłaszcza po odbyciu wyroku skazującego, potrzebują pomocy w dostosowaniu się, edukacji na temat bezpiecznego i higienicznego życia, obserwacji w zakresie zdrowia psychicznego - Potrzeba zapewnienia mieszkań dla weteranów
New Destiny Housing	3. Ucieczka lub próba ucieczki przed przemocą domową, przemocą partnerską, napaścią na tle seksualnym, prześladowaniem lub handlem ludźmi	Dostawca usług dla ofiar przemocy domowej	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	13.02.2023 r.	- Usługi prowadzenia w sprawach mieszkaniowych i w zakresie utrzymania mieszkania są kluczowe/skuteczne w przypadku osób, które doświadczyły bezdomności - Ofiary przemocy domowej potrzebują lepszego dostępu do mieszkań ze wsparciem; definicja przewlekłości/bezdomności była barierą - Potrzeba personelu przeszkolonego w zakresie ograniczania szkód
Breaking Ground	1. Bezdomność 4. Inne populacje	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	13.02.2023 r.	- Potrzebna jest pomoc finansowa w spłacie zaległości dla luk, których nie można wypełnić w ramach ERAP - Po wprowadzeniu osoby wcześniej bezdomne mogą czuć się odizolowane, wpływa to na płatności za czynsz, jeśli nie zostaną zapewnione usługi w zakresie utrzymania/ stabilizacji
Project Renewal	1. Bezdomność	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	10.02.2023 r.	Brak konkretnych informacji zwrotnych

Konsultowana instytucja/ organizacja	Obsługiwane kwalifikujące się populacje	Rodzaj instytucji/ organizacji	Metoda konsultacji	Data konsultacji	Informacje zwrotne
Wydział Odnowienia Domów i Dzielnic Stanu Nowy Jork (NYS Homes and Community Renewal, HCR)	Wszystkie	PHA	Spotkania/ rozmowy 1:1	10.02.2023 r.	Plany koncentracji na budowie i przebudowie mieszkań dla osób z <50% AMI (mediana dochodu na danym obszarze), z usługami dla mieszkańców i bez nich
Federacja West Side zajmująca się mieszkaniem dla osób starszych i mieszkaniem ze wsparciem (West Side Federation for Senior and Supportive Housing, WSFSSH)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Dostawca usług dla osób bezdomnych	Dyskusja moderowana za pośrednictwem Microsoft Teams	24.02.2023 r.	- Potrzeba kapitału, aby unowocześnić istniejące stałe mieszkania z jednoosobowymi jednostkami mieszkaniowymi dla starszych osób, aby mogły dożyć późnego wieku w swoim miejscu zamieszkania - Potrzeba nieznacznych usług (light-touch) oraz szkoleń technologicznych dla wszystkich osób z doświadczeniem bezdomności rozpoczynających życie w stałym mieszkaniu, aby zapewnić im możliwość skorzystania z dostępnych świadczeń
Korporacja ds. Rozwoju Inicjatyw Sąsiedzkich (Neighborhood Initiatives Development Corporation, NIDC)	1. Bezdomność 2. Ryzyko bezdomności 4. Inne populacje	Organizacja publiczna/ prywatna zajmująca się kwestią równego dostępu do mieszkań i prawami obywatelskimi; dostawca usług dla bezdomnych	Spotkania/ rozmowy 1:1 i dalszy kontakt z użyciem poczty elektronicznej	21.02.2023 r.	- Zapobieganie powrotowi do bezdomności wymaga środków finansowych na usługi prowadzenia w sprawach mieszkaniowych oraz na personel, który zapewni wsparcie w utrzymaniu mieszkania - Potrzebny personel zapewniający kontakt z usługami zdrowotnymi i społecznymi oraz edukację i praktykę w zakresie bezpieczeństwa, rozwiązywania problemów, planowania finansowego
Nowojorski Urząd ds. Mieszkalnictwa (New York City Housing Authority, NYCHA)	Wszystkie	PHA	Spotkania 1:1 i dodatkowe działania następcze	28.02.2023 r. do chwili obecnej	Mieszkańcy mieszkań komunalnych bardzo potrzebują pomocy w spłacie zaległości w czynszu

Partycypacja obywatelska

Uczestniczące jurysdykcje (PJ) muszą zapewnić obywatelom możliwość udziału w opracowywaniu planu przydziałów HOME-ARP i zachęcać do uczestnictwa. Przed złożeniem planu PJ muszą powiadomić mieszkańców w odpowiednim terminie i zapewnić im możliwość zgłaszania uwag co do proponowanego planu przydziałów HOME-ARP **przez okres nie krótszy niż 15 dni kalendarzowych**. Dana uczestnicząca jurysdykcja musi przestrzegać przyjętych wymagań dotyczących „powiadomienia w odpowiednim terminie i zapewnienia możliwości zgłaszania uwag” w zakresie poprawek do planu w swoim obecnym planie partycypacji obywatelskiej. Ponadto PJ musi zorganizować **co najmniej jedno spotkanie publiczne** w okresie opracowywania planu przydziałów HOME-ARP i przed jego złożeniem.

Do celów HOME-ARP każda PJ jest zobowiązana do podania do publicznej wiadomości następujących informacji:

- ☐ kwota środków przydzielonych PJ w ramach HOME-ARP;
- ☐ zakres działań, jakie może wykonać PJ.

Ponadto w ramach planu przydziałów Miasto proponuje, aby Nowojorski Urząd ds. Mieszkalnictwa (New York City Housing Authority, NYCHA) jako pododbiorca zarządzał częścią przydziału Miasta na pomoc finansową, w szczególności w zakresie usług wspierających poprzez spłatę zaległości czynszowych, na rzecz osób lub rodzin zajmujących mieszkania komunalne będące własnością NYCHA. Amerykański Departament ds. Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (HUD) wskazał, że takie proponowane wykorzystanie funduszy stanowi organizacyjny konflikt interesów zgodnie z punktem VII.H.2 zawiadomienia dotyczącego HOME-ARP. Zgodnie z zawiadomieniem dotyczącym HOME-ARP jurysdykcja uczestnicząca w planie HOME-ARP może zwrócić się do HUD z wnioskiem o odstąpienie od organizacyjnego konfliktu interesów, pod warunkiem że jurysdykcja przedstawi między innymi pisemne ujawnienie charakteru konfliktu. *Patrz* Zawiadomienie dotyczące HOME-ARP, Punkt VII.H.4. Miasto złożyło taki wniosek o odstąpienie do HUD i zgodnie z tym wnioskiem publicznie ujawniło potencjalny organizacyjny konflikt interesów.

Opis procesu partycypacji obywatelskiej, w tym informacje na temat i daty okresu zgłaszania uwag przez obywateli i spotkań publicznych, które odbyły się podczas opracowywania planu:

- ☐ **Data zawiadomienia publicznego dotyczącego proponowanego planu przydziałów HOME-ARP:** 2.03.2023 r.
- ☐ **Okres publicznego zgłaszania uwag:** data rozpoczęcia: 9.03.2023; data zakończenia: 24.03.2023 r.
- ☐ **Spotkanie publiczne:** 15.03.2023 r.

Jak wyszczególniono poniżej, publiczne zawiadomienia o proponowanym planie przydziałów HOME-ARP zostały opublikowane w czterech lokalnych gazetach i przetłumaczone z języka angielskiego na hiszpański, rosyjski i chiński, zgodnie z miejskim planem partycypacji obywatelskiej. Zawiadomienie szczegółowo informowało o rozpoczęciu okresu zgłaszania uwag, dacie spotkania publicznego, a także o tym, jak uzyskać dostęp do dodatkowych usług tłumaczeniowych. Przetłumaczone wersje projektu planu zostały również przesłane na stronę internetową dotyczącą skonsolidowanego planu. Projekty te zawierały również tłumaczenia na inne języki.

Ponadto Miasto poinformowało o potencjalnym organizacyjnym konflikcie interesów zgodnie z wnioskiem o odstąpienie, który Miasto złożyło do HUD. Konflikt został opisany w publicznym ogłoszeniu opublikowanym 2 listopada 2023 r. w czterech lokalnych gazetach i przetłumaczonym z języka angielskiego na dziesięć języków. Zaproszono opinię publiczną do składania pisemnych uwag od 3 do 9 listopada 2023 roku.

Opis działań podejmowanych w celu rozszerzenia partycypacji obywatelskiej:

Miasto wykorzystuje zróżnicowane metody powiadamiania opinii publicznej. Do mieszkańców Nowego Jorku, organizacji i urzędników państwowych wysłano ponad 1000 powiadomień pocztą elektroniczną z zaproszeniem do zgłaszania uwag w okresie publicznego przeglądu planu przydziałów HOME-ARP.

Ponadto zawiadomienia dotyczące spotkania publicznego w sprawie proponowanego planu przydziałów zostały opublikowane w czterech lokalnych gazetach: angielskojęzycznej, hiszpańskojęzycznej, rosyjskojęzycznej i chińskojęzycznej, z których każda miała zasięg obejmujący całe miasto.

Zawiadomienie o proponowanym planie przydziałów zostało również opublikowane na stronach internetowych Biura Burmistrza ds. Operacyjnych (Mayor's Office of Operations) i Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa miasta Nowy Jork. Plan przydziałów HOME-ARP w wersji PDF jest dostępny do publicznego wglądu i pobrania na stronie internetowej Biura Burmistrza ds. Operacyjnych. Plan jest również dostępny do wglądu w wersji przetłumaczonej na dziesięć języków: arabski, bengalski, chiński tradycyjny, chiński uproszczony, francuski, hiszpański, koreański, kreolski haitański, polski, rosyjski i urdu.

Miasto Nowy Jork udostępnia specjalną stronę internetową, która umożliwia mieszkańcom Nowego Jorku przekazywanie uwag. Publikacja zmienionych, proponowanych i zatwierdzonych planów jest publikowana na stronie internetowej skonsolidowanego planu i dostępna do pobrania.

Podsumowanie uwag i zaleceń otrzymanych w ramach procesu partycypacji obywatelskiej:

Miasto nie otrzymało żadnych publicznych uwag ani zaleceń.

Podsumowanie wszelkich uwag lub zaleceń, które nie zostały zaakceptowane, wraz z uzasadnieniem:

Miasto nie otrzymało żadnych publicznych uwag ani zaleceń.

MIASTO NOWY JORK
BIURO BURMISTRZA DS. OPERACYJNYCH, WYDZIAŁ KONSERWACJI I ROZWOJU
MIESZKALNICTWA MIASTA NOWY JORK I WYDZIAŁ URBANISTYKI MIASTA NOWY JORK
(NYC DEPARTMENT OF CITY PLANNING)
ZAWIADOMIENIE O SPOTKANIU PUBLICZNYM I OKRESIE PUBLICZNEGO ZGŁASZANIA
UWAG NA TEMAT PLANU PRZYDZIAŁÓW HOME-ARP

DLA WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH INSTYTUCJI, RAD SPOŁECZNYCH, GRUP I OSÓB:
Dnia 11 marca 2021 roku prezydent Biden podpisał ustawę o amerykańskim planie ratunkowym z 2021 roku (American Rescue Plan Act) (P.L. 117-2) („ARP”), dotyczącą środków finansowych przyznanych na mocy artykułu 3205 dla Programu Partnerstwa Inwestycyjnego HOME (HOME Investment Partnerships, HOME) w celu zapewnienia pomocy w kwestii bezdomności i usług wsparcia w związku z ciągłymi negatywnymi skutkami pandemii COVID-19 dla gospodarki, zdrowia publicznego, rządów stanowych i lokalnych, osób fizycznych i przedsiębiorstw.

Biuro Burmistrza ds. Operacji oraz Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC (HPD) są odpowiedzialne za wdrażanie planu przydziałów HOME-ARP i zaplanowały, co następuje:

- 15-dniowy okres zgłaszania uwag do planu przydziałów HOME-ARP od **czwartku 9 marca 2023 r. do piątku 24 marca 2023 r.**

Zachęcamy obywateli do przesyłania pisemnych uwag do Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork do zespołu zajmującego się HOME-ARP na adres ITromoarp@hpd.nyc.gov.

- **W środę 15 marca w godz. 18.00–19.00** odbędzie się spotkanie publiczne dotyczące planu przydziałów HOME-ARP.

Spotkanie odbędzie się pod następującym adresem:

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

W spotkaniu można również wziąć udział wirtualnie pod następującym adresem:

Identyfikator webinarium: 812 5269 1068

Link do spotkania w aplikacji ZOOM dla obywateli:

<https://us06web.zoom.us/j/81252691068?pwd=TKZLeU1MY2d5eUpqeTJ5WUJTRHVUT09>

Spotkanie publiczne zostało zaplanowane w celu uzyskania uwag na temat planu przydziałów HOME-ARP oraz wykorzystania przez Miasto funduszy federalnych na przeciwdziałanie dalszemu wpływowi pandemii COVID-19, a także rozwoju proponowanych działań. Dostęp do planu można uzyskać na naszej stronie: <https://www.nyc.gov/site/operations/projects/consolidated-plan.page>. Wszystkie otrzymane uwagi i zalecenia zostaną przeanalizowane i uwzględnione w procesie planowania. Podsumowanie uwag i odpowiedzi Miasta zostanie przedłożone HUD do zatwierdzenia w finalnej wersji planu przydziałów HOME-ARP.

W federalnym roku podatkowym 2021 Miasto otrzymało od HUD 269 831 517 USD na realizację planu przydziałów HOME-ARP. Miasto proponuje przeznaczyć te środki na następujące cele do 30 września 2030 roku:

- Wynajem mieszkań
- Pomoc w wynajmie dla najemców
- Nabycie schroniska innego niż zbiorowe
- Usługi społeczne
- Administracja i planowanie

Prosimy o poinformowanie Wydziału Urbanistyki Miasta NYC, jeśli do udziału w spotkaniu publicznym potrzebne są uzasadnione udogodnienia, takie jak między innymi tłumaczenie na język migowy. Tłumaczenie ustne na język obcy zostanie zapewnione zgodnie z dostępnymi zasobami. Wnioski należy przesyłać pocztą elektroniczną na adres accessibilityinfo@planning.nyc.gov lub dzwonić pod numer 212-720-3508 co najmniej pięć dni roboczych przed przesłuchaniem bądź na adres e-mail conplannyc@cityhall.nyc.gov.

Zachęcamy obywateli do przesyłania pisemnych uwag do Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork do zespołu zajmującego się HOME-ARP na adres homearp@hpd.nyc.gov.

Więcej informacji na temat Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC można znaleźć na stronie <http://www.nyc.gov/hpd>.

Miasto Nowy Jork: Eric Adams, Burmistrz
Dan Steinberg, Dyrektor, Biuro Burmistrza ds. Operacyjnych
Adolfo Carrión, Komisarz, Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC

Data: 23 lutego 2023 r.

MIASTO NOWY JORK
BIURO BURMISTRZA DS. OPERACYJNYCH, WYDZIAŁ KONSERWACJI I
ROZWOJU MIESZKALNICTWA MIASTA NOWY JORK – ZAWIADOMIENIE
O OKRESIE ZGŁASZANIU UWAG W SPRAWIE PUBLICZNEGO
UJAWNIECIA INFORMACJI O KONFLIKCIE INTERESÓW

DLA WSZYSTKICH ZAINTERESOWANYCH INSTYTUCJI, RAD SPOŁECZNYCH, GRUP I OSÓB:

Dnia 11 marca 2021 roku prezydent Biden podpisał ustawę o amerykańskim planie ratunkowym z 2021 roku (P.L. 117-2) (American Rescue Plan Act, A RP). ARP przewiduje, na mocy artykułu 3205 dla Programu Partnerstwa Inwestycyjnego HOME (HOME), zapewnienie pomocy dla osób bezdomnych i usług wsparcia w celu przeciwdziałania ciągłym negatywnym skutkom pandemii COVID-19 dla gospodarki, zdrowia publicznego, rządów stanowych i lokalnych, osób fizycznych i przedsiębiorstw. Kongres przeznaczył na ten cel 5 miliardów dolarów, a kwota ta została przydzielona uczestniczącym jurysdykcjom przy wykorzystaniu formuły przydziału opracowanej przez HOME. W federalnym roku podatkowym 2021 HUD przyznał miastu Nowy Jork kwotę 269 831 517 dolarów na okres do 30 września 2030 roku w postaci środków finansowych HOME-ARP na proponowane działania.

Aby otrzymać przyznane środki, Miasto jest zobowiązane do opracowania i przedłożenia do HUD planu przydziałów w ramach HOME-ARP, opisującego sposób wykorzystania środków finansowych z HOME-ARP na kwalifikujące się działania.

W ramach planu przydziałów Miasta Nowy Jork w celu otrzymania przydziału funduszy HOME-ARP Miasto proponuje, aby Nowojorski Urząd ds. Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (NYCHA) jako odbiorca wykorzystał część przydziału Miasta w wysokości około 270 milionów dolarów na zarządzanie pomocą finansową, w szczególności usługami wsparcia poprzez spłatę zaległości czynszowych, na rzecz osób lub rodzin zajmujących mieszkania komunalne będące własnością NYCHA. Amerykański Departament ds. Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (HUD) wskazał, że takie proponowane wykorzystanie funduszy stanowi organizacyjny konflikt interesów zgodnie z punktem VII.H.2 zawiadomienia dotyczącego HOME-ARP, który stanowi, że odbiorca nie może zarządzać pomocą finansową, w tym opłatami za wynajem, w odniesieniu do osób lub rodzin zajmujących mieszkania będące własnością odbiorcy ani nie może uzależniać usług wsparcia od zajmowania przez osobę lub rodzinę mieszkania będącego własnością odbiorcy. *Patrz CPD-21-10: Wymogi dotyczące wykorzystania funduszy w programie o amerykańskim planie ratunkowym HOME*, opublikowane 13 września 2021 r. („Zawiadomienie dotyczące HOME-ARP”), punkt VII.H.2.

Wytyczne HUD stanowią, że władze mieszkalnictwa komunalnego (Public Housing Authorities, „PHA”) nie mogą umarzać ani zmniejszać zaległości czynszowych za pomocą funduszy operacyjnych lub kapitałowych mieszkalnictwa komunalnego, które zgodnie z przepisami nie są rozliczane w celu zrekompensowania zaległości lub braków w czynszu. Zamiast tego HUD zachęca PHA do współpracy z lokalnymi władzami i innymi partnerami w celu wspierania rodzin potrzebujących pomocy. Zgodnie z tymi wytycznymi NYCHA i Miasto zwróciły się o wsparcie w ramach programu HOME-ARP w celu zmniejszenia zaległości czynszowych kwalifikujących się rodzin. Płatności zarządzane przez NYCHA w ramach programu HOME-ARP zmniejszą zaległy czynsz rodzin o kwotę płatności, a tym samym zapewnią potrzebną ulgę rodzinom zalegającym z płatnościami NYCHA. Jednak wszelka taka pomoc w celu obniżenia zaległego czynszu dla rodzin będzie jednocześnie środkami, które NYCHA kieruje do siebie, ponieważ NYCHA jest dostawcą mieszkań, któremu taki zaległy czynsz jest należny. Ponieważ ten rodzaj pomocy w ramach programu HOME-ARP wiąże się z zarządzaniem przez NYCHA płatnościami na swoją rzecz w celu zmniejszenia kwot należnych od najemców mieszkań komunalnych NYCHA, HUD stwierdził, że jest to rodzaj pomocy, który jest zabroniony na mocy punktu VII.H.2, z wyjątkiem przypadków odstępstwa od tej zasady przez HUD.

Zgodnie z zawiadomieniem dotyczącym HOME-ARP jurysdykcja uczestnicząca w planie HOME-ARP może zwrócić się do HUD z wnioskiem o odstąpienie od organizacyjnego konfliktu interesów, pod warunkiem że jurysdykcja przedstawi między innymi pisemne ujawnienie charakteru konfliktu. *Patrz Zawiadomienie dotyczące HOME-ARP, Punkt VII.H.4.* Miasto zamierza złożyć taki wniosek o odstąpienie do HUD i zgodnie z tym wnioskiem informuje o tym publicznie.

Obywateli zachęca się do zgłaszania uwag na temat potencjalnego konfliktu interesów, jaki może powstać w związku z zarządzaniem przez NYCHA usługami wsparcia poprzez spłatę zaległości czynszowych na rzecz osób lub rodzin zajmujących mieszkania komunalne będące własnością NYCHA. Osoby, które chcą udzielić odpowiedzi, proszone są o przesłanie pisemnych uwag do Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork do zespołu zajmującego się HOME-ARP na adres homearp@hpd.nyc.gov.

Okres **5 dni roboczych** na publiczne zgłaszanie uwag dotyczących publicznego ujawnienia informacji o konflikcie interesów zaplanowano na okres od **3 listopada do 9 listopada 2023 r.**

Więcej informacji na temat Wydziału Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC można znaleźć na stronie <http://www.nyc.gov/hpd>.

Miasto Nowy Jork: Eric Adams, Burmistrz
Dan Steinberg, Dyrektor, Biuro Burmistrza ds. Operacyjnych
Adolfo Carrion, Komisarz, Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC

Data: 2 listopada 2023 r.

Ocena potrzeb i analiza luk

Tabela 2. Wykaz potrzeb mieszkaniowych i analiza luk

Bezdomność									
	Stan bieżący			Brak mieszkania (osoba bezdomna)				Analiza luk	
	Rodzina	Tylko dorośli	Weterani	Rodzinne gospodarstwo domowe (co najmniej 1 dziecko)	Gospodarstwo domowe osoby dorosłej (bez dzieci)	Weterani	Ofiary przemocy domowej	Rodzina	Tylko dorośli
	Liczba łóżek	Liczba łóżek	Liczba łóżek					Liczba łóżek	Liczba łóżek
Schroniska tymczasowe	31 138	31 786	160						
Przejściowe miejsce zamieszkania	332	2588	179						
Stałe mieszkanie pomocnicze	7711	27 854	4996						
Inne stałe miejsce zamieszkania	555	95	0						
Osoby bezdomne w schroniskach				29 532	28 798	474	4845		
Osoby bezdomne nieprzebywające w schroniskach				0	3452	8	0		
Bieżąca luka lub nadwyżka								1606	-464

Źródła danych: [Dane o liczbie osób bezdomnych w danym punkcie czasowym w Nowym Jorku w 2022 r. \(Point in Time Count, PIT\)](#); [liczba mieszkań wg. Continuum od Care w 2022 r. \(Housing Inventory Count, HIC\)](#)

Wykaz potrzeb mieszkaniowych i analiza luk przedstawione w Tabeli 2 pokazują, że istnieje zapotrzebowanie na schroniska tymczasowe dla osób dorosłych. Co roku setki mieszkańców Nowego Jorku zostaje wysiedlonych ze swoich domów z powodu pożarów, nielegalnego zajęcia lokalu i innych niebezpiecznych warunków. Obecnie w miejskim systemie schronisk tymczasowych dla mieszkańców wysiedlonych w wyniku pożarów i wydanych przez Miasto nakazów opuszczenia domów brakuje około 464 łóżek dla osób dorosłych.

Opis wielkości i charakterystyki demograficznej kwalifikujących się populacji w granicach PJ:

QP1: Bezdomność

W Tabeli 3 poniżej przedstawiono wielkość i charakterystykę demograficzną populacji bezdomnych w Nowym Jorku w 2022 roku. Przedstawione dane pokazują, że nowojorczy z mniejszości rasowych, a w szczególności osoby czarnoskóre i pochodzenia hiszpańskiego, są nieproporcjonalnie mocno dotknięci kryzysem mieszkaniowym i bezdomnością.

Tabela 3. Dane demograficzne osób bezdomnych w Nowym Jorku w 2022

Populacja bezdomnych w Nowym Jorku (przebywających i nieprzebywających w schroniskach)	Osoby bezdomne	Odsetek osób bezdomnych
Łącznie	61 840	100%
Rasa		
Osoba czarnoskóra lub Afroamerykanin	45 686	74%
Rasa biała	10 696	17%
Rasa azjatycka	746	1%
Rdzenni Amerykanie / rdzenni mieszkańcy Alaski	419	1%
Rdzenni Hawajczycy / mieszkańcy innych wysp Pacyfiku	957	2%
Pochodzenie wielorasowe	3336	5%
Pochodzenie etniczne		
Hiszpańskie/latynoskie	23 415	38%
Inne niż hiszpańskie/latynoskie	38 425	62%
Płeć		
Kobieta	26 715	43%
Mężczyzna	34 657	56%
Osoba transpłciowa	421	1%
Niezgodność płciowa	44	<1%
Osoba kwestionująca swoją płeć	3	<1%
Subpopulacje		
Osoby ciężko chore psychicznie	9980	16%
Osoby przewlekłe nadużywające substancji odurzających	4576	7%
Weterani	482	1%
HIV/AIDS	2896	5%
Ofiary przemocy domowej	4845	8%
Młodzież bez opieki	2094	3%
Młodociani rodzice	1500	2%
Dzieci młodocianych rodziców	1669	3%

Źródło danych: [Dane o liczbie osób bezdomnych w danym punkcie czasowym w Nowym Jorku w 2022 r. \(Point in Time Count, PIT\)](#)

QP2: ryzyko bezdomności

Oprócz populacji bezdomnych w Nowym Jorku żyją tysiące osób zagrożonych bezdomnością. Według definicji HUD są to gospodarstwa domowe z dochodami poniżej 30 procent mediany dochodu na danym obszarze (AMI), nie mają wystarczających zasobów lub sieci wsparcia, które mogłyby zapobiec ich bezdomności i spełniają co najmniej jedno kryterium wskazujące, że nie mają stałego miejsca zamieszkania, takie jak gospodarstwa domowe, które przeprowadziły się co najmniej dwa razy w ciągu ostatnich 60 dni z powodów ekonomicznych, zostały powiadomione, że umowa najmu ich obecnego mieszkania zostanie rozwiązana, lub „z innych przyczyn mieszkają w mieszkaniu, które wiąże się z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, zgodnie z zatwierdzonym skonsolidowanym planem odbiorcy”.

Obecny (2021–2025) zatwierdzony skonsolidowany plan miasta Nowy Jork określa cechy mieszkań, które zostały powiązane z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, w tym zagrożenie eksmisją, brak umowy najmu, bardzo niskie dochody i bardzo wysokie obciążenia czynszowe, mieszkania niespełniające norm, częste przeprowadzki w ciągu ostatniego roku lub niedawne epizody bezdomności. Kompleksowe dane demograficzne nie są dostępne dla wszystkich gospodarstw domowych w kwalifikującej się populacji zagrożonej bezdomnością. W szczególności brakuje ich dla gospodarstw domowych zagrożonych eksmisją, bez umowy najmu, które często przeprowadzały się w ciągu ostatniego roku lub które niedawno doświadczyły bezdomności. Jednak dane z ankiety społeczności amerykańskiej (American Community Survey, ACS) zapewniają dostęp do informacji na temat gospodarstw domowych o bardzo niskich dochodach i bardzo wysokich obciążeniach czynszowych, a także osób mieszkających w mieszkaniach niespełniających norm, z których każda jest powiązana z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności. Dane ACS wskazują na gospodarstwa domowe na poziomie 30 procent AMI lub niższym bądź między 30 a 50 procent AMI, które doświadczają poważnych problemów mieszkaniowych, takich jak brak pełnego wyposażenia kuchennego, brak pełnego wyposażenia wodno-kanalizacyjnego, poważne przepełnienie (ponad 1,5 osoby na pokój) i obciążenie czynszem przekraczające 50 procent dochodów. Brak pełnego wyposażenia kuchennego i wodno-kanalizacyjnego oraz przepełnienie wiążą się z niespełniającymi standardów mieszkaniami, a obciążenie czynszem przekraczające 50% jest zbliżone do bardzo wysokich obciążeń czynszowych.

Tabela 4. Dane demograficzne i poważne problemy mieszkaniowe gospodarstw domowych o dochodach 0-50% AMI

Gospodarstwa wynajmujące mieszkania w Nowym Jorku	Gospodarstwa uzyskujące 0–30% AMI	Gospodarstwa uzyskujące 30–50% AMI	Gospodarstwa uzyskujące 0–30% AMI z co najmniej 1 poważnym problemem mieszkaniowym	Gospodarstwa uzyskujące 30–50% AMI z co najmniej 1 poważnym problemem mieszkaniowym
Łącznie	675 691	334 894	512 210	135 460
Rasa / pochodzenie etniczne				
Osoba czarnoskóra lub Afroamerykanin	173 349	81 847	130 601	27 684
Rasa biała	132 672	67 804	107 375	39 104
Rasa azjatycka	69 740	34 266	54 598	17 287
Rdzenni Amerykanie / rdzenni mieszkańcy Alaski	607	558	607	558
Mieszkańcy wysp Pacyfiku	379	0	379	0

Rasa latynoska	271 831	137 468	194 428	45 157
Osoby pochodzenia wielorasowego / innej rasy, pochodzenia innego niż hiszpańskie	27 370	12 951	24 222	5670

Źródło danych: Próbką mikrodanych 2021 z ACS za 1 rok do wykorzystania publicznego (Public Use Microdata Sample, PUMS)

Jak wynika z tabeli 4, w Nowym Jorku istnieje 512 210 gospodarstw domowych wynajmujących mieszkania, które osiągają dochód na poziomie 30 procent AMI lub niższy i doświadczają co najmniej jednego poważnego problemu mieszkaniowego. Istnieje dodatkowe 135 460 gospodarstw domowych wynajmujących mieszkania i zarabiających od 30% do 50% AMI, które doświadczają co najmniej jednego poważnego problemu mieszkaniowego.

Jak przedstawiono w tabeli 5 poniżej, bardzo wysokie obciążenie czynszem jest jednym z najpowszechniejszych poważnych problemów mieszkaniowych dotyczących gospodarstwa domowe o dochodach wynoszących 30 procent AMI lub mniej. Spośród wszystkich nowojorskich osób wynajmujących mieszkania 53,4% jest obciążonych czynszem w wysokości ponad 30%, a 29,1% przeznacza na czynsz ponad 50% dochodu brutto. Problem ten w największym stopniu dotyczy gospodarstw domowych o skrajnie niskich dochodach, tj. równych 30% AMI lub niższych: 82,4% z nich doświadcza obciążeń związanych z czynszem przekraczających 30%, a 66,7% doświadcza poważnych obciążeń związanych z czynszem przekraczających 50%. Obciążenia związane z czynszem są stosunkowo podobne we wszystkich głównych grupach rasowych i etnicznych.

0–30% mediany dochodu na danym obszarze: Na tym poziomie dochodów 75,8% gospodarstw domowych wynajmujących mieszkania doświadczają co najmniej jednego poważnego problemu mieszkaniowego. Problemy te występują z podobną częstotliwością we wszystkich głównych grupach rasowych i etnicznych.

30–50% mediany dochodu na danym obszarze: Na tym poziomie dochodów osoby rasy białej i azjatyckiej również doświadczają nieproporcjonalnie częstego występowania poważnych problemów mieszkaniowych, odpowiednio 57,6% i 50,4%, w porównaniu z ogólnym wskaźnikiem wynoszącym 40,4%.

Tabela 5. Obciążenie czynszem

Poziom dochodów	Gospodarstwa domowe ogółem	Gospodarstwa domowe z obciążeniem czynszowym na poziomie 30–50%	Odsetek obciążenia czynszem na poziomie 30–50%	Gospodarstwa domowe z poważnym obciążeniem czynszem na poziomie >50%	Odsetek z poważnym obciążeniem czynszem na poziomie >50%	Całkowite obciążenie czynszem	łącznie %
0–30 AMI	675 691	105 738	15,6%	450 946	66,7%	556 684	82,4%
30–50% AMI	334 894	150 313	44,9%	116 473	34,8%	266 786	79,7%

Źródło danych: Próbką mikrodanych 2021 z ACS za 1 rok do wykorzystania publicznego (Public Use Microdata Sample, PUMS)

QP3: Ucieczka lub próba ucieczki przed przemocą domową lub handlem ludźmi

Istnieją dobrze udokumentowane krajowe i lokalne dowody na powiązanie między przemocą ze względu na płeć a bezdomnością. Przemoc interpersonalna jest główną przyczyną bezdomności wśród kobiet i dzieci, a potrzeba zapewnienia bezpiecznego i przystępnego cenowo mieszkania stanowi najważniejszą kwestię w przypadku osób, które doświadczyły przemocy domowej i ze względu na płeć. W Nowym Jorku osoby, które doświadczyły przemocy i przebywają w schronisku dla ofiar przemocy domowej, często nie są w stanie znaleźć stałego mieszkania w ramach określonego przez stan ograniczenia czasowego długości pobytu w schronisku (180 dni) i są przenoszone do systemu schronisk dla bezdomnych, co powoduje jeszcze większe trudności przed znalezieniem stałego miejsca zamieszkania.

Od marca 2023 r. na liście oczekujących na mieszkania komunalne znajduje się ponad 4400 wnioskodawców, którzy określili się jako ofiary przemocy domowej na mocy ustawy o przemyśle wobec kobiet (Violence Against Women Act, VAWA). Istnieje również ponad 1900 zatwierdzonych przeniesień dla istniejących publicznych gospodarstw domowych, które są ofiarami przemocy domowej, przemocy partnerskiej, napaści na tle seksualnym i prześladowania zgodnie z ustawą VAWA.

W 2021 r. infolinia ds. handlu ludźmi (Human Trafficking Hotline) odebrała 1662 zgłoszenia dotyczące handlu ludźmi w stanie Nowy Jork, z czego 671 pochodziło od ofiar handlu ludźmi lub osób, które go doświadczyły. Dane dotyczące Nowego Jorku są niedostępne.

Tabela 6. Liczba osób w schroniskach HRA dla ofiar przemocy domowej

Typ gospodarstwa domowego	Liczba
Samotne osoby dorosłe	114
Osoby dorosłe w rodzinach	1494
Dzieci w rodzinach	2346
łącznie	3954

Źródło danych: [Prawo lokalne 37 HRA – raport – otwarte dane](#), grudzień 2022 r.

QP4: inne populacje

W Nowym Jorku mieszka zróżnicowana populacja o różnych potrzebach w zakresie stabilności mieszkaniowej. Oprócz kwalifikujących się populacji, o których mowa powyżej, istnieją inne populacje, dla których zapewnienie usług wsparcia lub pomocy zapobiegłoby bezdomności rodziny lub służyłoby osobom najbardziej zagrożonym niestabilnością mieszkaniową. Chociaż kompleksowe dane na temat potrzeb wszystkich kwalifikujących się gospodarstw domowych z innych populacji (QP4) nie są dostępne, Miasto wykorzystało te źródła danych, które są dostępne, aby ocenić potrzeby różnych grup z kategorii QP4.

Gospodarstwa domowe najbardziej zagrożone niestabilnością mieszkaniową

Kwalifikująca się populacja „innych populacji” obejmuje gospodarstwa domowe najbardziej zagrożone niestabilnością mieszkaniową, które nie kwalifikują się do żadnej z pozostałych trzech kwalifikujących się populacji programu HOME-ARP, zarabiają równowartość 50% AMI lub mniej i spełniają jedno z kilku kryteriów wymienionych w definicji regulacyjnej „zagrożone bezdomnością”, w tym zostali „powiadomieni na piśmie, że ich prawo do zajmowania obecnego mieszkania lub obecnej sytuacji mieszkaniowej zostanie zakończone w ciągu 21 dni” lub „mają inną sytuację mieszkaniową, która ma cechy związane z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, zgodnie z zatwierdzonym skonsolidowanym planem odbiorcy” (dodano podkreślenie). Jak wskazano powyżej, zatwierdzony

skonsolidowany plan miasta Nowy Jork określa kilka cech mieszkaniowych związanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, w tym między innymi zagrożenie eksmisją, bardzo niskie dochody i bardzo wysokie obciążenia czynszowe.

Dane z Nowojorskiego Urzędu ds. Mieszkalnictwa (NYCHA) wskazują, że kilkadziesiąt tysięcy gospodarstw domowych żyjących w mieszkaniach NYCHA należy do kwalifikującej się populacji najbardziej zagrożonej niestabilnością mieszkaniową z powodu narastających zaległości czynszowych związanych z pandemią, które znacznie przewyższają zdolność gospodarstw domowych do płacenia, co wyraźnie odbiera priorytet mieszkańcom mieszkań publicznych w nowojorskim programie pomocy w opłaceniu czynszu w sytuacji kryzysowej (Emergency Rental Assistance Program, ERAP), koniec stanowego moratorium na eksmisje w związku z pandemią, niezdolność w ramach polityki federalnej władz mieszkalnictwa komunalnego (PHA) do umorzenia zaległości czynszowych, rosnące zagrożenie eksmisją ze względu na zależność modelu finansowania mieszkań publicznych od pobierania czynszu oraz indywidualne bariery w dostępie do innych mieszkań objętych wsparciem w przypadku eksmisji gospodarstwa domowego z mieszkań komunalnych.¹ W związku z tym, choć istnieje niezaspokojone zapotrzebowanie wśród najemców w całym mieście na mieszkania ze wsparciem NYCHA, znaczna część gospodarstw domowych w kwalifikującej się populacji o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej mieszka obecnie w mieszkaniach komunalnych NYCHA. Te gospodarstwa domowe zarabiają nie więcej niż 50 procent AMI i zajmują mieszkania, których cechy wiążą się z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności. Obejmuje to gospodarstwa domowe o skrajnie lub bardzo niskich dochodach, borykające się z nadmiernym łącznym obciążeniem czynszem i zaległościami czynszowymi, zagrożone eksmisją z mieszkań komunalnych z powodu niezapłaconych zaległości czynszowych związanych z pandemią COVID-19 oraz napotykające indywidualne bariery w uzyskaniu przyszłego mieszkania z pomocą federalną w przypadku eksmisji z mieszkania komunalnego lub zadłużenia wobec PHA. Jak wyjaśniono poniżej, federalny model regulacyjny dotyczący PHA wymaga, aby PHA polegały na czynszach najemców w celu finansowania działalności, a NYCHA jest zależny od czynszów pokrywających około 30% jej budżetu operacyjnego. Ponadto polityka federalna zabrania NYCHA umarzania zaległych czynszów. Wraz z rosnącymi zaległościami czynszowymi wynikającymi z pandemii, które przyczyniają się do rosnącego deficytu operacyjnego, NYCHA musiał rozpocząć znaczne zwiększenie liczby pozwów o eksmisję przeciwko gospodarstwom domowym, które nie są w stanie spłacić swoich zaległości. Niezaprzeczalne trudności związane z eksmisją są szczególnie dotkliwe dla osób korzystających z mieszkań komunalnych, które w związku z eksmisją z mieszkań komunalnych lub zadłużeniem wobec PHA napotykałyby indywidualne i znaczące dodatkowe bariery w uzyskaniu kolejnego mieszkania wspieranego przez władze federalne. Poleganie przez PHA na przychodach z wynajmu w swoim budżecie operacyjnym, brak możliwości umorzenia czynszu przez PHA w związku z polityką federalną oraz szczególne bariery mieszkaniowe nałożone na osoby, które zostały eksmitowane z mieszkań komunalnych lub nadal są dłużnikami PHA, sprawiają, że mieszkanie komunalne zajmowane przez gospodarstwo domowe o skrajnie niskich lub bardzo niskich dochodach, któremu grozi eksmisja z powodu poważnego i nadmiernego łącznego obciążenia czynszem i zaległościami czynszowymi, jest mieszkaniem o cechach związanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności.

Około 70 000 gospodarstw domowych NYCHA ma zaległości czynszowe, w związku z czym grozi im eksmisja. Gospodarstwa domowe wynajmujące mieszkania od NYCHA to jedne z gospodarstw domowych o najniższych dochodach w mieście, ze średnim dochodem brutto wynoszącym zaledwie 25 239 USD. Około 95% mieszkańców obsługiwanych przez NYCHA to osoby rasy innej niż biała.

¹ Miasto i NYCHA nadal twierdzą, że z powodu tych samych zaległości czynszowych związanych z pandemią i powiązanych barier omówionych w tej sekcji wielu mieszkańców NYCHA, którzy osiągają dochody na poziomie 30 procent AMI lub niższym, nie ma wystarczających zasobów lub sieci wsparcia, aby zapobiec przeprowadzce do schroniska, i albo zostali powiadomieni, że ich prawo do zajmowania mieszkania zostanie wypowiedziane, albo żyją w mieszkaniach, które mają cechy związane z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności spełniając definicję kwalifikującej się populacji „zagrożonej bezdomnością” (QP2).

Siedemdziesiąt dziewięć procent gospodarstw domowych NYCHA zalegających z płatnościami osiąga dochód nieprzekraczający 50% AMI, a średni dochód gospodarstwa domowego w tej grupie wynosi zaledwie 20 842 USD. Gospodarstwa domowe zalegające z opłatami za mieszkania komunalne o dochodach nieprzekraczających 50% AMI zalegają średnio z opłatami w wysokości 5 637 USD na gospodarstwo domowe. Dla porównania średni miesięczny czynsz dla tych gospodarstw domowych wynosi 519 USD, co oznacza, że średnia zaległość jest prawie jedenaście razy większa niż średni miesięczny czynsz. Przeciętna rodzina zalegająca z płatnościami, której dochód nie przekracza 50% AMI, zalega zatem co miesiąc z czynszem za prawie rok – czynsz za bieżący miesiąc plus kwota zaległości, która jest jedenaście razy wyższa niż czynsz za bieżący miesiąc. Dwadzieścia siedem procent gospodarstw domowych zalegających z czynszem to osoby starsze, a większość z nich mieszka samotnie. Czterdzieści pięć procent gospodarstw domowych zalegających z czynszem pracuje, a około połowa z nich ma dzieci w wieku poniżej 18 lat. Trzydzieści sześć procent gospodarstw domowych zalegających z opłatami, których dochód nie przekracza 50% AMI, utrzymuje się ze stałych dochodów. Około 27% gospodarstw domowych zalegających z opłatami, których dochód nie przekracza 50% AMI, mieszka w dzielnicy Bronx, 31% w dzielnicy Brooklyn, 29% w dzielnicy Manhattan, a 12% w dzielnicach Queens i Staten Island.

Populacja osób wynajmujących mieszkania od NYCHA obejmuje weteranów, w tym co najmniej 239 gospodarstw domowych weteranów, którzy wcześniej doświadczyli bezdomności. Ponadto według danych na listopad 2023 roku 504 mieszkańców otrzymywało dochód ze świadczeń V.A. lub wynagrodzeń wojskowych. Populacja NYCHA obejmuje również osoby będące ofiarami przemocy domowej, przemocy partnerskiej, napaści na tle seksualnym lub prześladowania; NYCHA traktuje ofiary przemocy domowej priorytetowo przy przyjęciach w ramach planu wyboru najemców i planu przydziałów. Program i plan przeniesienia awaryjnego NYCHA (Emergency Transfer Program and Plan) – opracowany na podstawie wytycznych HUD – umożliwi również takim obecnym mieszkańcom ubieganie się o awaryjne przeniesienie. Ponadto NYCHA zapewnia takim mieszkańcom informacje o zasobach i infoliniach, które oferują wskazówki i pomoc ofiarom przemocy domowej.

Lokatorzy mieszkań NYCHA mogą złożyć wniosek o tymczasowe odnowienie uprawnień w przypadku utraty dochodu. Podczas pandemii, w okresie od marca 2020 r. do grudnia 2022 r., mieszkańcy NYCHA złożyli ponad 70 000 wniosków o tymczasowe odnowienie uprawnień. Jednak wyjątkowe okoliczności związane z pandemią – w tym zwiększone wydatki – zaostrzyły kryzys zaległości czynszowych dla wielu mieszkańców NYCHA. Pandemia znacząco wpłynęła na gospodarkę Nowego Jorku, a jej skutki były szczególnie odczuwalne przez nowojorczyków o niskich dochodach. Ponad połowa (57%) nisko opłacanych pracowników w Nowym Jorku straciła dochody z tytułu zatrudnienia w szczytowym okresie pandemii. Wiele gospodarstw domowych korzystających z mieszkań komunalnych w całym kraju i w Nowym Jorku również doświadczyło zwiększonych wydatków podczas pandemii i w jej następstwie, takich jak zwiększone wydatki medyczne, wydatki związane ze środkami czystości, wydatki związane z opieką nad dziećmi lub członkami rodziny, wydatki związane z nauką zdalną oraz wydatki na inne środki bezpieczeństwa i zapobiegawcze. Ponadto z przeprowadzonych ankiet wynika, że stosunkowo wysoki odsetek mieszkańców lokali NYCHA stanowili pracownicy kluczowych stanowisk, co narażało ich na większe ryzyko ekspozycji na COVID-19, ponieważ nie byli w stanie schronić się w miejscu zamieszkania. Okresy wysokiej inflacji podczas pandemii dodatkowo zwiększyły wydatki, pogłębiając trudności finansowe, z którymi wiele osób już się borykało. Zwiększone wydatki stanowią szczególny problem dla mieszkańców o bardzo niskich dochodach, dla których podstawowe rachunki pochłaniają większą część całkowitego dochodu niż w przypadku gospodarstw domowych o wyższych dochodach. Gospodarstwa domowe o stałych dochodach, które stanowią 36% gospodarstw mieszkających w lokalach NYCHA zalegających z opłatami, o dochodach poniżej 50% AMI, również borykają się ze szczególnymi trudnościami w obliczu rosnących wydatków przy niezmiennych miesięcznych dochodach. W obliczu stale rosnących kosztów nałożenie moratorium na eksmisję i perspektywa pomocy rządowej w przypadku zaległości czynszowych mogły doprowadzić do pewnego nieporozumienia wśród mieszkańców co do tego, czy powinni płacić czynsz za określone miesiące.

Pomimo wzrostu kosztów w wyniku pandemii, z jakimi borykało się wielu mieszkańców mieszkań komunalnych o niskich dochodach, kiedy stan Nowy Jork ostatecznie opracował swój program pomocy w spłacie zaległości czynszowych, wyraźnie pozbawił priorytetu mieszkańców lokali komunalnych. Przy ograniczonych środkach dostępnych na program stanowy żadne z 30 000 gospodarstw domowych NYCHA, które złożyły wniosek o pomoc w wynajmie w sytuacjach awaryjnych, początkowo nie otrzymało żadnej pomocy. Ostatnie środki z budżetu stanowego przeznaczone na program pomocy w wynajmie zapewniają pomoc w pokryciu części zadłużenia niektórych mieszkańców NYCHA, ale nie są wystarczające, aby w pełni zaradzić kryzysowi związanemu z zaległościami dla kilkudziesięciu tysięcy osób zamieszkujących w lokalach NYCHA, dla których bardzo potrzebna jest większa pomoc. Przewiduje się, że fundusze ERAP pokryją jedynie 30 procent zaległości.

W sumie zaległości czynszowe wśród mieszkańców NYCHA wzrosły czterokrotnie od marca 2020 r., z około 127 mln USD do nieco ponad 533 mln USD do końca października 2023 r. NYCHA powstał w celu zapewnienia mieszkań nowojorczykom o niskich i średnich dochodach; prowadzenie eksmisji rodzin z powodu niepłacenia czynszu jest sprzeczne z misją tego urzędu. Jednak federalny model regulacyjny dla PHA – w tym zwłaszcza formuła finansowania – wymaga, aby PHA opierały się na płatnościach czynszu przez gospodarstwa domowe w celu finansowania działalności i nie rekompensowały żadnych niedoborów w poborze czynszu. Opłaty czynszowe gospodarstw domowych stanowią zazwyczaj około 30% budżetu operacyjnego NYCHA. Polityka federalna zabrania NYCHA umarzania jakichkolwiek kwot niezapłaconego czynszu. Wraz z rosnącymi zaległościami czynszowymi przyczyniającymi się do rosnącego deficytu operacyjnego NYCHA nie ma innego wyjścia, jak tylko przeprowadzić eksmisję, aby zaradzić niedoborom budżetowym, i będzie nadal podejmować coraz więcej działań egzekucyjnych. Od czasu zakończenia nowojorskiego moratorium na eksmisje w styczniu 2022 r. NYCHA wszczął postępowanie sądowe przeciwko ponad trzem tysiącom gospodarstw domowych, a tempo, w jakim NYCHA wszczyna postępowania w sprawie braku płatności, stale rośnie.

Jak opisano powyżej, niezaprzeczalne trudności związane z eksmisją są szczególnie dotkliwe dla mieszkańców mieszkań komunalnych, którzy napotykają dodatkowe przeszkody w uzyskaniu kolejnych mieszkań z pomocą federalną z powodu ciągłego zadłużenia wobec PHA i eksmisji z PHA. Przepisy federalne przewidują, że zadłużenie wobec PHA stanowi podstawę do odmowy przyjęcia do mieszkań z pomocą federalną, a każda z nowojorskich PHA faktycznie traktuje zadłużenie wobec PHA jako obowiązkową przeszkodę w przyjęciu. Oznacza to, że tak długo, jak eksmitowane z mieszkań komunalnych gospodarstwa domowe nie są w stanie spłacić swoich zaległości, będą miały trudności z ponownym przyjęciem do innych mieszkań objętych pomocą federalną. Nawet jeśli będą w stanie spłacić swoje długi, sam fakt eksmisji z mieszkań komunalnych stanowi dodatkową barierę w dostępie do mieszkań wspieranych przez władze federalne przez lata, a może nawet dziesiątki lat (zob. 24 CFR 982.552(c)(1)(ii), (iii)). Ponadto w przypadku eksmisji wiele osób mieszkających w lokalach komunalnych może mieć trudności ze znalezieniem przystępnego cenowo mieszkania w tej samej okolicy, co skutkuje dalszym przymusowym wykwaterowaniem. W raporcie z 2019 r. sporządzonym przez instytut badawczy New York University Furman Center stwierdzono, że 58,8% nieruchomości NYCHA znajdowało się w obszarach ulegających gentryfikacji, co oznacza dzielnice o niskich dochodach w 1990 r., w których w latach 1990–2014 odnotowano wzrost czynszów powyżej średniej, a 27,1% nieruchomości NYCHA znajdowało się w obszarach, w których dochody były wyższe.² Dlatego w przypadku gospodarstw domowych o wyjątkowo niskich dochodach eksmisja z mieszkań komunalnych ograniczyłaby przyszłe opcje mieszkaniowe w mieście, które już teraz ma poważny niedobór przystępnych cenowo mieszkań, co naraziłoby tych mieszkańców na szczególne ryzyko bezdomności bez wsparcia, jakim są przystępne cenowo mieszkania.

Z powyższych powodów wiele gospodarstw domowych zajmujących lokale NYCHA, które zalegają z płatnościami i których roczny dochód wynosi 50% AMI lub mniej, kwalifikuje się do QP4 jako osoby

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

najbardziej narażone na niestabilność mieszkaniową ze względu na skrajnie niskie lub bardzo niskie dochody, poważne i nadmierne łączne obciążenie czynszem i zaległościami czynszowymi oraz zagrożenie eksmisją, które, jak wspomniano powyżej, są cechami mieszkaniowymi związanymi z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności. Te cechy mieszkaniowe były i są potęgowane przez wyraźne pozbawienie priorytetów mieszkańców mieszkań komunalnych w nowojorskim programie pomocy w opłaceniu czynszu w sytuacji kryzysowej (ERAP), koniec stanowego moratorium na eksmisję w związku z pandemią, brak możliwości umorzenia zaległości czynszowych przez PHA zgodnie z polityką federalną, rosnące zagrożenie eksmisją ze względu na zależność modelu finansowania mieszkań komunalnych od dochodów z wynajmu oraz bariery w dostępie do innych mieszkań wspomaganych w przypadku eksmisji gospodarstwa domowego z mieszkań komunalnych. Podsumowując, poleganie przez PHA na przychodach z wynajmu w swoim budżecie operacyjnym, brak możliwości umorzenia czynszu przez PHA oraz dodatkowe bariery mieszkaniowe nałożone na osoby, które zostały eksmitowane z mieszkań komunalnych lub nadal są dłużnikami PHA, sprawiają, że mieszkanie komunalne zajmowane przez gospodarstwo domowe o skrajnie niskich lub bardzo niskich dochodach, któremu grozi eksmisja z powodu poważnego i nadmiernego łącznego obciążenia czynszem i zaległościami czynszowymi, jest mieszkaniem o cechach związanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności.

Poza groźbą eksmisji, bardzo niskimi dochodami i bardzo wysokim obciążeniem czynszowym zatwierdzony skonsolidowany plan miasta Nowy Jork wskazuje na mieszkania o niskim standardzie, częste przeprowadzki w ciągu ostatniego roku i niedawne okresy bezdomności jako inne cechy mieszkaniowe, które mogą być powiązane z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności. Tabela 4 przedstawia częstość występowania poważnych problemów mieszkaniowych, które oprócz obciążenia czynszem przekraczającego 50% obejmują brak pełnego wyposażenia kuchennego i wodno-kanalizacyjnego oraz niespełniające norm warunki mieszkaniowe – kwestie, które są powiązane z cechami wymienionymi powyżej. Tabela 4 pokazuje, że spośród 1 010 585 gospodarstw domowych w całym mieście zarabiających do 50% AMI aż 647 670 (lub 64%) doświadcza co najmniej jednego poważnego problemu mieszkaniowego.³

Ponadto gospodarstwa domowe zarabiające mniej niż 30% AMI lub równowartość tej kwoty i płacące ponad 50% miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego na pokrycie kosztów mieszkaniowych również podlegają kategorii QP4 jako najbardziej zagrożone niestabilnością mieszkaniową. Jak pokazano w tabeli 5, w całym mieście istnieje 675 691 gospodarstw domowych zarabiających 30% AMI lub mniej. Spośród tych gospodarstw domowych 450 946 (lub 66,7%) ma poważne obciążenie czynszem przekraczające 50%.

Weterani

Weterani i rodziny, których członek rodziny jest weteranem i które spełniają kryteria jednej z kwalifikujących się populacji opisanych powyżej, kwalifikują się do otrzymania pomocy HOME-ARP w ramach QP4. Weterani nie są niestety chronieni przed problemem niestabilności mieszkaniowej, który dotyka wielu mieszkańców Nowego Jorku. Pomimo zasług dla kraju wielu weteranów ma trudności ze znalezieniem niedrogiego i stałego miejsca zamieszkania w mieście charakteryzującym się wysokimi kosztami mieszkaniowymi. Może to prowadzić do szeregu negatywnych skutków, w tym bezdomności i braku bezpieczeństwa mieszkaniowego. Niektórzy weterani mogą również zmagać się z problemami ze zdrowiem psychicznym, nadużywaniem substancji odurzających lub innymi wyzwaniami, które dodatkowo utrudniają utrzymanie stabilnego miejsca zamieszkania. Rozwiązanie problemu bezdomności weteranów i niestabilności mieszkaniowej w Nowym Jorku wymaga wieloaspektowego

³ Przedstawione dane reprezentują wszystkie gospodarstwa domowe o dochodach do 50% AMI. Jednak wiele gospodarstw domowych o dochodach równych 30% AMI lub niższych, które mieszkają w mieszkaniach o cechach powiązanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, może spełniać definicję populacji zagrożonych bezdomnością (QP2), a zatem nie mieściłoby się w kwalifikującej się populacji innych gospodarstw domowych o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej (QP4).

podejścia, w tym wysiłków na rzecz zwiększenia dostępności przystępnych cenowo mieszkań, poprawy dostępu do opieki zdrowotnej i usług wsparcia oraz zapewnienia ukierunkowanej pomocy weteranom w potrzebie.

Tabela 7. Liczba weteranów objętych programem CoC w schroniskach

Nazwa CoC	Bezdomni weterani, 2022	Bezdomni weterani w schroniskach tymczasowych, 2022	Bezdomni weterani w przejściowych miejscach zamieszkania, 2022	Bezdomni weterani objęci programem Safe Haven, 2022	Bezdomni weterani w schroniskach, 2022	Bezdomni weterani niemieszkający w schroniskach, 2022
CoC miasta Nowy Jork	482	328	107	39	474	8

Źródło danych: Szacunki dotyczące bezdomności na podstawie danych HUD w danym punkcie czasowym: liczba weteranów w PIT w latach 2011–2022 według CoC

Osoby wymagające szczególnej opieki medycznej opuszczające placówki opieki zdrowotnej

Gospodarstwa domowe o dochodach równych 50% AMI lub niższych, które opuszczają instytucję lub system opieki finansowany ze środków publicznych, taki jak placówka opieki zdrowotnej, placówka zdrowia psychicznego, placówka opieki zastępczej lub młodzieżowa, program lub instytucja resocjalizacyjna, należą do populacji QP4 o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej. W Nowym Jorku obejmuje to tysiące osób o bardzo niskich dochodach, znajdujących się w trudnej sytuacji ze względów zdrowotnych, które doświadczają bezdomności, zostają tymczasowo umieszczeni w placówce opieki zdrowotnej ze względu na potrzebę opieki szpitalnej, a następnie są wypisywani z placówki opieki bez stałego miejsca zamieszkania, do którego mogliby powrócić, co często skutkuje przeniesieniem do schroniska.

Chociaż dokładne dane dotyczące tej kwalifikującej się podgrupy nie są dostępne, dane ze szpitali i innych placówek opieki zdrowotnej na terenie miasta Nowy Jork (NYC Health + Hospitals, H+H) są najlepszym dostępnym źródłem. H+H to największy publiczny system szpitalny w kraju, zapewniający opiekę dla 1,3 miliona nowojorczyków rocznie. To główny dostawca opieki zdrowotnej dla mieszkańców Nowego Jorku doświadczających bezdomności, u których występuje wysoka częstość występowania przewlekłych schorzeń i zwiększone ryzyko korzystania z opieki w przypadkach nagłych. Związek między stałym miejscem zamieszkania a stanem zdrowia jest wyraźny, zwłaszcza w przypadku osób, które są szczególnie narażone na zagrożenia medyczne ze względu na częste hospitalizacje, zdiagnozowane choroby przewlekłe lub niesamodzielność w wykonywaniu codziennych czynności życiowych. Pacjenci H+H doświadczający bezdomności częściej trafiają do szpitali i przebywają w nich trzy razy dłużej. Pacjenci H+H doświadczający bezdomności odwiedzają również oddział ratunkowy SOR (Emergency Department, ED) trzy razy częściej niż pacjenci bezdomni.

H+H współdzieli prawie 30 000 wspólnych klientów z Wydziałem Usług dla Osób Bezdomnych NYC (NYC Department of Homeless Service, DHS) i rozumie kluczowe znaczenie zakwaterowania dla zdrowia danej osoby. Po analizie danych zdrowotnych populacji H+H z 2022 r. stwierdzono, że 7,5% (2256) wspólnych pacjentów H+H/DHS jest w trudnej sytuacji medycznej i często przebywa w szpitalach, z rozpoznaniem niewydolności serca, ostatnim stadium choroby nerek, marskości wątroby, choroby płuc z potrzebą podłączania tlenu, nowotworu z przerzutami lub ma problemy w samodzielnym wykonywaniu codziennych czynności. W nowojorskim systemie mieszkalnictwa z usługami wsparcia jest to niezaspokojona potrzeba, ponieważ nie uwzględnia się potrzeb medycznych przy wspieraniu osób bezdomnych, ale koncentruje się przede wszystkim na zakwaterowaniu osób z poważnymi chorobami psychicznymi lub zaburzeniami związanymi z nadużywaniem substancji psychoaktywnych. Osoby, które nie spełniają progu kwalifikowalności, mają niewiele możliwości uzyskania dostępu do mieszkań z usługami wsparcia spełniających ich potrzeby.

Identyfikacja i ocena obecnie dostępnych zasobów w celu zapewnienia pomocy kwalifikującym się populacjom, takich jak jednostki mieszkaniowe w schroniskach zbiorowych i niezbiorowych, usługi wsparcia, TBRA oraz przystępne cenowo i stałe mieszkania ze wsparciem do wynajęcia:

Miejskie instytucje ds. mieszkalnictwa i bezdomnych, do których należą między innymi Departament Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of Housing Preservation and Development), Wydział ds. Osób Bezdomnych (Department of Homeless Services, DHS), Wydział Zasobów Ludzkich (Human Resources Administration, HRA) oraz Nowojorski Urząd ds. Mieszkalnictwa (New York City Housing Authority, NYCHA), są współodpowiedzialne za zapewnienie dostępu do przystępnych cenowo, stałych i stabilnych mieszkań wszystkim mieszkańcom Nowego Jorku. W poniższej tabeli przedstawiono najważniejsze programy miejskie oferowane kwalifikującym się populacjom.

Tabela 8. Usługi

Usługa	Opis programu
System schronisk dla bezdomnych	DHS zapewnia tymczasowe mieszkania przejściowe wszystkim nowojorczykom doświadczającym (po weryfikacji) bezdomności, w tym rodzinom z dziećmi i samotnym osobom dorosłym.
Schroniska tymczasowe	Jednostka HPD zajmująca się świadczeniem usług mieszkaniowych w nagłych sytuacjach (Emergency Housing Services, EHS) zapewnia usługi przeniesienia w sytuacjach kryzysowych i pomoc w ponownym uzyskaniu mieszkania gospodarstwom domowym, które zostały wysiedlone ze swoich domów w wyniku pożarów lub wydanych przez miasto nakazów opuszczenia budynków. Wysiedlone gospodarstwa domowe zostają umieszczone w ośrodkach dla rodzin i jednoosobowych pokojach w hotelach w dzielnicach Manhattan, Bronx, Brooklyn i Queens.
Projekt Nigdy więcej przemocy (No Violence Again, NoVA)	Poprzez projekt NoVA wydział DHS zajmuje się potrzebami ofiar przemocy domowej, które szukają tymczasowego schronienia w Nowym Jorku. Pracownicy socjalni NoVA zlokalizowani w ośrodkach przyjmujących i w kilku schroniskach DHS zapewniają poufne usługi, w tym pomoc indywidualną i grupową, rzecznictwo, skierowania i informacje dla klientów dotkniętych przemocą domową.
Program Homebase	Program Homebase HRA zapewnia nowojorczykom doświadczającym niestabilnej sytuacji mieszkaniowej w społeczności różnorodne usługi zapobiegania bezdomności oraz usługi późniejszej opieki rodzinom i osobom opuszczającym schronisko DHS w Nowym Jorku i przenoszącym się do stałego mieszkania.
Pomoc w wynajmie w formie dodatku mieszkaniowego dla rodzin zapobiegającego bezdomności i eksmisji (CityFHEPS)	Program pomocy w opłacaniu czynszu CityFHEPS zapewnia potrzebującym nowojorczykom pomoc finansową na pokrycie czynszu, pomaga mieszkańcom Miasta doświadczającym bezdomności opuścić schronisko i przenieść się do stałego mieszkania, a nowojorczykom znajdującym się w niestabilnej sytuacji mieszkaniowej pomaga utrzymać mieszkania.
Pomoc w wynajmie dla najemców HOME (TBRA)	Pomoc mieszkaniowa dla lokatorów organizowana w ramach programu HOME TBRA wydziału HRA, finansowana przez Program Partnerstwa Inwestycyjnego HOME departamentu HUD za pośrednictwem HPD, pomaga uprawnionym rodzinom przebywającym w schroniskach oraz osobom przewlekłe bezdomnym i mieszkającym na ulicy, aby byli w stanie opłacić czynsz. Fundusze są ograniczone i nie każda rodzina przebywająca w schronisku lub osoba bezdomna pozostająca na ulicy, która spełnia wymagania kwalifikacyjne, otrzymuje pomoc w wynajmie w ramach tego programu.

Usługa	Opis programu
Program pomocy w opłaceniu czynszu NYC 15/15	Program NYC 15/15 to finansowany przez Nowy Jork program pomocy w opłaceniu czynszu, który pomaga kwalifikującym się rodzinom lub osobom bezdomnym lub zagrożonym bezdomnością poprzez zapewnienie im przystępnego cenowo mieszkania i usług wsparcia, aby pomóc im w osiągnięciu celu, jakim jest długoterminowa stabilizacja. Program ma na celu sfinansowanie i wybudowanie w Nowym Jorku w ciągu następnych 15 lat 15 000 nowych jednostek mieszkaniowych z usługami wsparcia.
Program talonów na opłacanie czynszu za mieszkanie w sytuacji kryzysowej (Emergency Housing Voucher Program, EHV)	Program EHV, finansowany przez HUD, pomaga rodzinom i osobom doświadczającym bezdomności; zagrożonym bezdomnością; uciekającym lub próbującym uciec przed przemocą domową, przemocą partnerskich, napaścią seksualną, uporczywym prześladowaniem lub handlem ludźmi bądź od niedawna bezdomnym i narażonym na wysokie ryzyko niestabilności mieszkaniowej w znalezieniu mieszkania poprzez dofinansowanie czynszu w wysokości zależnej od dochodów.
Program pożyczek na mieszkania z usługami wsparcia (Supportive Housing Loan Program, SHLP)	Za pośrednictwem programu SHLP wydział HPD udziela pożyczek deweloperom typu non-profit i for-profit na stałe mieszkania ze wsparciem z usługami socjalnymi zapewnianymi na miejscu. Projekty realizowane z funduszy SHLP muszą przeznaczyć 60% mieszkań dla osób bezdomnych, osób z niepełnosprawnościami lub bezdomnych rodzin z głową gospodarstwa domowego z niepełnosprawnością. Pozostałe 40% może być wynajmowane gospodarstwom domowym z danej społeczności zarabiającym do 60% mediany dochodu na danym obszarze.
NYCHA	NYCHA obsługuje ponad 330 000 mieszkańców zamieszkujących w 161 585 mieszkaniach na 274 osiedlach mieszkaniowych za pośrednictwem programu tradycyjnych mieszkań komunalnych (Artykuł 9). NYCHA obsługuje również 30 852 uprawnionych mieszkańców w 15 984 lokalach na 61 osiedlach, które zostały przekształcone w ramach programu wspólnego zobowiązania do zapewnienia mieszkań o stałej przystępności cenowej (Permanent Affordability Commitment Together, PACT). NYCHA zapewnia możliwości mieszkaniowe bezdomnym rodzinom poprzez umieszczanie ich w schroniskach DHS. Ponadto NYCHA zapewnia mieszkańcom dostęp do możliwości w zakresie wzmocnienia finansowego, rozwoju biznesu, rozwoju kariery i programów edukacyjnych.

Identyfikacja wszelkich luk w obecnych zasobach schronisk i lokali mieszkaniowych, a także w systemie dostarczania usług:

Jak wskazano powyżej, miasto Nowy Jork ma szereg kryzysowych programów mieszkaniowych, usług wsparcia i pomocy w wynajmie skierowanych do populacji kwalifikujących. Miasto finansuje również tworzenie i utrzymanie przystępnych cenowo mieszkań, w tym przystępnych cenowo lokali, które służą osobom i rodzinom ze wszystkich czterech kwalifikujących się populacji. Nadal istnieje jednak znaczne zapotrzebowanie na większe środki na rozbudowę istniejących i tworzenie nowych programów. Ocena potrzeb i analiza luk, ocena istniejących programów oraz informacje zwrotne uzyskane podczas zaangażowania zainteresowanych stron pokazują, że istnieje duże zapotrzebowanie na więcej usług wsparcia, schronisk tymczasowych, dopłat do czynszu oraz przystępnych cenowo mieszkań na wynajem.

Brak mieszkań, zwłaszcza stabilnych i przystępnych cenowo, jest kluczową przyczyną znacznych niezaspokojonych potrzeb w kwalifikujących się populacjach. Na przykład, choć 675 691 gospodarstw domowych na terenie miasta ma zarobki równe 30% AMI lub niższe, tylko 318 973 lokali mieszkalnych w całym mieście jest dostępnych cenowo na poziomie 30 procent AMI. Liczba gospodarstw domowych najemców o zarobkach równych 30% AMI lub mniejszych i doświadczających co najmniej jednego poważnego problemu mieszkaniowego (512 210) przekracza o 193 237 liczbę lokali mieszkalnych dostępnych na poziomie dochodu 30% AMI. Ze względu na brak opcji mieszkaniowych dostępnych dla setek tysięcy gospodarstw domowych o skrajnie niskich i bardzo niskich dochodach gospodarstwa te są bardziej narażone na bezdomność i niestabilność mieszkaniową.

Potrzeby nowojorczyków w zakresie przystępnych cenowo mieszkań są szczególnie widoczne na przykładzie czasu oczekiwania na przydział w Nowojorskim Urzędzie ds. Mieszkalnictwa (NYCHA). NYCHA jest jednym z niewielu krytycznych źródeł mieszkań dostępnych dla gospodarstw domowych o dochodach równych 30% AMI lub niższych. NYCHA, największy publiczny urząd mieszkaniowy w Ameryce Północnej, został utworzony w 1935 roku w celu zapewnienia godziwych, bezpiecznych i przystępnych cenowo mieszkań dla nowojorczyków o niskich i średnich dochodach. Od marca 2023 r. NYCHA zapewnia dom dla około jednego na 17 nowojorczyków w ponad 177 569 mieszkaniach w 335 budynkach mieszkalnych w ramach projektów Artykułu 9 i projektów o mieszanym finansowaniu oraz programu wspólnego zobowiązania do zapewnienia mieszkań o stałej przystępności cenowej (Permanent Affordability Commitment Together, PACT). Mieszkania NYCHA stanowią 8% wszystkich mieszkań na wynajem w całym mieście. Ponadto NYCHA zapewnia talony na pomoc w wynajmie z Artykułu 8 rodzinom o niskich dochodach mieszkającym w lokalach prywatnych. Według stanu na marzec 2023 r. 95 628 rodzin otrzymuje pomoc w zakresie wynajmu w ramach Artykułu 8 NYCHA.

Tabela 9. Podsumowanie lokali publicznych NYCHA w ramach Artykułu 9 (z wyłączeniem programów Artykułu 8 i PACT)

Liczba mieszkań	161 585
Liczba osiedli	274
Liczba rodzin	151 835
Liczba uprawnionych mieszkańców	330 000
Liczba budynków	2411
Średni dochód brutto gospodarstw domowych	25 605 USD

Źródło danych: Dane NYCHA z marca 2023 r.

Mimo że NYCHA zapewnia krytyczne zasoby nowojorczykom zagrożonym bezdomnością, zapotrzebowanie na takie zasoby zdecydowanie przewyższa podaż, o czym świadczy długi czas oczekiwania na mieszkania komunalne i przydzielane w ramach Artykułu 8 i 9. Czas oczekiwania jest szczególnie długi w przypadku standardowych lub priorytetowych wnioskodawców niebędących w nagłej sytuacji oraz w przypadku przeniesienia do innych lokali. W szczegółowej analizie z 2017 r. oszacowano czas oczekiwania liczony od wstępnego złożenia wniosku do wynajmu, według wielkości mieszkania dla wnioskodawców niebędących w nagłej sytuacji, i stwierdzono, że średnia ważona wynosiła 19,4 roku. Wnioskodawcy priorytetowi będący w awaryjnej sytuacji (w tym osoby obecnie bezdomne przebywające w schronisku DHS) mają wyższy priorytet i ich wnioski są realizowane w pierwszej kolejności, co oznacza, że ich czas oczekiwania jest bardziej zróżnicowany i krótszy. Średni czas oczekiwania osób na wstępnej liście oczekujących na talon w ramach Artykułu 8 NYCHA wynosi 16 lat.

Tabela 10. Wnioskodawcy ubiegający się o pomoc w zakresie mieszkania komunalnego NYCHA

Rodzaj wnioskodawcy	Liczba osób na liście oczekujących wnioskodawców
Osoby ubiegające się o mieszkanie komunalne*	274 745
Wnioskodawcy ubiegający się w ramach Artykułu 8**	17 576

Źródło danych: NYCHA

* Osoby umieszczone na liście oczekujących na mieszkanie komunalne są zobowiązane do odnowienia wniosku co dwa lata; w przeciwnym razie wniosek wygasa.

** Lista oczekujących w ramach Artykułu 8 została zamknięta w 2007 roku. Osoby, które chciały na niej pozostać, musiały złożyć wniosek w tym okresie. Większość wniosków pochodzi z tego okresu. Z wyłączeniem innych, nowszych wnioskodawców, którzy zgłosili się na listy oczekujących PACT.

Tabela 11. Szacowany czas oczekiwania na mieszkanie komunalne w latach dla wnioskodawców niebędących w sytuacji awaryjnej

Wielkość mieszkania	Szacowany czas oczekiwania w latach
Kawalerka	15,6
1 sypialnia	3,9
2 sypialnie	24,2
3 sypialnie	14,4
4 sypialnie	31,9
5 sypialni	2,5
Średnia ważona	19,4

Źródło danych: NYCHA

Ponieważ brak mieszkań i przystępnych cenowo mieszkań w mieście jest główną przyczyną trudności dla wielu osób, Miasto dysponuje szeregiem narzędzi do finansowania tworzenia bardziej przystępnych cenowo mieszkań. Jednocześnie Miasto dysponuje wieloma innymi, bardziej bezpośrednimi środkami, aby pomóc gospodarstwom domowym w kwalifikujących się populacjach w uzyskaniu i utrzymaniu stabilnych warunków mieszkaniowych w środowisku o wyjątkowo ograniczonej podaży, które obejmują między innymi schroniska tymczasowe, usługi wsparcia i pomoc w wynajmie. Aby ocenić luki w obecnie dostępnych zasobach, które mogą pomóc kwalifikującym się populacjom, Miasto uwzględniło niezaspokojone potrzeby w zakresie tego rodzaju wsparcia, a także podstawowe zapotrzebowanie na przystępne cenowo mieszkania.

Schroniska tymczasowe

Jak określono w wykazie potrzeb mieszkaniowych i analizie luk, istnieje niedobór miejsc w schroniskach tymczasowych dla bezdomnych nowojorczyków. Każdego roku setki gospodarstw domowych zostaje wysiedlonych ze swoich domów z powodu pożarów, nielegalnego zajęcia lokalu i innych niebezpiecznych warunków. Rocznie ma miejsce około 1500 takich zdarzeń, a Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (HPD) zapewnia schroniska tymczasowe i wsparcie w zakresie zmiany miejsca zamieszkania dla wysiedlonych gospodarstw domowych. W niektórych przypadkach oprócz utraty domu mieszkańcy Nowego Jorku są zmuszeni do opuszczenia swoich dzielnic i oddalenia się od codziennych zajęć i sieci wsparcia. Oprócz większej liczby miejsc w schroniskach istnieje potrzeba zapewnienia gospodarstwom domowym potrzebującym schroniska tymczasowego dostępu do takiego miejsca bliżej ich społeczności.

Usługi wsparcia

Powszechność bezdomności, obciążeń czynszowych, poważnych problemów mieszkaniowych, niestabilności mieszkaniowej i zwiększonego ryzyka bezdomności wśród gospodarstw domowych o skrajnie niskich i bardzo niskich dochodach wskazuje na krytyczną potrzebę przeciwdziałania bezdomności, stabilizację mieszkaniową i usługi związane z utrzymaniem. Przy tak niewielu alternatywnych opcjach mieszkaniowych, które byłyby przystępne cenowo dla gospodarstw domowych w przypadku utraty obecnego mieszkania, istnieje natychmiastowa potrzeba zapewnienia usług i wsparcia dla osób, które obecnie borykają się z trudnościami.

Homepage jest głównym narzędziem Miasta do zaspokajania potrzeb w zakresie stabilizacji mieszkaniowej i zapobiegania bezdomności, zapewniającym dziesiątkom tysięcy gospodarstw domowych każdego roku szereg usług, w tym zapobieganie eksmisjom, połączenia z pomocą finansową w nagłych wypadkach, dostęp do świadczeń publicznych, pomoc w znalezieniu pracy i wiele innych. Zapotrzebowanie na te krytyczne usługi znacznie przekroczyło możliwości programu. Czas odpowiedzi na skierowania klientów do Homepage z HPD wydłużył się z 48 godzin do 4 tygodni. Podczas konsultacji dotyczących planu niektóre zainteresowane strony wyraziły obawy dotyczące finansowania programu Homepage, które na przestrzeni lat pozostawało na tym samym poziomie, podczas gdy zapotrzebowanie na usługi stale wzrasta, i zaleciły zapewnienie dodatkowych środków na rozszerzenie programu.

Oprócz potrzeby zwiększenia możliwości istniejących narzędzi, takich jak Homepage, w obecnych usługach istnieje luka dotycząca zaspokojenia indywidualnych potrzeb w zakresie stabilizacji mieszkaniowej niektórych gospodarstw domowych w kwalifikujących się populacjach, w tym osób z zaległościami czynszowymi związanymi z pandemią w mieszkaniach komunalnych oraz osób w trudnej sytuacji zdrowotnej opuszczających publiczne placówki opieki zdrowotnej i pozbawionych stabilnego mieszkania, do którego mogłyby wrócić.

Usługi stabilizacji mieszkaniowej dla mieszkańców NYCHA zalegających z płatnościami czynszu

W systemie świadczenia usług istnieje luka związana z usługami stabilizacji mieszkaniowej dla dziesiątek tysięcy mieszkańców mieszkań komunalnych zalegających z czynszem. Według stanu na koniec października 2023 r. w wyniku pandemii gospodarstwa domowe NYCHA zalegają z czynszem na łączną kwotę ponad 533 mln USD, co naraża je na poważne ryzyko utraty mieszkania. Jak opisano powyżej, około 70 000 gospodarstw domowych korzystających z mieszkań komunalnych zalega z opłatami. W tej grupie przeciętne gospodarstwo domowe o dochodach równych 50% AMI lub niższych zalega z płatnościami na kwotę ponad 5600 USD, co znacznie przewyższa średni miesięczny czynsz tych mieszkańców wynoszący nieco ponad 500 USD. Gospodarstwa domowe korzystające z lokali NYCHA osiągają jedno z najniższych dochodów w mieście, a wiele z nich to osoby starsze, wychowujące dzieci poniżej 18. roku życia, o stałych dochodach lub niepracujące. Ze względu na te ograniczenia większość mieszkańców NYCHA zalegających z czynszem nie jest i nie będzie w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb i spłacić zaległości.

Chociaż Departament Skarbu USA (U.S. Department of the Treasury) uruchomił program pomocy w opłacaniu czynszu w kryzysowej sytuacji (Emergency Rental Assistance Program, ERAP), aby pomóc najemcom odczuwającym ekonomiczne skutki pandemii COVID, Nowy Jork był jedynym stanem, który pozbawił priorytetów dotowanych mieszkańców w otrzymywaniu funduszy ERAP. Ponadto fundusze HUD na mieszkania komunalne nie pozwalają na złagodzenie zaległości czynszowych, z jakimi borykają się mieszkańcy. Wytyczne HUD stanowią, że władze mieszkalnictwa komunalnego (PHA) nie mogą umarzać ani zmniejszać zaległości czynszowych za pomocą funduszy operacyjnych lub kapitałowych mieszkalnictwa komunalnego, które zgodnie z przepisami nie są rozliczane w celu zrekompensowania zaległości lub braków w czynszu. Zachęcają PHA do współpracy z lokalnymi władzami i innymi partnerami w celu pomocy rodzinom potrzebującym pomocy.

W rezultacie, ponieważ większość gospodarstw domowych nie jest w stanie samodzielnie spłacić swoich zaległości, a zewnętrzna pomoc finansowa jest niewystarczająca, istnieje ogromna niezaspokojona potrzeba pomocy finansowej dla mieszkańców lokali komunalnych w celu uregulowania zaległości czynszowych i ustabilizowania ich sytuacji mieszkaniowej.

Niezaprzeczalne trudności związane z eksmisją rodzin pogłębiają się również w przypadku lokatorów mieszkań komunalnych, którzy napotykają dodatkowe bariery w uzyskaniu kolejnych mieszkań z pomocą federalną z powodu ciągłego zadłużenia wobec PHA. Dodatkowa przeszkoda w postaci historii eksmisji zniechęca prywatnych właścicieli do wynajmowania mieszkań tym rodzinom. Przepisy federalne przewidują, że zadłużenie wobec PHA stanowi podstawę do odmowy przyjęcia do mieszkań z pomocą federalną, a każda z nowojorskich PHA faktycznie traktuje zadłużenie wobec PHA jako obowiązkową

przeszkodę w przyjęciu. Oznacza to, że tak długo, jak eksmitowane z mieszkań komunalnych gospodarstwa domowe nie są w stanie spłacić swoich zaległości, będą miały trudności z ponownym przyjęciem do innych mieszkań objętych pomocą federalną w Nowym Jorku. Nawet jeśli będą w stanie spłacić swoje długi, sam fakt eksmisji z mieszkań komunalnych stanowi dodatkową barierę w dostępie do mieszkań wspieranych przez władze federalne przez lata, a może nawet dziesiątki lat (zob. 24 CFR 982.552(c)(1)(ii), (iii)). Ponadto w przypadku eksmisji wiele osób mieszkających w lokalach komunalnych może mieć trudności ze znalezieniem przystępnego cenowo mieszkania w tej samej okolicy, co skutkuje dalszym przymusowym wykwaterowaniem. W raporcie z 2019 r. sporządzonym przez instytut badawczy New York University Furman Center stwierdzono, że 58,8% nieruchomości NYCHA znajdowało się w obszarach ulegających gentryfikacji, co oznacza dzielnice o niskich dochodach w 1990 r., w których w latach 1990–2014 odnotowano wzrost czynszów powyżej średniej, a 27,1% nieruchomości NYCHA znajdowało się w obszarach, w których dochody były wyższe.⁴ Dla tych powodów w przypadku gospodarstw domowych o wyjątkowo niskich dochodach eksmisja z mieszkań komunalnych ograniczyłaby przyszłe opcje mieszkaniowe w mieście, które już teraz ma poważny niedobór przystępnych cenowo mieszkań, co naraziłoby tych mieszkańców na szczególne ryzyko bezdomności bez wsparcia, jakim są przystępne cenowo mieszkania.

Usługi stabilizacji mieszkaniowej dla osób wymagających szczególnej opieki medycznej

W systemie świadczenia usług istnieje luka w zakresie usług wspierających dla osób w trudnej sytuacji medycznej, które opuszczają placówki opieki zdrowotnej i nie mają stabilnego mieszkania, do którego mogłyby wrócić. Dzięki programom takim jak NYC 15/15 i programowi pożyczek na mieszkania z usługami wsparcia Miasto zapewnia przystępne cenowo mieszkania z usługami wsparcia na miejscu dla osób, które wcześniej były bezdomne i cierpiały na poważne choroby psychiczne i/lub zaburzenia związane z używaniem substancji psychoaktywnych (patrz Tabela 8). Programy te zapewniły drogę do stabilnego mieszkania tysiącom bezdomnych nowojorczyków, którzy mają większe potrzeby w zakresie usług niż te zazwyczaj świadczone w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych. Osoby w trudnej sytuacji zdrowotnej, które często przebywają w szpitalach, mają zdiagnozowane przewlekłe schorzenia takie jak niewydolność serca lub są niesamodzielne w wykonywaniu codziennych czynności, również mają większe zapotrzebowanie na usługi. Wymagają jednak innego rodzaju usług niż te oferowane w tradycyjnych mieszkaniach wspomagających, w związku z czym często nie kwalifikują się do takich mieszkań.

Pomoc w wynajmie dla najemców

Istnieje luka w istniejącym systemie świadczenia usług w zakresie pomocy w wynajmie, zwłaszcza dla gospodarstw domowych, które nie spełniają kryteriów preferencji stosowanych w istniejących programach talonowych. Nawet przy wykorzystaniu różnych programów dopłat do wynajmu, które są już dostępne dla nowojorczyków obciążonych czynszem, potrzeby znacznie przekraczają dostępne talony. Wiele istniejących programów pomocy w wynajmie oferuje pierwszeństwo gospodarstwom domowym, które obecnie doświadczają bezdomności, mają status weterana lub są objęte postępowaniem eksmisyjnym. Gospodarstwa domowe o niskich dochodach obciążone znacznym obciążeniem czynszowym, które nie spełniają żadnego z tych kryteriów, stoją w obliczu niepewności związanej z długimi listami oczekujących. Ta niezaspokojona potrzeba sprawiła, że gospodarstwa domowe o wyjątkowo niskich dochodach znalazły się w szczególnie trudnej sytuacji, która jest jeszcze bardziej niepokojąca, zważywszy na przemieszczanie z powodu sytuacji ekonomicznej spowodowaną pandemią. Badanie ankietowe dotyczące mieszkań i lokali niewynajętych (New York City Housing and Vacancy Survey, NYCHVS) z 2021 r. wykazało, że 16,7% gospodarstw domowych mieszkających w finansowanych przez Miasto, prywatnych, nowo wybudowanych przystępnych cenowo mieszkaniach

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

wykazało niższe dochody w 2020 r. niż w 2019 r., czyli ponad dwukrotnie więcej niż wszystkie gospodarstwa domowe o skrajnie niskich dochodach.⁵

Informacje zwrotne otrzymane od Biura Burmistrza ds. Walki z Przemocą Domową i Opartej na Płci (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV) zawierają jeden z przykładów luk w istniejących programach pomocy w wynajmie. ENDGBV podkreśliło, w jaki sposób istniejące opcje stałego zakwaterowania są niewystarczające, aby zaspokoić potrzeby osób, które doświadczyły przemocy domowej i przemocy ze względu na płeć. Jednym z programów, który odmienił sytuację tej populacji, jest program talonów na opłacanie czynszu za mieszkanie w sytuacji kryzysowej (EHV). Według ENDGBV, głównej instytucji zajmującej się wdrażaniem EHV dla tej populacji, po raz pierwszy osoby, które doświadczyły przemocy domowej i przemocy ze względu na płeć, zostały uznane za grupę priorytetową w ramach Artykułu 8, bez konieczności dysponowania inną dokumentacją, aby ubiegać się o ten cenny zasób mieszkaniowy (poza oceną ze strony instytucji zajmującej się przemocą domową / przemocą ze względu na płeć). Do tej pory w ramach tego przydziału wydano 1468 talonów EHV, przekraczając pierwotny przydział o 300 talonów, a przed oficjalnym zamknięciem programu oczekuje się wydania co najmniej 130 kolejnych. To wyraźnie pokazuje ogromną potrzebę dodatkowej pomocy w zakresie wynajmu dla tej kwalifikującej się populacji.

Rozbudowa przystępnych cenowo jednostek mieszkaniowych na wynajem dla bezdomnych gospodarstw domowych

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w naszym programie Mieszkanie dla sąsiadów: strategia w zakresie mieszkalnictwa i bezdomności (Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness) ciągły brak opcji mieszkaniowych przyczynia się do stale utrzymującego się kryzysu dotyczącego przystępności cenowej mieszkań i bezdomności. Brak mieszkań i przystępnych cenowo mieszkań naraża nowojorczyków na większe ryzyko niestabilności mieszkaniowej i utrudnia mieszkańcom doświadczającym bezdomności powrót do stabilnej sytuacji mieszkaniowej. Mimo zwiększenia przez Miasto dostępności i siły nabywczej talonów na cele mieszkaniowe dla dziesiątek tysięcy bezdomnych nowojorczyków nadal nie jest dostępna wystarczająca liczba lokali mieszkaniowych, co utrudnia gospodarstwom domowym posiadającym talony znalezienie mieszkania, do którego można się wprowadzić. Istnieje pilna potrzeba zapewnienia większej liczby mieszkań ze wsparciem, aby zagwarantować lokal większej liczbie bezdomnych gospodarstw domowych.

Identyfikacja charakterystyki warunków mieszkaniowych związanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, jeśli PJ uwzględni takie warunki w swojej definicji „inne populacje”, zgodnie z zawiadomieniem dotyczącym HOME-ARP:

Charakterystyka warunków mieszkaniowych związanych z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności została zdefiniowana w skonsolidowanym planie Miasta jako:

- Zagrożenie eksmisją
- Brak umowy najmu
- Bardzo niskie dochody i bardzo wysokie obciążenie czynszem
- Warunki mieszkaniowe niespełniające norm
- Przepełnione mieszkania
- Niedawne epizody bezdomności

⁵ Biuro ds. Spisu Ludności Stanów Zjednoczonych (U.S. Census Bureau) dokonało przeglądu wszystkich szacunków NYCHVS z 2021 r., które zostały przedstawione w niniejszym dokumencie, pod kątem nieuprawnionego ujawnienia informacji poufnych i zatwierdziło praktyki unikania ujawniania informacji zastosowane w tej publikacji. CBDRB-FY22-199 i CBDRB-FY22-POP001-0101

Warunki mieszkaniowe niespełniające norm są zdefiniowane jako brak pełnej instalacji wodno-kanalizacyjnej lub wyposażenia kuchni.

Przepełnione mieszkania są zdefiniowane jako lokale, w których przypada 1,01–1,5 osoby na pokój. Poważnie przepełnione mieszkania są zdefiniowane jako lokale, w których przypada >1,51 osoby na pokój.

Gospodarstwa domowe ze skrajnie niskimi dochodami (zarabiające 0–30% AMI) oraz gospodarstwa domowe z bardzo niskimi dochodami (zarabiające 31–50% AMI) w nieproporcjonalnie wysokim stopniu żyją w warunkach mieszkaniowych niespełniających norm, w znacznie przepełnionych mieszkaniach, a ich obciążenie kosztami wynosi ponad 50 procent. Jak wspomniano powyżej, 75,8 procent gospodarstw ze skrajnie niskimi dochodami wynajmujących mieszkanie doświadcza incydentu poważnych problemów mieszkaniowych.

Identyfikacja najważniejszych potrzeb kwalifikujących się populacji:

Poprzez opisane wyżej procesy analizy danych i konsultacji społecznych Miasto ustaliło, że usługi wsparcia mają najwyższy priorytet dla kwalifikujących się populacji w Nowym Jorku. Braki mieszkaniowe, a w szczególności brak przystępnych cenowo mieszkań, są podstawową przyczyną wielu niezaspokojonych potrzeb, a budowa nowych przystępnych cenowo mieszkań trwa latami. Setki tysięcy kwalifikujących się rodzin i osób potrzebuje natychmiastowej pomocy, aby zakończyć swoją bezdomność lub jej zapobiec, uzyskać dostęp do stabilnego mieszkania lub je utrzymać.

Gospodarstwa domowe o skrajnie niskich i bardzo niskich dochodach w obrębie miasta są bardziej narażone na poważne obciążenia czynszowe i inne problemy, które dodatkowo zwiększają ryzyko niestabilności mieszkaniowej i bezdomności, w tym między innymi mieszkania o złym standardzie, zagrożenie eksmisją i niedawne epizody bezdomności. W następstwie pandemii COVID-19 setki tysięcy mieszkańców, w tym 70 000 gospodarstw domowych żyjących w mieszkaniach komunalnych, stoi przed groźbą eksmisji ze względu na zaległości w czynszu. Ze względu na to, że dostępnych jest tak niewiele opcji mieszkaniowych, na które te gospodarstwa domowe mogą sobie pozwolić, usługi wsparcia mające na celu ustabilizowanie kwalifikujących się rodzin i osób w ich obecnym mieszkaniu są priorytetową potrzebą kwalifikujących się populacji. Brak dostępnych talonów na pomoc w wynajmie sprawia, że wiele osób i gospodarstw domowych, które potrzebują pomocy mieszkaniowej, aby zakończyć swoją bezdomność lub jej zapobiec, nie może z nich skorzystać, co oznacza, że wśród kwalifikujących się populacji istnieje priorytetowe zapotrzebowanie na pomoc w wynajmie dla najemców. Ze względu na ograniczoną liczbę przystępnych cenowo lokali, które są dostępne dla gospodarstw domowych z talonami, pomoc w wynajmie dla najemców jest szczególnie potrzebna gospodarstwom domowym, które mogłyby skorzystać z talonu, aby pozostać w swoim obecnym mieszkaniu. Miasto ustaliło również, że priorytetową potrzebą jest zapewnienie dodatkowych łóżek dla bezdomnych gospodarstw domowych w schroniskach innych niż zbiorowe. Obecnie w miejskim systemie schronisk brakuje 464 łóżek dla osób dorosłych.

Wyjaśnienie, w jaki sposób określono poziom potrzeb i luki w swoich zasobach schronisk i mieszkań oraz systemach świadczenia usług, na podstawie danych przedstawionych w planie:

W celu określenia poziomu potrzeb i luk w swoich zasobach schronisk i mieszkań oraz systemach świadczenia usług Miasto korzystało z szerokiego zakresu źródeł danych, w tym danych o liczbie osób bezdomnych w danym punkcie czasowym (point-in-time, PIT) w Nowym Jorku w 2022 roku, danych o liczbie mieszkań wg CoC, szacunkowych danych z badania ankietowego dotyczącego społeczności amerykańskiej (American Community Survey, ACS) oraz wewnętrznych danych z instytucji miejskich, w tym HPD, NYCHA i HRA. Analiza została pogłębiona dzięki konsultacjom z zainteresowanymi stronami, w tym instytucjami miejskimi, nowojorskim programem CoC, instytucjami ds. mieszkań komunalnych (PHA) obsługującymi PJ oraz dostawcami usług mieszkaniowych i socjalnych obsługującymi kwalifikujące się populację w całym mieście.

Działania HOME-ARP

Opis sposobu pozyskiwania wniosków o dofinansowanie lub wyboru deweloperów, usługodawców, pododbiorców lub wykonawców oraz określenie, czy PJ będzie bezpośrednio zarządzała działaniami spełniającymi wymagania:

Usługodawcy zostaną wyłonieni i zakontraktowani w ramach standardowych procesów zamówień publicznych Miasta stosownie do charakteru poszukiwanych usług. Miasto będzie również w razie potrzeby bezpośrednio zarządzać kwalifikującymi się działaniami oraz współpracować z innymi instytucjami i lokalnymi publicznymi władzami mieszkaniowymi jako odbiorcami kwalifikujących się funduszy.

Schronisko inne niż zbiorowe zostanie nabyte za pośrednictwem nowojorskiego Wydziału Miasta i Spraw Administracyjnych (Department of Citywide Administrative Services, DCAS), który jest odpowiedzialny za nabywanie miejskiego portfolio nieruchomości i zarządzanie nim. DCAS nabywa nieruchomości dla władz miasta na kilka sposobów, w tym w drodze negocjacji, przeniesienia nadwyżki nieruchomości lub aukcji publicznej.

W odniesieniu do programu opisanego poniżej, który zapewni pomoc finansową dla gospodarstw domowych zalegających z czynszem i obejmuje preferencje dla kwalifikujących się gospodarstw domowych z mieszkań komunalnych, Miasto będzie współpracować z lokalnymi władzami mieszkalnictwa komunalnego jako pododbiorcami kwalifikujących się funduszy w celu zarządzania pomocą w ramach tego programu dla mieszkańców mieszkań komunalnych. Miasto w razie potrzeby będzie zarządzać pomocą bezpośrednio dla mieszkańców mieszkań niepublicznych, jeśli po wyczerpaniu wnioskodawców kwalifikujących się do preferencji dla mieszkań komunalnych pozostaną fundusze na program.

Opis sposobu, w jaki charakterystyka zasobów schronisk i mieszkań, systemu świadczenia usług oraz potrzeby określone w analizie luk uzasadniają plan finansowania kwalifikujących się działań:

Podczas gdy Miasto odzyskuje równowagę po finansowych konsekwencjach pandemii COVID-19, setki tysięcy nowojorczyków doświadcza bezdomności, walczy o utrzymanie obecnego mieszkania lub ma inne trudności z utrzymaniem przystępnego cenowo i stabilnego mieszkania. Ocena potrzeb i analiza luk wyraźnie wskazują na potrzebę dodatkowych miejsc schronienia i wsparcia, aby pomóc QP w zapewnianiu i utrzymywaniu stabilnych, przystępnych cenowo mieszkań. Aby wypełnić luki w obecnym systemie i zaspokoić niespełnione potrzeby, Miasto planuje przydzielić fundusze HOME-ARP na kwalifikujące się działania, w tym usługi wsparcia, nabycie i rozwój schronisk innych niż zbiorowe oraz pomoc w wynajmie dla najemców.

Fundusze na usługi wsparcia będą wykorzystywane do zaspokajania potrzeb poprzez działania obejmujące m.in. stabilizację mieszkaniową i usługi zapobiegania bezdomności, pomoc finansową w celu rozwiązania problemu zaległości czynszowych, pomoc w nawigacji mieszkaniowej i inne wsparcie mające na celu pomoc QP w uzyskaniu i utrzymaniu stabilnego miejsca zamieszkania.

Fundusze HOME-ARP przydzielone na program pomocy w wynajmie dla najemców pomogą zaspokoić istniejące potrzeby w zakresie wsparcia mieszkaniowego poprzez zapewnienie pomocy finansowej gospodarstwom domowym o bardzo niskich dochodach, poważnie obciążonym czynszem, które są zagrożone bezdomnością lub najbardziej narażone na niestabilność mieszkaniową, ale nie mogą być objęte innymi programami pomocy mieszkaniowej ze względu na brak dostępnych talonów. HUD definiuje gospodarstwa domowe poważnie obciążone czynszem jako gospodarstwa domowe, które wydają ponad 50% swoich dochodów na czynsz.

Miasto dostrzega również lukę w dostępie do miejsc w schroniskach tymczasowych dla osób i rodzin doświadczających bezdomności, a także osób uciekających przed przemocą domową lub partnerską oraz handlem ludźmi. Środki finansowe z HOME-ARP przydzielone na program pozyskiwania i rozwoju miejsc noclegowych innych niż zbiorowe pomogą w wypełnieniu tej luki i pozwolą zadbać o to, aby te populacje miały dostęp do schroniska tymczasowego, oraz zmniejszą obciążenie istniejących schronisk będących w zasobach miasta.

Tabela 12. Wykorzystanie środków finansowych z HOME-ARP

Kwalifikujące się działania	Kwota finansowania	Procent dotacji	Limit wynikający z przepisów
Usługi wsparcia	181 102 577 USD		
Pozyskiwanie i rozwój miejsc noclegowych innych niż zbiorowe	25 000 000 USD		
Pomoc w wynajmie dla najemców (TBRA)	30 000 000 USD		
Rozbudowa przystępnych cenowo jednostek mieszkaniowych	0 USD		
Pomoc na działalność operacyjną dla organizacji non-profit	0 USD	0%	5%
Rozwijanie potencjału organizacji non-profit	0 USD	0%	5%
Administracja i planowanie	33 728 940 USD	12,5%	15%
Całkowity przydział w ramach HOME-ARP	269 831 517 USD		

Jeśli dowolna część funduszy administracyjnych PJ pochodzących z HOME-ARP została przekazana pododbiorcy lub wykonawcy przed zatwierdzeniem przez HUD planu przydziałów HOME-ARP, ponieważ pododbiorca lub wykonawca odpowiada za zarządzanie całą dotacją PJ z HOME-ARP, należy określić pododbiorcę oraz opisać jego rolę i obowiązki w zarządzaniu całym programem HOME-ARP w PJ:

Nie dotyczy

Cele produkcyjne w zakresie mieszkań ze środków HOME-ARP

Oszacowanie liczby przystępnych cenowo jednostek mieszkaniowych na wynajem dla kwalifikujących się populacji, jaką PJ wyprodukuje lub będzie wspierać swoimi przydziałami z HOME-ARP:

Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa NYC (HPD) nie będzie korzystał z HOME-ARP do produkcji mieszkań na wynajem.

Opis konkretnych celów produkcji przystępnych cenowo mieszkań na wynajem, jakie PJ ma nadzieję zrealizować, oraz wyjaśnienie, w jaki sposób zaspokoi to priorytetowe potrzeby PJ:

Nie dotyczy

Preferencje

Określenie, czy PJ zamierza preferencyjnie traktować co najmniej jedną kwalifikującą się populację lub subpopulację w ramach co najmniej jednej kwalifikującej się populacji w odniesieniu do dowolnego kwalifikującego się działania lub projektu:

- Preferencje nie mogą naruszać żadnych stosownych wymagań dotyczących równego dostępu do mieszkań, praw obywatelskich oraz wymagania zakazu dyskryminacji, a także wymagań wymienionych w 24 CFR 5.105(a).

- PJ nie muszą opisywać konkretnych projektów, do których będą się odnosiły preferencje.
- *Preferencja* zapewnia pierwszeństwo w wyborze wnioskodawców, którzy należą do określonej QP lub kategorii (np. osoby starsze lub niepełnosprawne) w ramach QP (tj. podgrupy) w celu otrzymania pomocy. Preferencja pozwala kwalifikującemu się wnioskodawcy, który kwalifikuje się do preferencji przyjętej przez PJ, na otrzymanie pomocy w ramach programu HOME-ARP przed innym kwalifikującym się wnioskodawcą, który nie kwalifikuje się do preferencji.
- *Metoda ustalania priorytetów* to proces, za pomocą którego PJ określa, w jaki sposób co najmniej dwóch kwalifikujących się wnioskodawców uprawnionych do tych samych lub różnych preferencji jest wybieranych do pomocy w ramach programu HOME-ARP.

Usługi wsparcia

Zgodnie z zawiadomieniem HUD dotyczącym programu HOME-ARP „PJ może ustanowić uzasadnione preferencje dla kwalifikujących się populacji w celu priorytetowego traktowania wnioskodawców ubiegających się o projekty lub działania HOME-ARP zgodnie z potrzebami i priorytetami PJ, jak opisano w planie przydziałów HOME-ARP”. Ponadto plan przydziałów musi zawierać „opis wszelkich preferencji dla osób i rodzin z określonej kwalifikującej się populacji lub segmentu kwalifikującej się populacji”. Plan musi również zawierać opis dowolnej metody ustalania priorytetów, za pomocą której PJ określi, w jaki sposób co najmniej dwóch kwalifikujących się wnioskodawców uprawnionych do tych samych lub różnych preferencji zostanie wybranych do otrzymania pomocy w ramach programu HOME-ARP. W związku z tym w celu zagwarantowania, że programy opracowane z myślą o wypełnieniu zidentyfikowanych luk w istniejącym systemie świadczenia usług osiągną zamierzone cele, Miasto zamierza wdrożyć preferencje dla dwóch programów usług wsparcia, które mają być realizowane ze środków HOME-ARP. Chociaż wszystkie cztery kwalifikujące się populacje będą uprawnione do składania wniosków o skorzystanie z tych dwóch programów usług wsparcia, Miasto zastosuje preferencje opisane poniżej. Inne programy usług wsparcia wykorzystujące fundusze HOME-ARP będą realizowane bez stosowania preferencji dla gospodarstw domowych we wszystkich czterech kwalifikujących się populacjach.

Miasto zastosuje preferencje wśród kwalifikujących się osób i rodzin do programu, który będzie zapobiegał eksmisjom i bezdomności poprzez zapewnienie pomocy finansowej dla gospodarstw domowych zalegających z czynszem w celu ustabilizowania ich sytuacji mieszkaniowej. Preferencja ta będzie dotyczyć podgrup mieszkańców lokali komunalnych z zaległościami czynszowymi, którzy należą do kwalifikującej się populacji o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej (QP4) ze względu na roczny dochód wynoszący 50% AMI lub mniej i mieszkają w lokalach wykazujących cechy charakterystyczne dla niestabilności i zwiększonego ryzyka bezdomności, zgodnie z zatwierdzonym skonsolidowanym planem Miasta.⁶ Jako metoda ustalania priorytetów kwalifikujące się gospodarstwa domowe uprawnione do korzystania z tej preferencji będą traktowane priorytetowo w celu uzyskania pomocy na podstawie dochodu, w kolejności rosnącej poczynawszy od najniższego dochodu dostosowanego do wielkości gospodarstwa domowego. Po wyczerpaniu wszystkich wnioskodawców, którzy kwalifikują się do tej preferencji, pozostali kandydaci ze wszystkich kwalifikujących się populacji zostaną zakwalifikowani do udziału w kolejności chronologicznej, według daty otrzymania wniosków.

Niezależnie od preferencji i programu opisanych powyżej Miasto będzie korzystać z preferencji wśród kwalifikujących się osób i rodzin w ramach programu, który zapewni usługi stabilizacji mieszkaniowej dla osób w trudnej sytuacji zdrowotnej, aby dać dostęp do stałego, stabilnego mieszkania i jego utrzymanie. Preferencja ta będzie dotyczyć podgrup populacji mieszkańców, którzy są podatni na zagrożenia ze względów zdrowotnych i nie mają stabilnych warunków mieszkaniowych w ramach kwalifikujących się populacji osób bezdomnych (QP1), zagrożonych bezdomnością (QP2) lub innych populacji o największym

⁶ Jeśli HUD wyrazi zgodę, aby niektórzy mieszkańcy NYCHA zalegający z płatnościami również zostali zakwalifikowani jako zagrożeni bezdomnością (QP2), to ta preferencja byłaby dodatkowo przeznaczona dla kwalifikujących się mieszkańców mieszkań komunalnych w QP2.

ryzyku niestabilności mieszkaniowej (QP4). Zgodnie z metodą ustalania priorytetów pierwszeństwo będzie przyznawane gospodarstwom domowym kwalifikującym się do tej preferencji, które są kierowane do mieszkańców przez szpitale i inne placówki opieki zdrowotnej na terenie miasta Nowy Jork (NYC Health + Hospitals, H+H). Po wyczerpaniu liczby wnioskodawców, którzy kwalifikują się do tej preferencji, pozostali kandydaci ze wszystkich kwalifikujących się populacji zostaną zakwalifikowani do udziału w kolejności chronologicznej, według daty otrzymania wniosków.

Pomoc w wynajmie dla najemców

Miasto zastosuje preferencje wśród kwalifikujących się osób i rodzin do pomocy w wynajmie dla najemców HOME-ARP. Preferencja ta będzie dotyczyć podgrup populacji mieszkańców korzystających z finansowanego przez HPD, będącego własnością prywatną, nowego budownictwa mieszkaniowego w przystępnej cenie, zarabiających 30% AMI lub mniej i doświadczających poważnych obciążeń czynszowych (tj. wydających ponad 50% miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego na czynsz) w ramach kwalifikujących się populacji zagrożonych bezdomnością (QP2) lub innych populacji najbardziej zagrożonych niestabilnością mieszkaniową (QP4). Po wyczerpaniu liczby wnioskodawców, którzy kwalifikują się do tej preferencji, pozostali kandydaci ze wszystkich kwalifikujących się populacji zostaną zakwalifikowani do udziału w kolejności chronologicznej, według daty otrzymania wniosków.

Schroniska inne niż zbiorowe

Miasto proponuje wykorzystanie funduszy HOME-ARP na pozyskanie schronisk innych niż zbiorowe bez stosowania preferencji.

Jeżeli określono preferencję, należy wyjaśnić, w jaki sposób zastosowanie preferencji, metody lub priorytetyzacji zaspokoi istniejące potrzeby lub lukę w świadczeniach i usługach otrzymywanych przez osoby i rodziny w kwalifikującej się populacji lub kategorii kwalifikującej się populacji, zgodnie z oceną potrzeb i analizą luk przeprowadzoną przez PJ:

W 2020 r. miasto Nowy Jork opublikowało kompleksowy plan sprawiedliwego mieszkalnictwa „Where We Live NYC”, który wprowadził sześć celów ukierunkowanych na usunięcie utrzymujących się różnic zidentyfikowanych dzięki zaangażowaniu społeczności w pięciu dzielnicach. Trzecim z tych celów jest zachowanie przystępnych cenowo mieszkań i zapobieganie wykwaterowaniom długoletnich mieszkańców, co obejmuje zobowiązania mające na celu ochronę najemców stojących w obliczu wyzwań ekonomicznych, nękania i eksmisji. Ważnym elementem wyboru mieszkania jest możliwość pozostania w swoim domu i wśród swojej społeczności, co sprawia, że przeciwdziałanie wykwaterowaniom jest ważnym celem sprawiedliwego mieszkalnictwa. W Nowym Jorku trudności finansowe spotęgowane przez pandemię i rosnące koszty mieszkaniowe spowodowały, że ponad połowa gospodarstw domowych najemców wydaje ponad 30% swoich dochodów na pokrycie kosztów mieszkaniowych, jedna trzecia wydaje na ten cel ponad 50%, a wiele gospodarstw domowych o niskich dochodach ma wysokie zaległości, przez co grozi im wykwaterowanie.

NYCHA zapewnia przystępną cenowo opcję mieszkaniową o krytycznym znaczeniu dla nowojorczyków o niskich dochodach. Wielu osób korzystających z mieszkań NYCHA nie otrzymało jednak priorytetowej pomocy w zakresie wynajmu w następstwie pandemii, a wielu z nich nadal nie jest w stanie spłacić rosnących zaległości. Zagrożenie zaległościami sprawia, że ta populacja jest szczególnie narażona na wykwaterowanie. Ponadto w przypadku eksmisji, ze względu na rosnące koszty mieszkaniowe w większości dzielnic, w których znajdują się osiedla NYCHA, wiele osób miałoby trudności ze znalezieniem w pobliżu porównywalnego mieszkania w przystępnej cenie. Wielu mieszkańców korzystających z finansowanych przez Miasto, prywatnych, nowych, przystępnych cenowo mieszkań znalazło się w równie niepewnej sytuacji, odnotowując spadek dochodów gospodarstw domowych podczas pandemii dwukrotnie częściej niż wszystkie gospodarstwa domowe o wyjątkowo niskich dochodach według NYCHVS z 2021 roku. Ze względu na presję ekonomiczną związaną z pandemią gospodarstwa te prawdopodobnie mają trudności z pokryciem miesięcznych kosztów mieszkaniowych. Ponadto wiele z

tych gospodarstw domowych nie spełnia kryteriów preferencji istniejących programów pomocy w wynajmie (np. status weterana, aktualna bezdomność), co naraża je na brak bezpieczeństwa mieszkaniowego, zwłaszcza w okresie spowolnienia gospodarczego.

Proponowane przez Miasto wykorzystanie funduszy na usługi wsparcia i pomoc w wynajmie ma na celu złagodzenie przymusowych wykwaterowań poprzez wprowadzenie preferencji dla gospodarstw domowych o skrajnie niskich i bardzo niskich dochodach, które są najbardziej zagrożone niestabilnością mieszkaniową (QP4) i bezdomnością (QP2). Obejmuje to preferencje dla mieszkańców NYCHA z zaległościami czynszowymi, którzy mają nieproporcjonalnie wysokie i bardzo niskie dochody. Dodatkowo preferencje programu TBRA dla gospodarstw domowych o wyjątkowo niskich dochodach, znacznie obciążonych czynszem, mieszkających w finansowanych przez Miasto, będących własnością prywatną, nowych, przystępnych cenowo mieszkaniach, zapewniają pomoc rodzinom, które zazwyczaj nie mają dostępu do alternatywnych źródeł pomocy. Skierowanie świadczenia usług wsparcia i pomocy w wynajmie do tych gospodarstw domowych wspiera zarówno potrzeby kwalifikujących się populacji zidentyfikowanych do pomocy HOME-ARP, jak i cel planu sprawiedliwego mieszkalnictwa w zakresie przeciwdziałania wykwaterowaniom, zapewniając gospodarstwom domowym fundusze, których potrzebują, aby móc pozostać w swoich domach i wśród swoich społeczności”.

Usługi wsparcia

Zastosowanie preferencji dla programu, który zapobiegne eksmisjom i bezdomności poprzez zapewnienie pomocy finansowej dla gospodarstw domowych zalegających z opłatami czynszowymi, zagwarantuje, że program zaspokoi istniejące zapotrzebowanie na taką pomoc wśród kwalifikujących się osób i rodzin w mieszkaniach komunalnych. Jak wskazano w ocenie potrzeb i analizie luk, kilkadziesiąt tysięcy gospodarstw domowych w kwalifikującej się populacji o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej (QP4) mieszka w mieszkaniach publicznych NYCHA i zalega z opłatami czynszowymi z powodu COVID-19. Mieszkańcy o skrajnie niskich i bardzo niskich dochodach są szczególnie narażeni na skutki niestabilności mieszkaniowej i bezdomności, a eksmisja spowodowałaby jeszcze większe bariery w znalezieniu alternatywnego mieszkania. Mimo to istniejący nowojorski program pomocy mieszkańcom Nowego Jorku z zaległościami czynszowymi związanymi z pandemią (ERAP) pozbawił priorytetu mieszkańców lokali komunalnych (jako jedyny stanowy program ERAP). Preferencje dla tego programu będą zatem dotyczyć podgrup mieszkańców lokali komunalnych z zaległościami czynszowymi, którzy należą do kwalifikującej się populacji o największym ryzyku niestabilności mieszkaniowej (QP4) ze względu na roczny dochód wynoszący 50% AMI lub mniej i mieszkają w lokalach wykazujących cechy charakterystyczne dla niestabilności i zwiększonego ryzyka bezdomności, zgodnie z zatwierdzonym skonsolidowanym planem Miasta. Metoda ustalania priorytetów w ramach tej preferencji, która nadaje priorytet pomocy na podstawie dochodu, rosnąco poczynawszy od najniższego dochodu dostosowanego do wielkości gospodarstwa domowego, zagwarantuje, że osoby, które mają najmniejsze zasoby finansowe i prawdopodobnie napotkają największe trudności w znalezieniu alternatywnego mieszkania w przypadku eksmisji, otrzymają pomoc w pierwszej kolejności. Jak omówiono w analizie luk, bardzo niski dochód jest cechą mieszkaniową powiązaną z niestabilnością i zwiększonym ryzykiem bezdomności, a gospodarstwa domowe o najniższych dochodach borykają się z ogromnym niedoborem przystępnych cenowo mieszkań.

Korzystanie z preferencji w programie, który zapewni usługi stabilizacji mieszkaniowej dla osób w trudnej sytuacji zdrowotnej, sprawi, że program wypełni lukę w istniejących usługach dla tych osób, które mają większe zapotrzebowanie na usługi niż zwykle oferowane w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych. Jak wskazano w ocenie potrzeb i analizie luk, tysiące osób znajdujących się w trudnej sytuacji ze względów zdrowotnych, które nie mają stabilnego miejsca zamieszkania, przemieszcza się między szpitalami a schroniskami dla bezdomnych, a 7,5% klientów DHS/H+H często przebywa w szpitalach lub ma zdiagnozowaną niewydolność serca, ostatnie stadium choroby nerek, marskość wątroby, chorobę płuc z potrzebą podłączenia do tlenu, raka z przerzutami lub ma problemy w samodzielnym wykonywaniu codziennych czynności. Wykorzystanie preferencji dla tego programu pozwoli zaspokoić istniejące zapotrzebowanie na usługi, aby pomóc osobom w trudnej sytuacji zdrowotnej w

kwalifikujących się populacjach osób bezdomnych (QP1), zagrożonych bezdomnością (QP2) i najbardziej narażonych na niestabilność mieszkaniową (QP4) w bezpiecznym i stabilnym przejściu do stałego, przystępnego cenowo mieszkania i skutecznym utrzymaniu tego mieszkania w przyszłości. Usługi świadczone w ramach tego programu będą obejmować koordynację opieki z dostawcami usług medycznych i usług socjalnych oraz zapewnią wsparcie w rozpoczęciu potrzebnych usług opieki domowej w stałych, przystępnych cenowo mieszkaniach. Metoda ustalania priorytetów w ramach tej preferencji, która nadaje priorytet pomocy dla skierowań ze szpitali i innych placówki opieki zdrowotnej na terenie miasta Nowy Jork, pozwoli programowi na bardziej płynne i skuteczne dotarcie do gospodarstw domowych, które skorzystają z określonych rodzajów i poziomów świadczonych usług.

Pomoc w wynajmie dla najemców

W 2021 r. w badaniu ankietowym miasta Nowy Jork dotyczącym mieszkań i lokali niewynajętych (Housing and Vacancy Survey, NYCHVS) stwierdzono, że dla ponad połowy osób wynajmujących mieszkania w mieście koszt czynszu jest obciążeniem, przy czym większość osób o rocznych dochodach poniżej 25 000 USD była poważnie obciążona kosztami czynszu (tj. wydaje ponad 50% dochodu gospodarstwa domowego na wynajem). Podkreśla to potrzebę zapewnienia dodatkowych narzędzi umożliwiających zmniejszenie obciążenia kosztami czynszu najemców w całym mieście, dla których czynsz jest obciążeniem lub poważnym obciążeniem. Istnieje jednak ponad 450 000 gospodarstw domowych o bardzo niskich dochodach (30% AMI lub mniej), które są poważnie obciążone czynszem, a TBRA finansowana w ramach programu HOME-ARP będzie obsługiwać tylko około 300 gospodarstw domowych do 30 września 2030 roku. Jednocześnie niezwykle ograniczona liczba przystępnych cenowo mieszkań w mieście, które są dostępne dla gospodarstw domowych z talonami czynszowymi, jest ciągłym wyzwaniem, które potęguje brak dostępnych talonów.

Opierając się na danych NYCHVS i innych źródłach, HPD uważa, że mieszkańcy Nowego Jorku o wyjątkowo niskich dochodach mieszkający w nowo wybudowanych, przystępnych cenowo mieszkaniach również z czasem odczuwają obciążenie czynszem, ponieważ ich dochody nie nadążają za rocznymi podwyżkami (nawet ograniczonymi) czynszu dozwolonymi dla przystępnych cenowo mieszkań. Obecnie nie ma wystarczających alternatyw, aby zagwarantować, że finansowane przez Miasto mieszkania dostępne dla osób o ograniczonych dochodach pozostaną przystępne cenowo. Ustalenia NYCHVS pokazują również, że mieszkańcy przystępnych cenowo mieszkań w nowym budownictwie częściej zgłaszali spadek dochodów podczas pandemii i wielu z nich nie mogło sobie z tym poradzić. Chociaż wiele z tych gospodarstw domowych nie spełniałoby wymogów istniejących programów pomocy w wynajmie, mogłyby skorzystać z pomocy w wynajmie bez konieczności rywalizowania z innymi gospodarstwami domowymi uprawnionymi do talonów.

Wykorzystanie preferencji dotyczących TBRA dla osób i rodzin w kwalifikujących się populacjach zagrożonych bezdomnością (QP2) i najbardziej zagrożonych bezdomnością (QP4), które mają zarobki wynoszące 30% AMI lub mniej, są poważnie obciążone czynszem i mieszkają w finansowanych przez Miasto, prywatnych, nowych budynkach mieszkalnych, pozwoli zaspokoić istniejące zapotrzebowanie na pomoc w zakresie wynajmu wśród tych gospodarstw domowych jako program pilotażowy w celu kształtowania przyszłego projektu programu.

Jeśli określono preferencję, należy opisać, w jaki sposób PJ wykorzysta fundusze HOME-ARP w celu zaspokojenia istniejących potrzeb lub luk w świadczeniach i usługach innych kwalifikujących się populacji, które nie są objęte preferencją:

Fundusze na usługi wsparcia

Plan określa preferencje dla dwóch programów usług wsparcia proponowanych do wykorzystania funduszy HOME-ARP, ale nie wyklucza innych kwalifikujących się populacji z obsługi przez te programy lub fundusze, zgodnie z niezaspokojonymi potrzebami i lukami zidentyfikowanymi w tym planie. Po wyczerpaniu liczby wnioskodawców, którzy kwalifikują się do preferencji danego programu, wszyscy

pozostali kandydaci ze wszystkich kwalifikujących się populacji zostaną zakwalifikowani do udziału w programie w kolejności chronologicznej, według daty otrzymania wniosków.

Inne programy usług wsparcia zgłoszone do korzystania z funduszy HOME-ARP zostaną wdrożone bez preferencji i zaspokoją istniejące potrzeby w zakresie stabilizacji mieszkaniowej, zapobiegania bezdomności, utrzymania mieszkań i innych usług we wszystkich czterech kwalifikujących się populacjach. Programy te będą pomagać gospodarstwom domowym w kwalifikujących się populacjach w pomyślnym przejściu do stałego mieszkania, utrzymaniu najmu w ich lokalu lub uzyskaniu połączeń z dodatkowymi usługami, które jeszcze bardziej ustabilizują sytuację mieszkaniową.

Pomoc w wynajmie dla najemców

Plan określa preferencje dla programu HOME-ARP TBRA, ale nie wyklucza innych kwalifikujących się populacji z możliwości korzystania z programu TBRA, zgodnie z niezaspokojonymi potrzebami i lukami zidentyfikowanymi w tym planie. Po wyczerpaniu liczby wnioskodawców, którzy kwalifikują się do preferencji przyznanych w ramach programu HOME-ARP TBRA, wszyscy pozostali wnioskodawcy we wszystkich kwalifikujących się populacjach zostaną zakwalifikowani do udziału w programie TBRA w kolejności chronologicznej, według daty otrzymania wniosków.

Schroniska inne niż zbiorowe

Miasto proponuje wykorzystanie funduszy HOME-ARP na pozyskanie schronisk innych niż zbiorowe bez stosowania preferencji.

Wytyczne refinansowania HOME-ARP

Jeżeli PJ zamierza wykorzystać fundusze HOME-ARP do refinansowania istniejącego zadłużenia zabezpieczonego przez wielorodzinne domy czynszowe, które są odnawiane z funduszy HOME-ARP, PJ musi określić własne wytyczne dotyczące refinansowania HOME-ARP zgodne z [24 CFR 92.206\(b\)](#). Wytyczne muszą opisywać warunki, od których PJ uzależnia refinansowanie istniejącego zadłużenia dla projektu wynajmu w ramach HOME-ARP, w tym:

- ***Określić minimalny poziom renowacji na jednostkę lub wymagany stosunek między renowacją a refinansowaniem w celu wykazania, że renowacja mieszkań czynszowych w ramach HOME-ARP jest głównym działaniem kwalifikującym się do objęcia programem.***

Nowy Jork nie wykorzysta środków finansowych z HOME-ARP na refinansowanie istniejącego zadłużenia.

- ***Konieczny jest przegląd praktyk zarządzania w celu wykazania, że: nie doszło do dezinwestycji w odniesieniu do nieruchomości; można zaspokoić długoterminowe potrzeby projektu oraz że można wykazać wykonalność obsługi kwalifikowanych populacji przez minimalny okres wymagany do zachowania zgodności.***

Nie dotyczy

- ***Określić, czy nowa inwestycja jest dokonywana w celu utrzymania obecnych przystępnych cenowo jednostek mieszkaniowych, stworzenia dodatkowych jednostek przystępnych cenowo czy też w obu celach.***

Nie dotyczy

- ***Określić okres wymagany do zachowania zgodności – czy jest to co najmniej 15 lat czy dłuższy okres.***

Nie dotyczy

- ***Określić, że środki finansowe z HOME-ARP nie mogą być wykorzystane do refinansowania kredytów na mieszkania wielorodzinne udzielonych lub ubezpieczonych przez dowolny program federalny, w tym CDBG.***

Nie dotyczy

- ***W stosownych przypadkach inne wymagania w wytycznych PJ:***

Nie dotyczy