

خطة تحويل الإسكان العام

تعتزم هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييغو (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) التقدم بطلب إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (Department of Housing and Urban Development, HUD) لإعادة الهيكلة المالية لـ 121 وحدة إسكان عام موزعة على أربعة مواقع في جميع أنحاء مدينة تشولا فيستا (AMP CA1080000001). من خلال عملية دمج برنامج العروض التوضيحية للمساعدات الإيجارية (Rental Assistance Demonstration, RAD) مع القسم 18 للجهات الإسكانية العامة الصغيرة (Small PHA Blend)، ستقوم هيئة HACSD بتحويل وحدات الإسكان العام إلى مساعدات قسائم مدعومة بالمشروعات. في حال الموافقة على خطة Small PHA Blend، سيحصل جميع المقيمين المؤهلين حاليًا في الإسكان العام على قسائم مدعومة بالمشروعات (Project-Based Voucher, PBV) لتحل محل إعانة الإيجار المقدمة من خلال برنامج الإسكان العام.

تعتزم هيئة HACSD الحفاظ على الوحدات البالغ عددها 121 وحدة لتكون ميسورة التكلفة للأسر ذات الدخل المنخفض والمنخفض جدًا. سيكون لجميع المقيمين الحق في البقاء في وحداتهم الحالية مقابل دفع إيجار ميسور التكلفة. من المتوقع حاليًا أن يكون جميع المقيمين الحاليين مؤهلين للحصول على قسيمة PBV. من خلال عملية Small PHA Blend، يمكن تحويل ما يصل إلى 80% من الوحدات في المشروع، أو أي نسبة أخرى تحددها وزارة HUD، إلى قسائم حماية المستأجرين (Tenant Protection Voucher, TPV) التي تُمنح من خلال موافقة على التصرف بموجب المادة 18. سيتم استخدام قسائم TPV لإرفاق قسائم PBV بوحدة المادة 18 من خلال عملية غير تنافسية، وذلك كما هو موضح في إشعار PIH رقم 2017-21. سيتم تحويل الوحدات الأخرى إلى قسائم PBV من خلال عملية برنامج RAD. من المتوقع أن يتم بذلك استبدال جميع وحدات الإسكان العام بمساعدات قسائم PBV.

- سيكون المقيمون الحاصلون على قسيمة PBV مؤهلين لطلب قسيمة اختيار سكنية (Housing Choice Voucher, HCV) تعتمد على المستأجر بموجب المادة 8، وطلب الانتقال باستخدام قسائمهم بعد عام واحد من اكتمال عملية التحويل، رهناً بتوفر التمويل. سيتم شغل الوحدات التي تُخليها الأسر من خلال قائمة انتظار قسائم PBV، والمحددة في الخطة الإدارية لقسائم HCV.

على الرغم من عدم توقع أي عملية نقل قسري، ستقدم هيئة HACSD المساعدة في الانتقال عند الضرورة.

سيتم نقل ملكية الوحدات البالغ عددها 121 وحدة إلى كيان قانوني منفصل، سيعمل كمالك لها. من المرجح أن تعمل هيئة HACSD كعضو وحيد في الكيان القانوني من أجل الاحتفاظ بحق الملكية في العقارات. ستتم أيضًا الاستعانة بكيان مستقل معتمد من وزارة HUD لأداء المهام الإدارية المطلوبة، مثل تحديد معقولة الإيجار وعمليات التفتيش. عند اكتمال عملية التحويل، ستقوم هيئة HACSD بإغلاق برنامج الإسكان العام.

بعد اكتمال خطة Small PHA Blend ونقل ملكية العقارات، سيحتفظ الكيان القانوني المنفصل بالملكية مع استكشاف خيارات التصرف المحتملة للمواقع الأربعة. يمكن إتمام أنشطة التصرف عن طريق البيع أو التأجير طويل الأجل لمطور إسكان ميسور التكلفة. ستظل العقارات ميسورة التكلفة بموجب اتفاقية إسكان طويلة الأجل.