

## پلان تبدیل کردن مسکن دولتی

اداره مسکن کاونتی سن دیگو (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) قصد دارد از بخش مسکن و پیشرفت شهری (Department of Housing and Urban Development, HUD) درخواست کند تا 121 واحد مسکن دولتی واقع در چهار مکان در سراسر شهر چولا ویستا (AMP CA108000001) (Chula Vista) را از نظر مالی تغییر مکان دهد. از طریق روند RAD/بخش 18 ترکیب کوچک PHA (ترکیب کوچک PHA)، HACSD مسکن دولتی را به کمک‌های کوپنی مبتنی بر پروژه تبدیل خواهد کرد. اگر پلان ترکیبی مسکن دولتی کوچک (Small PHA Blend) تصویب گردد، تمام ساکنین واجد شرایط فعلی مسکن دولتی، ضمانت نامه های مبتنی بر پروژه (Project-Based Voucher, PBV) دریافت خواهند کرد تا جایگزین کمک مالی کرایه ارائه شده از طریق برنامه مسکن دولتی گردد.

هدف HACSD این است که 121 واحد را برای خانواده های کم عاید و بسیار کم عاید، بطور مناسب نگه دارد. همه ساکنین حق دارند با پرداخت کرایه مناسب در واحد فعلی خود باقی بمانند. در حال حاضر، پیش‌بینی می‌گردد که همه ساکنین فعلی واجد شرایط دریافت PBV باشند. از طریق روند ترکیب PHA کوچک، الی 80% از واحدها یا مقدار دیگری که توسط HUD مشخص شده است، در پروژه تبدیل، می‌توانند به کوپن‌های حمایت از اجاره کننده (Tenant Protection Voucher, TPV) که از طریق تأییدیه وگذاری بخش 18 اعطا می‌شوند، تبدیل گردند. از TPV ها برای اتصال PBV ها به واحدهای بخش 18 از طریق یک روند غیر رقابتی مطابق با آنچه در اطلاعیه 2017-21 PIH ذکر شده است، استفاده خواهد شد. واحدهای دیگر از طریق روند نمایش کمک کرایه (Rental Assistance Demonstration, RAD) به واحدهای مسکونی PBV تبدیل می‌گردند. پیش‌بینی می‌گردد که به این ترتیب تمام واحدهای مسکن دولتی با کمک‌های PBV جایگزین شوند.

- ساکنین که PBV دارند، واجد شرایط درخواست ضمانت نامه انتخاب مسکن (Housing Choice Voucher, HCV) بخش 8 مبتنی بر اجاره کننده خواهند بود و می‌توانند یک سال بعد از تکمیل تبدیل، مشروط به تأمین بودجه، با کوپن خود نقل مکان کنند. واحدهایی که توسط یک خانواده تخلیه می‌شوند، از طریق لیست انتظار PBV که در پلان اداری HCV مشخص شده است، پر خواهند شد.

درحالی‌که هیچ جابجایی اجباری پیش‌بینی نگردیده است، HACSD در صورت لزوم کمک‌های لازم برای جابجایی را ارائه خواهد داد.

مالکیت 121 واحد به یک نهاد قانونی جداگانه منتقل خواهد شد که به عنوان مالک فعالیت خواهد کرد. احتمالاً HACSD به عنوان تنها عضو نهاد قانونی به منظور حفظ مالکیت در املاک فعالیت خواهد کرد. یک نهاد مستقل مورد تأیید HUD نیز برای انجام وظایف اداری مورد نیاز، مانند تعیین معقول بودن کرایه و بازرسی‌ها، تضمین خواهد شد. بعد از اتمام تبدیل، HACSD برنامه مسکن دولتی را خاتمه خواهد داد.

بعد از تکمیل پلان ترکیبی کوچک PHA و انتقال املاک، نهاد حقوقی جداگانه مالکیت را حفظ خواهد کرد و در عین حال گزینه‌های بالقوه وگذاری برای چهار سایت را بررسی خواهد کرد. امکان دارد فعالیت‌های مربوط به وگذاری از طریق فروش یا اجاره زمین به یک توسعه‌دهنده مسکن به قیمت مناسب صورت گیرد. این ملکیت ها تحت یک قرارداد مسکن دراز مدت و به قیمت مناسب باقی خواهند ماند.