

KẾ HOẠCH CHUYỂN ĐỔI NHÀ Ở CÔNG CỘNG

Cơ Quan Nhà Ở Quận San Diego (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) dự định nộp đơn lên Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (United States Department of Housing and Urban Development, HUD) để tái định vị tài chính cho 121 đơn vị nhà ở công cộng, tọa lạc tại bốn địa điểm trên khắp Thành Phố Chula Vista (AMP CA108000001). Thông qua quy trình Kết Hợp Bày Tỏ Hỗ Trợ Cho Thuê (Rental Assistance Demonstration, RAD)/Mục 18 của các Cơ Quan Nhà Ở Công Cộng Nhỏ (Small Public Housing Agency, Small PHA) (hay còn gọi là Small PHA Blend), HACSD sẽ chuyển đổi nhà ở công cộng sang hình thức hỗ trợ phiếu thuê nhà theo dự án. Nếu Small PHA Blend được phê duyệt, tất cả cư dân nhà ở công cộng hiện hữu đủ điều kiện sẽ nhận được Phiếu Thuê Nhà Theo Dự Án (Project-Based Voucher, PBV) để thay thế cho khoản trợ cấp tiền thuê nhà được cung cấp thông qua chương trình nhà ở công cộng.

HACSD dự định duy trì mức giá phải chăng cho 121 đơn vị nhà ở này cho các hộ gia đình có mức thu nhập thấp và rất thấp. Tất cả cư dân sẽ có quyền tiếp tục ở lại trong căn nhà hiện tại của mình và trả tiền thuê nhà ở mức phải chăng. Hiện tại, dự kiến tất cả cư dân hiện hữu sẽ đủ tiêu chuẩn nhận PBV. Thông qua quy trình Small PHA Blend, tối đa 80% số căn (hoặc tỷ lệ khác do HUD xác định) trong Dự Án Chuyển Đổi có thể được chuyển đổi thành phiếu bảo vệ người thuê nhà (tenant protection voucher, TPV) được cấp thông qua phê duyệt loại bỏ theo Mục 18. Các TPV này sẽ được sử dụng để gán PBV cho các đơn vị nhà ở theo Mục 18 thông qua một quy trình không mang tính cạnh tranh như được nêu trong Thông báo 2017-21 của Văn Phòng Nhà Ở Công Cộng và Người Bản Địa (Public and Indian Housing, PIH). Các đơn vị nhà ở khác sẽ được chuyển đổi thành PBV thông qua quy trình Bày Tỏ Hỗ Trợ Cho Thuê (RAD). Dự kiến tất cả các đơn vị nhà ở công cộng sẽ được thay thế bằng hỗ trợ PBV.

- Cư dân có PBV sẽ đủ điều kiện yêu cầu Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở (Housing Choice Voucher, HCV) theo Mục 8 tùy vào người thuê nhà và yêu cầu chuyển nhà theo phiếu của mình sau một năm kể từ khi quá trình chuyển đổi hoàn tất, tùy thuộc vào nguồn kinh phí. Các đơn vị nhà ở mà hộ gia đình trả lại sẽ được cho thuê toàn bộ thông qua danh sách chờ PBV, danh sách này được xác định trong Kế Hoạch Hành Chính HCV.

Mặc dù dự kiến sẽ không có sự di dời bắt buộc nào, HACSD sẽ cung cấp hỗ trợ di dời nếu cần thiết.

Quyền sở hữu 121 đơn vị nhà ở sẽ được chuyển giao cho một pháp nhân riêng biệt, pháp nhân này sẽ đóng vai trò chủ sở hữu. HACSD có khả năng sẽ là thành viên duy nhất của pháp nhân này nhằm duy trì quyền lợi sở hữu đối với các bất động sản. Một pháp nhân độc lập được HUD phê duyệt cũng sẽ được thuê để thực hiện các công việc hành chính cần thiết, chẳng hạn như xác định và kiểm tra tính hợp lý của tiền thuê nhà. Sau khi quá trình chuyển đổi hoàn tất, HACSD sẽ đóng Chương Trình Nhà Ở Công Cộng (Public Housing Program).

Sau khi hoàn tất Small PHA Blend và việc chuyển giao bất động sản, pháp nhân riêng biệt này sẽ tiếp tục giữ quyền sở hữu, đồng thời tìm kiếm các phương án loại bỏ khả thi cho bốn địa điểm. Các hoạt động loại bỏ có thể được thực hiện thông qua bán hoặc cho thuê đất cho một nhà phát triển nhà ở giá rẻ. Các bất động sản sẽ vẫn được giữ ở mức giá phải chăng theo thỏa thuận nhà ở dài hạn.