

公共住房转换计划

圣地亚哥县住房管理局 (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) 拟向美国住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 申请对 Chula Vista 市四处地点的 121 个公共住房单元进行财务重组 (AMP CA108000001)。通过租赁援助示范项目 (Rental Assistance Demonstration, RAD) / 第 18 节小型公共住房管理局混合模式 (Small PHA Blend) 流程, HACSD 将把公共住房转为项目型住房券 (Project-Based Vouchers, PBV) 援助。若该混合模式获批, 现有所有符合条件的公共住房居民将获得项目型住房券 (PBV), 以替代原公共住房计划提供的租金补贴。

HACSD 计划将这 121 个单元持续作为面向低收入及极低收入家庭的保障性住房。所有居民均有权留在现有住房内, 按可负担标准支付租金。目前预计现有居民均具备获取 PBV 的资格。通过小型公共住房管理局混合模式流程, 转换项目中至多 80% 的单元 (或 HUD 规定的其他比例) 可转为租户保护券 (Tenant Protection Voucher, TPV), 此类券种通过第 18 节处置审批获得。根据《PIH 通知 2017-21》(PIH Notice 2017-21) 规定, 这些 TPV 将通过非竞争性流程用于将基于 PBV 与第 18 节涵盖的住房单元相关联。其余单元则通过租赁援助示范项目 (RAD) 转为 PBV。届时, 所有公共住房单元预计均将由 PBV 援助替代。

- 获得 PBV 的居民, 在转换完成一年后, 可申请以租户为本的第 8 节住房选择券 (Housing Choice Voucher, HCV) 并凭券搬迁, 具体以资金情况为准。居民腾退的单元将通过 HCV 管理计划 (HCV Administrative Plan) 中明确的 PBV 等待名单进行填补。

尽管预计不会出现非自愿搬迁的情况, HACSD 仍将在必要时提供搬迁援助。

121 个单元的所有权将转让给独立法律实体, 该实体将作为产权持有方。HACSD 或将作为该法律实体的唯一成员, 以保留对这些物业的所有权权益。同时, 将委托经 HUD 批准的独立机构负责必要的行政工作, 包括租金合理性评估与住房检查。转换完成后, HACSD 将终止公共住房计划 (Public Housing Program)。

在小型公共住房管理局混合模式实施及物业转让完成后, 上述独立法律实体将保留所有权, 同时探索四处地点的潜在处置方案。处置可通过向保障性住房开发商出售或签订土地租赁协议的方式进行, 且这些物业将依据长期住房协议维持保障性住房性质。