

## تعديل 5 لخطة الاستجابة لمواجهة إعصار إيدا

يُسمح لجميع المهتمين بالأمر بتقديم تعليقاتهم على هذا التعديل من خلال الموقع الإلكتروني [بالنقر هنا](https://www.hcr.ny.gov)، أو عبر البريد الإلكتروني [rhcinfo@hcr.ny.gov](mailto:rhcinfo@hcr.ny.gov)، أو بإرسال بريد إلى [Office of Resilient Homes and Communities](mailto:rhcinfo@hcr.ny.gov), 641 Lexington Avenue (2nd Floor), New York, NY 10022. ATTN: Public Comments, 641 Lexington Avenue (2nd Floor), New York, NY 10022. سننتهي فترة التعليق العام على التعديل 5 لخطة الاستجابة (APA 5) في أبريل 13, 2025، في تمام الساعة 5:00 مساءً حسب التوقيت الشرقي. وسيتم تجاهل التعليقات المستلمة في أبريل 13, 2025 بعد الساعة 5:00 مساءً حسب التوقيت الشرقي.

تتوفر نسخ من جميع خطط الاستجابة والتعديلات مجاناً لأي شخص يحتاج إلى نسخ على الموقع الإلكتروني [rhcinfo@hcr.ny.gov](https://www.hcr.ny.gov). ويمكن أيضاً الوصول إلى هذه المستندات عبر موقعنا الإلكتروني بزيارة الرابط التالي: [Resilient Homes & Communities - Action Plans & Amendments | Homes and Community Renewal](https://www.hcr.ny.gov/Resilient-Homes-Action-Plans-Amendments) (المنازل والمجتمعات المرنة القادرة على مواجهة الكوارث - خطط الاستجابة والتعديلات | تجديد المنازل والمجتمع) ([ny.gov](https://www.ny.gov)). لتقديم طلبات الوصول إلى خدمات اللغة والترجمة، يرجى التواصل عبر الموقع الإلكتروني [rhcinfo@hcr.ny.gov](mailto:rhcinfo@hcr.ny.gov).

فيما يلي البنود التي يتضمنها التعديل 5 لخطة الاستجابة:

- أ. **إمكانية تبادل الأموال:** بموجب موافقة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) على هذا التعديل الجوهري، يجوز لمكتب المنازل والمجتمعات المرنة القادرة على مواجهة الكوارث (RHC) استخدام أموال المنح من مخصصاته السابقة المتعلقة بمنحة التنمية المجتمعية للتعافي من الكوارث (CDBG-DR)، بموجب القانونين العاملين رقم 2-113 و 55-112، فضلاً عن أي مخصصات مستقبلية، بالتبادل ودون فرض أي قيود على الأنشطة المتعلقة بالاحتياجات غير المستوفاة للتعافي من إعصار إيدا والكوارث السابقة أو المستقبلية، وذلك في حال تداخل المناطق الأكثر تضرراً وتأثراً بإعصار إيدا مع المخصصات السابقة أو المستقبلية، وعندما تسمح بذلك خطط الاستجابة المعتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) للمخصصات السابقة أو المستقبلية. بالإضافة إلى أنه أُجري تحديث على "الملخص التنفيذي" وأقسام "الاستفادة من التمويل".
- ب. **الحوافز للإسكان المرن لمواجهة الكوارث للمستأجرين:** تغيّر اسم البرنامج إلى "الحوافز للإسكان الآمن للمستأجرين". وأُجريت تعديلات جوهرية على تصميم البرنامج، تشمل الأنشطة المؤهلة، بهدف حذف عنصر إصلاح العقارات الموحدة وإضافة عنصر المساعدة على تملك المنازل والمساعدة على الانتقال. فضلاً عن إجراء تعديلات على متطلبات الأهلية لتوضيحها، مع حذف البرنامج لأهلية الأسر التي يزيد دخلها عن 160% من متوسط الدخل في المنطقة، وإتاحة الإسكان الدائم لمقدمي الطلبات في أي مكان داخل ولاية نيويورك. انخفض الحد الأقصى للمساعدة في البرنامج لكل متقدم من 100,000 دولار إلى 50,000 دولار، وأُجريت تغييرات على حسابات المدفوعات ومعايير تحديد الحوافز للإسكان الآمن للإيجار، حيث كان يُسمح سابقاً بالحصول على منحة استناداً إلى 18 شهراً من المساعدة الإيجارية للانتقال قبل تقديم الطلب، و12 شهراً بعد التقديم. وفي الوقت الحالي، يحسب البرنامج المساعدة استناداً إلى 36 شهراً من المساعدة الإيجارية، بالإضافة إلى مراعاة المبلغ الأقل بين التكاليف الفعلية للودائع التأمينية ورسوم السمسرة أو التكاليف ذاتها لوحدة إيجارية بقيمة 120% من إيجار السوق العادل. وأضيفت آلية حساب الدفع ومعايير المساعدة لتملك وحدات الإسكان الآمن والمساعدة على الانتقال. أُجريت تعديلات على معايير اختيار المستفيدين الفرعيين من البرنامج، أُجريت أيضاً تعديلات على اسم البرنامج في جميع الأقسام، بما في ذلك الإسكان العادل، وبيانات الحقوق المدنية، وتعزيز العدالة، والحوافز للإسكان الآمن للمستأجرين (RSHI).

يقدم برنامج الحوافز للإسكان الآمن للمستأجرين المساعدة للمتقدمين من خلال إتاحة الفرص التالية الممولة من منحة التنمية المجتمعية للتعافي من الكوارث:

- الحوافز للانتقال إلى إسكان إيجاري آمن: منحة تحفيزية للانتقال إلى وحدات إيجارية بديلة أكثر أمانًا.
- المساعدة على تملك وحدات الإسكان الآمن: دعم التملك لشراء إسكان دائم آمن، بما في ذلك تقديم استشارات إسكانية وتنقيف المشترين من خلال وكالات استشارية إسكانية معتمدة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية.
- المساعدة على الانتقال: دعم لتغطية تكاليف الانتقال إلى إسكان بديل آمن، سواء كان إسكانًا إيجاريًا أم ملكيًا.

بالنسبة إلى الأسر التي يبلغ دخلها ثمانين بالمائة (80%) أو أقل من متوسط الدخل في المنطقة (LMI)، فإنها قد تكون مؤهلة لتلقي منحة من برنامج الحوافز للإسكان الآمن للمستأجرين. أما مقدمو الطلبات الذين يتراوح دخل أسرهم بين 81% و160% من متوسط الدخل في المنطقة (AMI)، فإنهم يكونون مؤهلين أيضًا، شريطة أن يكونوا من الفئات السكانية المستضعفة أو أعضاء الفئات المحمية المحرومة تاريخيًا. ومع ذلك، ستكون الأولوية لمقدمي الطلبات الذين يقل دخلهم عن متوسط الدخل في المنطقة (LMI). أما الأسر التي يتجاوز دخلها 160% من متوسط الدخل في المنطقة (AMI)، فإنها غير مؤهلة.

يجب على الأسر، في أقل تقدير، أن تكون قد استأجرت مسكنها الرئيسي داخل مقاطعة مُعلنة أنها منطقة معرضة للكوارث وقت إعصار إيدا، وتوفير سكن دائم داخل ولاية نيويورك، والانتقال بسبب الآثار المدمرة لإعصار إيدا، ويجب ألا تكون ممتلئة لمسكنها الرئيسي وقت تقديم الطلب على البرنامج. يجوز للبرنامج منح استثناءات للإسكان الدائم خارج الولاية وفقًا لتقديره الخاص.

للتأهل لتلقي المساعدة ضمن برنامج الحوافز للإسكان الآمن للمستأجرين (RSHI)، يجب على مقدمي الطلبات إثبات أن إسكانهم الدائم يستوفي تعريف البرنامج لمصطلح "الإسكان الآمن"، أي أن الإسكان:

- يلبي المعايير المقبولة والأمنة والصحية.
- يقع خارج منطقة الفيضانات، أما إذا كان داخلها، يجب أن يكون فوق مستوى الفيضان الأساسي.
- إذا كان الإسكان يقع في منطقة معرضة لخطر الفيضانات المشابهة لتلك التي سببها إعصار إيدا (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، إذا كانت الوحدة تضررت بسبب إعصار إيدا)، فسيُطلب من المتقدمين تقديم وثائق تثبت اتخاذ تدابير وقائية ضد الفيضانات معترف بها في هذا المجال منذ وقوع العاصفة.
- في حال كان هناك فرد واحد على الأقل في الأسرة مقيم دائمًا ويعاني إعاقة موثقة، يجب أن يتضمن الإسكان الدائم وسائل الراحة المناسبة اللازمة لتلبية احتياجاته.

تُخصص المساعدة بمبلغ 50,000 دولار كحد أقصى لكل مقدم طلب في هذا البرنامج. ويمكن لمقدمي الطلبات المؤهلين التبديل بين عنصر حافز الانتقال إلى إسكان إيجاري آمن والمساعدة على تملك وحدات الإسكان الآمن، ومع ذلك، لا يمكن أن يتجاوز إجمالي المبلغ الممنوح بين العنصرين الحد الأقصى البالغ 50,000 دولار. يمكن للأسر التي لديها احتياجات متعلقة بإمكانية الوصول لذوي الإعاقة تجاوز الحد الأقصى للمساعدة لتغطية وسائل الراحة المناسبة. ولا تُحتسب المساعدة على الانتقال ضمن الحد الأقصى للمساعدة البالغ 50,000 دولار.

*حافز الانتقال إلى إسكان إيجاري آمن:*

يعتمد الحد الأقصى للحافز المتاح للمتقدم على مقدار عبء تكاليف الإسكان الشهرية على الأسرة، بالإضافة إلى التكاليف الفعلية للودائع التأمينية ورسوم السمسرة، وصولاً إلى الحد الأقصى للبرنامج البالغ 50,000 دولار. يُسمح للمستأجرين في الإسكان الآمن المؤهل (وفقًا لتعريف الأهلية في البرنامج) بالحصول على دفعة حافز بما يعادل المبلغ الذي تحتاج إليه الأسرة لجعل الإيجار ميسور التكلفة لمدة 36 شهرًا، وذلك للإيجارات الشهرية التي تصل إلى

120% من القيمة الإيجارية العادلة في السوق (FMR) التي حددتها وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية للمقاطعة (على الرغم من أن متقدمي الطلب يمكنهم اختيار إسكان إيجاري دائم أعلى بنسبة 120% من القيمة الإيجارية العادلة في السوق)، بالإضافة إلى المبلغ الأقل من التكاليف الفعلية للودائع التأمينية ورسوم السمسرة أو التكاليف ذاتها لوحدة سكنية بنسبة 120% من القيمة الإيجارية العادلة في السوق. يُعرّف الإسكان ميسور التكلفة بأنه دفعة إيجارية شهرية لا تتجاوز 30% من إجمالي الدخل الشهري المعدّل للأسرة. ويمكن احتساب الحافز استنادًا إلى الإيجارات التي تتجاوز 120% من القيمة الإيجارية العادلة في السوق إذا كانت الأسرة لديها احتياجات متعلقة بإمكانية الوصول لذوي الإعاقة بسبب إعاقة موثقة. لذا، سيحدد مكتب المنازل والمجتمعات المرنة القدرة على مواجهة الكوارث (RHC) إجمالي الدخل الشهري المعدّل لكل أسرة لتقييم الحد الأقصى للحافز المتاح.

#### *المساعدة على تملك وحدات الإسكان الآمن*

ستُحدد قيمة المساعدة على تملك وحدات الإسكان الآمن بما يتيح للمتقدم الوصول إلى نسبة 30% من نسبة الدخل إلى الدين المقدمة. لا تتجاوز منحة برنامج المساعدة على تملك وحدات الإسكان مبلغ 50,000 دولار. وسيُحدد البرنامج الحد الأقصى لأسعار شراء المنازل بحسب كل مقاطعة. تقتصر المساعدات الممنوحة لمقدمي الطلبات الذين يتجاوز دخلهم 120% من متوسط الدخل في المنطقة (AMI) على المساعدة في الدفعة الأولية فقط.

#### *المساعدة على الانتقال*

يُعيّن الحد الأقصى لمنحة برنامج المساعدة على الانتقال استنادًا إلى [URA Fixed Residential Moving Cost Schedule](#) (جدول التكاليف الثابتة للانتقال السكني وفقًا لقانون الانتقال الموحد). ولا تُحتسب المساعدة على الانتقال ضمن الحد الأقصى للمساعدة البالغ 50,000 دولار.