

اصلاحیه ۵ برنامه اقدام طوفان آیدا (APA 5)

کلیه علاقه‌مندان می‌توانند نظرات خود را در مورد این اصلاحیه از طریق وبسایت با [کلیک کردن در اینجا](#)، از طریق ایمیل به نشانی rhcinfo@hcr.ny.gov، یا از طریق پست به نشانی زیر ارسال کنند، ATTN: Public Comments, 641 Lexington Avenue (2nd Floor), New York, NY 10022. دوره دریافت نظرات عمومی برای APA 5 در تاریخ آوریل 13 2025 ساعت ۵:۰۰ بعداز ظهر به وقت EST به پایان می‌رسد. نظرات دریافت‌شده پس از ساعت ۵:۰۰ بعداز ظهر مورخ آوریل 13 2025 در نظر گرفته نخواهد شد.

کپی‌های تمام برنامه‌های اقدام و اصلاحیه‌ها به‌صورت رایگان در اختیار کلیه علاقه‌مندان که از طریق نشانی rhcinfo@hcr.ny.gov درخواست دهند، قرار می‌گیرد. این اسناد همچنین از طریق وبسایت ما، با مراجعه به پیوند زیر، قابل دسترسی هستند: [Resilient Homes & Communities - Action Plans & Amendments | Homes and Community Renewal \(ny.gov\)](#). برای درخواست دسترسی زبانی و ترجمه، لطفاً از طریق نشانی rhcinfo@hcr.ny.gov، با ما مکاتبه کنید.

APA 5 به موارد زیر می‌پردازد:

A. قابلیت تبادل وجوه: با تأیید HUD در مورد این اصلاحیه اساسی، RHC می‌تواند از وجوه اعطایی قبلی خود از تخصیص‌های CDBG-DR مربوط به PL 113-2 و PL 112-55 و همچنین هر تخصیص آینده، به‌طور متبادل و بدون محدودیت برای فعالیت‌های مرتبط با نیازهای امدادی برآورده‌نشده ناشی از هم طوفان آیدا و هم بلایای قبلی یا آینده استفاده کند، البته در صورتی که «مناطق که بیشترین آسیب و خسارت را دیده‌اند» برای آیدا و تخصیص‌های قبلی یا آینده هم‌پوشانی داشته باشند و زمانی که توسط برنامه‌های اقدام تأییدشده HUD برای تخصیص‌های قبلی یا آینده مجاز باشد. به‌روزرسانی‌هایی در بخش‌های خلاصه اجرایی و قسمت‌های بهره‌برداری از وجوه انجام شده است.

B. مشوق مسکن مقاوم برای موجران: تغییر نام برنامه به «مشوق مسکن امن برای موجران». به‌روزرسانی‌های اساسی در طراحی برنامه، از جمله فعالیت‌های واجد شرایط، برای حذف بخش «تعمیرات مالک» و اضافه‌کردن بخش‌های «کمک برای مالکیت مسکن» و «کمک برای جابه‌جایی». به‌روزرسانی‌هایی در الزامات واجد شرایط بودن برای وضوح بیشتر، و همچنین حذف واجد شرایط بودن برنامه برای خانوارهای دارای درآمد بالاتر از ۱۶۰٪ «میانگین درآمد منطقه‌ای» (AMI) و اجازه‌دادن به متقاضیان برای داشتن مسکن دائمی در هر نقطه از ایالت نیویورک. کاهش سقف کمک برنامه به هر متقاضی از ۱۰۰,۰۰۰ دلار به ۵۰,۰۰۰ دلار و تغییر در محاسبات و معیارهای پرداخت برای «مشوق مسکن امن اجاره‌ای»، که قبلاً بر اساس ۱۸ ماه کمک اجاره‌بها برای جابه‌جایی‌های پیش از درخواست و ۱۲ ماه پس از درخواست اعطا می‌شد. اکنون برنامه کمک را بر اساس ۳۶ ماه کمک اجاره‌بها به‌علاوه هزینه‌های واقعی کمتر ناشی از سپرده‌های ضمانتی و حق الزحمه کارگزار یا همان هزینه‌ها برای یک واحد با اجاره ۱۲۰٪ «نرخ اجاره بازار منصفانه» (FMR) محاسبه می‌کند. اضافه‌شدن محاسبات و معیارهای پرداخت جهت «کمک برای مالکیت مسکن امن» و «کمک برای جابه‌جایی». به‌روزرسانی‌هایی در معیارهای انتخاب پیمانکاران جزء برای برنامه. به‌روزرسانی‌هایی در نام برنامه در سراسر متن، و در بخش‌های مسکن منصفانه، داده‌های حقوق مدنی، و پیشبرد برابری، و RSHI.

برنامه «مشوق مسکن امن برای موجران» به متقاضیان از طریق فرصت‌های تأمین بودجه شده توسط CDBG-DR کمک می‌کند:

- «مشوق جابه‌جایی به مسکن امن اجاره‌ای»: کمک تشویقی برای جابه‌جایی به واحدهای اجاره‌ای جایگزین امن‌تر.

- «کمک برای مالکیت مسکن امن»: کمک برای مالکیت مسکن به منظور خرید مسکن دائمی امن، از جمله مشاوره مسکن و آموزش خریداران مسکن، که توسط آژانس‌های مشاوره مسکن تأیید شده HUD ارائه می‌گردد؛ و
- «کمک برای جابه‌جایی»: کمک در خصوص هزینه‌های جابه‌جایی به مسکن جایگزین امن، چه اجاره‌ای و چه مالکیتی.

خانوارهایی که درآمد آنها هشتاد درصد (۸۰٪) یا کمتر از میانگین درآمد منطقه‌ای (LMI) است، ممکن است واجد شرایط دریافت کمک از برنامه «مشوق مسکن امن برای موجران» باشند. متقاضیانی که درآمد خانوار آنها بین ۸۱-۱۶۰٪ AMI است و به‌عنوان جمعیت‌های آسیب‌پذیر یا اعضای محروم طبقات محافظت‌شده در نظر گرفته می‌شوند نیز ممکن است واجد شرایط باشند. باین‌حال، متقاضیان LMI در اولویت قرار خواهند گرفت. متقاضیانی که درآمد خانوار آنها بیش از ۱۶۰٪ AMI است، واجد شرایط نیستند.

حداقل شرایط این است که خانوارها باید در زمان طوفان آیدا در یک کانتی اعلام‌شده به‌عنوان منطقه طوفان‌زده، مسکن اصلی خود را اجاره کرده باشند، مسکن دائمی خود را در محدوده ایالت نیویورک تأمین کنند، و به دلیل تأثیرات طوفان آیدا ناچار به جابه‌جایی باشند؛ همچنین، در زمان درخواست برنامه، نباید مالک مسکن اصلی خود باشند. ممکن است به تشخیص برنامه، استثنائاتی برای مسکن دائمی خارج از ایالت اعطا در نظر گرفته شود.

برای احراز شرایط دریافت کمک تحت RSHI، متقاضیان باید نشان دهند که مسکن دائمی آنها تعریف برنامه از «مسکن امن» را برآورده می‌کند. این بدان معناست که مسکن آنها:

- واجد استانداردهای مناسب، امن، و بهداشتی است؛
- خارج از منطقه سیلاب‌خیز قرار دارد یا اگر در منطقه سیلاب‌خیز است، بالاتر از سطح پایه سیلاب قرار گرفته است؛
- اگر در منطقه‌ای با خطر سیلاب مشابه طوفان آیدا قرار دارد (از جمله اما نه محدود به، اگر واحد مسکونی به دلیل طوفان آیدا آسیب‌دیده باشد)، برنامه مستنداتی از اقدامات پیشگیری از سیلاب به رسمیت شناخته‌شده در صنعت از زمان طوفان را درخواست خواهد کرد؛ و
- در صورتی که حداقل یک عضو تمام‌وقت خانوار دارای معلولیت مستند باشد، مسکن دائمی باید شامل امکانات معقول موردنیاز نیز باشد.

حداکثر کمک به هر متقاضی از طریق این برنامه ۵۰,۰۰۰ دلار است. متقاضیان واجد شرایط می‌توانند بین بخش‌های «مشوق جابه‌جایی به مسکن امن اجاره‌ای» و «کمک برای مالکیت مسکن امن» جابه‌جا شوند، اما مجموع کمک آنها بین این دو بخش نباید از حداکثر کمک ۵۰,۰۰۰ دلار بیشتر شود. خانوارهای دارای نیازهای دسترسی ممکن است از معافیت‌هایی در خصوص سقف کمک‌ها، تاحدی که بتوانند امکانات معقول موردنیاز را فراهم کنند، برخوردار شوند. کمک برای جابه‌جایی در سقف ۵۰,۰۰۰ دلار کمک احتساب نمی‌شود.

مشوق جابه‌جایی به مسکن امن اجاره‌ای:

حداکثر مشوق موجود برای هر متقاضی بر اساس میزان بار هزینه‌های ماهانه مسکن و هزینه‌های واقعی ناشی از سپرده‌های ضمانتی و حق‌الزحمه کارگزار، تا سقف ۵۰,۰۰۰ دلار برنامه محاسبه می‌شود. مستأجران در مسکن امن واجد شرایط (همان‌طور که در بخش «واجد شرایط بودن برای برنامه» تعریف شده است) ممکن است یک پرداخت تشویقی معادل مبلغی که خانوار برای قابلیت پرداخت ۳۶ ماه اجاره‌بها نیاز دارد، برای اجاره ماهانه تا ۱۲۰٪ «نرخ اجاره بازار منصفانه» HUD (FMR) برای کانتی دریافت کنند (اگرچه متقاضیان می‌توانند مسکن دائمی با اجاره‌بهای بالاتر از ۱۲۰٪ FMR را انتخاب کنند)، به‌علاوه هزینه‌های واقعی کمتر ناشی از سپرده‌های ضمانتی و حق‌الزحمه کارگزار یا همان هزینه‌ها برای یک واحد با ۱۲۰٪ FMR. قابلیت پرداخت به‌عنوان پرداخت اجاره ماهانه حداکثر ۳۰٪ درآمد ناخالص ماهانه تعدیل‌شده خانوار تعریف می‌شود. اگر خانوار دارای

نیازهای دسترسی مرتبط با معلولیت مستند باشد، مشوق ممکن است بر اساس اجاره‌بهای بالاتر از ۱۲۰٪ FMR باشد. RHC در آمد ناخالص ماهانه تعدیل شده هر خانوار را برای ارزیابی سقف مشوق موجود تعیین می‌کند.

کمک برای مالکیت مسکن امن:

کمک برای مالکیت مسکن امن به‌گونه‌ای تعیین می‌شود که متقاضی به نسبت بدهی به درآمد ۳۰٪ در بخش جلویی برسد. حداکثر کمک جهت برنامه کمک برای مالکیت مسکن ۵۰,۰۰۰ دلار است. حداکثر قیمت خرید مسکن توسط برنامه تعیین می‌شود و به کانتی بستگی دارد. کمک به متقاضیان دارای درآمد بالاتر از ۱۲۰٪ AMI محدود به کمک در خصوص پیش‌پرداخت است.

کمک برای جابه‌جایی:

حداکثر کمک برای جابه‌جایی بر اساس برنامه هزینه‌های ثابت جابه‌جایی مسکونی URA، تعیین می‌شود. کمک برای جابه‌جایی در سقف ۵۰,۰۰۰ دلار کمک احتساب نمی‌شود.