

دليل الخطة الموحدة وتحليل العوائق لعام 2020



CITY OF HOUSTON

HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

(إدارة الإسكان والتنمية المجتمعية)



رؤيتنا

تتطلع إدارة الإسكان والتنمية المجتمعية (Housing and Community Development Department, HCDD) في هيوستن إلى بناء مدينة يمتلك فيها كل شخص منزلاً آمناً وميسور التكلفة في مجتمع يتمكن فيه من تحقيق النجاح والازدهار.



لتحقيق رؤيتنا، تستخدم إدارة HCDD ما يقارب 50 مليون دولار سنويًا في صورة منح الاستحقاق الفيدرالية التالية من إدارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (Housing and Urban Development, HUD). وتعتمد مبالغ المنح السنوية على قاعدة معينة تحددها إدارة HUD والتي تأخذ في اعتبارها الخصائص السكانية والإسكانية والسوقية المختلفة لهيوستن.

منحة ESG منحة حلول الطوارئ	خدمات HOPWA فرص الإسكان للمصابين بالإيدز (AIDS)	منحة HOME منحة للشركات الاستثمارية	منحة CDBG المنحة الإجمالية للتنمية المجتمعية
إيواء وخدمات للمشردين والمعرضين لخطر التشرد	الإسكان والخدمات الاجتماعية للأشخاص المصابين بفيروس نقص المناعة البشرية (HIV) / الإيدز (AIDS) وعائلاتهم	منزل ميسورة التكلفة من أجل • المستأجرين • الملاك	• إسكان • خدمات عامة • منشآت عامة • تنمية اقتصادية

كيف تؤثر عليك

للحصول على هذه المنح، تطلب إدارة HUD من المدينة تقديم خطة خمسية موحدة وخطة عمل سنوية (الخطة الموحدة) وتحليلًا للعوائق التي تواجه اختيار الإسكان العادل (AI). وتقوم هذه الخطط بتحديد الموارد التي يكون توافرها متوقعًا للسنوات الخمس المقبلة، وتصنف المناطق الجغرافية والاحتياجات والاستراتيجيات والأنشطة التي سَتُعطى لها الأولوية.

تحليل العوائق

- يُراجع البيانات لتحديد العوائق التي تحول دون توافر خيارات الإسكان العادل
- يوفر الأساس لتخطيط الإسكان العادل
- يتضمن خطة عمل على مدى خمس سنوات من أجل تقليل آثار عوائق الإسكان العادل

الخطة الموحدة

- تتضمن تقييمًا للاحتياجات وتحليلًا للسوق
- تُحدّد الأهداف والغايات على مدى خمسة أعوام من أجل الارتقاء بإسكان وأحياء سكان هيوستن من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط
- تشمل على ميزانية سنوية لأموال المنح المستحقة

إنجازات إدارة HCDD على مدار 4 أعوام



النتائج والاحتياجات

الأهداف الخمسية للخطة الموحدة 2024-2020

سيتم تناول هذه الأهداف باستخدام منح الاستحقاق الأربع.

الحفاظ على الإسكان ميسور التكلفة وتوسيع المعروض منه

- إصلاح أو إعادة بناء 1,000 منزل لمالكي المنازل
- بناء 214 منزلًا جديدًا للإيجار وإعادة تأهيل 30 منزلًا للإيجار من أجل العائلات ذات الدخل المنخفض والمتوسط

توسيع فرص تملك المنازل

- بناء 38 منزلًا جديدًا لمشتري المنازل من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط

تقديم المساعدة للأشخاص المصابين بفيروس نقص المناعة البشرية (HIV)/الإيدز (AIDS)

- مساعدة 2,375 أسرة بمساعدة في الإيجار أو إعادة تسكين سريعة
- تمويل عمليات تشغيل المنازل الانتقالية والدائمة لصالح 1,500 عائلة
- توفير الخدمات لصالح 13,000 شخص

الحد من التشرد

- مساعدة 1,425 أسرة بمساعدة في الإيجار أو إعادة تسكين سريعة
- توفير الخدمات لخدمات المشردين لصالح 41,945 شخصًا

تحسين مستوى المعيشة من خلال تقديم خدمات عامة

- تقديم الخدمات الصحية وخدمات التوظيف وخدمات الشباب وغيرها إلى 92,660 شخصًا

تنشيط المجتمعات

- إنشاء أو تحسين 6 منشآت عامة يستفيد منها السكان ذوو الدخل المنخفض والمتوسط

تعزيز الصحة والسلامة

- إزالة مخاطر الرصاص من 250 منزلًا
- إجراء 160,000 زيارة ميدانية لإنفاذ القانون

تعزيز التنمية الاقتصادية للمجتمع

- مساعدة 5 أعمال تجارية
- خلق أو الحفاظ على 481 وظيفة

تعزيز الإسكان العادل

- الوصول إلى 250 ألف شخص بمعلومات الإسكان العادل

الاحتياجات ذات الأولوية الخطة الموحدة 2024-2020

- مساعدة المستأجرين
- مساعدة مالكي العقارات
- مساعدة مشتري المنازل
- احتياجات المشردين
- احتياجات الخدمات العامة
- تحسين مرافق الحي
- تناول احتياجات الحي
- احتياجات التنمية الاقتصادية
- احتياجات الصحة والسلامة

عوائق الإسكان العادل (AI)

1. التمييز في الإسكان
2. نقص المعرفة بشأن الإسكان العادل
3. نقص خيارات الإسكان ميسور التكلفة
4. نقص الإسكان الميسر لذوي الإعاقات
5. نقص الدخل / التمويل
6. أنماط المسكن في أماكن منفصلة على أساس العرق والأصل الإثني والوضع الاقتصادي
7. نقص التوعية المالية
8. التوزيع غير المتوازن للمرافق والخدمات والبنية التحتية بين الأحياء
9. مقاومة أصحاب متلازمة نيمبي (NIMBY)
10. نقص خيارات المواصلات
11. زيادة التعرض للمخاطر الصحية في بعض الأحياء
12. نقص التواصل بين الحكومة والسكان

نتائج مشاركة المجتمع

المشاركة التعاونية للمجتمع

يونيو 2019 - مارس 2020

إجمالي المشاركين:

6,592

استبيان

- استبيان حاجات المجتمع
- الاستبيان السريع

3,075 استبياناً

اجتماعات مجتمعية

- اجتماعات مُتنقلة
- البيوت المفتوحة
- اجتماعات سفراء الإسكان العادل

3,517 شخصًا شاركوا
في 75 اجتماع

مشاركة أصحاب المصلحة

- سفراء الإسكان العادل
- مجموعات التركيز

21 سفيرًا
48 مشاركًا في
6 مجموعات تركيز

ما تعلمناه من مشاركة الجمهور ومراجعة البيانات

الوصف	عوائق الإسكان ميسور التكلفة	مصادر التمويل المُمكنة للمساعدة
ارتفاع تكلفة البناء والعمالة والأرض، خاصة في المناطق ذات الفرص المرتفعة، وهو ما يحد من تنمية المنازل ميسورة التكلفة. تتزايد أسعار المبيعات والإيجارات بشكل أسرع من الدخل.	ظروف السوق الحالية	HOPWA وHOME وCDBG وESG
غالبًا ما تقع المنازل منخفضة التكلفة بعيدًا عن مراكز العمل والطرق المرورية الشائعة. وتؤثر التكاليف المرتفعة للمواصلات أو قطع رحلات طويلة إلى العمل أو الخدمات في القدرة الإجمالية للعائلات على تحمل التكاليف.	الوصول إلى وسائل النقل وتكاليف السفر	HOME وCDBG
تعرضت العديد من المنازل إلى الفيضان وتحتاج إلى إصلاح ومعرضة لخطر الفيضانات في المستقبل. قد تحتاج الدور السكنية القديمة إلى إصلاح أو قد تكون معرضة لمخاطر بيئية. وقد تؤثر مشكلات الحي، مثل الاستخدامات الصناعية أو التخلص من النفايات بطريقة غير مشروعة، في جودة الإسكان.	جودة الإسكان	HOME وCDBG
يمكن تحسين التواصل الفعال والثابت بين السكان والهيئات الحكومية، الذي يطلبه السكان، من خلال زيادة طرق التواصل وأماكنه، وتوفير إمكانية التواصل بلغات عدة، وتيسير إمكانية الوصول إلى المعلومات.	التواصل والتعاون بين الحكومة والسكان	HOPWA وHOME وCDBG وESG
قد تساهم بعض اللوائح، مثل رسوم التصاريح وما شابهها، في زيادة أعباء بناء المنازل أو ترميمها.	اللوائح	HOPWA وHOME وCDBG وESG
لا يمتلك الكثير من السكان الدخل اللازم لصيانة منزل أو لشراؤه. وقد لا يدرك بعضهم طرق بناء الائتمان أو الموارد المالية المتاحة من أجل الإسكان.	نقص الموارد المالية ومحو الأمية	HOPWA وHOME وCDBG وESG
ليس لدى المنازل الحالية إمكانية الوصول اللازمة بالنسبة للأشخاص ذوي الإعاقة، كما أن بعض التسهيلات تكون مكلفة أو غير ممكنة من الناحية المادية. قد لا تكون المعلومات متاحة بسهولة من أجل الأشخاص الذين يعانون من إعاقة أو يتحدثون اللغة الإنجليزية بصعوبة.	صعوبة الوصول	HOPWA وHOME وCDBG وESG

نتائج الاستبيان السريع من بين 766 شخصًا مشاركًا بالاستبيان



نتائج استبيان حاجات المجتمع من بين 2,309 أشخاص مشاركين بالاستبيان



- المال الكافي لسداد الإيجار أو الرهن العقاري
- المال الكافي لمبلغ تأمين الإيجار أو الدفعة المقدمة
- العثور على منزل في حالة جيدة

إن أكثر من نصف الباحثين عن منازل قد واجهوا التحديات التالية

42.7% من العائلات التي تتول أطفالاً اختارت منزلًا لا تستطيع تحمل سعره أو ذا جودة منخفضة، أو مساحته صغيرة أو في حي غير مرغوب فيه لضمان التحاق أطفالها بمدارس عالية الجودة.

الإعاقات

- من بين 28.1% من المشاركين في الاستبيان والذين لديهم فرد من ذوي الإعاقة داخل الأسرة
- قام أكثر من الربع (28.1%) بتعديل منزلهم أو احتاجوا إلى تعديله من أجل استيعاب إعاقة هذا الفرد
- من بين هؤلاء الذين أجروا تعديلات أو احتاجوا إليها، واجه أكثر من ثلثهم (37.2%) تحديات عند تعديل أو محاولة تعديل منزلهم بسبب التكلفة ونقص المساحة باعتبارهما أكبر عائقين

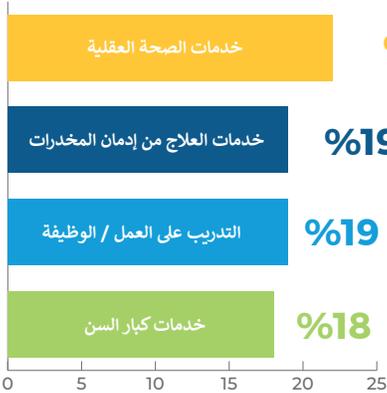
الصحة

- هناك 16.4% قد عانوا أو عاشوا مع شخص يمر بمشكلات صحية تتعلق بالتلوث البيئي، مثل الربو أو ارتفاع مستويات الرصاص في الدم أو مرض الانسداد الرئوي المزمن (COPD).
- كانت أهم أربعة مخاوف بينية لدى المشاركين في الاستبيان هي: الحشرات (43.0%)، وجودة الهواء خارج المنزل (40.7%)، والقوارض (34.9%)، وجودة المياه (34.8%).

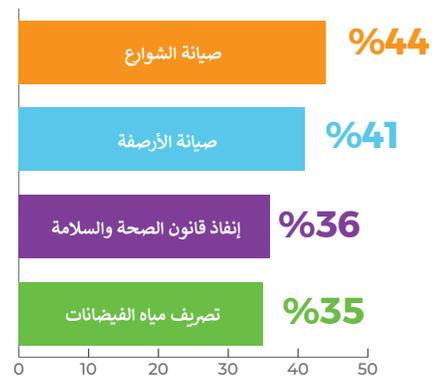
الخدمات الأكثر احتياجًا للتحسين في الأحياء

الخدمات التي صنّفها أكبر عدد من المشاركين في الاستبيان باعتبارها خدمات رديئة في أحيائهم

الخدمات الاجتماعية



خدمات الحي



ميزانيات المنح المقترحة لعام 2020

(1 يوليو 2020 - 30 يونيو 2021)

بناء على تخصيصات عام 2020 لدى إدارة HUD؛ يتم اقتراح التخصيصات وانتظار تعليقات الجمهور وموافقة مجلس المدينة.

منحة CDGB المنحة الإجمالية للتنمية المجتمعية		
14.7%	3,666,114 دولارًا	خدمات عامة
2%	500,000 دولار	ESG Match
18.6%	4,600,000 دولار	المنشآت العامة والتحسينات
29.4%	7,315,175 دولارًا	إصلاح المنازل
1.5%	375,000 دولار	الدهان المحتوي على الرصاص
1%	250,000 دولار	تنمية اقتصادية
11.5%	2,867,843 دولارًا	إنفاذ القانون
1.2%	300,000 دولار	خدمات الإسكان
20%	4,968,532 دولارًا	إدارة البرامج
100%	24,842,664 دولارًا	الإجمالي

منحة ESG منحة حلول الطوارئ		
4%	83,500 دولار	نظام معلومات إدارة المشردين (HMIS)
33.3%	700,590 دولارًا	مأوى الطوارئ
20%	422,960 دولارًا	منع التشرد
35%	738,447 دولارًا	إعادة الإسكان السريع
7.5%	157,743 دولارًا	الإدارة
100%	2,103,240 دولارًا	الإجمالي

منحة HOME منحة للشركات الاستثمارية		
43.8%	4,477,655 دولارًا	تنمية المنازل متعددة العائلات
16.9%	1,722,474 دولارًا	تنمية المنازل المخصصة لعائلة واحدة
29.3%	3,000,000 دولار	مساعدة الإيجار
10%	1,022,236 دولارًا	إدارة البرامج
100%	10,222,365 دولارًا	الإجمالي

خدمات HOPWA منحة فرص الإسكان للمصابين بالإيدز (AIDS)		
21.6%	2,228,808 دولارًا	التكاليف التشغيلية
20.8%	2,150,030 دولارًا	خدمات داعمة
23.3%	2,402,595 دولار	مساعدة الإيجار القائمة على أساس المشروع أو المستأجر
23.3%	2,402,595 دولار	المساعدة على المدى القصير في المرافق والرهن العقاري والإيجار
1%	100,000 دولار	تحديد الموارد
3%	309,467 دولارًا	إدارة المستفيدين من المنح
7%	722,090 دولارًا	إدارة الجهات الراعية
100%	10,315,585 دولارًا	الإجمالي

نحن نتطلع إلى تواصلك معنا

بادر بإرسال تعليقاتك حول الخطة الموحدة 2020-2024 وخطة العمل السنوية لعام 2020 وتحليل العوائق التي تواجه اختيار الإسكان العادل لعام 2020 بحلول 16 أبريل 2020.

لقد تم قراءة الخطة الموحدة وتحليل العوائق بالكامل، يُرجى زيارة:

<https://houstontx.gov/housing/caper.html>

البريد الإلكتروني: hcdplanning@houstontx.gov

البريد

Attn: Planning and Grants Management

City of Houston

Housing and Community Development Department

2100 Travis Street, 9th Floor

Houston, Texas 77002

