



الحاكمة كاثيري هوكول

للنشر فوراً: 2024/1/9

الحاكمة هوكول تعلن أن المرحلة التالية في استراتيجية الإسكان طويلة الأجل ستتركز على زيادة المعروض من المساكن في مدينة نيويورك

مع استمرار نهج الإسكان طويل الأجل على مستوى الولاية، يركز خطاب حالة الولاية للحاكمة هوكول لعام 2024 على الحاجة الملحة لزيادة المعروض من المساكن في مدينة نيويورك

ستقترح الحاكمة تشريعاً لتحفيز البناء الجديد، وتشجيع الإسكان الميسور في تحويلات المكاتب، والسماح بمزيد من المرونة في الكثافة السكنية، وإضفاء الشرعية على شقق الطابق السفلي والأقبية الحالية

استثمار جديد بقيمة 500 مليون دولار من شأنه أن يعزز تحويل المواقع المملوكة للولاية إلى ما يصل إلى 15,000 وحدة سكنية جديدة في جميع أنحاء ولاية نيويورك

اقترح لتعزيز برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان سيجعل الشهادة شرطاً للهيئات المحلية على مستوى الولاية للوصول إلى بعض الأموال التقديرية للولاية

تكشف الحاكمة أيضاً عن استراتيجيات جديدة لمكافحة التمييز ضد طالبي الإسكان من خلال قسائم القسم 8 ومقدمي الإسكان الميسور الذين يسعون للحصول على التأمين

أداة جديدة عبر الإنترنت ستعمل على تبسيط وتسهيل عملية البحث عن المساكن الميسورة

أعلنت الحاكمة كاثيري هوكول اليوم عن المرحلة التالية من استراتيجيتها طويلة الأجل لزيادة المعروض من المساكن والقدرة على تحمل التكاليف كجزء من خطاب حالة الولاية لعام 2024. بينما تواصل الحاكمة هدفها طويل الأجل المتمثل في زيادة المعروض من المساكن على مستوى الولاية، ستتركز في خطاب حالة الولاية لعام 2024 على الحاجة الملحة لبناء المزيد من المنازل في مدينة نيويورك. وسيشمل ذلك تشريعاً لتحفيز بناء مساكن جديدة؛ وتشجيع مشاريع تحويل المكاتب لتشمل الإسكان الميسور؛ والسماح للمدينة بتجاوز الحد الأقصى لنسبة المساحة الأرضية حيثما كان ذلك مناسباً؛ وإضفاء الشرعية على شقق الطابق السفلي والأقبية القائمة. كما كشفت الحاكمة هوكول النقاب عن خطة لبناء ما يصل إلى 15,000 وحدة سكنية جديدة على الأراضي المملوكة للولاية على مستوى الولاية، وتعزيز برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان في جميع أنحاء الولاية، ومكافحة التمييز ضد سكان نيويورك ذوي الدخل المنخفض والمتوسط ومقدمي الإسكان الميسور.

"إن التكاليف الباهظة للإيجارات والرهون العقارية ناجمة عن النقص غير المعقول في المساكن في نيويورك. إنها إحدى القوى التي تدفع الناس للخروج من ولايتنا"، قالت الحاكمة هوكول. "لنكن صادقين مع سكان نيويورك: الشيء الوحيد الذي سيحل أزمة القدرة على تحمل تكاليف الإسكان هو بناء مئات الآلاف من المنازل. لقد سئم سكان نيويورك من الانتظار، وأنا كذلك."

تستند هذه المقترحات مجتمعة إلى التزام الحاكمة بمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك عن طريق تزويد الهيئات المحلية بالأدوات التي تحتاجها لزيادة المعروض من المساكن، وحماية المستأجرين الحاليين والمحتملين، وتيسير حصول سكان نيويورك على مساكن ميسورة التكلفة والتقدم بطلب للحصول عليها.

تحفيز بناء المساكن الجديدة، بما في ذلك الإسكان الميسور

إن انتهاء برنامج التخفيض الضريبي a-421 في عام 2022 يعرض بناء ما يقدر بنحو 30,000 وحدة سكنية في مدينة نيويورك للخطر. لتجنب فقدان الآلاف من الوحدات السكنية قيد الإنشاء بالفعل، أطلقت الحاكمة هوكول برنامجًا تجريبيًا في يوليو/تموز 2023 لتكرار مزايا والتزامات برنامج a-421 للمشاريع الواقعة داخل منطقة إعادة تقسيم برنامج Gowanus في بروكلين والذي كان مخولًا بالفعل في برنامج التخفيض الضريبي عند انتهاء صلاحيته. اعتبارًا من ديسمبر/كانون الأول 2023، تلقى برنامج Gowanus التابع للحاكمة 19 طلبًا يمكن أن ينتج عنها ما يصل إلى 5,500 وحدة سكنية، بما في ذلك 1,400 وحدة سكنية ميسورة التكلفة.

لمساعدة المدن على إطلاق العنان لآلاف الوحدات المؤجرة الأخرى، ستقترح الحاكمة هوكول تشريعًا للسماح لمدينة نيويورك بتقديم تخفيض ضريبي للبناء الإيجاري الجديد ليحل محل برنامج a-421 منتهي الصلاحية. ستقترح الحاكمة أيضًا تمديدًا على مستوى المدينة للموعد النهائي لاستكمال برنامج a-421 منتهي الصلاحية لضمان عدم خسارة المدن لعشرات الآلاف من وحدات الإسكان في إطار المشاريع الموكلة حاليًا إلى هذا البرنامج.

تشجيع الإسكان الميسور في تحويلات المكاتب

تقر التحويلات من مكتب إلى سكن بالحاجة المتزايدة للإسكان السكني والتأثير الاقتصادي للعمل عن بعد على العقارات التجارية في مدينة نيويورك. مع بدء مشاريع تحويل المكاتب، ستواصل مدينة نيويورك وولاية نيويورك إعطاء الأولوية للقدرة على تحمل التكاليف.

ستقترح الحاكمة هوكول تشريعًا يسمح لمدينة نيويورك بتقديم حافز مالي لبناء وحدات سكنية ميسورة التكلفة في مشاريع تحويل المكاتب.

السماح للمدينة بتجاوز قيود نسبة المساحة الأرضية

لعمود من الزمان، وضعت ولاية نيويورك حدًا للكثافة السكنية في مدينة نيويورك من خلال وضع حد أقصى لنسبة المساحة الأرضية عند 12.0، مما يجعل من الصعب بناء مساكن جديدة داخل الأحياء الخمسة. ستقترح الحاكمة هوكول تشريعًا يسمح لمدينة نيويورك برفع الحد الأقصى لنسبة المساحة الأرضية لمشاريع معينة لتحقيق أقصى قدر من بناء المساكن، بما في ذلك بناء المساكن بأسعار معقولة.

إضفاء الشرعية على شقق الطابق السفلي والأقبية القائمة

في عام 2021، ذكرنا إحصار إيدا تذكيرًا أساسيًا بالحاجة إلى إضفاء الشرعية على شقق الطابق السفلي والأقبية، وهي مصدر مهم للإسكان الميسور داخل مدينة نيويورك. ستقترح الحاكمة هوكول تشريعًا للسماح لمدينة نيويورك بتحويل شقق الطابق السفلي والأقبية الحالية إلى وحدات قانونية، مما يساعد على زيادة المعروض والحفاظ على سلامة السكان.

تسريع إعادة تطوير المواقع المملوكة للولاية للإسكان

كجزء من حزمة من الإجراءات التنفيذية التي تهدف إلى زيادة المعروض من المساكن في نيويورك على مستوى الولاية، وقعت الحاكمة هوكول الأمر التنفيذي 30 في يوليو/تموز 2023 والذي يفرض على جميع كيانات الولاية مراجعة الأراضي في ملكيتها وسيطرتها لتحديد ما إذا كان يمكن استخدامها لبناء أو دعم مساكن جديدة. وفي أعقاب الأمر التنفيذي للحاكمة، حدّدت وكالات الولاية المواقع المملوكة للقطاع العام في جميع أنحاء ولاية نيويورك والتي يمكن أن تستوعب ما يصل إلى 15,000 وحدة سكنية جديدة، بما في ذلك المرافق الإصلاحية السابقة والمناطق القريبة من محطات السكك الحديدية للركاب، وممتلكات جامعة ولاية نيويورك (SUNY).

اقترحت الحاكمة هوكول صندوقًا رأسماليًا بقيمة 500 مليون دولار لدعم تطوير هذه المواقع للإسكان وستسعى للحصول على مخصصات كجزء من ميزانيتها التنفيذية.

تعزيز برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان

كما أنشأ الأمر التنفيذي الذي أصدرته الحاكمة هوكول لزيادة المعروض من المساكن برنامج المجتمع المؤيد للإسكان للتعرف على البلديات التي تعمل بنشاط لإطلاق إمكاناتها السكنية ومكافئتها وتشجيع الآخرين على الاقتداء بها. في ظل البرنامج الحالي، ستكون الهيئات المحلية التي نجحت في إطلاق العنان لنمو الإسكان أو التزمت باتخاذ خطوات مهمة لدعم الإسكان، مثل تبسيط التصاريح واعتماد سياسات مؤيدة للإسكان، والتي طبقت وقدمت بيانات مهمة عن الإسكان وتقسيم المناطق إلى الولاية، مؤهلة للحصول على شهادة من وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك والتي من شأنها أن تمنحها الأولوية للحصول على ما يصل إلى 650 مليون دولار من التمويل التقديري للولاية. تشمل برامج التمويل التقديرية ما يلي:

- مبادرة إحياء وسط المدينة بإشراف إدارة شؤون الولاية.
- مبادرة نيويورك فوروارد (NY Forward) بإشراف إدارة شؤون الولاية.
- صندوق رأس مال المجلس الإقليمي، الذي تديره وكالة إمباير ستيت للتطوير.
- نيويورك ماين ستريت (New York Main Street)، بإشراف وكالة تجديد المنازل والمجتمعات في ولاية نيويورك.
- منح رأس المال في برنامج ماركت نيويورك (Market New York)، التي تشرف عليها وكالة إمباير ستيت للتطوير.
- صندوق لونغ آيلاند الاستثماري، بإشراف وكالة إمباير ستيت للتطوير.
- صندوق توسيع وسط هدسون، بإشراف وكالة إمباير ستيت للتطوير؛ و
- برنامج تحسين تحديث النقل العام، بإشراف وزارة النقل

اقترحت الحاكمة هوكول تعزيز برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان من خلال جعل الشهادة شرطاً للهيئات المحلية للوصول إلى مصادر التمويل هذه، وزيادة الحافز للمجتمعات لتصبح شركاء استباقيين في بناء الإسكان اللازم لدعم الأسر واستدامة القدرة على تحمل التكاليف والنمو.

مكافحة التمييز في الإسكان ضد طالبي الإسكان الميسور ومقدمي الخدمات

يوفر القسم 8 من قسائم اختيار الإسكان المساعدة الفيدرالية في مجال الإيجار وملكية المنازل التي تسمح للأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط في ولاية نيويورك باستئجار أو شراء منازل لائقة وأمنة. في حين أنه من المخالف لقانون الولاية أن يقوم مقدم الإسكان أو الأخصائي العقاري بالتمييز على أساس مصدر الدخل - بما في ذلك استخدام قسائم القسم 8 - إلا أن التمييز لا يزال يحدث ويؤثر على قدرة العديد من الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط على العثور على سكن مستقر يمكنهم تحمل تكاليفه.

وفي الوقت نفسه، غالبًا ما يواجه السكن الميسور صعوبة أكبر في تأمين التأمين بأسعار معقولة مقارنة بالإسكان بأسعار السوق. وفقًا لتقرير صادر عن وزارة الخدمات المالية ووكالة (HCR) نشر في نوفمبر/تشرين الثاني الماضي، زادت أقساط التأمين للإسكان الميسور بنسبة 43 في المائة بين عامي 2019 و2021. ومن الممكن أن تنتقل تكاليف الأقساط المرتفعة للمساكن ذات الأسعار المعقولة إلى المستأجرين؛ وتقليل جودة وتواتر خدمات البناء والصيانة والإصلاحات؛ وبالتالي منع بناء أو الحفاظ على المساكن ذات الأسعار المعقولة.

ستوجه الحاكمة هوكول قسم حقوق الإنسان في ولاية نيويورك، بالشراكة مع وكالة (HCR)، إلى إنشاء وحدة إنفاذ جديدة مكرسة للحل السريع للشكاوى المتعلقة بالتمييز في السكن فيما يتعلق بالقسم 8 من قسائم اختيار السكن. ستساعد وحدة التدخل المبكر هذه في حل المشكلات وتثبيت الأفراد والأسر المتأثرين في المساكن المتاحة التي مُنعوا من الوصول إليها بشكل غير مسموح به بناءً على قسائمهم.

ستقترح الحاكمة هوكول أيضًا تشريعًا يحظر على شركات التأمين الاستفسار أو النظر في مصدر دخل المستأجرين، أو وجود وحدات سكنية ميسورة، أو تلقي مساعدة الإسكان الحكومية في قرار إصدار أو مواصلة توفير التأمين على الممتلكات العقارية السكنية. كما يحظر مشروع القانون على شركات التأمين زيادة أقساط التأمين على أساس مصدر الدخل، أو وجود وحدات سكنية ميسورة، أو تلقي مساعدة الإسكان الحكومية.

تبسيط عملية البحث عن مساكن ميسورة التكلفة

وجهت الحاكمة هوكول وكالة (HCR) لتطوير مورد عام جديد لتبسيط عملية البحث عن مساكن ميسورة التكلفة وتسهيل العثور على منازل آمنة ومستقرة وبأسعار معقولة على المتقدمين للسكن. سيساعد الموقع الإلكتروني سكان نيويورك في العثور على وحدات ميسورة التكلفة تمولها الولاية، وتحديد ما إذا كانوا مؤهلين، والتقدم بطلب للحصول على تلك الوحدات، وكل ذلك في مكان واحد. سيتمكن مقدمو طلبات الإسكان من البحث حسب الحاجة، بما في ذلك المنازل التي يمكن الوصول إليها، ومنازل المحاربين القدامى، والناجين من العنف الأسري.

يعتمد هذا المورد الجديد على جدول أعمال الحاكمة هوكول لتحسين تجربة العملاء لجميع سكان نيويورك وتسهيل الوصول إلى المزايا والخدمات الحكومية الحيوية.

###

تتوفر أخبار إضافية على www.governor.ny.gov
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418