



الحاكمة كاثيري هوكول

للنشر فوراً: 2024/4/22

الحاكمة هوكول تكشف النقاب عن اتفاقية تاريخية لمعالجة أزمة الإسكان وإطلاق العنان لإمكانات الإسكان في نيويورك كجزء من الميزانية المعتمدة للسنة المالية 2025

وضع خطة واسعة النطاق لزيادة المعروض من المساكن في نيويورك - بما في ذلك الحوافز التي تخلق إسكاناً ميسور التكلفة على مستوى الولاية، وأدوات لمدينة نيويورك لتوليد المزيد من المساكن، و500 مليون دولار لبناء ما يصل إلى 15,000 منزل جديد على أراضي الولاية، ومنح الصلاحية لزيادة تعزيز برنامج إسكان المجتمعات

تشمل الخطة حماية تاريخية للمستأجرين وأصحاب المنازل، وإجراءات لمكافحة التلاعب بالأسعار للمستأجرين، وحماية أقوى من عمليات الإخلاء، وإجراءات إنفاذية ووقائية جديدة لحماية أصحاب المنازل من سرقة سندات الملكية، وتعزيز قانون بأن واضعي اليد ليسوا مستأجرين

إضافة أكثر من 600 مليون دولار من التمويل الرأسمالي لدعم الإسكان على مستوى الولاية

مكافحة التمييز في مجال الإسكان ضد متلقي القسائم بموجب المادة 8 ومقدمي الإسكان الميسر

يستند ذلك إلى التزام الحاكمة هوكول بخفض تكاليف الإسكان لسكان نيويورك من خلال زيادة المعروض من المساكن، وتعزيز القدرة على تحمل التكاليف، ودعم المستأجرين وأصحاب المنازل

أعلنت الحاكمة كاثيري هوكول اليوم عن إبرام اتفاق تاريخي كجزء من الميزانية التي تم سنها للسنة المالية 2025 لمعالجة أزمة الإسكان في نيويورك من خلال زيادة المعروض من المساكن، وتعزيز القدرة على تحمل التكاليف، وتعزيز الحماية للمستأجرين وأصحاب المنازل في نيويورك، ومكافحة التحيز والتمييز في الإسكان. تستند هذه الإجراءات إلى التزام الحاكمة هوكول بمعالجة أزمة الإسكان وخفض تكاليف الإسكان لجميع سكان نيويورك.

"لقد وعدت سكان نيويورك بأننا سنعالج القدرة على تحمل تكاليف الإسكان - وفي هذه الميزانية، أنجزنا ذلك"، قالت الحاكمة هوكول. "بصفتي أول حاكمة منذ نصف قرن تضع الإسكان في المقدمة والوسط، سأواصل الكفاح لجعل ولايتنا ميسورة التكلفة وأكثر ملاءمة للعيش ومساعدة كل أسرة على تحقيق حلمها في نيويورك."

### أجندة الحاكمة هوكول للإسكان

تعتمد ميزانية السنة المالية 2025 على التزام الحاكمة هوكول بمعالجة أزمة الإسكان في ولاية نيويورك لجعل الولاية ميسورة التكلفة وأكثر ملاءمة للعيش لجميع سكان نيويورك. تضع الميزانية خطة رائدة ومتعددة الأوجه لبناء مساكن جديدة في جميع أنحاء ولاية نيويورك، بما في ذلك:

- حافز ضريبي جديد x-485 لإنشاء مساكن جديدة في مدينة نيويورك، بما في ذلك مساكن للإيجار بأسعار معقولة وفرص ملكية المنازل.
- تمديد الموعد النهائي لإنجاز المشاريع في برنامج الحوافز a-421 المنتهي الآن حتى عام 2031.

- منح الصلاحية التي تسمح للهيئات المحلية باعتماد حوافز لكل من الإسكان المختلط الدخل والإسكان الميسور بنسبة 100 في المائة خارج مدينة نيويورك، ودعم تطوير الوحدات السكنية الملحقة على مستوى الولاية.
- حافز جديد لتشجيع القدرة على تحمل التكاليف في التحويلات التجارية إلى السكنية في مدينة نيويورك.
- منح الصلاحية لرفع القيود القديمة على الكثافة السكنية في مدينة نيويورك لتوفير المزيد من المساكن.
- برنامج تجريبي لتمكين المدينة من إضفاء الشرعية على شقق الطابق السفلي والأقبية الموجودة في مناطق معينة في مدينة نيويورك.
- إنشاء صندوق رأسمالي بقيمة 500 مليون دولار لبناء ما يصل إلى 15,000 وحدة سكنية على أراضي الولاية.
- تمويل رأسمالي بقيمة 600 مليون دولار لدعم الإسكان على مستوى الولاية.
- حماية جديدة للمستأجرين وأصحاب المنازل، بما في ذلك تدابير مكافحة التلاعب بالأسعار للمستأجرين وتدابير إنفاذية ووقائية أقوى لحماية أصحاب المنازل من سرقة سندات الملكية.
- بذل الجهود لمكافحة التمييز بموجب المادة 8 ضد الأسر المعيشية التي تسعى إلى استخدام قسائمها لتأمين السكن والتمييز ضد مقدمي الإسكان الميسور التكلفة في سوق التأمين.

كجزء من ميزانية السنة المالية 2023، حصلت الحاكمة أيضًا على تمويل لخطة إسكان مدتها خمس سنوات بقيمة 25 مليار دولار لإنشاء والحفاظ على 100,000 منزل ميسور التكلفة على مستوى الولاية. بناء أكثر من 40,000 منزل حتى الآن.

### زيادة المعروض من المساكن في نيويورك

كجزء من ميزانية السنة المالية 2025، حصلت الحاكمة هوكول على حزمة من البرامج والمبادرات لإنشاء مساكن جديدة، بما في ذلك الإسكان الميسور، في مدينة نيويورك. تتضمن الميزانية الحافز الضريبي الجديد x-485، وهو برنامج مدته عشر سنوات يعتمد على برنامج الحوافز a-421 الذي انتهت صلاحيته الآن، والذي يوفر مزايا لبناء المساكن مع تشجيع القدرة على تحمل التكاليف وتقديم معايير أجور معززة لخدمات البناء وعمال البناء، حيثما يكون ذلك مناسبًا. وفقا للتقديرات، أنتج برنامج a-421 أكثر من ثلثي جميع المساكن متعددة العائلات التي تم بناؤها حديثًا في المدينة في العقد الماضي.

تعمل الميزانية أيضًا على تمديد الموعد النهائي لبناء المشاريع المرتبطة حاليًا ببرنامج 421-أ المنتهي الصلاحية حتى عام 2031، مما يضمن إمكانية بناء آلاف الوحدات المؤجرة التي كانت معرضة للخطر سابقًا، بما في ذلك الإسكان الميسور. بالإضافة إلى ذلك، تضع الميزانية حافزًا ضريبيًا جديدًا لمشاريع التحويل التجارية التي تشمل الإسكان الميسور، وتمنح الصلاحية لرفع قيود الولاية على قيود الكثافة السكنية في مدينة نيويورك لأول مرة منذ ستينيات القرن العشرين مع اشتراط القدرة على تحمل التكاليف، وتسمح للمدينة بإنشاء برنامج تجريبي لإعفاء شقق الطابق السفلي والأقبية الحالية التي تلبى معايير الصحة والسلامة التي ستضعها المدينة في بعض أحياء مدينة نيويورك.

وبالنسبة للهيئات المحلية خارج مدينة نيويورك، تتضمن الميزانية برنامج حوافز ضريبية اختيارية لأصحاب الدخل المختلط ومشاريع البناء الجديدة أو تحويل الإيجارات الميسورة متعددة الأسر بنسبة 100 في المائة، وحافزًا لإنشاء وحدات سكنية ملحقة (ADUs). تتطلب الميزانية أيضًا من مجلس قوانين الوقاية من الحرائق والبناء بالولاية دراسة طرق تعديل القانون لتسهيل الأشكال البديلة للإسكان متعدد الأسر.

وحصلت الحاكمة هوكول أيضًا على تمويل لصندوق رأسمالي بقيمة 500 مليون دولار لتطوير ما يصل إلى 15,000 وحدة سكنية في مواقع مملوكة للولاية في جميع أنحاء نيويورك. أعلنت الحاكمة عن مبادرة إعادة تطوير المواقع غير المستغلة للإسكان في خطاب حالة الولاية لعام 2024 بعد توقيع أمر تنفيذي العام الماضي يطلب من جميع وكالات الولاية فحص العقارات الخاضعة لسيطرتها لتحديد إمكاناتها السكنية. ستصبح المواقع متاحة على أساس فردي ريثما تصدر الولاية طلبات تقديم مقترحات لتطويرها.

بالإضافة إلى ذلك، توصلت الحاكمة هوكول إلى اتفاق لتعزيز برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان في نيويورك من خلال تمكين الولاية من جعل شهادة المجتمعات المؤيدة للإسكان شرطًا لتلقي ما يصل إلى 650 مليون دولار من التمويل التقديري للولاية. وأعلنت الحاكمة عن برنامج المجتمعات المؤيدة للإسكان العام الماضي كجزء من حزمة من الإجراءات التنفيذية لزيادة المعروض من الإسكان في نيويورك للاعتراف ومكافأة البلديات التي تعمل بنشاط على إطلاق إمكاناتها السكنية

وتشجيع الآخرين على أن يحذوا حذوها. حتى الآن، تقدمت 179 منطقة محلية بطلبات لتصبح مجتمعات مؤيدة للإسكان وتم اعتماد 49 مجتمعًا منها.

ستتخذ ميزانية السنة المالية 2025 إجراءات إضافية للمساعدة في إعادة الشقق الشاغرة إلى سوق الإيجارات من خلال رفع الحد الأقصى لتحسينات الشقق الفردية للوحدات ذات الإيجار الثابت. ستسمح متطلبات النظام الجديدة للمالكين باسترداد جزء معقول من تكاليف التجديد على مدى فترة 15 عامًا، مما سيساعد في الحفاظ على إمدادات الوحدات الآمنة والحديثة ذات الإيجار الثابت. كما توفر الميزانية 40 مليون دولار من رأس المال للمساعدة في إعادة الشقق الشاغرة عبر الإنترنت التي تحتاج إلى إصلاح خارج مدينة نيويورك.

### تعزيز الحماية للمستأجرين وأصحاب المنازل

حصلت الحاكمة هوكول أيضًا على حماية تاريخية ضد التلاعب بالأسعار والإخلاء للمستأجرين في نيويورك كجزء من ميزانية السنة المالية 2025. تعتبر الميزانية زيادات الإيجار السنوية فوق عشرة بالمائة أو خمسة بالمائة بالإضافة إلى مؤشر أسعار المستهلك (أيهما أقل) غير معقولة لحماية المستأجرين من التلاعب بالأسعار وتعزز الحماية القانونية للمستأجرين المشمولين في إجراءات الإخلاء، حيثما يكون ذلك مناسبًا. ستكون هذه الحماية إلزامية في مدينة نيويورك؛ سيكون للبلديات خارج مدينة نيويورك القدرة على الاشتراك في البرنامج. وبشكل منفصل، توصلت الحاكمة هوكول إلى اتفاق لتعزيز القانون الحالي لتوضيح أن واضعي اليد ليسوا مستأجرين، وبالتالي لا يحق لهم الحصول على هذه الحماية وغيرها من حماية المستأجرين.

وبالإضافة إلى ذلك، عززت الحاكمة حماية أصحاب المنازل من سرقة سندات الملكية من خلال وضع تعريف واضح لجريمة سرقة سندات الملكية في قانون السرقة والحد من قدرة المستثمرين الجشعين على الحصول على مصالح في الممتلكات الموروثة والضغط على أصحاب المنازل لبيع منازل أسرهم. ستساعد هذه الحماية في تعزيز الإنفاذ وإبقاء سكان نيويورك في منازلهم. ولنفاذي الخسائر بقدر أكبر، طريقة الحاكمة نقل سند الوفاة دون الحاجة إلى صياغة وصية رسمية حتى يتمكن أصحاب المنازل من التأكد من حماية منازلهم بعد الوفاة.

### مكافحة التحيز والتمييز في السكن

ضمنت الحاكمة هوكول أيضًا اتفاقًا يقضي بمكافحة التمييز في الإسكان ضد كل من مقدمي الإسكان الميسور والمستأجرين. كجزء من الميزانية، اقترحت الحاكمة هوكول تشريعًا يحظر على شركات التأمين الاستفسار عن مصدر دخل المستأجرين أو النظر فيه، ووجود وحدات سكنية ميسورة التكلفة، وتلقي المستأجرين أو المبنى للمساعدة السكنية الحكومية، وما إذا كان المبنى من إسكان ميتشل لاما في قرار إصدار أو مواصلة تقديم أو زيادة تكلفة التأمين على الممتلكات العقارية السكنية. سيساعد هذا التشريع الجديد على ضمان حصول مقدمي الإسكان الميسور على تأمين بأسعار معقولة، مما سيساعد بدوره على تجنب زيادة الإيجارات على المستأجرين.

سينشئ الحاكمة أيضًا وحدة إنفاذ جديدة مكرسة للحل السريع للشكاوى المتعلقة بالتمييز في الإسكان المتعلقة بقوائم اختيار السكن بموجب القسم 8، مما يساعد على وضع الأفراد والأسر المتأثرة في المساكن المتاحة التي حرموا منها بشكل غير مسموح به بناء على قسائمهم.

### استثمارات رأسمالية أخرى

بالإضافة إلى النهوض بإجراءات السياسة الرئيسية، تتضمن ميزانية السنة المالية 2025 أيضًا أكثر من 600 مليون دولار من التمويل الرأسمالي لدعم الإسكان على مستوى الولاية، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر:

- **150 مليون دولار** لإسكان نيويورك للمستقبل لدعم بناء الإيجار التعاوني وملكية المنازل التعاونية للإسكان الميسور 100%.
- **140 مليون دولار** للتحسينات الرأسمالية لمشاريع هيئة الإسكان في مدينة نيويورك.
- **80 مليون دولار** لتحسين رأس المال لميتشل لاما.
- **75 مليون دولار** للتحسينات الرأسمالية لهيئات الإسكان العام خارج مدينة نيويورك.
- **50 مليون دولار** للبنوك العقارية لإعادة تطوير العقارات المتضررة أو المهجورة.

- **40 مليون دولار** منح استثمارية لتجديد الوحدات المؤجرة الشاغرة خارج مدينة نيويورك.
- **40 مليون دولار** للإسكان لتمويل تطوير المنازل الصغيرة داخل الأراضي غير المستخدمة وغير المستغلة مع أنماط التنمية الحالية.
- **10 ملايين دولار** للتحسينات الرأسمالية للإسكان الريفي المدعوم من البرنامج الفيدرالي USDA 515.
- **25.5 مليون دولار** في مشاريع معونات رأسمالية أخرى لمرة واحدة.

###

تتوفر أخبار إضافية على [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418  
سجل للحصول على تحديثات من مكتب الحاكم: [ny.gov/signup](http://ny.gov/signup) | أرسل NEW YORK في رسالة نصية إلى 81336

[إلغاء الاشتراك](#)