



گورنر KATHY HOCHUL

فوری ریلیز کے لیے: 2024/22/4

گورنر HOCHUL نے مالی سال 2025 کے لیے نافذ العمل بجٹ کے حصے کے طور پر رہائشی بحران سے نمٹنے کے لیے تاریخی معاہدے اور نیو یارک میں نئے رہائشی امکانات سے پردہ اٹھا دیا ہے

نیو یارک میں گھروں کی رسد میں اضافے کے لیے وسیع پیمانے کے منصوبے کا نفاذ - ریاست گیر قابل استطاعت گھر تخلیق کرنے کے لیے ترغیبات، نئے گھر بنانے کے لیے نیو یارک شہر کے لیے نئے ٹولز، ریاستی زمینوں پر 15,000 تک نئے گھر بنانے کے لیے \$500 ملین کی تفویض اور نیو یارک کے پرو-ہاؤسنگ کمیونٹیز پروگرام کو مزید تقویت بخشنے کے لیے مجاز قرار دینا شامل

کرائے داروں اور مکان مالکان کے تاریخی تحفظات، کرائے داروں کے لیے پڑھتی قیمتوں کی روک تھام کے اقدامات، انخلاء سے مضبوط تر تحفظ، اور مکان مالکان کو وثیقے کی چوری سے بچانے کے لیے نئے نفاذات اور حفاظتی اقدامات، نیز ایسے قانون کا نفاذ شامل ہے جو ناجائز قابضین کو کرائے دار تسلیم نہیں کرتا

کیپٹل فنڈنگ میں \$600 ملین سے زائد ملین شامل کرتا ہے تاکہ ریاست گیر سطح پر رہائشی اقدامات میں معاونت کی جائے

سیکشن 8 واؤچر کے وصول کنندگان اور قابل استطاعت رہائش کے فراہم کنندگان کے خلاف رہائشی امتیازی سلوک سے نمٹتا ہے

یہ فنڈنگ رہائش گاہوں کی فراہمی میں اضافے، استطاعت کے فروغ اور کرائے داروں سمیت مکان مالکان کی معاونت میں اضافے کے ذریعے گورنر Hochul کے نیو یارک کے مکینوں کے لیے رہائشی قیمتوں میں کمی کے عزم پر استوار ہے

گورنر Kathy Hochul نے آج مالی سال 2025 کے نافذ کردہ بجٹ میں شامل ایک تاریخی معاہدے کا اعلان کیا ہے تاکہ رہائش گاہوں کی فراہمی میں اضافے، استطاعت کو فروغ، نیو یارک کے کرائے داروں اور مکان مالکان کے لیے تحفظات کو مضبوط بناتے ہوئے، اور ہاؤسنگ میں تعصب اور امتیازی سلوک کا سدباب کرتے ہوئے نیو یارک کی رہائش گاہوں کے بحران سے نمٹا جا سکے۔ یہ اقدامات رہائشی بحران سے نمٹنے اور نیو یارک کے تمام مکینوں کے لیے قیمتوں میں اضافے کے حوالے سے گورنر Hochul کے عزم پر استوار ہیں۔

"میں نے نیو یارک کے مکینوں سے وعدہ کیا تھا کہ ہم گھروں کی استطاعت کے مسئلے پر قابو پائیں گے، اور اس بجٹ میں ہم نے یہ وعدہ پورا کر دیا ہے،" گورنر Hochul نے کہا۔ "نصف صدی کے دوران رہائشی مسئلے کو بنیادی اور مرکزی مسئلے کے طور پر پیش کرنے والی پہلی گورنر ہونے کے ناطے میں اپنی ریاست کو زیادہ قابل استطاعت بنانے اور زیادہ رہائش کے قابل بنانے کے لیے اور ہر خاندان کو نیو یارک کے حوالے سے اپنا خواب پورا کرنے میں مدد دینے کے لیے لڑائی جاری رکھوں گی۔"

گورنر Hochul کا ہاؤسنگ ایجنڈا

مالی سال 2025 کا بجٹ، نیو یارک کے رہائشی بحران سے نمٹنے والے گورنر Hochul کے عزم پر استوار ہے تاکہ اس ریاست کو نیو یارک کے تمام مکینوں کے لیے زیادہ قابل استطاعت اور زیادہ رہنے کے قابل بنایا جا سکے۔ یہ بجٹ اس منصوبے کے لیے سنگ بنیاد اور کثیر الجہت ہے جس کا مقصد ریاست نیو یارک بھر میں نئی رہائش گاہوں کی تعمیر ہے، جن میں شامل ہیں:

- نیو یارک شہر میں ایک نئی ہاؤسنگ کی تعمیر کے لیے ایک نئی x-485 ٹیکس ترغیب جس میں قابل استطاعت رہائش گاہیں اور گھروں کی ملکیت کے مواقع دونوں شامل ہیں۔
- a-421 ترغیبی منصوبے میں شامل پروجیکٹس کی حتمی تاریخ میں 2031 تک کی توسیع جو کہ اب زائدالمیعاد ہو چکی ہے۔
- نیو یارک شہر سے باہر موجودہ مقامی آبادیوں کو ملی جلی آمدنی اور 100 فیصد قابل استطاعت رہائش گاہوں کے حوالے سے ترغیبات اختیار کرنے اور ریاست بھر میں بنیادی ضروریات سے آراستہ منسلک گھروں کی تیاری میں معاونت کی منظوری دینے کے لیے اجازت۔
- نیو یارک شہر میں کمرشل جگہوں کو رہائشی مقامات میں تبدیل کرنے کے عمل کو قابل استطاعت بنانے کی حوصلہ افزائی کے لیے ایک نئی ترغیب۔
- نیو یارک شہر میں مزید رہائش گاہوں کی دستیابی کے لیے رہائشی علاقوں کی گنجان حیثیت کے حوالے سے عائد فرسودہ پابندیوں کو اٹھانے کی اجازت۔
- ایک پائلٹ پروگرام تاکہ نیو یارک شہر کو اس قابل کیا جا سکے کہ وہ بعض علاقوں میں پہلے سے موجود تہ خانوں اور سیلر اپارٹمنٹس کو قانونی حیثیت دینے کے قابل ہو سکے۔
- سرکاری اراضی پر 15,000 یونٹس تک مکانات کی تعمیر کے لیے \$500 ملین کے کیپٹل فنڈ کی تخلیق۔
- کیپٹل فنڈنگ میں \$600 ملین، تاکہ ریاست گیر سطح پر رہائشی اقدامات میں معاونت کی جائے۔
- کرائے داروں اور مکان مالکان کے لیے نئے حفاظتی اقدامات، جن میں کرائے داروں کے لیے بڑھتی قیمتوں کی روک تھام کے اقدامات اور مکان مالکان کو وثیقے کی چوری سے بچانے کے لیے مضبوط تر نفاذات اور حفاظتی اقدامات شامل ہیں۔
- ایسے سیکشن 8 گھرانے جو رہائش گاہ کے حصول کے لیے اپنے واؤچرز استعمال کرنے کے خواہاں ہیں ان کے خلاف تعصب، نیز قابل استطاعت رہائش فراہم کرنے والوں کے خلاف بیمہ مارکیٹ میں روا رکھنے جانے والے تعصب سے نمٹنے کے لیے کوششیں۔

گورنر نے مالی سال 2023 کے بجٹ کے جزو کے طور پر، 100,000 قابل استطاعت گھروں کی تعمیر اور تزیین کے ایک پانچ سالہ \$25 بلین والے رہائشی منصوبے کا اعلان کیا تھا۔ تاحال، 40,000 سے زائد گھر تعمیر کیے جا چکے ہیں۔

نیو یارک میں رہائش گاہوں میں اضافہ

مالی سال 2025 کے بجٹ کے حصے کے طور پر، گورنر Hochul ایسے پروگرامز اور پیش رفتوں کے حصول کو یقینی بنانے میں کامیاب ہوئی ہیں جن سے نیو یارک شہر میں قابل استطاعت گھروں سمیت نئے گھر تخلیق ہوتے ہیں۔ بجٹ میں نئی x-485 ٹیکس پیش رفت شامل ہے جو دراصل اب زائدالمیعاد ہو جانے والی a-421 پیش رفت کے سلسلے کو آگے بڑھانے والا ایک دس سالہ منصوبہ ہے، جو گھروں کی تعمیرات کے لیے مراعات فراہم کرتا ہے جبکہ قابل استطاعت ہونے کی قابلیت کی حوصلہ افزائی اور جہاں قابل نفاذ ہو وہاں بلڈنگ سروس اور تعمیراتی کارکنان کے لیے اجرتوں کے معیار کو تقویت دیتا ہے۔ اندازوں کے مطابق شہر میں گزشتہ دہائی کے دوران تعمیر ہونے والے تمام تر کثیر الخاندانی ہاؤسنگ میں سے دو تہائی سے زیادہ a-421 پروگرام کے تحت وجود میں آئے تھے۔

بجٹ زائدالمیعاد ہونے والے a-421 پروگرام کے تحت دستیاب شدہ پروجیکٹس کے لیے تعمیراتی کام کی حتمی تاریخ میں بھی 2031 تک کا اضافہ کرتا ہے، جس سے یہ یقینی ہوتا ہے کہ قابل استطاعت رہائش گاہوں سمیت کرائے پر موجود یونٹس جو قبل ازیں خطرے کا شکار تھے، تعمیر کیے جا سکتے ہیں۔ مزید برآں، بجٹ ایسے کاروباری انتقالی پروجیکٹس کے لیے بھی نئی ٹیکس ترغیبات پیش کرتا ہے جن میں قابل استطاعت ہاؤسنگ شامل ہے، 1960 کی دہائی سے پہلی بار نیو یارک شہر میں قابل استطاعت حیثیت کا تقاضہ کرتے ہوئے رہائشی گنجان پن پر عائد ریاستی پابندیوں کو ہٹانے کی اجازت دیتا ہے، اور شہر کو ایسا پائلٹ پروگرام تخلیق کرنے کی اجازت دیتا ہے جو نیو یارک شہر کے

مضافات میں موجود تہ خانوں اور سیلرز میں پہلے سے موجود ایسے اپارٹمنٹس کو ایمنسٹی دے سکے جو صحت اور سلامتی کے ضمن میں شہر کی جانب سے طے کیے گئے معیارات پر پورے اترتے ہوں۔

نیو یارک شہر سے باہر موجود آبادیوں کے لیے، بجٹ میں ملی جلی آمدنی والے اور 100 فیصد قابل استطاعت نئی تعمیراتی یا انتقالی کثیر الخاندانی کرائے کے منصوبوں اور بنیادی سہولیات سے آراستہ منسلکہ رہائشی یونٹس (accessory dwelling units، ADUs) کے لیے بھی ایک آپٹ ان ٹیکس پیش رفت (opt-in tax incentive) پروگرام شامل کیا گیا ہے۔ بجٹ ریاستی انسداد آگ اور بلڈنگ کوڈ کونسل (State's Fire Prevention and Building Code Council) سے بھی تقاضہ کرتا ہے کہ وہ ایسے راستے تلاش کرے کہ جن کے ذریعے سے کثیر الخاندانی ہاؤسنگ کی متبادل اشکال کو سہولت فراہم کرنے کے لیے کوڈ میں ترمیم کی جا سکے۔

گورنر Hochul نے نیو یارک بھر میں سرکاری اراضی پر 15,000 یونٹس تک مکانات کی تعمیر کے لیے \$500 ملین کیٹیٹ فنڈ بھی حاصل کیا ہے۔ گورنر نے گزشتہ برس ایک انتظامی حکم نامے پر دستخط کے بعد اپنے 2024 کے اسٹیٹ آف دی اسٹیٹ خطاب میں کم استعمال میں آنے والے مقامات پر ہاؤسنگ کے لیے تعمیر نو پیش رفت کا اعلان کیا تھا جو تمام ریاستی ایجنسیز سے تقاضہ کرتی ہے کہ وہ اپنے اختیار میں موجود پراپرٹیز کا جائزہ لیں تاکہ انہیں ہاؤسنگ میں تبدیل کرنے کے امکانات کا جائزہ لیا جا سکے۔ ریاست کی جانب سے ایسے مقامات پر تعمیراتی کام کے لیے منصوبے طلب کرنے کے ساتھ ہی یہ مقامات انفرادی بنیادوں پر دستیاب ہو جائیں گے۔

مزید برآں، ریاستی صوابدیدی فنڈنگ میں \$650 ملین تک کی وصولی کے لیے پرو ہاؤسنگ کمیونٹیز سرٹیفیکیشن کو ایک تقاضہ بنانے کے لیے ریاست کو فعال کرتے ہوئے، گورنر Hochul نے نیو یارک کے پرو ہاؤسنگ کمیونٹیز پروگرام کو تقویت دینے کے لیے بھی ایک معاہدے پر پہنچ گئی ہیں۔ گورنر نے گزشتہ برس اپنے ایگزیکٹو اقدامات کے حصے کے طور پر نیو یارک میں ہاؤسنگ رسد میں اضافہ کی خاطر پرو ہاؤسنگ کمیونٹیز پروگرام کا اعلان کیا تھا تاکہ ایسی میونسپلٹیز کو شناخت کیا جائے اور تسلیم کیا جائے جو اپنے اندر موجود رہائشی امکانات سے پردہ اٹھانے کے لیے کام کر رہی ہیں اور دیگر کو ان کی پیروی کے لیے ترغیب دی جائے۔ تاحال ایسی 179 آبادیوں نے پرو ہاؤسنگ کمیونٹیز بننے کے لیے درخواست دی ہے اور 49 کمیونٹیز کو سرٹیفیکٹ سے نوازا جا چکا ہے۔

مالی سال 2025 کا بجٹ، مستحکم کرائے والے یونٹس کے لیے انفرادی اپارٹمنٹس میں بہتری کے اقدامات پر اخراجات کی حدود میں اضافہ کرتے ہوئے، خالی پڑے ہوئے اپارٹمنٹس کو رینٹل مارکیٹ میں واپس لانے کے لیے مزید اقدامات کرے گا۔ نظام میں نئے تقاضے مالکان کو یہ موقع دیں گے کہ وہ تزئین و آرائش پر آنے والے اخراجات کا ایک معقول حصہ 15 سال کی مدت میں واپس وصول کر سکیں، جس سے محفوظ، جدید مستحکم کرائے والے یونٹس کی رسد کو بحال رکھنے میں مدد ملے گی۔ بجٹ سرمائے کی مد میں \$40 ملین بھی فراہم کرتا ہے تاکہ نیو یارک شہر سے باہر موجود مرمت کی ضرورت رکھنے والے خالی اپارٹمنٹس کو واپس آن لائن لایا جا سکے۔

کرائے داروں اور مکان مالکان کے لیے حفاظتی اقدامات میں تقویت

گورنر Hochul مالی سال 2025 کے بجٹ میں نیو یارک کے کرائے داروں کے لیے قیمت میں اضافے کی روک تھام اور انخلاء کے خلاف تاریخی حفاظتی اقدامات بھی یقینی بنانے میں کامیاب رہی ہیں۔ بجٹ کرائے میں سالانہ دس فیصد یا کنزیومر پرائس انڈیکس کے ساتھ پانچ فیصد اضافہ (جو بھی ان میں سے کم تر ہو) کو غیر معقول سمجھتا ہے تاکہ کرائے داروں کو بڑھتی قیمتوں کے خلاف تحفظ دیا جا سکے اور جہاں قابل نفاذ ہو، وہاں پر انخلاء کی کارروائیوں میں احاطہ شدہ کرائے داروں کو حاصل قانونی تحفظات کو تقویت بخشتا ہے۔ یہ تحفظات نیو یارک شہر میں لازمی ہوں گے؛ نیو یارک شہر سے باہر موجود میونسپلٹیز کے پاس اس پروگرام میں شمولیت کا اختیار موجود ہو گا۔ اس کے علاوہ، گورنر Hochul اس قانون کو تقویت دینے کے لیے ایک معاہدے پر بھی پہنچ چکی ہیں جو یہ واضح کرتا ہے کہ ناجائز قابضین کرائے دار نہیں، اور اس طرح وہ ان اور کرائے داروں کو حاصل دیگر تحفظات کے حقدار نہیں۔

مزید برآں، گورنر نے جائیداد پر قبضے کے قانون میں وثیقے کی چوری کے جرم کی واضح تعریف تخلیق کرنے کے ذریعے سے وثیقے کی چوری کے خلاف، نیز وراثت میں ملنی والی جائیداد پر منافع حاصل کرنے اور مکان مالکان کو اپنا خاندانی گھر بیچنے کے لیے دباؤ ڈالنے والے شکاری سرمایہ کاروں کی قابلیت کو محدود کرتے ہوئے مکان

مالکان کو حاصل تحفظات کو تقویت بخشی ہے۔ یہ تحفظات نفاذ کے اضافے میں مدد دیں گے اور نیو یارک کے مکینوں کو ان کے گھروں میں برقرار رکھیں گے۔ نقصان سے مزید بچانے کے لیے، گورنر نے موت کے بعد منتقلی کا ایک وثیقہ متعارف کروایا ہے جو مکان مالکان کو اس قابل کرے گا کہ انہیں رسمی وصیت تیار کیے بغیر ہی اپنے انتقال کر جانے کے بعد اپنے گھروں کی حفاظت کے حوالے سے یقین حاصل ہو۔

ہاؤسنگ میں امتیاز اور تعصب سے نمٹنا

گورنر Hochul نے قابل استطاعت گھرانوں کے فراہم کاران اور کرائے داروں، دونوں کے خلاف تعصب سے نمٹنے کے لیے بھی ایک معاہدہ حاصل کیا ہے۔ بجٹ کے حصے کے طور پر، گورنر Hochul نے رہائشی رینل پراپرٹی کے لیے بیمے کے اجراء، اس کی فراہمی جاری رکھنے یا اس کے قیمت میں اضافے کے حوالے سے بیمہ کاروں کو کرایہ داروں سے آمدنی کے بارے میں پوچھ گچھ کرنے یا اس پر غور کرنے، رہائشی منسلکہ جائیداد کی موجودگی، کرائے دار یا عمارت کے سرکاری رہائشی معاونت وصول کرنے اور عمارت کے مچل لامہ (Mitchell-Lama) پروگرام کا حصہ ہونے کے بارے میں معلوم کرنے سے روکنے کے لیے قانون سازی کو آگے بڑھایا ہے۔ یہ نئی قانون سازی قابل استطاعت ہاؤسنگ کے فراہم کاران کو یہ یقینی بنانے میں مدد دے گی کہ انہیں معقول قیمتوں پر دستیاب بیمے تک رسائی حاصل ہے، جو جواباً کرائے داروں کے لیے کرائے میں اضافے سے روکنے میں مدد دے گا۔

گورنر ایک نئے انفورسمنٹ یونٹ کو بھی قائم کریں گی جو سیکشن 8 ہاؤسنگ چوائس و اوچرز کے حوالے سے رہائشی تعصب کے بارے میں شکایات کے فوری حل کے لیے پوری طرح وابستہ ہو گا، جس سے متاثر افراد اور خاندانوں کو دستیاب ہاؤسنگ میں رہائش دینے میں مدد ملے گی جن میں انہیں ان کے و اوچرز کی بنیاد پر رہائش دینے سے انکار کیا گیا ہو۔

اضافی کیپٹل سرمایہ کاریاں

اہم پالیسی اقدامات کو آگے بڑھانے کے علاوہ، مالی سال 2025 کے بجٹ میں کیپٹل فنڈنگ میں \$600 ملین سے زائد بھی شامل ہیں تاکہ ریاست گیر سطح پر رہائشی اقدامات میں معاونت کی جائے، جن میں مندرجہ ذیل کے علاوہ دیگر بھی شامل ہیں:

- نیو یارک ہاؤسنگ کے لیے مستقبل کے لیے \$150 ملین تاکہ تعاون کرنے والے کرائے داروں اور معاونت یافتہ ملکیت مکان کے لیے 100% قابل رہائش ہاؤسنگ کے لیے سبسڈی کی حامل تعمیر کی جائے۔
- نیو یارک سٹی ہاؤسنگ اتھارٹی کے ترقیاتی کاموں میں سرمائے کی بہتری کے لیے \$140 ملین۔
- مچل لامہ پروگرام کے شاملین کے سرمائے میں بہتری کے لیے \$80 ملین۔
- نیو یارک شہر سے باہر موجود سرکاری ہاؤسنگ حکام کے سرمائے میں بہتری کے لیے \$75 ملین۔
- اراضی بینکس کے لیے \$50 ملین تاکہ تباہ شدہ اور متروکہ پراپرٹیز کو دوبارہ تعمیر کیا جا سکے۔
- نیو یارک شہر سے باہر موجود خالی کرائے کے یونٹس کو اپ گریڈ کرنے کے لیے سرمائے میں بہتری کے لیے \$40 ملین۔
- پہلے سے موجود ترقیاتی طریقوں کے مطابق غیر استعمال شدہ یا کم استعمال کی جانے والی زمینوں پر چھوٹے گھروں کی تیاری کے لیے ان فل ہاؤسنگ کے لیے \$40 ملین۔
- وفاقی USDA 515 پروگرام کے تحت سبسڈی پانے والے دیہی ہاؤسنگ پروگرامز کے لیے سرمائے میں بہتری کی خاطر \$10 ملین۔
- دیگر معاونتی پروجیکٹس کے لیے \$25.5 ملین جو ایک مرتبہ فراہم کیے جائیں گے۔

###

مزید خبریں www.governor.ny.gov پر دستیاب ہیں

ریاست نیو یارک | ایگزیکٹو چیف | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

گورنر آفس سے اپ ڈیٹس کے لیے سائن اپ کریں: ny.gov/signup | 81336 پر NEW YORK ٹیکسٹ کریں

[ان سبسکرائب کریں](#)