KATHY HOCHUL گورنر

فوری ریلیز کے لیے: 2024/23/4

گورنر HOCHUL اور وکلاء کا مالی سال 2025 کے نافذہ بجٹ کے جزو کے طور پر نیو یارک کے ہاؤسنگ بحران سے نمٹنے کے لیے معاہدے کا جشن

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 بڑھتی 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 نیو یارک کے ہاؤسنگ کے بحران سے نمٹنے کے لیے مالی سال 2025 کے نافذہ بجٹ کے جزو کے طور پر ایک تاریخی معاہدے کا جشن منانے کے لیے سینیٹ کی اکثریتی رہنماء Andrea Stewart-Cousins، نیو یارک سٹی کے میئر Eric Adams کے ساتھ ساتھ لیبر، ہاؤسنگ اور کرایہ داروں کے وکلاء کو جمع کیا۔ یہ معاہدہ ہاؤسنگ سپلائی کو بڑھانے، استطاعت کو فروغ دینے، نیو یارک کے کرایہ داروں اور مکان مالکان کے لیے تحفظات کو مضبوط بنانے، اور ہاؤسنگ میں تعصب اور امتیازی سلوک کے خلاف پالیسیوں کو آگے بڑھاتا ہے۔ 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۔

گورنر Hochul نے کہا، "جب سے میں گورنر بنی ہوں، میں نے رہائش کی تعمیر کے لیے ایک نصب العین رکھا ہے جس کی نیو یارک کے لوگوں کو اشد ضرورت ہے، اور ہم اس تاریخی معاہدے کا جشن منا رہے ہیں جو زندگیوں کو بدل دے گا اور ملازمت پیشہ خاندانوں کو اولین ترجیح دے گا۔ یہ ہاؤسنگ معاہدہ رہائش کے منظر نامے میں انقلاب برپا کرنے اور کئی نسلوں میں پہلی بار نیو یارک میں کرایہ داروں کے حقوق کی سب سے بڑی توسیع پیدا کرنے کے لیے یونینوں اور نیو یارک کے متنوع اور متحرک اتحاد کے ذریعے توثیق شدہ منصوبہ نافذ کرتا ہے۔"

سینیٹ کی اکثریتی رہنماء Andrea Stewart-Cousins نے کہا، "سینیٹ کی جمہوری اکثریت اور ریاستی حکومت میں ہمارے ساتھی اس بجٹ میں یہ جانتے ہوئے داخل ہوئے کہ ایسے ہاؤسنگ معاہدے کو محفوظ کرنا خارج از معیاد ہے جو خاندانوں کو درپیش مشکلات سے براہِ راست نمٹتا ہے۔ ہم سمجھ گئے کہ یہ آسان کام نہیں ہو گا؛ تاہم، یہ تاریخی پیکیج نئی، سستی رہائش تیار کرنے کی ضرورت کو پورا کرتا ہے، مکان مالکان کو پیشگی بندش اور قبضہ ہونے کے حالات سے بچانے میں مدد کرتا ہے، اور کرایہ داروں کو مضبوط تحفظات کے ساتھ بااختیار بناتا ہے جیسا کہ نیک مقصد (Good Cause) کے اصولوں میں بیان کیا گیا ہے۔ اس سنگِ میل کو منانے میں اپنے ساتھی سرکاری ملازمین، وکلاء اور محنت کشوں کے ساتھ شامل ہونا بہت سنسنی خیز ہے، لیکن ہم جانتے ہیں کہ اہم کام باقی ہے۔ میں ریاستی حکومت میں اپنے شراکت داروں — گورنر Hochul، اسپیکر Heastie، اور اکثریت میں ہمارے ناقابلِ یقین ریاستی سینیٹرز — کا ان کے تعاون کے لیے شکریہ ادا کرتی ہوں اور میں مل جُل کر مزید کامیابیاں حاصل کرنے کی منتظر ہوں"۔

سپیکر اسمبلی Carl Heastie نے کہا، "اسمبلی کی اکثریت نیو یارک کے لوگوں کے لیے محفوظ، سستی رہائش کو قابلِ رسائی بنانے کے لیے جدوجہد کرنے کی ایک طویل تاریخ کی حامل ہے۔ اس بجٹ میں ہم جو دفعات پاس کرتے ہیں وہ کرایہ داروں اور مکان مالکان کے لیے اہم تحفظات فراہم کریں گی، نئی رہائش گاہیں بنائیں گی اور نیو یارک مستقبل کے لیے رہائش (New York Housing for the Future) جیسے پروگراموں کے ساتھ ریاست بھر میں سستی رہائش میں سرمایہ کاری کریں گی۔ یہ نیا پروگرام کرائے کے ساتھ ساتھ گھر کے مالک بننے کے خواہشمند افراد کے لیے سستی رہائش پیدا کرے گا، اور NYCHA اور Mitchell Lama جیسے پروگراموں میں کی جانے والی سرمایہ کاری کے ساتھ ساتھ مزید خاندانوں کو محفوظ، سستی رہائش تلاش کرنے میں مدد ملے گی"۔

نیو یارک میں رہائش گاہوں میں اضافہ
مالی سال 2025 کے نافذہ بجٹ کے جزو 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 485-x ٹیکس پیش رفت شامل ہے جو دراصل اب زائدالمیعاد ہو جانے والی 421-a 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 خاندانی ہاؤسنگ میں سے دو تہائی سے زیادہ 421-a پروگرام کے تحت وجود میں آئے تھے۔

بجٹ زائدالمیعاد ہونے والے 421-a 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 پراجیکٹس 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 قابلِ 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 تہہ 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 کثیرالخاندانی 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 کثیرالخاندانی 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 کیپٹل 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 براں، ریاستی صوابدیدی فنڈنگ میں 650$ ملین تک کی وصولی کے لیے پرو ہاؤسنگ کمیونٹیز سرٹیفکیشن کو ایک تقاضہ بنانے کے لیے ریاست کو فعال کرتے ہوئے، گورنر Hochul 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 سرٹیفکیٹ سے نوازا جا چکا ہے۔

مالی سال 2025 کا نافذہ 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 کو تقویت

گورنر Hochul مالی سال 2025 کے نافذہ 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 غیرمعقول 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 اِن اور کرائے داروں کو حاصل دیگر تحفظات کے حقدار نہیں۔

مزید براں، 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 تعصّب سے نمٹنا

مالی سال 2025 کے نافذہ بجٹ کے جزو کے طور پر، گورنر Hochul نے بیمہ کاروں کو کرایہ داروں سے آمدنی کے بارے میں پوچھ گچھ کرنے یا اس پر غور کرنے، رہائشی غیر منقولہ جائیداد کے لیے بیمہ کے اجراء یا اسے جاری رکھنے کے فیصلے میں رہائشی مکانات کے سرکاری یونٹوں کی موجودگی، یا حکومتی ہاؤسنگ امداد کی وصولی کی پوچھ گچھ کرنے سے منع کرنے کے لیے قانون سازی کو بھی 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 نیا انفورسمنٹ یونٹ بھی قائم کریں گی جو سیکشن 8 ہاؤسنگ چوائس واؤچرز کے حوالے سے رہائشی تعصّب 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 واؤچرز کی بنیاد پر رہائش دینے سے انکار کیا گیا ہو۔

اضافی مالی سرمایہ کاریاں
اہم پالیسی اقدامات کو آگے بڑھانے کے علاوہ، مالی سال 2025 کے نافذہ 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۔
- Mitchell-Lama 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 بینکوں کے لیے 50$ ملین تاکہ تباہ شدہ اور متروکہ املاک 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 غیراستعمال شدہ یا کم استعمال کی جانے والی زمینوں پر چھوٹے گھروں کی تیاری کے لیے اِن 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 معاون پراجیکٹس کے لیے 25.5$ ملین جو ایک مرتبہ فراہم کیے جائیں گے۔

نیو یارک شہر کے میئر Eric Adams کہتے ہیں، "جب ہم نے دو سال قبل اس دفتر میں اپنی ذمہ داریاں سنبھالی تھیں، تو ہمارا ایک مشن تھا: عوامی سلامتی کا تحفظ، ہماری معیشت کی تعمیرِ نو، اور اس شہر کو نیو یارک کے محنتی مکینوں کے لیے زیادہ قابلِ رہائش بنانا۔ اپنے شہر کو رہنے کے مزید قابل بنانے کا مطلب ہے کہ زیادہ سے زیادہ لوگوں کے لیے زیادہ سستی رہائش گاہوں کی تعمیر۔ ہمیں گزشتہ سال ریکارڈ تعداد میں سستے گھروں کی تعمیر پر اپنی انتظامیہ کی پیشرفت پر فخر ہے، اور گورنر Hochul اور البانی میں ہمارے شراکت داروں کا شکریہ، اب ہم مزید آگے جا سکتے ہیں۔ ہمارے پاس البانی میں اپنے شراکت داروں کے لیے ایک سادہ پیغام تھا: آئیے ہم تعمیر کریں — اور انہوں نے سنا۔ ہماری تمام قانون سازی کی ترجیحات سمیت، قانون بننے والی تجاویز کے اس نئے مجموعے کے ساتھ، ہم ایسا ہی کر سکتے ہیں اور رہائش کے اس بحران سے خود کو نکالنا شروع کر سکتے ہیں"۔

نیو یارک سٹی کونسل کی سپیکر Adrienne Adams نے کہا، "نیو یارک کے مکینوں کو مکانات کی شدید قلت کا سامنا ہے جو کہ فوری اور جامع کارروائی کی متقاضی ہے تاکہ یہ یقینی بنایا جا سکے کہ وہ اپنے گھروں میں رہنے کے متحمل ہو سکتے ہیں۔ اپنائے گئے ریاستی بجٹ کے ذریعے، نیو یارک سٹی اب مزید سستے گھر بنانے اور تجارتی عمارتوں کو رہائش گاہوں میں تبدیل کرنے کے لیے بہتر پوزیشن میں ہو گا۔ ہم ریاستی حکومت میں اپنے شراکت داروں اور تمام شرکائے کار کے کام کو سراہتے ہیں جنہوں نے اس بجٹ کو آگے بڑھانے میں تعاون کیا"۔

رکنِ اسمبلی Alex Bores نے کہا، "ہمیں اس ڈراؤنے خواب سے نکلنے کی ضرورت ہے جہاں نیو یارک میں گھر خریدنے کا واحد طریقہ لاٹری جیتنا ہے: یا تو پیدائشی لاٹری، ہاؤسنگ لاٹری، یا میگا ملینز۔ ایسا کرنے کے لیے، ہمیں تعمیر کرنے کی ضرورت ہے۔ اگرچہ ریاستی بجٹ ہاؤسنگ پیکیج ہر عمر کے لوگوں کو فائدہ دے گا، یہ خاص طور پر ان نوجوانوں کے لیے مددگار ہے جو سوچ رہے ہیں کہ کیا ریاست (اور شہر) ان کے لیے بسنے اور خاندان بنانے کے لیے ایک سستی جگہ ہو گی۔ یہ پیکیج نجی مکانات اور ریاستی زمین پر بنائے گئے مکانات دونوں کو براہِ راست فنڈز فراہم کرنے کے لیے وسائل کا عہد کرتا ہے؛ یہ کرایہ داروں کو کرائے کے بڑھنے سے بچاتا ہے؛ یہ مقامی لوگوں کو ان کے علاقہ بندی کے کوڈز کو زیادہ پرو ہاؤسنگ بنانے کے لیے ترغیبات فراہم کرتا ہے، اور یہ دھوکہ دہی اور بدسلوکی کے خلاف کریک ڈاؤن کرتا ہے۔ اس دائرے میں بے عملی کی قیمت بہت زیادہ تھی۔ میں گورنر،

قانون ساز رہنماؤں اور اپنے ساتھیوں کو خراجِ تحسین پیش کرتا ہوں کہ انہوں نے ایک ایسا پیکیج تیار کیا جو ایک بڑا قدم آگے بڑھاتا ہے"۔

کوئینز بورو کے صدر Donovan Richards جونیئر نے کہا، "ہمارے شہر کو درپیش سستی رہائش کے بحران سے نکلنے کا ایک ہی راستہ ہے - تعمیرات۔ مجھے فخر ہے کہ کوئینز سستے مکانات کی پیداوار میں نیو یارک سٹی کی قیادت جاری رکھے ہوئے ہے، لیکن شدید غربت کے کنارے بسنے والے لاتعداد خاندانوں کے ساتھ، یہ کبھی بھی واضح نہیں تھا کہ ہماری سستی رہائش گاہوں کو بڑھانے کے لیے مزید بہت کچھ کرنا ضروری ہے۔ میں گورنر Hochul کا کوئینز اور پوری ریاست میں سستی رہائش کی تعمیر اور تحفظ کے عزم کے لیے تہہِ دل سے شکرگزار ہوں۔ میں ان کی انتظامیہ کے ساتھ اپنی مسلسل شراکت داری کا منتظر ہوں جبکہ ہم اپنے رہائش گاہوں کے سٹاک کو تیزی سے بڑھانے کے لیے فوری طور پر آگے بڑھ رہے ہیں"۔

نیو یارک سٹیٹ گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کی کمشنر RuthAnne Visnauskas نے کہا، "گورنر Hochul کی ہاؤسنگ کے ساتھ وابستگی بے مثال ہے۔ یہ سنگِ بنیاد رکھنے والے اقدامات ایسے حل فراہم کرتے ہیں جنہوں نے نیو یارک کو نسلوں سے بچائے رکھا ہے۔ اس بجٹ میں شامل پالیسیاں اور کروڑوں ڈالر کی نئی فنڈنگ ہاؤسنگ کی پیداوار کو فوری طور پر تیز کرے گی، کرایہ داروں اور مکان مالکان کی اپنی پسند کی کمیونٹیز میں محفوظ طریقے سے اور سستی زندگی گزارنے کی صلاحیت کو تحفظ فراہم کرے گی، اور ریاست بھر میں ہاؤسنگ ڈویلپرز اور مقامی آبادیوں کو بہتر طور پر قابل بنائے گی کہ وہ ایسے گھر فراہم کریں جن کی نیو یارک کے باشندوں کو اشد ضرورت ہے۔ جبکہ ہم اس کامیابی کو سراہتے ہیں، ہم یہ بھی سمجھتے ہیں کہ یہ ان بہت سے اقدامات میں سے ایک کی نمائندگی کرتی ہے جو مکانات کی استطاعت کے بحران کو مناسب طریقے سے حل کرنے کے لیے اٹھائے جائیں گے اور ہم طویل المعیاد حل کے ساتھ آنے کے لیے مقننہ کے ساتھ مسلسل شراکت کے منتظر ہیں"۔

BJ SEIU32 کے صدر Manny Pastreich نے کہا، "نیو یارک کی عمارتوں کی مرمت کرنے کا مطلب یہ نہیں ہونا چاہیے کہ آپ ان میں رہنے کی صلاحیت کو قربان کر دیں کیونکہ کرایہ بہت زیادہ ہے۔ کارکنوں کے لیے اچھی اجرت، زیادہ ہاؤسنگ سپلائی کی ترغیب دینے کے لیے سمارٹ ٹولز اور کرایہ داروں کے تحفظات کے لیے، یہ ہاؤسنگ ایگریمنٹ نیو یارک کے استطاعت کے بحران کی غلطیوں کو درست کرنے کی جانب ایک بڑا قدم ہے۔
درمیانی راستے کا نقطۂ نظر کی جس کی ہم نے وکالت کی تھی اس نے ہمیں ہاؤسنگ کے ماحولیاتی نظام کا راستہ تلاش کرنے میں مدد دی جو آمدنی کی تمام سطحات والے نیو یارک کے مکینوں کو ایسی جگہ رہنے، کام کرنے اور اپنے خاندانوں کی پرورش کرنے کے قابل بناتا ہے جہاں سے ان کا تعلق ہے - نیو یارک میں۔ ہم گورنر Hochul، سینیٹ کی اکثریتی رہنماء Stewart-Cousins، سپیکر Heastie، اور تمام منتخب عہدیداروں، یونینوں، اور پیشرفت میں شامل شراکت داروں کو خراجِ تحسین پیش کرتے ہیں جنہوں نے زیادہ سستے نیو یارک کے لیے اس نئی بنیاد کی تعمیر کے لیے مل کر کام کیا"۔

NY بلڈنگ کانگریس کے صدر اور سی ای او Carlo A. Scissura نے کہا، "مالی سال 25 کے بجٹ کی منظوری کے ساتھ، گورنر اور مقننہ نے سستی رہائش کی تیاری کی راہ میں حائل رکاوٹوں کو ختم کرنے اور نیو یارک کے ہاؤسنگ بحران سے نمٹنے کے لیے اپنے عزم کا اظہار کیا ہے۔ پچھلے سال، نیو یارک سٹی میں ہی نئے یونٹوں کے لیے سالانہ تخمینہ حیران کن طور پر 30,000 سے گھٹا کر 11,000 سے کچھ اوپر دیکھنے میں آیا۔ نیو یارک کے مکینوں کے لیے سستے علاقے پروگرام کے لیے فنڈ مختص کرنے اور ADUs اور FAR 12 حد پر پرانی رکاوٹوں کو ہٹانے کے قابل بنا کر، ریاست ایسی رہائش گاہیں تعمیر کرنے کے قابل ہو جائے گی جس میں نیو یارک والے رہنے کے متحمل ہو سکیں اور ساتھ ہی اس کی تعمیر اور دیکھ بھال کرنے والے کارکنوں کے لیے اچھی تنخواہ والی ملازمتوں کے مواقع بھی پیدا کر سکیں۔ بلڈنگ کانگریس کی جانب سے، میں یہ کہتے ہوئے فخر محسوس کر رہا ہوں کہ ہمارے اراکین زیادہ سستے، زیادہ مساوی مستقبل کے لیے راستہ بنانے کے لیے زمین میں بیلچہ چلانے کے لیے تیار ہیں، اور ہم اس کوشش کو حتمی شکل دینے کے لیے گورنر کو سراہتے ہیں"۔

نیو یارک ہاؤسنگ کانفرنس کی ایگزیکٹو ڈائریکٹر Rachel Fee نے کہا، "یہ بجٹ نیو یارک کے باشندوں کے لیے قابلِ استطاعت، رہائش اور مواقع کے لیے ایک اہم کامیابی ہے۔ ہم گورنر Hochul اور ریاستی مقننہ کو نیو یارک کے سستی رہائش کے بحران کے حل کو آگے بڑھانے کے لیے ٹیکس، علاقہ بندی اور بجٹ کے وسائل سے متعلق مختلف نئی پالیسیاں اور پروگرام بنانے پر سراہتے ہیں جو ہماری ہاؤسنگ سپلائی کو بڑھانے میں مدد کریں گے۔ نیو یارک

ہاؤسنگ کانفرنس اس کام کو آگے بڑھانے کے لیے حکومت میں ہمارے شراکت داروں کے ساتھ مل کر کام کرنا جاری رکھے گی جب تک کہ نیو یارک کے ہر شہری کو محفوظ، عمدہ اور سستی رہائش تک رسائی حاصل نہ ہو جس کے وہ مستحق ہیں"۔

سٹیزن ہاؤسنگ اینڈ پلاننگ کونسل کے ایگزیکٹیو ڈائریکٹر Howard Slatkin نے کہا، "اس سال کا ریاستی بجٹ معاہدہ نیو یارک کو ہمارے ہاؤسنگ سپلائی اور استطاعت کے بحران کے خلاف بامعنی پیش رفت کرنے کی منزل پر رکھتا ہے۔ صرف نیو یارک سٹی اور پورے خطے میں مخلوط آمدنی والے کرایے کے مکانات کو شامل کرنے سے ہی ہم ہاؤسنگ کے عدم تحفظ اور عدم استطاعت کو دور کر سکیں گے۔ اگلا ضروری قدم رہائشی ضروریات کو پورا کرنے کے لیے سٹی کی طرف سے کارروائی ہو گی، بشمول سٹی آف یس فار ہاؤسنگ آپرچونٹی کے لیے علاقہ بندی کی اصلاحات، اور تہہ خانہ اپارٹمنٹ کو قانونی بنانے کا پروگرام شروع کرنا۔ ہم گورنر کے ان حلوں پر ثابت قدم رہنے کو سراہتے ہیں جو ہمارے ہاؤسنگ مسائل کی بنیادی وجوہات کو پکڑتے ہیں"۔

نیو یارک سٹیٹ ایسوسی ایشن برائے سستی رہائش کی سی ای او اور صدر Jolie Milstein نے کہا، "یہ بجٹ گورنر Hochul اور ریاستی مقننہ کے اس عزم کو مزید آگے بڑھاتا ہے کہ نیو یارک کے تمام باشندوں کو محفوظ، مہذب اور سستی رہائش تک رسائی حاصل ہو۔ یہ اہم سرمائے کی فنڈنگ کی سطح کو برقرار رکھتا ہے اور ہاؤسنگ سپلائی کو بڑھانے کے لیے پہلی بار کے نئے اقدامات فراہم کرتا ہے۔ یہ بیمہ میں امتیازی سلوک کو دور کرکے، نیو یارک سٹی میں محدود علاقہ بندی کی ضروریات کو ختم کرکے، اور کرایہ داروں کو طویل المعیاد استطاعت فراہم کرنے کے بدلے میں مطلوبہ ٹیکس مراعات کو آگے بڑھا کر سستے مکانات کی پیداوار میں حائل رکاوٹوں کو بھی دور کرتا ہے۔ ریاست بھر میں ہاؤسنگ سپلائی کے بحران کو حل کرنے کا کوئی واحد حل نہیں ہے، لیکن یہ بجٹ ممنوعہ پالیسیوں کو صاف کرتا ہے، اور یہ ایک اہم قدم ہے جس پر ہم گورنر اور قانون سازوں کے ساتھ مل کر کام کرنے کے منتظر ہیں"۔

کمیونٹی پریزرویشن کارپوریشن کے صدر اور سی ای او Rafael Cestero نے کہا، "میں ریاست کے بجٹ معاہدے کی تعریف کرتا ہوں، جو نیو یارک شہر اور ریاست کو ہاؤسنگ کی تیاری کی ایک نئی لہر شروع کرنے کے لیے درکار آلات سے لیس کرے گا۔ نئی 485-x مراعات، معاہدے میں ہاؤسنگ کی دیگر پہل کاریوں کے علاوہ، ایک لمحہ بھی دیر نہیں ہو گی، اور آخر کار نیو یارک والوں کے لیے مزید گھر بنائے جائیں گے۔ جبکہ ابھی مزید کام کرنا باقی ہے، میں البانی میں اپنے قائدین کو اس تاریخی ہاؤسنگ بحران سے نمٹنے کے لیے ضروری اقدام کرتے ہوئے دیکھ کر حوصلہ افزائی پاتا ہوں"۔

گورنر Hochul کا ہاؤسنگ ایجنڈا

مالی سال 2025 کا نافذہ بجٹ نیو یارک کے رہائشی بحران سے نمٹنے والے گورنر Hochul کے عزم پر استوار ہے تاکہ اس ریاست کو نیو یارک کے تمام باشندوں کے لیے زیادہ سستی اور زیادہ رہنے کے قابل بنایا جا سکے۔ گورنر نے مالی سال 2023 کے بجٹ کے جزو کے طور پر، 100,000 قابل استطاعت گھروں کی تعمیر اور تزئین کے ایک پانچ سالہ $25 بلین والے رہائشی منصوبے کا بھی اعلان کیا تھا۔ تاحال، 40,000 سے زائد گھر تعمیر کیے جا چکے ہیں۔

###

مزید خبریں www.governor.ny.gov پر دستیاب ہیں
ریاست نیو یارک | ایگزیکٹیو چیمبر | 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