

纽约市

HOME-ARP 拨款计划

草案

联系信息：

房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and
Development) homearp@hpd.nyc.gov

HOME-ARP 拨款计划模板

指南

- 要获得 HOME-ARP 拨款，PJ 必须：
 - 至少向规定的组织进行咨询；
 - 提供公众参与机会，至少包括 15 天公众意见征询期和一次公众听证会；以及
 - 制定一份满足 HOME-ARP 通知中要求的计划。
- 提交方式：在综合支出和信息系统 (Integrated Disbursement and Information System, IDIS) 的 AD-26 屏幕（适用于 2021 财年 [Fiscal Year, FY] 年度行动计划为第 2-5 年年度行动计划的 PJ）或 AD-25 屏幕（适用于 FY 2021 年度行动计划为第 1 年年度行动计划并属于 2021 年综合计划一部分的 PJ）上，PJ 必须在“HOME-ARP allocation plan”（HOME-ARP 拨款计划）选项旁边以附件形式上传 Microsoft Word 或 PDF 版本的计划。
- PJ 还必须在 AD-26 或 AD-25 屏幕上以附件形式提交 SF-424、SF-424B、SF-424D 及以下证明（如适用）：
 - 进一步公平住房；
 - 统一搬迁援助和不动产购置政策法案 (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) 及防流离失所和搬迁援助计划；
 - 反游说法；
 - 管辖权；
 - Section 3；以及
 - HOME-ARP 特定证明文件。

参与辖区：纽约市

日期：2023 年 3 月 31 日

简介

《2021年美国救援计划法案》(American Rescue Plan Act of 2021, ARP) (P.L. 117-2) 由美国总统拜登于 2021 年 3 月 11 日签署成为法律，并根据第 3205 条为家庭投资伙伴计划 (HOME Investment Partnerships Program, HOME) 拨款，以为无家可归者提供援助和支持服务，从而缓解 COVID-19 疫情对经济、公共卫生、州和地方政府、个人和企业造成的冲击。

HOME-ARP 旨在通过五项活动支持特定群体（主要是无家可归的家庭和面临无家可归风险的家庭）：

1. 经济适用房开发和支持
2. 租户租金援助 (tenant-based rental assistance, TBRA)
3. 支持性服务
4. 非聚集性庇护所购置和开发 (acquisition and development of non-congregate shelter, NCS)
5. 非营利组织运营和能力建设

国会拨款 50 亿美元并根据 HOME 拨款公式分配给参与计划的辖区 (participating jurisdiction, PJs)。在 2021 联邦财政年度 (Federal Fiscal Year, FFY)，住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 向纽约市提供了 269,831,517 美元 HOME-ARP 资金，用于 2030 年 9 月 30 日之前的拟定活动。

要获得资金，纽约市需要制定并向 HUD 提交一份 HOME-ARP 拨款计划，其中应介绍如何为符合条件的活动分配 HOME-ARP 资金。以下是纽约市的 HOME-ARP 拨款计划。

咨询

在制定计划前，PJ 至少必须咨询以下机构：服务于辖区所在地理区域的护理连续性 (Continuum of Care, CoC) 计划、无家可归和家庭暴力服务提供者、退伍军人团体、公共住房机构 (public housing agency, PHAs)、解决合格群体需求的公共机构，以及解决公平住房、公民权利和残障人士需求的公共或私人组织。州级 PJ 无需咨询州辖范围内的每个 PHA 或 CoC；但是，地方 PJ 必须咨询服务于该辖区的所有 PHA（包括州级或地区 PHA）和 CoC。

咨询流程摘要：

为了给制定 HOME-ARP 拨款计划提供相关信息，纽约市房屋保护和开发局 (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) 与服务于合格群体需求的多个合作伙伴和利益相关方举行了咨询会议。咨询对象包括纽约市 CoC、其他市政府机构以及服务于无家可归者、家庭暴力和性别暴力幸存者、残障人士、退伍军人及其他弱势群体的私人组织。通过这些咨询，房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 有机会直接听取服务提供者的意见，获得有关需求、服务缺口以及有益于合格人群的潜在举措的第一手资料。

HPD 在 2023 年 1 月至 2 月期间主要通过 Microsoft Teams 进行虚拟咨询，并通过参与纽约市 CoC 的虚拟指导委员向其进行了初步咨询。HPD 随后与所有其他利益相关方举行了多次虚拟咨询会，以征求他们的意见。

下表总结了收到的反馈。HPD 工作人员将在实施拟定 HOME-ARP 活动的整个过程中继续让利益相关方参与进来，以确保合格群体的优先需求得到满足。

表 1. 已咨询组织的名单及从这些实体收到的反馈摘要。

咨询的机构/组织	机构/组织类型	咨询方式	反馈
纽约市护理连续性计划 (NYC Continuum of Care, CoC)	处理公平住房、公民权利和残障人士需求的公共/私人组织	CoC 指导委员会会议（通过 Zoom）和电子邮件跟进	<ul style="list-style-type: none"> 需要更多资金来扩大人力资源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的 Homebase 防驱逐计划，该计划服务于纽约市面临无家可归风险或需要住房稳定服务的人士 需要专门的计划和资金，用于社区住房补贴凭证获取和福利管理
终结家庭及性别暴力市长办公室 (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)	解决合格群体需求的公共机构	Microsoft Teams 会议和电子邮件跟进	<ul style="list-style-type: none"> 家庭及性别暴力幸存者最关心安全的经济适用房 目前的永久性住房选项不足以满足援助需求 目前需要约 3 年或更长时间才能将家庭暴力受害者安置到公共住房中 单身家庭/性别暴力幸存者拥有的可用住房选择最少
退伍军人服务部 (Department of Veterans Services)	解决合格群体需求的公共机构	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 向内部退伍军人提供无家可归预防服务和住房咨询服务的市政府机构需要成为经 HUD 批准的住房咨询机构 获得新住房以及获得更好的住房条件是纽约市退伍军人三大需求的其中之一
弱势群体服务公司 (Services for the Underserved, Inc., SUS)	DV 服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 需要资助服务提供者招聘额外的工作人员来减少服务交付延迟的情况 需要更多资金来补助当前计划，例如 HRA 的 Homebase 计划 需要安置、补贴再认证、欠款援助

咨询的机构/组织	机构/组织类型	咨询方式	反馈
ADAPT 社区网络 (ADAPT Community Network)	处理公平住房、公民权利和残障人士需求的公共/私人组织	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 需要更多资金来帮助残障人士获得稳定的家庭环境
纽约支持性住房网络 (Supportive Housing Network of New York, SHNNY)	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 未提供具体反馈
美国退伍军人组织 (Veterans of America, VOA)	退伍军人团体	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 未提供具体反馈
美国能源部基金会 (Doe Fund)	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论和电子邮件跟进	<ul style="list-style-type: none"> 现有住房需要租金援助
Riseboro	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 未提供具体反馈
建设性伙伴无限公司 (Constructive Partnerships Unlimited)	处理公平住房、公民权利和残障人士需求的公共/私人组织	一对一会议/对话	<ul style="list-style-type: none"> 未提供具体反馈
全球退伍军人和家庭服务公司 (Worldwide Veterans and Family Services)	退伍军人团体	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 第一次独立生活的人士（尤其是入狱后的人士）在调整适应、安全和卫生生活教育、心理健康随访方面需要帮助 退伍军人需要住房
New Destiny Housing	DV 服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> 住房指引和保留服务对于曾经无家可归者而言必不可少/十分有效 DV 幸存者需要更容易获得支持性住房；长期性/无家可归的定义一直是阻碍 需要经过减少伤害培训的员工

咨询的机构/组织	机构/组织类型	咨询方式	反馈
Breaking Ground	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> • 需要为无法通过 ERAP 填补的缺口提供欠款经济援助 • 入住后，如果没有保留/稳定服务，曾经无家可归者可能会变得孤立，进而影响租金支付
城市社区服务中心 (Center for Urban Community Services, CUCS)	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> • 未提供具体反馈
Project Renewal	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> • 未提供具体反馈
纽约州住房与社区重建部 (NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR)	PHA	一对一会议/对话	<ul style="list-style-type: none"> • 重点关注 <50% AMI 人士的住房建造和改建的计划（提供/不提供面向居民的服务）
西区老年和支持性住房联合会 (West Side Federation for Senior and Supportive Housing, WSFSSH)	无家可归者服务提供者	Microsoft Teams 促成的讨论	<ul style="list-style-type: none"> • 需要资金来更新现有单人间居住永久性住房，让老年人能够就地养老 • 需要为入住永久性住房的所有曾经无家可归者提供低干涉服务和技术培训，以确保他们能够享有可用福利
邻里倡议发展公司 (Neighborhood Initiatives Development Corporation, NIDC)	处理公平住房和公民权利问题的公共/私人组织；无家可归者服务提供者	一对一会议/对话和电子邮件跟进	<ul style="list-style-type: none"> • 预防无家可归者重回困境需要为住房指引和人员配备提供资金，以支持住房保留 • 需要工作人员与健康和社会服务机构建立联系，并提供安全、问题解决和财务规划方面教育和实践
纽约市住房局 (New York City Housing Authority, NYCHA)	PHA	一对一会议	<ul style="list-style-type: none"> • 公共住房居民迫切需要欠租援助

公众参与:

PJ 必须提供机会并鼓励公民参与 HOME-ARP 拨款计划的制定。在提交计划前, PJ 必须至少提前 15 天向居民提供合理的通知, 以及提供对拟定 HOME-ARP 拨款计划发表意见的机会。PJ 必须遵守其当前公民参与计划中采纳的关于计划修订的“合理通知和评议机会”要求。此外, PJ 必须在制定 HOME-ARP 拨款计划期间和提交之前至少举行一次公众听证会。

出于 HOME-ARP 目的, PJ 需要向公众提供以下信息:

- PJ 将收到的 HOME-ARP 拨款金额,
- PJ 可能从事的活动范围。

介绍公众参与流程, 包括有关计划制定期间公众意见征询期和所举行的公众听证会的信息和日期:

- **公开通知日期:** 2023 年 3 月 2 日
- **公众意见征询期:** 开始日期: 2023 年 3 月 9 日; 结束日期: 2023 年 3 月 24 日
- **公众听证会:** 2023 年 3 月 15 日

介绍为扩大公众参与而需开展的所有工作:

在制定 HOME-ARP 拨款计划时, PJ 必须考虑以书面形式或在公众听证会上以口头形式收到的任何居民意见或观点。

总结通过公众参与流程收到的意见和建议:

总结任何未被采纳的意见或建议, 并说明原因:

需求评估和缺口分析

PJ 必须评估所辖范围内合格群体的规模和人口构成, 并评估这些群体未被满足的需求。此外, PJ 必须确定其当前庇护所和住房库存以及服务交付系统中的缺口。PJ 应使用当前数据 (包括时间点计数、住房库存统计或可通过 CoC 获得的其他数据) 并咨询服务提供者, 以量化合格群体中的个人和家庭以及他们对额外住房、庇护所或服务的需求。PJ 可以使用下面提供的可选表格和/或将其他数据表格附加到此模板。

表 2.住房需求库存和缺口分析

无家可归者									
	当前库存			无家可归者群体				缺口分析	
	家庭	仅成人	退伍军人	家庭 HH (至少 1 个孩子)	成人 HH (无孩 子)	退伍军 人	DV 受害 者	家庭	仅成人
	床位数量	床位数量	床位数量					床位数量	床位数量
紧急庇护所	31,138	31,786	160						
过渡性住房	332	2,588	179						
永久支持性住房	7,711	27,854	4,996						
其他永久性住房	555	95	0						
有庇护所的无家可归者				29,532	28,798	474	4,845		
无庇护所的无家可归者				0	3,452	8	0		
当前缺口或 盈余								1,606	-464

数据来源: [2022 年纽约市时间点统计 \(Point in Time Count, PIT\)](#); [2022 年护理连续性计划住房库存统计 \(Housing Inventory Count, HIC\)](#)

如表 2 中的数据所示, 存在紧急庇护所需求, 尤其是成人。每年都有数百名纽约市居民会因为火灾、非法占用和其他危险情况而流离失所。目前, 纽约市紧急庇护所系统中有约 464 张成人床位的缺口。

介绍 PJ 所辖范围内合格群体的规模和人口构成:

无家可归者群体

下面的表 3 显示截至 2022 年的纽约市无家可归者群体的规模和人口构成。如数据所示, 纽约市有色人种 (尤其是黑人和西班牙裔居民) 不成比例地受到住房和无家可归危机的影响。

表 3：2022 年纽约市无家可归者人口统计数据

纽约市无家可归者群体 (有庇护所以及无庇护所)	无家可归者人数	无家可归者百分比
总计	61,840	100%
种族		
黑人或非裔美国人	45,686	74%
白人	10,696	17%
亚裔	746	1%
美洲印第安人或阿拉斯加原住民	419	1%
夏威夷原住民/其他太平洋岛民	957	2%
多种族	3,336	5%
族裔		
西班牙裔/拉丁裔	23,415	38%
非西班牙裔/非拉丁裔	38,425	62%
性别		
女性	26,715	43%
男性	34,657	56%
变性人	421	1%
性别不明	44	<1%
性别存疑者	3	<1%
亚群体		
严重精神病患者	9,980	16%
慢性药物滥用者	4,576	7%
退伍军人	482	1%
艾滋病患者	2,896	5%
家庭暴力受害者	4,845	8%
无家可归青年	2,094	3%
育儿青年	1,500	2%
育儿青年的孩子	1,669	3%

数据来源：[2022 年纽约市时间点统计 \(Point in Time Count, PIT\)](#)

面临无家可归风险的人士

除无家可归者群体外，还有面临无家可归风险及遇到住房不稳定问题的纽约市民。根据 HUD 的定义，这些个人和家庭的收入低于地区中位收入 (area median income, AMI) 的 30%、没有足够的资源或支持网络来防止他们变得无家可归，或者没有稳定的住房（例如在过去 60 天内出于经济原因至少搬家两次）。

收入低于 AMI 的 30% 且至少有一个严重住房问题的租房家庭数量与收入处于 30% AMI 水平的家庭负担得起的住房单元数量之间存在很大差异。根据 2021 年美国社区问卷调查数据，有 512,210 个收入等于或低于 30% AMI 的租房家庭正在经历严重拥挤（每个房间超过 1.5 人）、缺乏完善的厨房或水暖设施，或者面临的费用负担超过其月收入的 50%。这一总数比 30% AMI 水平下可负担单元数量高出 193,237。另有 135,560 个收入在 AMI 的 30-50% 之间的租房家庭面临严重住房问题。

表 4：人口统计数据（高危人群）

纽约市租房家庭	0%-30% AMI 家庭	30%-50% AMI 家庭	0%-30% AMI 且有 1 个或多个严重住房问题的家庭	30%-50% AMI 且有 1 个或多个严重住房问题的家庭
总计	675,691	334,894	512,210	135,460
种族				
黑人或非裔美国人	173,349	81,847	130,601	27,684
白人	132,672	67,804	107,375	39,104
亚裔	69,740	34,266	54,598	17,287
美洲印第安人或阿拉斯加原住民	607	558	607	558
太平洋岛民	379	0	379	0
西班牙裔	271,831	137,468	194,428	45,157
多种族/其他种族，非西班牙裔	27,370	12,951	24,222	5,670

数据来源：2021 年 ACS 1 年面向公众使用的微观数据样本 (PUMS)

以上表 4 显示了按 HUD 地区中位收入水平划分的不同种族或族裔群体的所有纽约市家庭的严重住房需求。严重住房需求指任何一个或多个严重住房问题：厨房或水暖设施不完善、严重过度拥挤（每个房间超过 1.5 人）或费用负担超过 50%。在这里，我们讨论了四个 HUD 收入水平，通过“严重住房问题”来了解不同种族/族裔群体的不成比例的需求。

在纽约市的所有租房者中，有 53.4% 的租房者的住房费用负担超过 30%。总体而言，29.1% 的租房者支付的租金总额超过其收入的 50%。受到最严重影响的人群为收入低于 AMI 的 30% 的极低收入者，其中位租金负担高达 81%，令人难以承受。主要种族和族裔群体的费用负担相对相似。

地区中位收入的 0-30% 在此收入水平，有 75.8% 的租房家庭遇到严重住房问题。此类问题在主要种族和族裔群体中的发生率相似。

地区中位收入的 30-50% 在此收入水平，白人和亚裔也面临不成比例的严重住房问题发生率，分别为 57.6% 和 50.4%，而总体发生率为 40.4%。

表 5：费用负担

	家庭总数	费用负担为 30%-50% 的家庭	费用负担为 30%-50% 的家庭百分比	严重费用负担 >50% 的家庭	严重费用负担 >50% 的家庭百分比	存在费用负担问题的家庭总数	总百分比
AMI 的 0-30%	675,691	105,738	15.6%	450,946	66.7%	556,684	82.4%
AMI 的 30-50%	334,894	150,313	44.9%	116,473	44%	266,786	79.7%

数据来源：2021 年 ACS 1 年 PUMS

共有 727,265 个收入低于 100% AMI 的租房家庭遇到一些严重住房问题（缺乏完善的厨房/水暖设施、严重过度拥挤或严重费用负担超过 50%）。收入低于 AMI 的 30% 的租房者面临的租金负担过重问题最为突出。在此收入类别中，有 65.8% 的租房者的费用负担超过 30%，有 61.7% 的租房者面临超过 50% 的严重费用负担。

纽约市住房局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 是北美最大的公共住房管理局，其成立于 1935 年，旨在为中低收入纽约市民提供体面、安全、负担得起的住房。截至 2022 年 12 月，NYCHA 通过传统公共住房、Section 8 和永久合理租金共同承诺 (Permanent Affordability Commitment Together, PACT)，在 335 个住房开发项目中提供了超过 177,569 套公寓，每 16 名纽约市民中就有 1 人居住其中。NYCHA 公寓占全市所有出租公寓的 11.2%。此外，NYCHA 向居住在私人公寓中的低收入家庭提供 Section 8 租金援助住房补贴凭证。截至 2022 年 12 月，有 94,677 个家庭正在接受 NYCHA Section 8 租金援助。

表 6：人口统计数据：Section 9 传统公共住房

类型	申请人等待名单人数
公寓数量	162,143
开发项目数量	277
家庭数量	154,927
获授权居民数量	331,879
建筑数量	2,206
平均总收入	25,239 美元

数据来源： NYCHA 租户数据和不动产目录，截至 2022 年 12 月 31 日

尽管 NYCHA 为面临无家可归风险的纽约市民提供关键资源，但对这些资源的需求远远超过供给，公共住房和 Section 8 的漫长等待时间就是证明。对于标准或非紧急优先情况申请人和转移，等待时间特别长。一项 2017 年的详细分析按公寓大小估算了非紧急情况（N4 优先级）申请人从首次提交申请到租赁的等待时间，发现加权平均值为 19.4 年。紧急优先情况申请人（包括 DHS 庇护所中目前无家可归的申请人）具有更高的优先级并且会首先获得联系，这意味着他们的等待时间更加多变且更短。NYCHA Section 8 住房补贴凭证初步等待名单上的申请人的平均等待时间为 16 年。

表 7：NYCHA 公共住房援助申请人

类型	申请人等待名单人数
公共住房申请人*	263,621
Section 8 申请人**	15,243

数据来源： NYCHA 绩效跟踪和分析部 (PTAD) 对 NYCHA 数据源的分析

*公共住房等待名单需要每两年续期一次；否则，申请将过期。

**Section 8 等待名单于 2007 年关闭，任何想要继续列于名单中的申请人都必须在此期间提交申请。大多数申请来自该时期。不包括提交 RAD-PACT 等待名单申请的其他较新的申请人。

表 8：N4 标准优先情况申请人的公共住房估算等待时间（年）

公寓大小	平均等待时间（年）
单身公寓	15.6
1 间卧室	3.9
2 间卧室	24.2
3 间卧室	14.4
4 间卧室	31.9
5 间卧室	2.5
加权平均值	19.4

数据来源： NYCHA 绩效跟踪和分析部 (Performance Tracking and Analytics Department, PTAD)

除了广大市民需要 NYCHA 提供深度经济适用房之外，目前还有成千上万的纽约市民居住在 NYCHA 公共住房中，他们的收入低于 AMI 的 30%，并且由于疫情相关的欠租问题而面临住房不稳定的情况。NYCHA 家庭指纽约市收入最低的部分家庭，其平均总收入仅为 25,239 美元。截至 2023 年 2 月，有超过 71,000 户公共住房家庭拖欠租金，总额超过 4.5 亿美元。

逃离或试图逃离家庭暴力或人口贩卖者

国家和地方均有充分证据表明，性别暴力和无家可归问题存在交叉的情况。事实上，人际暴力是导致妇女和儿童无家可归的主要原因，而对于家庭和性别暴力幸存者而言，安全的经济适用房是主要关切事项。在纽约市，入住家庭暴力庇护所的幸存者通常无法在州政府规定的留宿期限（180 天）内找到稳定的住房，并会因此转移到无家可归者庇护所系统，这会在其获得永久性住房之前造成更多干扰。

表 9：HRA 家庭暴力庇护所统计（截至 2022 年 12 月）

家庭类型	统计数量
单身成人	114
成人家庭	1,494
有孩子的家庭	2,346
总计	3,954

数据来源： [Local Law 37（第 37 号地方法律）HRA 报告 — 公开数据](#)

确定并考虑目前可用于帮助合格群体的资源，包括聚集性和非聚集性庇护所单元、支持性服务、TBRA 以及可负担的永久支持性租赁住房：

纽约市的多个住房和无家可归者机构，包括房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development)、无家可归者服务部 (Department of Homeless Services, DHS)、人力资源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 以及纽约市住房局 (New York City Housing Authority, NYCHA)，共同负责为所有纽约市民（包括无家可归者和面临无家可归风险的人士）提供可负担、永久、稳定的住房。下表概述了纽约市为合格群体提供的主要计划。

表 10：服务

服务	计划说明
无家可归者庇护所系统	无家可归者服务部 (Department of Homeless Services, DHS) 为所有可证实处于无家可归状态的纽约市民提供临时过渡性住房, 包括有孩子的家庭和单身成人。
紧急庇护所	房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 的紧急住房服务部 (Emergency Housing Services, EHS) 为因火灾或市政府发出的清空令而被迫离开家园的家庭提供紧急搬迁服务和安置援助。被迫离开家园的家庭被安置在曼哈顿区、布朗克斯区、布鲁克林区和皇后区的家庭中心和单人间居住旅馆中。
不再有暴力 (No Violence Again, NoVA) 项目	通过 NoVA 项目, DHS 可解决在纽约市寻求临时紧急庇护所的家庭暴力受害者的需求。驻扎在收容中心和多个 DHS 庇护所的 NoVA 社工提供保密服务, 包括向受家庭暴力影响的客户提供个人和团体咨询、宣传、转介以及信息。
Homebase	人力资源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的 Homebase 计划为社区中遇到住房不稳定问题的纽约市民提供各种无家可归预防服务, 以及向离开纽约市 DHS 庇护所的家庭和个人提供安置服务, 以帮助他们获得永久性住房。
CityFHEPS	CityFHEPS 租金援助计划为有需要的纽约市民提供经济援助来支付租金, 帮助处于无家可归状态的纽约市民离开庇护所并入住永久性住房, 以及帮助遇到住房不稳定问题的纽约市民保留现有住房。
HOME TBRA	HRA HOME 租户租金援助 (Tenant-Based Rental Assistance, TBRA) 计划由 HUD 的 HOME 投资合作伙伴计划通过 HPD 提供资金, 帮助符合条件的庇护所家庭和长期流落街头的无家可归者承担租金。资金有限, 因此并非每个符合资格规定的庇护所家庭或街头无家可归者都能获得此计划的租金援助。
纽约市 15/15 租金援助计划 (NYC 15/15 Rental Assistance Program)	纽约市 15/15 计划是一项由纽约市资助的租金援助计划, 旨在通过提供可负担公寓和支持性服务来帮助符合条件的无家可归或面临无家可归风险的家庭或个人, 以帮助他们朝着长期稳定性的目标前进。该计划的目标是未来 15 年内在纽约市资助和开发 15,000 个新的支持性住房单元。
紧急住房补贴凭证 (Emergency Housing Voucher, EHV) 计划	EHV 计划由 HUD 资助, 旨在帮助处于无家可归状态; 面临无家可归风险; 逃离或试图逃离家庭暴力、约会暴力、性侵犯、跟踪或人口贩卖; 或者最近无家可归且面临住房不稳定高风险的家庭和个人, 通过基于这些家庭和个人的收入补贴部分租金来帮助其寻找住房。
支持性住房贷款计划 (Supportive Housing Loan Program, SHLP)	通过 SHLP, HPD 向非营利性和营利性房地产开发商提供贷款, 以开发配套社会服务的永久支持性住房。使用 SHLP 资金开发的项目必须为无家可归者、残障人士或户主为残障人士的无家可归家庭提供 60% 的住房单元。其余 40% 的住房单元可以出租给社区内收入不超过地区中位收入的 60% 的家庭。

服务	计划说明
NYCHA	<p>NYCHA 通过传统公共住房计划 (Section 9) 为 277 个住房开发项目的 162,143 套公寓中超过 339,900 名居民提供服务。</p> <p>NYCHA 还服务于永久合理租金共同承诺 (PACT) 计划下改造的 58 个开发项目的 15,426 个单元中的 29,789 名获授权居民。</p> <p>NYCHA 通过 DHS 庇护所系统安置无家可归的家庭，为其提供住房机会。此外，NYCHA 还为居民提供财务赋权、业务拓展、职业晋升和教育计划方面的机会。</p>

确定当前庇护所和住房库存以及服务交付系统内存在的任何缺口：

如上所述，纽约市为符合 HOME-ARP 资格的群体提供一系列紧急住房、支持性服务和租金援助计划。但是，仍然迫切需要更多资源来扩大现有计划和创建新计划。对现有计划的评估以及利益相关方参与期间收到的反馈表明，迫切需要更多的支持性服务、紧急庇护所、租金补贴和可负担租赁单元。

支持性服务

在过去几年中，HPD 一直致力于在该机构的开发项目融资和援助计划范围内拓展无家可归者住房机会。通过这些计划，该机构每年通过无家可归者预留单元完成数百次安置。2021 年，纽约市还收到针对无家可归家庭的 7,788 张紧急住房补贴凭证 (EHV)，使得能够从庇护所搬入永久性住房的家庭达到前所未有的数量。

虽然这些资源对于无家可归客户和整个城市而言有益且稳定，但不同住房类型为曾经无家可归的租户提供的安全性和支持水平却有很大差异。需要为安置在 HPD 单元或使用紧急住房补贴凭证的无家可归家庭提供一致的住房保留和稳定服务，因为他们无法通过其他方式获得帮助其成功从庇护所过渡到永久性住房的服务。虽然市政府已尝试通过将家庭转介到 HRA 的 Homebase 计划来按需为其提供服务，但 Homebase 的规模尚不足以解决 HPD 创建的大量新安置类型，而且转介的响应时间已从 48 小时延长到 4 周。在我们的咨询过程中，一些利益相关方对多年来 Homebase 的资金保持不变而服务需求一直稳步增长的情况表示担忧，并建议提供更多资金来扩大该计划。

数以万计的公共住房居民显然也需要经济援助。由于疫情的影响，NYCHA 的低收入家庭难以支付其租金，截至 2022 年 12 月，累计欠款已超过 4.66 亿美元。超过 71,000 户家庭拖欠租金，其中 20% 的家庭每户欠款金额超过 10,000 美元。NYCHA 家庭指纽约市收入最低的部分家庭，其平均总收入仅为 25,239 美元。有 26% 拖欠租金家庭的户主是老年人，且大多数欠款的老年人处于独居状态。有 50% 拖欠租金的家庭有工作，有 18 岁以下孩子的家庭和没有 18 岁以下孩子的家庭几乎各占一半。由于这些制约因素，大多数拖欠租金的 NYCHA 居民目前无法且将继续无法独立解决他们的需求问题。

虽然纽约州启动了紧急租金援助计划 (ERAP) 来帮助经济方面受 COVID 疫情影响的租户，但接受补贴的居民在 ERAP 中的优先级被降低，而没有接受补贴的租户则通过该计划获得了欠款援助。因此，公共住房居民在解决拖欠租金问题和重新稳定住房情况方面存在大量未被满足的经济援助需求。

紧急庇护所

每年都有数百户家庭会因为火灾、非法占用和其他危险情况而被迫离开家园。每年大约会发生 1,500 起此类事件，HPD 为被迫离开家园的家庭提供紧急庇护所和安置支持。在某些情况下，除了失去家园之外，这些纽约市民还被迫离开其社区，并远离日常活动和支持网络。有必要确保我们能够让需要紧急庇护所的人士留在他们的社区附近。

租户租金援助

即使已经为承受租金负担的纽约市民提供了各种租金补贴计划，需求仍然远远超过可用的住房补贴凭证。正如前文所述，有 53.4% 的纽约市租户承受的租房费用负担超过 30%。总体而言，有 29.1% 的租户支付的租金总额超过其收入的 50%。受到最严重影响的人群为收入低于 AMI 的 30% 的极低收入者，其中位租金负担高达 81%，令人难以承受。对当前计划的评估表明，显然需要更多的租金援助，利益相关方在咨询期间也确认了这一点。

终结家庭及性别暴力市长办公室 (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV) 收到的反馈就是一个例子，其中表明当前永久性住房选择不足以满足他们和社区家庭及性别暴力预防组织从这一群体中看到的帮助需求。有一个计划为这一群体扭转了局势，那就是紧急住房补贴凭证 (EHV) 计划。据 ENDGBV 表示，家庭及性别暴力幸存者首次被视为 Section 8 的优先群体，并且无需提交其他文件即可申请这一宝贵住房资源（在来自家庭暴力/性别暴力转介机构的评估之外）。ENDGBV 一直是这一群体的拨款和优先排序牵头机构。最初为这一群体分配了 1,168 张 EHV，但已实际发放 1,468 张 EHV。尽管市政府即将发完所有 EHV，但预计在该计划正式结束前至少会为这一群体发放超过 1,600 张 EHV。这清楚表明了为合资格群体提供额外租金援助的巨大需求。

为无家可归家庭开发可负担租赁单元

《为邻里提供住房：住房及无家可归问题应对蓝图》(Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness) 中指出，住房选择的持续短缺导致我们持续面临可负担能力和无家可归危机。缺少住房和经济适用房使纽约市民面临更高的住房不稳定风险，并使处于无家可归状态的居民更难重新获得稳定住房。尽管市政府已为数万名无家可归的纽约市民扩大了住房补贴凭证的可用性和购买力，但可供选择的房屋仍然不够，这使得拥有住房补贴凭证的家庭很难找到可以搬进去的公寓。（引用来源：<https://www.nyc.gov/assets/home/downloads/pdf/office-of-the-mayor/2022/Housing-Blueprint.pdf>）。迫切需要开发更多支持性住房单元来安置更多无家可归的家庭。

如果 PJ 将此类情况纳入其在 HOME-ARP 通知中确定的“其他群体”定义，则确定与不稳定性和无家可归风险增加相关的住房特征：

与不稳定性和无家可归风险增加相关的住房特征在纽约市综合计划中的定义为：

- 驱逐威胁
- 未持有租约
- 极低收入和极高租金负担
- 不合标准的住房
- 过度拥挤的条件

- 最近发生过无家可归事件

不合标准的住房被定义为缺乏完善的水暖或厨房设施。

过度拥挤的条件被定义为每个房间有 1.01-1.5 人。严重过度拥挤的条件被定义为每个房间有 >1.51 人。

极低收入 (extremely low-income, ELI) 家庭 (收入为 AMI 的 0-30%) 和较低收入 (very low-income, VLI) 家庭 (收入为 AMI 的 31-50%) 遇到住房不合标准、严重过度拥挤和费用负担超过 50% 等问题的比率异常高。如上所述, 有 75.8% 的 ELI 租房家庭都遇到过严重住房问题。

确定合格群体的优先需求:

通过上述数据分析和公众咨询流程, 市政府将支持性服务确定为合格群体的当务之急。全市范围内有 567,419 户 ELI 和 VLI 家庭承受着严重住房费用负担, 这些家庭更有可能面临增加无家可归风险的其他因素, 包括不合标准的住房、驱逐威胁和最近发生的无家可归事件。在 COVID-19 疫情爆发后, 数十万居民 (包括 71,000 户公共住房家庭) 因拖欠租金而面临驱逐威胁。随着联邦紧急住房补贴凭证 (EHV) 为无家可归家庭提供的租金援助涌入, 对稳定和保留服务的需求越来越大, 以确保这些家庭不会回到庇护所。绝大多数利益相关方的反馈再次强调了需要这些支持性服务。

市政府还将增加成人的紧急庇护所床位确定为合格群体的优先需求。目前, 纽约市紧急庇护所系统中有 464 张成人床位的缺口。**说明如何根据计划中提供的数据确定庇护所和住房库存以及服务交付系统的需求水平和缺口:**

为了确定纽约市庇护所和住房库存以及服务交付系统的需求水平和缺口, 市政府利用了广泛的数据来源, 包括 2022 年纽约市 PIT 统计、CoC 住房库存统计、美国社区问卷调查 (ACS) 估算以及来自 HPD、NYCHA 和 HRA 等市政府机构的内部数据。此分析还受到向利益相关方进行咨询的影响, 这些利益相关方包括市政府机构、纽约市 CoC、服务于 PJ 的 PHA 以及为全市合格群体提供服务的住房和社会服务提供者。

HOME-ARP 活动

介绍征求资金申请和/或选择开发商、服务提供者、次级接受者和/或承包商的方法, 以及 PJ 是否将直接管理符合条件的活动:

服务提供者将通过采购流程进行确定, 市政府将根据需要直接管理符合条件的活动, 并直接与其他机构和当地公共住房局合作 (作为符合条件资金的次级接受者)。

如果在 HUD 接受 HOME-ARP 拨款计划之前, PJ 的 HOME-ARP 管理资金的任何部分已经因次级接受者或承包商负责管理 PJ 的全部 HOME-ARP 拨款而提供给次级接受者或承包商, 请确定次级接受者并描述其在管理 PJ 的整个 HOME-ARP 计划中的角色和职责:

不适用。

PJ 必须指明计划用于每个符合条件的 HOME-ARP 活动类型的 HOME-ARP 资金金额, 并证明任何计划用于非营利组织运营援助、非营利组织能力建设和管理成本的资金均在 HOME-ARP 限额之内。下表可用于满足此要求。

HOME-ARP 资金使用情况

	资金金额	拨款百分比	法定限额
支持性服务	181,102,577 美元		
非聚集性庇护所购置和开发	25,000,000 美元		
租户租金援助 (TBRA)	30,000,000 美元		
可负担租赁住房开发	0 美元		
非营利组织运营援助	0 美元	0%	5%
非营利组织能力建设	0 美元	0%	5%
行政与规划	33,728,940 美元	12.5%	15%
HOME ARP 拨款总额	269,831,517 美元		

描述庇护所和住房库存及服务交付系统的特征，以及缺口分析中确定的需求如何为资助符合条件活动的计划提供合理性依据：

根据缺口分析中确定的预防无家可归方面未被满足的支持性服务需求，市政府的主要目标是资助符合条件的支持性服务活动，包括为曾经无家可归的家庭提供住房保留和稳定服务，提供经济援助以解决拖欠租金问题，以及为面临无家可归风险的家庭提供其他预防服务。分拨给租户租金援助的 HOME-ARP 资金还将通过向承受严重租金负担的 ELI 和 VLI 家庭提供经济援助来进一步推进预防无家可归的目标，这些家庭由于缺少可用的住房补贴凭证而无法通过其他租金援助计划获得服务。

市政府还意识到，无家可归的成人在获得紧急庇护所床位方面存在缺口。分拨给非聚集性庇护所购置和开发的 HOME-ARP 资金将有助于填补这一缺口，以确保无家可归者能够入住紧急庇护所，并减轻纽约市现有庇护所库存的容量负担。

HOME-ARP 住房生产目标

估算 PJ 将通过其 HOME-ARP 拨款为合格群体生产或提供支持的可负担租赁单元的数量：

纽约市房屋保护和开发局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 不会利用 HOME-ARP 来生产租赁房屋。

描述 PJ 希望实现的具体可负担租赁住房生产目标，并说明这一目标将如何解决 PJ 的优先需求：

不适用

优先考虑

确定 PJ 是否打算在任何符合条件的活动或项目中优先考虑一个或多个合格群体或一个或多个合格群体中的亚群体：

- 优先考虑不得违反任何适用的公平住房、公民权利和非歧视要求，包括但不限于 24 CFR 5.105(a) 中列出的要求。
- PJ 不需要说明优先考虑将适用的具体项目。

社会服务资金：

在无家可归者、面临无家可归风险的人士和其他合格群体中，一部分社会服务资金可能会优先考虑至少一名家庭成员年满 55 岁的家庭。

租户租金援助：

纽约市打算将资格限制为租金负担较重或租金负担严重的群体，从而使该计划的重点放在住房不稳定风险极大的家庭。

如果确定了优先考虑条件，请根据 PJ 的需求评估和缺口分析，说明优先考虑条件、方法或优先排序的使用将如何解决合格群体或合格群体类别中个人和家庭所获福利和服务的未被满足的需求或缺口：

社会服务资金：

将一部分社会服务资金用于优先考虑群体，将确保合格群体中服务需求高于多户住宅楼中通常所提供服务的老年人能够在获得住房后安全稳定地安享晚年。

租户租金援助：

市政府最近的一项住房和空置率调查发现，纽约市有一半以上的租户承受较重租金负担，其中大多数年收入低于 25,000 美元的租户承受严重租金负担。这凸显了需要使用更多工具来为全市承受较重租金负担或承受严重租金负担的租户减轻租金负担。

如果确定了优先考虑条件，请说明 PJ 将如何使用 HOME-ARP 资金来解决未包括在优先考虑条件中的其他合格群体的福利和服务的未被满足的需求和缺口：

社会服务资金：

虽然计划确定了一部分社会服务资金的优先考虑条件，但它并不排除其他合格群体获得通过 HOME-ARP 资金提供的服务，这与计划中为合格群体确定的未被满足的需求和缺口一致。

租户租金援助：

HPD 将使用 TBRA 资金帮助居住在 HPD 住房中面临最大住房不稳定风险的家庭，作为未来计划设计的试点，从中吸取经验教训。

HOME-ARP 再融资指南

如果 PJ 打算使用 HOME-ARP 资金为使用 HOME-ARP 资金翻新的多户租赁住房担保现有债务的再融资，则 PJ 必须根据 [24 CFR 92.206\(b\)](#) 阐明其 HOME-ARP 再融资指南。该指南必须说明 PJ 将为 HOME-ARP 租赁项目的现有债务再融资的条件，包括：

- **确定对每个单元的最低翻新水平或翻新与再融资比率的要求，以证明 HOME-ARP 租赁住房的翻新是符合条件的主要活动**
纽约市将不会使用 HOME-ARP 资金为现有债务再融资。

- **要求对管理实践进行审查，以证明没有发生对该不动产的撤资；项目的长期需求能够得到满足；以及在最短合规期内为合格群体提供服务的可行性可以得到证明。**
不适用
- **说明新投资是用于维护当前的可负担单元、建设更多可负担单元，还是两者兼而有之。**
不适用
- **指定所需的合规期限，最低 15 年或更长时间。**
不适用
- **声明 HOME-ARP 资金不能用于为任何联邦计划（包括 CDBG）产生或担保的多户住宅贷款再融资。**
不适用
- **PJ 指南中的其他要求（如适用）：**
不适用