

紐約市

HOME-ARP 分配計劃

草稿

聯絡人：

住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and
Development) homearp@hpd.nyc.gov

HOME-ARP 分配計劃範本

指南

- 若要獲得 HOME-ARP 撥款，PJ 必須：
 - 至少諮詢必要的組織；
 - 開放公眾參與，包括設立為期 15 天的公眾評議期及至少召開一次公聽會；以及
 - 按照 HOME-ARP 公告中的要求制定一份計劃。
- 提交方式：在綜合支出與資訊系統 (Integrated Disbursement and Information System, IDIS) 的 AD-26 畫面（適用於 2021 會計年度 (Fiscal Year, FY) 行動計劃是第 2-5 年年度行動計劃的 PJ）或 AD-25 畫面（適用於 FY 2021 行動計劃是第 1 年年度行動計劃且屬於 2021 年綜合計劃一部分的 PJ）上，PJ 必須在「HOME-ARP allocation plan」（HOME-ARP 分配計劃）選項旁邊以附件形式上傳 Microsoft Word 或 PDF 版本計劃。
- 在 AD-26 或 AD-25 畫面（視情況而定）上，PJ 還必須以附件形式提交 SF-424、SF-424B、SF-424D 及以下證明文件：
 - 進一步推動公平住房；
 - 統一搬遷援助和不動產收購政策法案 (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) 及防流離失所和搬遷援助計劃；
 - 反遊說；
 - 管轄權；
 - Section 3；以及
 - HOME-ARP 特定證明文件。

參與轄區：紐約市

日期：2023 年 3 月 31 日

介紹

2021 年 3 月 11 日，拜登總統簽署了《2021 年美國救援方案法》(American Rescue Plan Act of 2021) (P.L. 117-2) (下文簡稱「ARP」)，該法案要求依照第 3205 條例向家庭投資合作計劃 (HOME Investment Partnerships Program, HOME) 撥款，用於為無家可歸者提供救助和支援服務，進而緩解 COVID-19 大流行對經濟、公眾健康、國家和地方政府、個人及企業的持續影響。

HOME –ARP 旨在透過以下五項活動支援特定群體（主要是無家可歸家庭和有無家可歸風險的家庭）：

1. 開發和支援平價住房
2. 承租者租金援助 (tenant-based rental assistance, TBRA)
3. 支援服務
4. 購置和開發非聚集式收容所 (acquisition and development of non-congregate shelter, NCS)
5. 非營利組織營運支援和能力建設

國會撥款 50 億美元，根據 HOME 分配公式將這些資金分配給參與轄區 (participating jurisdictions, PJs)。在 2021 聯邦會計年度 (Federal Fiscal Year, FFY)，住房和城市發展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 授予紐約市 \$269,831,517 的 HOME-ARP 資金，在 2030 年 9 月 30 日前用於擬議活動。

為了獲得這些資金，市政府必須制定並提交一份 HOME-ARP 分配計劃給 HUD，其中應說明 HOME-ARP 資金將如何分配給符合條件的活動。以下為紐約市 HOME-ARP 分配計劃。

諮詢

在制定計劃之前，PJ 必須至少諮詢以下機構：服務該轄區地理區域的無家可歸者連續關懷機構 (Continuum of Care, CoC)、無家可歸者和家庭暴力服務提供者、退伍軍人團體、公共住房機構 (public housing agencies, PHAs)、解決合資格群體需求的公共機構以及解決公平住房、民權問題和殘障人士需求的公共或私人組織。州級 PJ 不需要諮詢州轄範圍內的所有 PHA 或 CoC；但是，地方 PJ 必須諮詢服務該轄區的所有 PHA（包括州級或地區 PHA）和 CoC。

諮詢流程摘要：

為了制定 HOME-ARP 分配計劃，紐約市住房保護與開發局 (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD) 與服務於合資格群體需求的多個合作夥伴和利益相關者舉行了諮詢會議。參與諮詢的各方包括紐約市 CoC、其他紐約市機構以及服務無家可歸者、家庭暴力和性別暴力倖存者、殘障人士、退伍軍人和其他弱勢群體的私人組織。透過這些諮詢，住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 有機會直接聽取服務提供者的意見，取得關於需求、服務缺口以及惠及合資格群體的潛在舉措的第一手資訊。

2023 年 1 月至 2 月，HPD 主要透過 Microsoft Teams 開展虛擬諮詢。最初的諮詢是透過參加紐約市 CoC 的虛擬指導委員會來進行的。隨後，HPD 與所有其他利益相關者舉行了數次虛擬資訊會議，以徵求他們的意見。

收到的回饋意見摘要見下表。HPD 工作人員將在 HOME-ARP 擬議活動的實施過程中繼續與利益相關者進行溝通，以確保滿足合資格群體的優先需求。

表 1. 諮詢過的組織清單以及從以下實體收到的回饋意見摘要。

諮詢過的機構/組織	機構/組織類型	諮詢方式	回饋意見
紐約市無家可歸者連續關懷機構 (NYC Continuum of Care, CoC)	致力於解決公平住房、民權問題和殘障人士需求的公共/私人組織	透過 Zoom 舉行 CoC 指導委員會會議及電子郵件跟進	<ul style="list-style-type: none"> 需要更多資金來擴大人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的 Homebase 驅逐預防計劃，該計劃為紐約市內面臨無家可歸風險或需要住房穩定服務的人士提供服務 需要提供專門的計劃和資金，用於社區住房券獲取和福利管理
市長終結家庭和性別暴力辦公室 (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV)	致力於解決合資格群體需求的公共機構	Microsoft Teams 會議和電子郵件跟進	<ul style="list-style-type: none"> 安全的平價住房需求是家庭暴力和性別暴力倖存者的主要關切 目前的永久性住房選擇不足以滿足援助需求 目前在公共住房中安置家庭暴力受害者需要大約 3 年或更長時間 單身的家庭暴力/性別暴力倖存者可選擇的住房最少
退伍軍人服務部 (Department of Veterans Services)	致力於解決合資格群體需求的公共機構	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 需要在紐約市設立提供無家可歸預防服務和住房諮詢服務的機構，成為 HUD 核准的住房諮詢機構 獲得新住房和獲得更好的住房條件是紐約市退伍軍人三大需求中的兩個需求
弱勢群體服務機構 (Services for the Underserved, Inc.SUS)	家庭暴力服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 需要為服務提供者提供資金僱用更多工作人員，以減少服務交付的延遲 需要更多的資金來補充目前的計劃，如 HRA 的 Homebase 計劃

諮詢過的機構/組織	機構/組織類型	諮詢方式	回饋意見
			<ul style="list-style-type: none"> • 需要提供後續關懷、補貼重新認證和拖欠款援助
ADAPT 社區網絡 (ADAPT Community Network)	致力於解決公平住房、民權問題和殘障人士需求的公共/私人組織	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 需要更多的資金來幫助殘障人士獲得穩定的家庭環境
紐約支援性住房網絡 (Supportive Housing Network of New York, SHNNY)	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有給出具體的回饋意見
美國退伍軍人組織 (Veterans of America, VOA)	退伍軍人團體	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有給出具體的回饋意見
Doe 基金 (Doe Fund)	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論和電子郵件跟進	<ul style="list-style-type: none"> • 需要為現有住房提供租金援助
Riseboro	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有給出具體的回饋意見
建設性夥伴關係無限公司 (Constructive Partnerships Unlimited)	致力於解決公平住房、民權問題和殘障人士需求的公共/私人組織	一對一會議/對話	<ul style="list-style-type: none"> • 沒有給出具體的回饋意見
全球退伍軍人與家屬服務 (Worldwide Veterans and Family Services)	退伍軍人團體	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 首次獨立生活的人士，尤其是刑滿釋放人士，需要幫助適應、瞭解安全衛生居住知識及進行心理健康跟進 • 需要為退伍軍人提供住房
New Destiny Housing	家庭暴力服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> • 住房導覽和保有服務對於曾經無家可歸者至關重要/有效 • 家庭暴力倖存者需要更好地獲得支援性住房；長期/無家可歸的界定一直是阻礙 • 需要接受過減少傷害培訓的工作人員

諮詢過的機構/組織	機構/組織類型	諮詢方式	回饋意見
Breaking Ground	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 對於無法透過緊急租金援助計劃 (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) 填補的缺口，需要提供財政援助以解決拖欠租金問題 若沒有保有/穩定服務，曾經無家可歸者在入住後可能會變得孤立無援，影響租金支付
城市社區服務中心 (Center for Urban Community Services, CUCS)	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 沒有給出具體的回饋意見
Project Renewal	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 沒有給出具體的回饋意見
紐約州住房與社區重建部 (NYS Division of Homes and Community Renewal, HCR)	PHA	一對一會議/對話	<ul style="list-style-type: none"> 計劃重點為收入低於 50% AMI 的群體建設和改造住房，包括提供和不提供居民服務的住房
西城老年人和支援性住房聯盟 (West Side Federation for Senior and Supportive Housing, WSFSSH)	無家可歸者服務提供者	Microsoft Teams 協助的討論	<ul style="list-style-type: none"> 需要資金更新現有的單人套房永久住房，讓老年人可以居家養老 需要為所有入住永久住房的曾經無家可歸者提供輕度服務和技術培訓，以確保他們能夠獲得可用的福利
鄰里倡議發展公司 (Neighborhood Initiatives Development Corporation, NIDC)	致力於解決公平住房和民權問題的公共/私人組織；無家可歸者服務提供者	一對一會議/對話和電子郵件跟進	<ul style="list-style-type: none"> 預防再度無家可歸需要為住房導覽和人員配備提供資金，以支援住房保有 需要工作人員與衛生和社會服務建立聯繫，以及提供安全、問題解決、財務規劃方面的知識和實踐

諮詢過的機構/組織	機構/組織類型	諮詢方式	回饋意見
紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA)	PHA	一對一會議	<ul style="list-style-type: none"> 公共住房居民迫切需要拖欠租金援助

公眾參與：

PJ 必須開放並鼓勵公民參與 HOME-ARP 分配計劃的制定。在提交計劃之前，PJ 必須向居民提供合理的通知，並提供不少於 15 個日曆日的時間，讓居民對擬議的 HOME-ARP 分配計劃發表意見。PJ 必須遵循採納的「合理通知和發表意見的機會」要求，對現行公民參與計劃制定修正案。此外，PJ 在制定 HOME-ARP 分配計劃並提交之前，必須舉行至少一次公聽會。

為了實現 HOME-ARP 的目的，PJ 需要向公眾提供以下資訊：

- PJ 將收到的 HOME-ARP 資金數額，
- PJ 可以開展的活動範圍。

描述公眾參與過程，包括公眾評議期及在制定計劃期間舉行的公聽會的資訊和日期：

- **公告日期：** 2023 年 3 月 2 日
- **公眾評議期：** 開始日期：2023 年 3 月 9 日；結束日期：2023 年 3 月 24 日
- **公聽會：** 2023 年 3 月 15 日

描述為擴大公眾參與而作出的任何努力：

在編製 HOME-ARP 分配計劃時，PJ 必須考慮在公聽會上收到的居民書面或口頭表達的任何意見或看法。

總結透過公眾參與過程收到的意見和建議：

總結任何未採納的意見或建議，並說明原因：

需求評估與缺口分析

PJ 必須評估其轄區內合資格群體的規模和人口組成，並評估這些群體未滿足的需求。此外，PJ 還必須確定其目前的收容所和住房庫存及服務交付系統的缺口。PJ 應使用目前的資料（包括無家可歸人口一夜普查、住房庫存統計或其他可透過 CoC 獲得的資料），並諮詢服務提供者，以量化合資格群體中的個人和家庭以及他們對額外住房、收容所或服務的需求。PJ 可以使用下面提供的可選表格，並/或在此範本中附上其他資料表。

表 2.住房需求庫存與缺口分析

無家可歸者									
	目前庫存			無家可歸者群體				缺口分析	
	家庭	僅成年人	退伍軍人	家庭住戶（至少有 1 名子女）	成年人住戶（有/無子女）	退伍軍人	家庭暴力受害者	家庭	僅成年人
	床位數	床位數	床位數					床位數	床位數
緊急收容所	31,138	31,786	160						
過渡性住房	332	2,588	179						
支援性永久住房	7,711	27,854	4,996						
其他永久住房	555	95	0						
收容所無家可歸者				29,532	28,798	474	4,845		
非收容所無家可歸者				0	3,452	8	0		
目前的缺口或過剩								1,606	-464

資料來源：[2022 年紐約市無家可歸人口一夜普查 \(Point in Time Count, PIT\)](#)；[2022 年無家可歸者連續關懷機構住房庫存統計 \(Housing Inventory Count, HIC\)](#)

如表 2 中的資料所示，成年人尤其需要緊急收容所。每年有數百名紐約市居民因火災、非法佔用和其他危險情況而被迫離開住所。目前，紐約市緊急收容所系統中成年人床位短缺約 464 張。

描述 PJ 轄區內合資格群體的規模和人口構成：

無家可歸者群體

下面的表 3 顯示了截至 2022 年紐約市無家可歸者群體的規模和人口構成。如資料所示，紐約的有色人種，特別是黑人和西班牙裔居民受到住房和無家可歸危機的影響異常嚴重。

表 3：2022 年紐約市無家可歸人口統計

紐約市無家可歸者群體 (收容所與非收容所)	無家可歸者人數	無家可歸者人數佔比
總計	61,840	100%
種族		
黑人或非裔美國人	45,686	74%
白人	10,696	17%
亞裔	746	1%
美國印第安人/阿拉斯加原住民	419	1%
夏威夷原住民/其他太平洋島民	957	2%
多種族	3,336	5%
民族		
西班牙裔/拉丁裔	23,415	38%
非西班牙裔/非拉丁裔	38,425	62%
性別		
女性	26,715	43%
男性	34,657	56%
跨性別者	421	1%
性別表現不一致者	44	<1%
性別存疑者	3	<1%
亞群體		
重度精神病患者	9,980	16%
長期藥物濫用者	4,576	7%
退伍軍人	482	1%
愛滋病患者	2,896	5%
家庭暴力受害者	4,845	8%
孤身青少年	2,094	3%
受監護的青少年	1,500	2%
受監護的青少年的子女	1,669	3%

資料來源：[2022 年紐約市無家可歸人口一夜普查 \(Point in Time Count, PIT\)](#)

有無家可歸風險者

除了無家可歸者群體之外，還有一些面臨無家可歸風險和處於住房不穩定境況的紐約市民。根據 HUD 的定義，這些個人和家庭的收入低於地區中位數收入 (area median income, AMI) 的 30%，沒有足夠的資源或支援網絡來防止他們成為無家可歸者，或者沒有穩定的住房，例如由於經濟原因在過去 60 天內至少搬家兩次。

收入低於 30% AMI 且至少面臨一個嚴重住房問題的租房家庭數目，與收入處於 30% AMI 水平的家庭的可負擔住房單位數目之間存在很大差距。2021 年美國社區調查資料表明，有 512,210 戶收入處於或低於 30% AMI 水平的租房家庭目前遇到嚴重的擁擠問題（每個房間超過 1.5 人），缺乏完整的廚房或水暖設施，或者面臨超過其月收入 50% 的住房費用負擔。這一總數比收入處於 30% AMI 水平的家庭的可負擔住房單位數目多出 193,237。另外還有 135,560 戶收入介於 30-50% AMI 之間的租房家庭正面臨著嚴重的住房問題。

表 4：有無家可歸風險者人口統計

紐約市租房家庭	0%-30% AMI 家庭	30%-50% AMI 家庭	0%-30% AMI 且面臨 1 個或多個嚴重住房問題的家庭	30%-50% AMI 且面臨 1 個或多個嚴重住房問題的家庭
總計	675,691	334,894	512,210	135,460
種族				
黑人或非裔美國人	173,349	81,847	130,601	27,684
白人	132,672	67,804	107,375	39,104
亞裔	69,740	34,266	54,598	17,287
美國印第安人/阿拉斯加原住民	607	558	607	558
太平洋島民	379	0	379	0
西班牙裔	271,831	137,468	194,428	45,157
多種族/其他種族，非西班牙裔	27,370	12,951	24,222	5,670

資料來源：2021 年美國社區調查 1 年公用微觀資料樣本 (PUMS)

上面的表 4 依據 HUD 地區中位數收入水平和種族或民族顯示所有紐約市家庭的嚴重住房需求情況。嚴重住房需求是指任何一個或多個嚴重的住房問題：缺乏完整的廚房或水暖設施，嚴重過度擁擠（每個房間超過 1.5 人），或住房費用負擔超過收入的 50%。下面我們討論了四種 HUD 收入水平，以瞭解每個種族/民族「嚴重住房問題」的不成比例的需求情況。

在所有紐約市租房者中，有 53.4% 的租房者的住房費用負擔超過了收入的 30%。總體而言，29.1% 的租房者支付的總房租超過了收入的 50%。受影響最嚴重的是那些收入極低的租房者，即低於 30% AMI 水平的租房者，他們的中位數房租負擔率高達 81%，難以承受。主要種族和民族的住房費用負擔相對類似。

地區中位數收入的 0-30% 在此收入水平下，有 75.8% 的租房家庭遇到嚴重住房問題。主要種族和民族出現此類問題的比率相似。

地區中位數收入的 30-50% 在此收入水平下，相較於總體比率 40.4%，白人和亞裔遇到任何嚴重住房問題的發生率分別為 57.6% 和 50.4%，也體現出不成比例的情況。

表 5：住房費用負擔

	家庭總數	住房費用負擔介於 30%-50% 之間的家庭數	住房費用負擔介於 30%-50% 之間的家庭佔比	住房費用負擔 >50% 的家庭數	住房費用負擔 >50% 的家庭佔比	承受住房費用負擔的家庭總數	總計 %
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%

資料來源：2021 ACS 1 年 PUMS

共有 727,265 戶收入低於 100% AMI 的租房家庭遇到了某些嚴重住房問題（如缺乏完整的廚房/水暖設施，嚴重過度擁擠，或承受沉重的住房費用負擔，超過收入的 50%）。沉重的房租負擔問題在收入低於 30% AMI 的租房者中最為嚴重。在這一收入類別中，65.8% 的租房者承受的住房費用負擔超過收入的 30%，61.7% 的租房者承受著沉重的住房費用負擔，超過收入的 50%。

紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 是北美最大的公共住房管理機構，成立於 1935 年，旨在為中低收入的紐約市民提供體面、安全的平價住房。截至 2022 年 12 月，NYCHA 擁有 335 個住房開發項目，提供 177,569 套公寓，透過傳統公共住房、Section 8 和永久性可負擔性承諾 (Permanent Affordability Commitment Together, PACT) 計劃，為大約十六分之一的紐約市民提供了住房。NYCHA 公寓佔據了全市所有租賃公寓的 11.2%。此外，NYCHA 還為居住在私人公寓中的低收入家庭提供 Section 8 租金補助券。截至 2022 年 12 月，有 94,677 戶家庭獲得了 NYCHA 的 Section 8 租金補助。

表 6：人口統計資料：傳統 Section 9 公共住房

類型	申請人等候名單人數
公寓數	162,143
開發項目數	277
家庭數	154,927
授權居民人數	331,879
建築物數目	2,206
平均總收入	\$25,239

資料來源：NYCHA 租戶資料和房產目錄（截至 2022 年 12 月 31 日）

雖然 NYCHA 為面臨無家可歸風險的紐約市民提供了至關重要的資源，但對這些資源的需求遠遠超過了供應，這一點從公共住房和 Section 8 的漫長等待時間可以看出。對於標準或非緊急優先申請人和搬遷人士來說，等待時間尤其漫長。一份 2017 年的詳細分析估計了非緊急（N4 優先級）申請人從最初提交申請到完成租房的等待時間，發現加權平均等待時間為 19.4 年。緊急優先申請人（包括 DHS 收容所中目前處於無家可歸境況的人士）具有更高的優先級，並首先得到滿足，這意味著他們的等待時間更不固定且更短。NYCHA Section 8 住房券初步等待名單上的申請人的平均等待時間為 16.0 年。

表 7：NYCHA 公共住房援助申請人

類型	申請人等候名單人數
公共住房申請人*	263,621
Section 8 申請人**	15,243

資料來源：NYCHA 績效追蹤與分析部門 (PTAD) 對 NYCHA 資料來源的分析

* 公共住房等候名單需要每兩年更新一次，否則申請將失效。

** Section 8 等候名單已於 2007 年關閉，任何想要繼續申請的人都必須在該時期內進行申請。大多數申請來自該時期。這些申請排除了其他更近期申請 RAD-PACT 等候名單的申請人。

表 8：N4 標準優先申請人的公共住房估計等待時間（年）

公寓面積	平均等待時間（年）
單身公寓	15.6
1 室	3.9
2 室	24.2
3 室	14.4
4 室	31.9
5 室	2.5
加權平均數	19.4

資料來源：NYCHA 績效追蹤與分析部門 (Performance Tracking and Analytics Department, PTAD) 對 NYCHA 資料來源的分析

除了廣大市民需要 NYCHA 提供的深度可負擔住房之外，目前有成千上萬的紐約市民居住在 NYCHA 公共住房中，他們的收入低於 AMI 的 30%，並且由於疫情導致拖欠租金而面臨住房不穩定的問題。NYCHA 公共住房家庭是全市收入最低的一些家庭，平均總收入僅為 \$25,239。截至 2023 年 2 月，有超過 71,000 戶公共住房家庭拖欠租金，總額超過 4.5 億美元。

逃離或試圖逃離家庭暴力或人口販運者

國家和地方都有充分的證據表明，性別暴力與無家可歸問題存在交叉的情況。事實上，人際暴力是導致婦女和兒童無家可歸的主要原因，而對家庭暴力和性別暴力倖存者來說，安全的平價住房需求是主要關切。在紐約市，入住家庭暴力收容所的倖存者往往無法在州規定的有限住宿時間（180 天）內找到穩定的住房，因此被轉移到無家可歸者收容所系統，造成更多的幹擾，直到獲得永久住房。

表 9：HRA 家庭暴力收容所統計數量（截至 2022 年 12 月）

住戶類型	統計數量
單身成年人	114
家庭中的成年人	1,494
家庭中的兒童	2,346
總計	3,954

資料來源：[第 37 號地方法案 — HRA 公開資料報告](#)

確定並考慮目前可用於幫助合資格群體的資源，包括聚集式和非聚集式收容所單位、支援服務、TBRA、可負擔的支援性永久租賃住房：

紐約市的多個住房和無家可歸者機構，包括住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development)、無家可歸者服務部 (Department of Homeless Services, DHS)、人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 及紐約市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA)，共同承擔著為所有紐約市民（包括無家可歸者和有無家可歸風險者）提供可負擔、永久、穩定住房的責任。下表概述了紐約市為合資格群體提供的主要計劃。

表 10：服務

服務	計劃說明
無家可歸者收容所系統	無家可歸者服務部 (Department of Homeless Services, DHS) 向所有經核實處於無家可歸境況的紐約市民 (包括有孩子的家庭和單身成年人) 提供臨時過渡性住房。
緊急收容所	住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 的緊急住房服務部 (EHS) 為因火災或市政當局發佈的撤離命令而被迫離開住所的家庭提供緊急搬遷服務和安置援助。無家可歸家庭被安置在曼哈頓區、布朗士區、布魯克林區和皇后區的家庭中心和單人套房旅館中。
不再有暴力 (No Violence Again, NoVA) 專案	透過 NoVA 專案, 無家可歸者服務部 (Department of Homeless Services, DHS) 解決了在紐約市尋求臨時緊急住房的家庭暴力受害者的需求。NoVA 社工駐紮在接待中心和數個 DHS 收容所, 為受家庭暴力影響的客戶提供包括個人和團體諮詢、倡權、轉介和資訊在內的機密服務。
Homebase	人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的 Homebase 計劃為社區中遇到住房不穩定問題的紐約市民提供各項無家可歸預防服務, 並向離開紐約市 DHS 收容所的家庭和個人提供後續關懷服務, 以幫助他們安置到永久住房中。
CityFHEPS	CityFHEPS 租金援助計劃為有需要的紐約市民提供財政援助來支付房租, 幫助處於無家可歸境況的紐約市民離開收容所並入住永久住房, 同時幫助處於住房不穩定境況的紐約市民保有他們現有的住房。
HOME TBRA	人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的 HOME 承租者租金援助 (Tenant-Based Rental Assistance, TBRA) 計劃由住房和城市發展部 (Housing and Urban Development, HUD) 的 HOME 投資合作計劃透過 HPD 提供資金, 幫助符合條件的收容所家庭和長期露宿街頭者負擔房租費用。資金有限, 因此並非每個符合資格規定的收容所家庭或露宿街頭者都能獲得此計劃的租金援助。
紐約市 15/15 租金援助計劃 (NYC 15/15 Rental Assistance Program)	紐約市 15/15 租金援助計劃是由紐約市資助的一個租金援助計劃, 旨在透過提供平價公寓和支援服務, 幫助符合條件的無家可歸或有無家可歸風險的家庭或個人, 朝著長期穩定的目標邁進。該計劃的目標是在未來 15 年內為紐約市籌資並開發 15,000 個新的支援性住房單位。
緊急住房券 (Emergency Housing Voucher, EHV) 計劃	EHV 計劃由住房和城市發展部 (Housing and Urban Development, HUD) 資助, 旨在幫助處於無家可歸境況、面臨無家可歸風險、逃離或試圖逃離家庭暴力、約會暴力、性侵犯、騷擾或人口販運或者最近無家可歸且面臨高度住房不穩定風險的家庭和個人透過資助他們一部分租金 (基於他們的收入) 來尋找住房。

服務	計劃說明
支援性住房貸款計劃 (Supportive Housing Loan Program, SHLP)	透過 SHLP, 住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 向非營利性和營利性房地產開發商提供貸款, 用於建設配備社會服務的支援性永久住房。使用 SHLP 資金開發的專案必須為無家可歸者、殘障人士或戶主為殘障人士的無家可歸家庭提供 60% 的住房單位。剩下的 40% 的房源可以出租給社區內收入不超過地區中位數收入 60% 的家庭。
NYCHA	NYCHA 透過傳統公共住房計劃 (Section 9) 為 277 個住房開發項目的 162,143 套公寓中超過 339,900 名居民提供服務。NYCHA 還為在永久性可負擔性承諾 (PACT) 計劃下改造的 58 個開發項目的 15,426 個單位中 29,789 名授權居民提供服務。NYCHA 透過在無家可歸者服務部 (Department of Homeless Services, DHS) 收容所系統安置家庭, 為無家可歸家庭提供住房機會。此外, NYCHA 還為居民提供財務賦權、企業發展、職業晉升和教育項目方面的機會。

確定目前收容所和住房庫存及服務交付系統內存在的任何缺口:

如上所述, 紐約市為符合 HOME-ARP 資格的群體提供了一系列緊急住房、支援服務和租金援助計劃。然而, 仍然需要更多的資源來擴大現有計劃和建立新計劃。對現有計劃的評估和利益相關者的回饋意見表明, 需要更多的支援服務、緊急收容所、租金補貼和可負擔租賃單位。

支援服務

在過去的幾年裡, 住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 致力於擴大無家可歸者住房機會, 覆蓋了該機構的開發項目財務和援助計劃的各個方面。透過這些計劃, 該機構每年在專門為無家可歸者保留的單位中提供數百個住房安置機會。2021 年, 紐約市還獲得了 7,788 張針對無家可歸家庭的緊急住房券 (EHV), 使得以從收容所搬到永久性住房中的家庭達到了前所未有的數量。

儘管這些資源對於無家可歸客戶和整個城市都是有益的、穩定的, 但不同住房類型為曾經無家可歸的租房者提供的安全和支援水平卻存在巨大的差異。需要為被安置在 HPD 單位或使用緊急住房券的無家可歸家庭提供一致的住房保有和穩定服務, 該等家庭無法透過其他方式獲得這些服務, 以幫助他們成功地從收容所過渡到永久性住房。雖然市政府已經試圖透過將這些家庭轉介給人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) Homebase 計劃來按需為他們提供服務, 但 Homebase 的規模還不足以解決 HPD 建立的大量新住房安置類型, 而且轉介的響應時間已經從 48 小時延長到 4 週。在我們的諮詢過程中, 一些利益相關者表示出對 Homebase 的擔憂, 他們認為在需求穩步增長的情況下, Homebase 的資金卻一直保持不變, 建議提供更多資金來擴大該計劃。

數萬名公共住房居民需要財政援助, 這一需求也是顯而易見的。由於疫情的影響, NYCHA 的低收入家庭難以支付租金, 截至 2022 年 12 月, 累計拖欠租金超過 4.66 億美元。超過 71,000 戶家庭拖欠租金, 其中有 20% 的家庭欠款超過 \$10,000。NYCHA 公共住房家庭是全市收入最低的一些家庭, 平均總收入僅為 \$25,239。在拖欠租金的家庭中, 有 26% 的家庭的戶主是老年人, 而拖欠租金的老年人大多獨居。在拖欠租金的家庭中, 有 50% 的家庭有工作, 有 18 歲以下子女的家庭和

沒有 18 歲以下子女的家庭幾乎各佔一半。由於這些限制，大多數拖欠租金的 NYCHA 居民無法獨立解決他們的需求，而且將繼續無法獨立解決。

儘管紐約州啟動了緊急租金援助計劃 (ERAP) 以幫助受 COVID 疫情影響的租房者，但受補貼的居民在 ERAP 的規劃中被降低了優先級，並且沒有受補貼的租房者透過該計劃獲得了拖欠租金援助。因此，公共住房居民在租金拖欠方面存在巨大的未滿足需求，需要財政援助來解決他們的租金拖欠問題，並重新穩定他們的住房狀況。

緊急收容所

每年有數百戶家庭因火災、非法佔用和其他危險情況而被迫離開他們的住所。每年大約會發生 1,500 起此類事件，而住房保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 為無家可歸家庭提供緊急住房和安置支援。在某些情況下，除了失去他們的住所外，這些紐約市民也被迫離開他們的社區，遠離日常活動和支援網絡。有必要確保我們能夠讓需要緊急收容所的人留在他們的社區附近。

承租者租金援助

即使已經有眾多租金補貼計劃可供承受租金負擔的紐約市民使用，需求仍遠遠超過可用的住房券。正如前文所述，紐約市有 53.4% 的租房者承受的住房費用負擔超過收入的 30%。總體而言，29.1% 的租房者支付的總租金超過其收入的 50%。受影響最嚴重的是那些收入極低的租房者，即低於 AMI 30% 的租房者，他們的中位數房租負擔率高達 81%，難以承受。對目前計劃的評估表明，顯然需要更多的租金援助，這一點在諮詢期間得到了利益相關者的證實。

市長終結家庭和性別暴力辦公室 (Mayor's Office to End Domestic and Gender-Based Violence, ENDGBV) 收到的回饋意見表明，目前的永久住房選擇不足以滿足他們和社區性別暴力和家庭暴力防範組織從這個群體中看到的幫助需求。對於這個群體來說，改變其境遇的計劃之一便是緊急住房券 (EHV) 計劃。據 ENDGBV 表示，這個群體首次被認定為 Section 8 的優先群體，並且申請這一寶貴的住房資源無需提交其他文件（除了轉介家庭暴力/性別暴力機構的評估）。ENDGBV 是為這個群體優先分配住房資源的主導機構。最初為這個群體分配的 EHV 是 1,168 張，但 EHV 實際發放數量已達 1,468 張。儘管市政府即將完成分發所有 EHV，但預計在該計劃正式關閉之前，將會分發至少 1,600 張以上的 EHV 給這個群體。這顯然表明合資格群體需要更多的租金援助。

為無家可歸家庭開發可負擔租賃單位

《為鄰裡提供住房：住房及無家可歸問題應對藍圖》(Housing our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness) 指出，住房選擇的持續短缺是紐約市持續的住房可負擔能力和無家可歸危機的根本原因。缺乏住房和可負擔住房使紐約市民更易面臨住房不穩定的風險，也使得處於無家可歸境況的居民重新獲得穩定住房更加困難。儘管市政府已經擴大了數萬戶無家可歸的紐約市民住房券的可用性和購買力，但可供選擇的住房仍然不夠，這使得擁有住房券的家庭很難找到可以搬進去的公寓。（引用來源：<https://www.nyc.gov/assets/home/downloads/pdf/office-of-the-mayor/2022/Housing-Blueprint.pdf>）。迫切需要開發更多的支援性住房單位，以安置更多無家可歸家庭。

如果 PJ 將在 HOME-ARP 公告中確定的「其他群體」定義中納入此類情況，則確定與住房不穩定和增加無家可歸風險相關的特徵：

在紐約市綜合計劃中，與住房不穩定和增加無家可歸風險相關的住房特徵被定義為：

- 被驅逐的威脅
- 未持有租約
- 收入非常低，但租金負擔非常高
- 不合標準住房
- 過度擁擠條件
- 最近發生過無家可歸事件

不合標準住房是指缺乏完整的水暖或廚房設施。

過度擁擠條件是指每個房間有 1.01-1.5 個人。嚴重過度擁擠條件是指每個房間超過 1.51 個人。

極低收入家庭 (extremely low-income, ELI) (收入為 AMI 的 0-30%) 和非常低收入家庭 (very low-income, VLI) (收入為 AMI 的 31-50%) 遇到不合標準住房、嚴重過度擁擠和住房費用負擔超過收入的 50% 的比率異常高。如上所述，75.8% 的 ELI 租房家庭遇到嚴重住房問題。

確定合資格群體的優先需求：

透過上述的資料分析和公眾諮詢流程，市政府確定支援服務是合資格群體的當務之急。全市範圍內有 567,419 戶 ELI 和 VLI 家庭承受沉重的住房費用負擔，這些家庭更有可能面臨進一步增加無家可歸風險的因素，包括不合標準住房、被驅逐的威脅和最近發生無家可歸事件。COVID-19 爆發後，數十萬居民（包括 71,000 戶公共住房家庭）面臨因拖欠租金被驅逐的威脅。隨著聯邦緊急住房券 (EHV) 為無家可歸家庭提供的租金援助的湧入，就更需要穩定和保有住房服務，以確保這些家庭不會回到收容所。絕大多數利益相關者的回饋意見再次強調了需要該等支援服務。

市政府還確定，增加成年人的緊急收容床位是合資格群體優先考慮的需求之一。紐約市緊急收容所系統目前缺少 464 張成年人床位。**解釋如何根據計劃中呈現的資料確定收容所和住房庫存及服務交付系統中的需求水平和缺口：**

為了確定紐約市收容所和住房庫存及服務交付系統中的需求水平和缺口，市政府利用了各種資料來源，包括 2022 年紐約市 PIT 普查、CoC 住房庫存統計、美國社區調查 (ACS) 估計以及紐約市各機構（包括 HPD、NYCHA 和 HRA）的內部資料。這項分析還受到諮詢利益相關者的影響，這些利益相關者包括紐約市各機構、紐約市 CoC、服務於 PJ 的 PHA 以及為全市合資格群體提供服務的住房和社會服務提供者。

HOME-ARP 活動

描述徵求資金申請和/或選擇開發商、服務提供者、次級受托人和/或承包商的方法，以及 PJ 是否將直接管理符合條件的活動：

服務提供者將透過採購程序進行確認，必要時市政府將直接管理符合條件的活動，並與其他機構和當地公共住房機構直接合作作為符合條件資金的次級受托人。

如果在 HUD 接受 PJ 的 HOME-ARP 分配計劃之前，PJ 的任何部分 HOME-ARP 管理資金已提供給次級受託人或承包商，由於次級受託人或承包商負責管理 PJ 的全部 HOME-ARP 撥款，因此應確定次級受託人並描述其在管理 PJ 的整個 HOME-ARP 計劃中的角色和責任。

不適用。

PJ 必須說明計劃用於每項符合條件的 HOME-ARP 活動類型的 HOME-ARP 資金數額，並證明計劃用於非營利組織營運援助、非營利組織能力建設和管理成本的任何資金均在 HOME-ARP 限額內。使用下表可滿足這一要求。

HOME-ARP 資金的使用情況

	資金數額	撥款比例	法定限額
支援服務	\$181,102,577		
購置和開發非聚集式收容所	\$25,000,000		
承租者租金援助 (TBRA)	\$30,000,000		
開發可負擔租賃住房	\$0		
非營利組織營運援助	\$0	0%	5%
非營利組織能力建設	\$0	0%	5%
管理和規劃	\$33,728,940	12.5%	15%
HOME ARP 總撥款額	\$269,831,517		

描述收容所和住房庫存及服務交付系統的特徵，以及透過缺口分析確定的需求如何為計劃資助符合條件的活動提供合理性依據：

基於缺口分析中確定的預防無家可歸的未滿足支援服務需求，市政府的主要目標是資助符合條件的支援服務活動，包括為曾經無家可歸的家庭提供住房保有和穩定服務，提供財政援助以解決租金拖欠問題，以及提供其他預防服務，以幫助有無家可歸風險的家庭。撥給承租者租金援助計劃的 HOME-ARP 資金還將透過向承受沉重房租負擔且由於缺乏可用的住房券而無法獲得其他租金援助計劃服務的 ELI 和 VLI 家庭提供財政援助，以進一步實現預防無家可歸的目標。

市政府還意識到，無家可歸成年人在獲得緊急收容所床位方面存在缺口。撥給購置和開發非聚集式收容所的 HOME-ARP 資金將有助於填補這一缺口，以確保無家可歸人士能夠入住緊急收容所，並減輕紐約市現有收容所的容量負擔。

HOME-ARP 住房生產目標

估計 PJ 將使用其 HOME-ARP 撥款生產或支援合資格群體的可負擔租賃住房單位數量：

紐約市住房保護與開發局 (NYC Department of Housing Preservation and Development, HPD) 不會利用 HOME-ARP 生產租賃住房。

描述 PJ 希望實現的具體可負擔租賃住房生產目標，並說明這一目標將如何解決 PJ 的優先需求。

不適用

優先考慮

確定 PJ 是否打算在任何符合條件的活動或專案中優先考慮一個或多個合資格群體或一個或多個合資格群體的亞群體：

- 「優先考慮」不得違反任何適用的公平住房、民權和非歧視要求，包括但不限於 24 CFR 5.105(a) 列出的要求。
- PJ 不需要說明優先考慮將適用於哪些具體專案。

社會服務資金：

在無家可歸者、有無家可歸風險者和其他合資格群體中，一部分社會服務基金可能會優先考慮至少有一名家庭成員超過 55 歲的家庭。

承租者租金援助：

紐約市打算規定只有租金負擔較重或租金負擔沉重的租房者方符合條件，從而使該計劃重點援助那些面臨極大住房不穩定風險的家庭。

如果已確定優先考慮，則依據 PJ 的需求評估和缺口分析，解釋使用優先考慮、方法或優先級確定將如何解決合資格群體或合資格群體類別中個人和家庭所獲得的福利和服務的未滿足需求或缺口：

社會服務資金：

將一部分社會服務資金用於優先考慮群體，將確保合資格群體中服務需求高於多戶住宅樓中通常所提供服務的老年人在獲得住房後能夠安全、穩定地養老。

承租者租金援助：

市政府最近的住房和空置率調查發現，紐約市超過一半的租房者承受著租金負擔，其中大多數年收入低於 \$25,000 的租房者承受著沉重的租金負擔。這凸顯了需要更多的工具為全市承受租金負擔或沉重租金負擔的租房者減輕租金負擔。

如果已確定優先考慮，則說明 PJ 將如何使用 HOME-ARP 資金解決其他未包括在優先考慮中的合資格群體的福利和服務的未滿足需求或缺口：

社會服務資金：

雖然計劃確定將一部分社會服務資金用於優先考慮群體，但它不會排除其他合資格群體獲得透過 HOME-ARP 資金提供的服務，這與本計劃確定的合資格群體的未滿足需求和缺口是一致的。

承租者租金援助：

HPD 將使用 TBRA 資金作為試點項目，幫助居住在 HPD 住房中的面臨極大住房不穩定風險的家庭，並從中獲取經驗教訓以指導未來的計劃設計。

HOME-ARP 再融資指南

如果 PJ 打算使用 HOME-ARP 資金為已透過 HOME-ARP 資金翻新的多戶租賃住房的現有債務再融資，PJ 必須根據 [24 CFR 92.206\(b\)](#) 闡述其 HOME-ARP 再融資指南。指南必須說明 PJ 為 HOME-ARP 租賃專案現有債務再融資的條件，包括：

- **確立對每個單位的最低翻新程度或翻新與再融資比率的要求，以證明 HOME-ARP 租賃住房的翻新是主要的合格活動。**
紐約市不打算使用 HOME-ARP 資金為現有債務再融資。
- **要求對管理措施進行審查，以證明未對該房產進行拋售；能夠滿足專案的長期需求；以及在最低合規期限內為合資格群體提供服務的可行性。**
不適用
- **說明新投資是用於維護目前的可負擔住房單位、建設更多可負擔住房單位還是兩者兼有。**
不適用
- **指定所需的合規期限，最低 15 年還是更長時間。**
不適用
- **指出 HOME-ARP 資金不能用於為任何聯邦計劃產生或擔保的多戶住宅貸款再融資，包括社區發展整筆撥款 (Community Development Block Grant, CDBG) 計劃。**
不適用
- **PJ 指南中的其他要求（如適用）：**
不適用