

Sửa đổi Chương trình Moving to Work (MTW – Chương trình thúc đẩy các giải pháp nhà ở) cho năm tài chính 2025

Kế hoạch thường niên được đề xuất - Tóm tắt ngắn gọn

Kể từ năm 2008, Cơ quan Quản lý Nhà ở Quận Santa Clara (SCCHA) đã triển khai các mục thay đổi được công nhận trên toàn quốc đối với các chương trình nhà ở giá rẻ thông qua chương trình minh họa Moving to Work (MTW). MTW là một sáng kiến cấp liên bang do Quốc hội đưa ra nhằm khuyến khích các cơ quan quản lý nhà ở đề xuất và thực hiện những thay đổi được thiết kế phù hợp cho từng địa phương đối với cách quản lý các chương trình nhà ở giá rẻ, dựa trên cơ sở được Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) phê duyệt.

Mục tiêu của Chương trình MTW là:

- Tăng cường hiệu quả chi phí trong các hoạt động của chương trình nhà ở;
- Thúc đẩy khả năng tự cung tự cấp kinh tế của người tham gia; và
- Mở rộng lựa chọn về nhà ở của người tham gia.

HUD đã chấp thuận Kế hoạch thực hiện Chương trình MTW của SCCHA (Cơ quan Quản lý nhà ở Quận Santa Clara) cho năm tài chính 2025. SCCHA hiện đang chờ HUD chấp thuận để sửa đổi kế hoạch này nhằm bổ sung một số hoạt động sau:

Hoạt động 2009-01 (Đề xuất lại): Giảm tần suất hoạt động tái kiểm tra người thuê nhà

(Mục tiêu theo luật định của MTW: Tăng tính hiệu quả về chi phí)

Hoạt động này, ban đầu được thực hiện vào năm tài chính 2009, theo đó giảm tần suất tái kiểm tra người tham gia trong chương trình Phiếu lựa chọn nhà ở và chương trình nhà ở công cộng từ hàng năm xuống còn hai đến ba năm một lần. SCCHA đang đề xuất thực hiện lại hoạt động này để bỏ các yêu cầu mới theo Đạo luật Hiện đại hóa thông qua Cơ hội nhà ở (HOTMA) liên quan đến việc khi nào thì hoạt động tái kiểm tra tạm thời phải hoặc có thể được tiến hành do thay đổi thu nhập gia đình giữa các lần tái kiểm tra theo lịch thường xuyên.

Hoạt động 2022-01 (Đề xuất lại): Quyền sở hữu nhà và giới hạn tài sản để đủ điều kiện

(Mục tiêu theo luật định của MTW: Tăng lựa chọn nhà ở)

HOTMA quy định giới hạn mức tài sản mới, theo đó: Người nộp đơn không đủ điều kiện tham gia các chương trình Nhà ở Công cộng hoặc Mục 8 nếu họ có: (1) Tài sản từ 100.000 đô la trở lên cho mỗi thành viên gia đình, hoặc (2) có quyền sở hữu đối với một ngôi nhà phù hợp mà họ có quyền cư trú hợp pháp, trừ một số ngoại lệ. Hoạt động của MTW này ban đầu được phê duyệt vào năm tài chính 2022 để tăng giới hạn sở hữu tài sản lên 100,000 đô la đối với mỗi thành viên trong gia đình.

SCCHA đang đề xuất lại hoạt động này để (1) mở rộng tính linh hoạt cho chương trình Nhà ở Công cộng, và (2) miễn giới hạn tài sản cho bất kỳ gia đình nào cư trú tại các bất động sản trải qua các hoạt động mua lại, xây dựng lại hoặc chuyển đổi SCCHA được cung cấp Nhà ở Công cộng hoặc được hỗ trợ theo Mục 8.

Hoạt động 2025-02: Loại trừ các loại thu nhập

(Mục tiêu theo luật định của MTW: Tăng tính hiệu quả về mặt chi phí và tăng khả năng tự cung tự cấp của các gia đình)

Các quy định của HUD hạn chế mức độ loại trừ các loại thu nhập này khỏi tính toán tiền thuê nhà của các gia đình: (1) hỗ trợ tài chính cho sinh viên, (2) thu nhập kiếm được của sinh viên toàn thời gian, (3) các khoản thanh toán hỗ trợ nhận con nuôi, và (4) các khoản thanh toán từ các chương trình thu nhập cơ bản được đảm bảo có giới hạn thời gian. SCCHA yêu cầu miễn trừ để loại bỏ hoàn toàn các loại thu nhập này nhằm tăng hiệu quả chương trình và hỗ trợ tăng cường tính tự cung tự cấp cho các gia đình.