

Kế Hoạch Thường Niên Được Đề Xuất Cho Năm Tài Chính 2025 của chương trình Di Chuyển Để Làm Việc (MTW) - Tóm Tắt Ngắn Gọn

Kể từ năm 2008, Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Quận Santa Clara (SCCHA) đã giới thiệu những thay đổi được công nhận trên toàn quốc đối với các chương trình nhà ở giá cả phải chăng thông qua chương trình thí điểm Di Chuyển Để Làm Việc (MTW). MTW là một sáng kiến liên bang do Quốc Hội thiết lập, khuyến khích các cơ quan quản lý nhà ở được chọn đề xuất và thực hiện, sau khi được Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) phê duyệt, những thay đổi được thiết kế tại địa phương đối với cách thức quản lý các chương trình nhà ở giá cả phải chăng.

Mục tiêu của chương trình MTW là:

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

SCCHA đã chuẩn bị một bản dự thảo kế hoạch MTW hàng năm, mô tả cách Cơ Quan này dự định thực hiện chương trình thí điểm MTW cho Năm Tài Chính 2026, từ 1 tháng 7 năm 2025 đến 30 tháng 6 năm 2026. Trong kế hoạch, SCCHA xin HUD phê duyệt bổ sung các hoạt động sau:

Hoạt động 2026-1: Trợ Cấp Nông:

Hoạt động MTW Địa Phương, Phi Truyền Thống thí điểm một chương trình cung cấp kinh phí cho các chủ sở hữu tài sản trên cơ sở từng dự án nhằm giảm gánh nặng tiền thuê nhà cho cư dân, đặc biệt là cư dân cao tuổi, đảm bảo khả năng chi trả liên tục cho các gia đình đang trả hơn 30% thu nhập vào tiền thuê nhà.

Hoạt động 2026-2: Trợ Cấp Tiền Thuê Trực Tiếp:

Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở đang hợp tác với một nhóm nghiên cứu và các cơ quan quản lý nhà ở khác để phát triển hoạt động Địa Phương, Phi Truyền Thống này, sẽ cung cấp trợ cấp tiền thuê trực tiếp cho người thuê thay vì trả cho chủ nhà. Hoạt động này sửa đổi các quy định liên quan đến thanh toán tiền thuê, xử lý tính đủ điều kiện và kiểm tra.

Hoạt động 2012-4: Tạo Quỹ Bảo Tồn Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng cho Nhà Ở Do SCCHA & Chi Nhánh Sở Hữu (Tái đề xuất):

Được phê duyệt vào năm 2012, hoạt động này cho phép sử dụng quỹ SCCHA để đảm bảo sự ổn định và khả năng tồn tại lâu dài của danh mục ngày càng mở rộng của SCCHA. Tái đề xuất này mở rộng việc sử dụng quỹ, cho phép SCCHA cung cấp các khoản vay cho các tài sản thuộc sở hữu của SCCHA và chi nhánh để phục vụ cho hoạt động, nhu cầu vốn và chi phí giao dịch.

Hoạt động 2017-2: Chương Trình Giới Thiệu Trực Tiếp Cho Nhu Cầu Đặc Biệt (Tái đề xuất):

Được phê duyệt vào năm 2017, hoạt động này cho phép SCCHA chấp nhận giới thiệu từ Văn Phòng Nhà Ở Hỗ Trợ của Quận Santa Clara cho các căn hộ phiếu ưu đãi dựa trên dự án (PBV). Hoạt động này rất giống với 2009-5: Chương Trình Giới Thiệu Trực Tiếp Cho Người Vô Gia Cư Lâu Năm và có một Biên Bản Ghi Nhớ (MOU) quản lý cả hai chương trình. Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở đang yêu cầu ủy quyền để kết hợp 2 sáng kiến này và cho phép sử dụng các nguồn giới thiệu bổ sung để lấp kín các căn hộ PBV được chỉ định, như Trung Tâm Khu Vực San Andreas. Việc hợp nhất này sẽ đơn giản hóa báo cáo bắt buộc bằng cách cho phép gộp báo cáo về tất cả các chương trình PBV giới thiệu trực tiếp dưới một hệ thống.

Phiên Điều Trần Công Khai

SCCHA sẽ tổ chức phiên điều trần công khai về Kế Hoạch MTW được đề xuất qua hình thức trực tiếp và qua Zoom vào **Thứ Năm, ngày 13 tháng 3 năm 2025, từ 2:00 chiều đến 3:00 chiều**. Cuộc họp Zoom sẽ có thể truy cập tại liên kết này: <https://scchousingauthority.org.zoom.us/j/83295134826>

Bản dự thảo sơ bộ của Kế Hoạch MTW sẽ có sẵn để xem xét tại www.scchousingauthority.org/mtw và ý kiến đóng góp của công chúng về kế hoạch được tiếp nhận từ ngày 27 tháng 2 năm 2025 đến ngày 29 tháng 3 năm 2025.

Ý kiến có thể được gửi dưới hình thức điện tử đến: heather.miller@scchousingauthority.org hoặc qua đường bưu điện Hoa Kỳ đến Heather Miller, Quản Lý Chính Sách Nhà Ở, 505 West Julian Street San Jose, CA 95110.

Kế Hoạch Thường Niên MTW được đề xuất cuối cùng cho Năm Tài Chính 2026 sẽ được trình lên Hội Đồng Ủy Viên SCCHA để phê duyệt vào ngày 3 tháng 4 năm 2025 và sẽ được gửi cho HUD để phê duyệt cuối cùng trước ngày 15 tháng 4 năm 2025.

Theo Đạo Luật Phục Hồi năm 1973, Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở sẽ có những nỗ lực hợp lý để hỗ trợ người khuyết tật. Vui lòng gọi (408) 275-8770 ít nhất ba ngày trước khi diễn ra phiên điều trần công khai nếu quý vị cần điều chỉnh đặc biệt. Người dùng TDD/TTY hãy gọi đến số 408-993-3041.