



ОБЛИГАЦИЯ НА ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ СТРУКТУРЫ ПРОЕКТА

Август, 2017

Введение

В ноябре 2016 года избиратели из Портленда утвердили исторический источник финансирования "Облигация на доступное жильё" для увеличения объёма доступного жилья в нашем обществе. Этот новый источник финансирования предоставит 258,4млн. долларов США на доступное жильё.

Будет произведено 1300 единиц жилья:

- Все жильё будет для людей, имеющих более низкий доход (до \$3735 в месяц на семью из четырёх человек).
- Почти половина (600 единиц) будет предназначена для людей без дохода или с очень низким доходом (до \$1867 в месяц на семью из четырёх человек).
- Половина приобретённого жилья (650 единиц) будет больше по размеру для семей (от 2 до 3 спален).

Жилищное бюро Портленда (РНВ) создало консультативную группу заинтересованных сторон по облигации, комитет из 18 партнёров сообщества, чтобы сформировать проект приоритетов для облигации. Группа встречалась восемь раз с 17 апреля по 14 августа и составила план по структуре проекта. Главные моменты плана приведены ниже.

Принципы руководства

Руководящие принципы описывают наши ценности и стремление к тому, как вкладывать средства в облигации:

- **Сотрудничество.** Согласованность с другими государственными и частными ресурсами, политикой, программами.
- **Преимущества сообщества.** Содействовать экономическим и другим преимуществам для местного сообщества.
- **Капитал.** Предотвращение расовой несправедливости для общества, которое в наибольшей степени непропорционально влияет на нехватку жилья, дискриминацию в отношении жилья, субсидирование и принудительное выселение.
- **Возможность.** Поддержка экономического разнообразия посредством инвестиций в масштабах всего города, которые обеспечивают широкий доступ к общественным удобствам (транспорт, школы, продукты питания, зелёные зоны), экономические и жилые возможности со смешанным доходом.
- **Изобретательность.** Внести ответственные инвестиции в жилищные решения с инновациями и творчеством.
- **Стратегическое управление.** Продемонстрировать образцовое управление государственными ресурсами, фондами и активами с надзором от независимого комитета по надзору за облигациями.
- **Прозрачность.** Открытый процесс принятия решений, обеспечение четкой и последовательной коммуникации расширения возможностей для участия общественности.

Приоритеты общенности

Мы сосредоточим усилия на создании жилья для наших наиболее уязвимых семей и отдельных лиц которые не пользуются ресурсами помощи на жильё. Сюда входят семьи, которые в наибольшей степени подвержены системному расизму и дискриминации в отношении жилья, а также семьям и отдельным лицам подвергнутым бездомному существованию или неминуемому выселению. В частности это включает в себя следующие сообщества:

- Цветное население
- Семьи из поколения в поколение
- Бездомные семьи или семьи с неизбежным риском стать бездомными
- Семьи сталкивающиеся с неизбежным выселением

Приоритеты местоположения

Облигация обеспечивает уникальный и гибкий ресурс для сохранения жилья и создания нового долгосрочного доступного жилья по всему городу. Мы предоставляем инвестиции в экономически и расово разнообразные районы города с большими возможностями. Районы где есть нищета и очень низкий уровень дохода, должны иметь более низкий приоритет.

Для того, чтобы иметь наибольшее влияние, мы предоставляем следующее:

- расширение возможностей доступного жилья в местах, которые в противном случае могут не обслуживаться существующими жилищными ресурсами;
- привести к расовому равенству во всех решениях о приобретении земли и строительстве;
- создавать и поддерживать экономически и расово разнообразные районы в местах больших возможностей;
- признавать проблемы вместимости государственных школ в указанных районах;
- балансировать инвестиции по всему географическому району города, а также
- сосредоточить внимание на предотвращении джентрификации и переселения для стабилизации нынешних жителей.

Стратегия взаимодействия с обществом

Город должен ежегодно сообщать общественным партнерам и общенности о прогрессе в достижении наших целей. Мы должны иметь постоянные возможности для членов сообщества предоставлять комментарии и получать информацию о облигации.

Следующие принципы должны определять взаимодействие города с обществом:

- вести значимую и стратегическую информационно-пропагандистскую работу;
- обеспечить, чтобы жители из цветного населения, а также включая иммигрантов, беженцев и лиц с ограниченным владением английского языка, имели доступ к информации и возможности участия;
- применять расовый объектив справедливости ко всем стратегиям и планам участия сообщества;
- вести информационно-пропагандистскую работу с партнёрами по строительству жилья и членами сообщества, в том числе некоммерческими разработчиками жилья, жителями с низким доходом, цветным населением, пожилыми людьми, инвалидами и людьми испытывавшими бездомность.
- включать пропаганду и сотрудничество с юрисдикционными партнёрами, включая округ Мултнома, Home Forward и A Home for Everyone.

Структуру политики проекта облигаций можно найти по адресу:

<https://www.portlandoregon.gov/phb/article/652604>