



ОБЛІГАЦІЯ НА ДОСТУПНЕ ЖИТЛО КОРОТКЕ ВИКЛАДЕННЯ СТРУКТУРИ ПРОЕКТУ

Серпень, 2017

Введення

У листопаді 2016 року, виборці Портленду затвердили історичне джерело фінансування, що називається "Облігація на доступне житло", для збільшення кількості доступного житла в наших громадах. Це нове джерело фінансування забезпечить \$258.4 мільйонів доларів на доступне житло.

В цілому 1300 житлових одиниць буде випущено:

- Все житло буде для людей з меншим доходом (до \$3735 щомісячно для сім'ї з чотирьох осіб)
- Майже половина (600 одиниць) буде для людей з дуже низьким рівнем доходу або без доходу (до \$1867 щомісячно для сім'ї з чотирьох осіб)
- Половина житла (650 одиниць) буде достатньо великою для сімей (від 2 до 3 спальень)

Бюро житлового будівництва Портленду (РНВ) скликало консультативну групу зацікавлених сторін облігацій, комітет з 18 партнерів у сфері спільного розвитку, для формування проекту пріоритетів облігацій. Група зустрічалася вісім разів з 17 квітня по 14 серпня та складала план "Проект політики". Основні моменти з плану наведені нижче.

Принципи керівництва

Принципи керівництва описують наші цінності та прагнення до того, як слід інвестувати ресурси облігацій:

- **Співпраця.** Зрівнятися з іншими державними та приватними ресурсами, політиками та програмами.
- **Переваги громадян.** Сприяння економічним та іншим перевагам місцевої громади
- **Власний капітал.** Попередня раціональна справедливість для громад, найбільш непропорційно впливає на дефіцит доступних варіантів житла, дискримінацію житлових приміщень, гентрифікацію та неправомірне переміщення.
- **Можливість.** Підтримувати економічну різноманітність за допомогою міських інвестицій, які пропонують широкий доступ до суспільних зручностей(транспорту, школи, харчування, зелені простори), економічних можливостей та житлового фонду із змішаним доходом.
- **Ресурсність.** Здійснювати відповідальні інвестиції в житлові рішення з іноваціями та креативністю.
- **Управління.** Продемонструвати зразкове керівництво державними ресурсами, фондами та активами під наглядом незалежного комітету з нагляду за обміном.
- **Прозорість.** Проведення відкритих процесів прийняття рішень, забезпечення чіткого та послідовного спілкування та сприяння залученню громадськості.

Пріоритети спільноти

Ми зосередимо зусилля на створенні житла для найбільш уразливих сімей та осіб, які не обслуговуються або недостатньо обслуговуються житловими ресурсами. Це стосується сімей найбільш постраждалих від системного расизму та дискримінації житла, а також сімей та осіб, які зазнають безпритульності або неминучого переселення. Зокрема це включає такі спільноти:

- Спільноти кольорових
- Сім'ї, у тому числі сімейні покоління
- Сім'ї, які зазнають безпритульності або неминуче ризикують стати бездомними
- Сім'ї, які стикаються з неминучим переміщенням

Пріоритети місцезнаходження

Облігація забезпечує унікальний та гнучкий ресурс для збереження житла та створення нового довгострокового доступного житла по всьому місту. Ми пропонуємо інвестувати в економічно та расово-різноманітні квартали в районах з високими можливостями. Області з існуючими концентраціями бідності та житлом з дуже низьким рівнем доходу мають бути менш пріоритетними.

Тому, щоб мати найбільший вплив, ми подаємо наступне:

- збільшити доступні житлові можливості в місцях, які в іншому випадку можуть не обслуговуватися існуючими житловими ресурсами;
- привести до расової справедливості у всіх рішеннях щодо придбання землі та будівництва;
- будувати та підтримувати економічно та расово різноманітні квартали в районах з високими можливостями;
- визнати проблеми ємкості державних шкіл у визначених районах;
- збалансувати інвестиції по всій географічній площі міста; та
- зосередити увагу на запобіганні гентрифікації та переміщенню, щоб стабілізувати поточних жителів.

Стратегія залучення громади

Місто повинно інформувати партнерів громадськості та громаду щорічно про прогрес у досягненні наших цілей. Ми повинні мати постійні можливості для членів громади надавати коментарі та отримувати інформацію про облігації.

Наведені нижче принципи повинні керувати взаємодією міста з громадою:

- проводити осмислене та стратегічне висвітлення та зацікавленість;
- забезпечити, щоб мешканці спільноти кольорових, включаючи іммігрантів, біженців та осіб з обмеженим знанням англійської мови, мали доступ до інформації та можливостей для участі;
- застосовувати об'єктив, що стосується расової справедливості, до всіх стратегій та планів залучення громади;
- включати охоплення житлових партнерів та членів громади, у тому числі неприбуткових розробників житла, малозабезпечених мешканців, спільноти кольорових, людей похилого віку, людей з обмеженими можливостями та людей, що мають досвід бездомності.
- включати інформаційну підтримку та співпрацю з юрисдикційними партнерами, включаючи округу Мультнома, Home Forward, та A Home for Everyone.

Структура політики щодо проекту облігацій доступна за адресою:

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