

الإسكان ميسور التكلفة لمحة سريعة عن الأساسيات



تُعرِّف U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) (وزارة الإسكان والتنمية الحضرية في الولايات المتحدة) السكن ميسور التكلفة عمومًا على أنه السكن الذي لا تتجاوز فيه تكاليف السكن بما يشمل رسوم الخدمات (المرافق) والإيجار أو أقساط الرهن العقاري نسبة 30% من الدخل الشهري الإجمالي للأسرة، أو ما يصل إلى 40% في بعض الحالات.

مَن الجهات المعنية

هيئات الإسكان

لدى معظم البلديات في ولاية MA هيئة إسكان. تتلقّى هيئات الإسكان تمويلًا للقوائم السكنية ولبرامج الإسكان العام من الحكومتين الفيدرالية وحكومة الولاية. وتتولى هيئات الإسكان إدارة القوائم السكنية، وتمويل الوحدات السكنية المدعومة ضمن مشروعات مُحدّدة، إضافةً إلى تطوير وصيانة الإسكان العام/المرتبط بموقع مُحدّد.

وكالات الإسكان

تُعدُّ Regional Administering Agencies (الوكالات الإدارية الإقليمية) جهات غير ربحية مسؤولة عن إدارة طيف واسع من برامج دعم الإسكان. كما تُدير برنامج المساعدات المالية التابع للولاية Residential Assistance for Families in Transition (RAFT) (برنامج المساعدة السكنية للأسر التي تعاني من عدم استقرار سكني)، إلى جانب خدمات أخرى متنوّعة. وفي هذا الصدد، تُعدُّ Metro Housing | Boston الوكالة الإقليمية المختصّة لسكان Cambridge.

Cambridge Housing Department (إدارة الإسكان في Cambridge)

تُقدِّم هذه الإدارة التابعة لمدينة Cambridge وحدات سكنية للإيجار أو التملك مخصّصة للأسر ذات الدخل المنخفض أو المتوسط الأدنى (المقبول) أو المتوسط، وذلك ضمن برامج سكنية مُتعدّدة.

أنواع الإسكان ميسور التكلفة

Mobile Section 8/Tenant Based Voucher (برنامج «القسم 8» للقوائم السكنية المتنقلة/قسائم دعم الإيجار المرتبطة بالمستأجر)

يرتبط هذا الدعم بالمستأجر نفسه (لا بالوحدة السكنية، أي أنه لا يبقى مرتبطًا بمسكن محدد، ويجوز للمستأجر الاحتفاظ به عند الانتقال إلى مسكن آخر مستوفٍ لشروط البرنامج)، ويمكن عادةً استخدامه في أي مكان ضمن United States. وفي هذه الحالة، يبحث حامل القسيمة عن وحدة سكنية بنفسه، على أن تخضع لموافقة هيئة أو وكالة الإسكان المختصة.

Site Based Housing/Public Housing (الإسكان المرتبط بموقع مُحدّد/الإسكان العام)

تكون جميع الوحدات في المبنى أو المشروع السكني مدعومة. وفي حال انتقال المستأجر من الوحدة، لا ينتقل الدعم معه.

Project Based Housing (الإسكان المرتبط بمشروع سكني مُحدّد)

يقتصر الدعم على بعض الوحدات ضمن المبنى فقط، بما لا يشمل كامل المبنى. وإذا انتقل المستأجر، فإنّ الدعم لا ينتقل معه (نظرًا لكون الدعم مرتبطًا بالوحدة نفسها).

Massachusetts Rental Voucher Program (MRVP) (برنامج قسائم الإيجار في Massachusetts)

قد تكون هذه القسائم متنقلة/مرتبطة بالمستأجر نفسه أو مرتبطة بالمشروع. علمًا أنه بموجب هذا البرنامج لا يمكن استخدام القسائم المتنقلة إلا ضمن ولاية MA.

الإسكان المشروط بمستوى الدخل

يتطلّب هذا النوع من السكن استيفاء المتقدم لحدود دنيا وحدود قصوى للدخل وفق التوجيهات الإرشادية المعتمدة.

التقدُّم بطلب للحصول على الإسكان المشروط بمستوى الدخل

يُحدّد الإيجار عادةً بسعر يقلّ عن الأسعار السائدة في السوق. قد تُتيح بعض البرامج خفض قيمة الإيجار، في حين لا تُوفر برامج أخرى هذه الإمكانيّة.

Cambridge Housing Department

1. قائمة الانتظار لمُقدّمي طلبات دعم الإيجار

طلب واحد لبرنامج Inclusionary Rental Program (برنامج الإيجار ضمن سياسة الإدماج السكني) للأسر التي يتراوح دخلها بين 50% و80% من AMI) وبرنامج Middle-Income Rental Program (برنامج الإيجار للأسر متوسطة الدخل) للأسر التي يتراوح دخلها بين 80% و120% من AMI).

<https://www.cambridgema.gov/CDD/housing/forapplicants/rentalapplicantpool>

2. فرص تملك المنازل للمشتريين لأول مرة

معلومات حول كيفية التقدُّم إلى Homebuying Lotteries (نظام القرعة لشراء المنازل، وهي آلية اختيار عشوائي لفرص تملك المنازل بأسعار معقولة)، وبرنامج HomeBridge، و Homeownership Resale Pool (نظام إعادة طرح منازل التملك ميسور التكلفة للمشتريين المؤهلين).

<https://www.cambridgema.gov/CDD/housing/forhomebuyers>

فرص سكنية أخرى مشروطة بمستوى الدخل

3. نظام القرعة لتخصيص الوحدات السكنية

والوحدات السكنية ضمن برنامج Low-Income Housing Tax Credit (الائتمان الضريبي للإسكان لذوي الدخل المنخفض) رهنًا بالتوفّر

<https://search.housingnavigator.ma.org/>

كيفية التقدُّم بطلب للحصول على إسكان مدعوم

بالنسبة للإسكان المدعوم من الحكومة الفيدرالية وحكومة الولاية، يتطلب التقديم عمومًا أن يكون دخل المتقدم مساويًا 50% من الوسيط الإحصائي للدخل في المنطقة (AMI) أو أقل. في حين تسمح بعض البرامج بأن يصل دخل المتقدم إلى ما دون 80% من AMI. ويجوز للمتقدمين التقدُّم حتى في حال عدم وجود دخل لديهم.

وتوجد 3 طلبات رئيسية ينبغي على السكان استكمالها عند السعي للحصول على سكن ميسور التكلفة في Cambridge والمناطق المحيطة بها.

1. Cambridge Housing Authority (CHA) (هيئة الإسكان في Cambridge)

يُرجى التقدُّم بطلب مباشرةً إلى هيئة CHA للحصول على قسيمة سكن متنقلة بموجب برنامج «القسم 8»، وللإسكان المرتبط بموقع مُحدّد في Cambridge، والوحدات السكنية المدعومة ضمن مشروعات مُحدّدة في Cambridge.

<https://cambridge-housing.org/applicants>

2. CHAMP (Common Housing Application for Massachusetts Programs) (الطلب الموحد لبرامج الإسكان في ولاية Massachusetts)

طلب مركزي موحد لجميع برامج الإسكان العام الممولة من الولاية في ولاية MA. [Camb.ma/CHAMP](https://www.cambridgema.gov/CDD/housing/forhomebuyers)

3. Centralized Section 8 Application (الطلب المركزي بموجب برنامج «القسم 8»)

طلب واحد يُرسل إلى معظم هيئات الإسكان في مختلف أنحاء الولاية. في حين أنه لا يُرسل إلى مدينة Cambridge - لذا، يُرجى التقدُّم بطلب مباشرةً إلى هيئة CHA.

<http://www.section8listmass.org/>

الخلاصة

قد تكون عملية التقدُّم للحصول على سكن مربكة ومُرهقة. لمزيدٍ من المعلومات، يُرجى التواصل مع Office of the Housing Liaison (مكتب خدمات الوساطة السكنية) عبر البريد الإلكتروني: housingliaison@cambridgema.gov

