



HOUSING AFFORDABILITY  
AND LIVABILITY AGENDA



Cập nhật cho tháng 4 năm 2016 [www.seattle.gov/HALA](http://www.seattle.gov/HALA)

# Chương trình Housing Affordability and Livability Agenda (HALA) Là Gì?



## LÝ LỊCH

Trong tháng 9 năm 2014, Thị trưởng Murray và Hội Đồng Thành Phố họp các thành viên lãnh đạo trong cộng đồng đồng chúng ta để giúp phát triển một chương trình nghị sự táo bạo để tăng khả năng trả tiền thuê nhà ở trong thành phố của chúng ta bằng cách triệu tập Ban Tư Vấn của Chương Trình Nghị Sự Nhà Ở Giám Giá và Dễ Sống gọi là Housing Affordability and Livability Agenda (HALA).

28-thành viên trong Ủy Ban gồm có người thuê nhà và chủ nhà, nhà phát triển lợi nhuận và phi lợi nhuận, và các chuyên gia nhà ở địa phương khác. Sau nhiều tháng thảo luận kỹ càng, họ đã đạt được sự đồng thuận và công bố một báo cáo với hơn 60 khuyến nghị để xem xét.

Kế hoạch hành động của Thị Trưởng kêu gọi thực hiện nhiều khuyến nghị của Ủy Ban thông qua sự bảo vệ người thuê nhà, gia hạn và tăng Thuế Nhà Ở, đòi hỏi nhà ở giảm giá cho nhiều gia đình mới và sự phát triển thương mại, và thêm nữa.

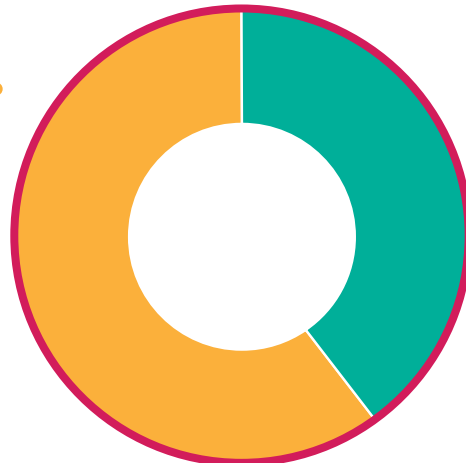
## MỤC TIÊU CỦA 10 NĂM

Chương trình HALA được hướng dẫn bởi nhiều tham vọng với mục tiêu 10 năm để làm cho cả giá thị trường và nhà ở giảm giá được bảo đảm. Sẽ cần nhiều bước giải quyết đa phương để đạt những mục tiêu này.

**Hơn 30,000**

### ĐƠN VỊ GIÁ THỊ TRƯỜNG

Các đơn vị nhà ở giá thị trường này sẽ thêm toàn thể số tổng thể cung cấp nhà ở tại Seattle, tăng số lượng và nhiều lựa chọn về nhà ở.



**Hơn 20,000**

### NHÀ Ở ĐƯỢC GIẢM GIÁ

Các đơn vị nhà ở được giảm giá mới này hoặc những nhà được giữ gìn sẽ dành cho gia đình có thu nhập thấp. Việc tạo nhiều nhà ở giảm giá này sẽ đòi hỏi phải gia tăng gấp ba lần số nhà ở hàng năm.



*Khi một gia đình phải trả tiền thuê nhà hơn một nửa tiền thu nhập của họ thì còn lại ít tiền cho nhu cầu cơ bản khác như thực phẩm và phương tiện đi lại của họ.*

# Thành tích đến nay



## NHỮNG BƯỚC ĐẦU TIÊN

Từ ngày phát hành Kế Hoạch Hành Động của Thị Trường vào tháng 7, nhân viên Thành Phố và Hội Đồng Thành Phố đã đặt nền tảng để thực hiện chương trình HALA. Trong khi đây là những bước quan trọng nhưng có nhiều công việc ở phía trước.

- + Trong tháng 9 năm 2015, Hội Đồng Thành Phố đã thông qua Nghị Quyết "Resolution" 31609, thiết lập kế hoạch làm việc và chỉ đạo Sở Thành Phố thực hiện khuyến nghị của chương trình HALA.
- + Trong tháng 10 năm 2015, Hội Đồng Thành Phố đã thông qua Quy Định "Ordinance" 118505 để gia hạn và mở rộng chương trình Miễn Thuế Nhiều Gia đình (Multi Family Tax Exemption). Chương trình miễn thuế này đã làm cho các nhà xây dựng dành lại 20% số nhà không cho thuê trong tòa nhà mới.
- + Trong tháng 10 năm 2015, Hội Đồng Thành Phố đã thông qua Quy Định "Ordinance" 124882, tăng cường quy định để giúp đỡ người thuê nhà bị dời chỗ ở.

## Những gì đang xảy ra bây giờ?

### HÀNH ĐỘNG SẮP TỚI

Ngay bây giờ chúng tôi đang thảo luận nhiều khuyến nghị của chương trình HALA với cả cộng đồng. Chúng đang làm ít nhất 6 mục hành động sắp tới và cần ý kiến của bạn:

Hãy xem trang sau để biết thông tin về những hành động này.

- + Tăng cường luật bảo vệ cho người thuê nhà
- + Tạo Cơ Hội Công Bằng chương trình nhà ở
- + Thiết lập Hỗ Trợ Nhà Ở Chương Trình Medicaid
- + Gia hạn và tăng Thuế Nhà Ở của Seattle
- + Thông Qua Yêu Cầu của Chương Trình Nhà Ở Giảm Giá cho phát triển mới

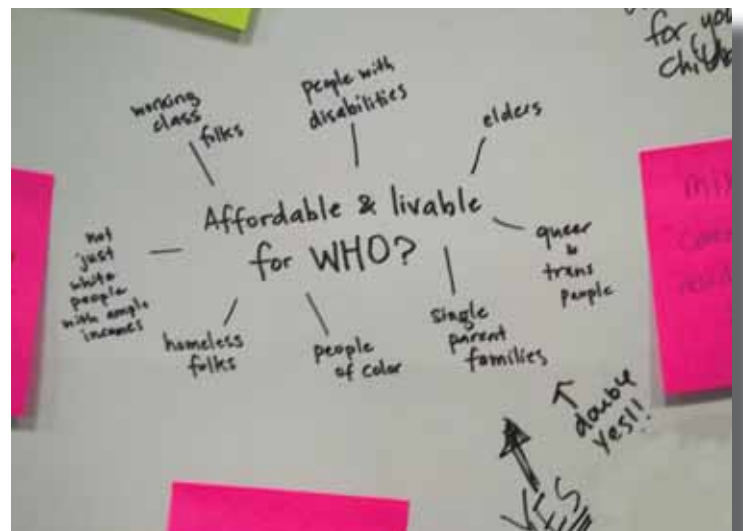
## Tham gia vào cộng đồng

### CHÚNG TÔI CẦN SỰ GIÚP ĐỠ CỦA BẠN

Trong tháng Giêng năm 2016, một quá trình tham gia rộng rãi bắt đầu kêu gọi cả cộng đồng cân nhắc ý kiến về Chương Trình Nghi Sự Nhà Giảm Giá và Dễ Sống (HALA).

Để giải quyết khủng hoảng nhà ở, thành viên từ khắp nơi trong cộng đồng đang bị ảnh hưởng cũng đang giúp đỡ. Chúng tôi cần ý kiến của bạn và đang tìm đề nghị mới lạ để làm thế nào khuyến nghị HALA được thực hiện. Có nhiều cách để cho cư dân có thể góp ý kiến về chương trình HALA.

Ý tưởng của bạn sẽ hình thành cách khuyến nghị HALA được thực hiện, đặc biệt là ở những khu vực lân cận.



Thành viên trong cộng đồng hãy cho nhận xét từ cuộc họp công khai "HALA Open House" trong tháng 11/2015.



# Thuế Nhà Ở Của Seattle

## GIA HẠN VÀ TĂNG THUẾ NHÀ Ở

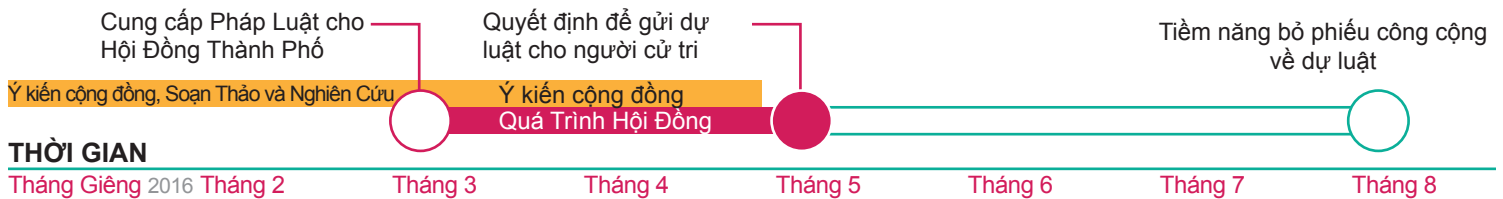
Tiền thuế bất động sản đổi mới này đã được chấp thuận 4 lần từ các cử tri ở Seattle và đã được ca ngợi như mô hình quốc gia. Thuế Nhà Ở có 30 năm hồ sơ theo dõi để tạo nhà ở giảm giá với dịch vụ hỗ trợ cho gia đình đang gặp nguy cơ, cao niên, và người khuyết tật, hỗ trợ tiền thuê nhà để ngăn chặn vô gia cư, và giữ gìn nhà ở để ngăn chặn chuyển chỗ ở lâu dài.

Đến nay Thuế Nhà Ở và các quỹ khác của thành phố đã tạo ra và duy trì hơn 12,500 nhà giảm giá, giúp 800 gia đình có thu nhập thấp mua nhà đầu tiên của họ, và hỗ trợ tiền thuê khẩn cấp cho 6,500 gia đình. Thị Trường đã đề nghị gia hạn Thuế Nhà Ở trong năm 2016, và tăng nó đến \$290 triệu để giải quyết cuộc khủng hoảng trả tiền nhà ngày càng tăng trong thành phố của chúng ta.



Trong năm 2015, Văn Phòng Nhà Ở được thưởng một hồ sơ \$57 triệu để cung cấp hơn 900 đơn vị nhà ở mới giảm giá cho gia đình có thu nhập thấp.

Liên Lạc: [Todd.Burley@seattle.gov](mailto:Todd.Burley@seattle.gov)



## Tăng cường luật bảo vệ cho người thuê nhà

Thị Trường và Hội Đồng đang làm việc với nhau để tăng cường luật bảo vệ gia đình thuê nhà đang sống trong các đơn vị nhà ở không đạt tiêu chuẩn và/ hoặc có kinh nghiệm bị cấm khác do hành động chủ nhà.

Những yếu tố có thể có của luật pháp có thể bao gồm:

- + Yêu cầu tiêu chuẩn tối thiểu nhà ở phải đáp ứng khi tiền thuê tăng xảy ra.
- + Tăng cường luật bảo vệ người thuê nhà để chống lại những hành động ngăn cấm của chủ nhà (ví dụ như trả thù vì khiếu nại).
- + Chuyển giao trách nhiệm chính của Thành Phố để thực thi hành vi bị cấm của chủ nhà và người thuê từ Sở Cảnh Sát Seattle (Seattle Police Department) đến SDCI.
- + Cho phép hành động thực thi chống lại chủ nhà không thông báo trước 60 ngày trước khi tăng tiền thuê nhà 10% hoặc nhiều hơn.
- + Sắp xếp các hình thức phạt vì vi phạm Luật Nhà Ở.



Pháp luật sẽ bảo vệ không tăng tiền thuê cho người thuê nhà mà không có thông báo thích đáng.

Liên Lạc: [Geoff.Tallent@seattle.gov](mailto:Geoff.Tallent@seattle.gov)



# Cơ Hội Công Bằng về Nhà Ở Giảm Giá

## BẢO ĐẢM CÔNG BẰNG VỀ THỦ TỤC NHÀ Ở GIẢM GIÁ

Trong đó ước tính cứ ba người lớn ở Hoa Kỳ có một hồ sơ tội phạm, và gần một nửa trong số tất cả các trẻ em tại Hoa Kỳ có một phụ huynh có tiền án. Do sự gia tăng trong việc sử dụng kiểm tra lý lịch hình sự trong quá trình sàng lọc người thuê nhà, người có hồ sơ bị bắt giữ và kết án phải đối mặt với những rào cản lớn khi xin nhà ở.

Văn phòng Dân Quyền Seattle đang đem các bên liên quan, đa dạng lại với nhau, nhằm sử dụng những dữ liệu có tính cách luật pháp để giải quyết các rào cản đối với người bị bắt và kết án trong khi cân nhắc mối quan tâm về kinh doanh và an toàn.



**Liên Lạc:** [Loren.Othon@seattle.gov](mailto:Loren.Othon@seattle.gov)

Ý kiến cộng đồng, Soạn Thảo và Nghiên Cứu

### THỜI GIAN

Tháng 4 2016

Tháng 5

Tháng 6

Tháng 7

Tháng 8

Tháng 9

## Yêu cầu của chương trình nhà ở giảm giá gọi là Mandatory Housing Affordability (MHA)

### XÂY DỰNG KHẢ NĂNG CHI TRẢ KHI CHÚNG TA LỚN

Chương trình MHA đề xuất sẽ bảo đảm các tòa nhà thương mại mới và nhà ở gia đình mới kể cả nhà ở giảm giá phải trả một khoản phí để đối lấy sự gia tăng trong khả năng phát triển. MHA là một phần của cuộc thương lượng lớn xảy ra tháng 7 năm 2015.

- + Hội Đồng Thành Phố đã thông qua một khuôn khổ cho các chương trình MHA-Thương Mại trong tháng 11 năm 2015.
- + Chúng tôi hiện đang làm việc để phát triển một khuôn khổ cho các chương trình MHA-Dân Cư (xem dưới đây).



Sự phát triển mới sẽ được yêu cầu cung cấp hoặc giúp chi trả cho nhà ở giảm giá.

Những khuôn khổ cho phép MHA - họ không thực hiện chương trình. Trong suốt năm 2016, Thành Phố sẽ thủ thay đổi quy hoạch để thực hiện MHA trên toàn thành phố. Sự tham gia rộng rãi với cộng đồng sẽ xảy ra trước khi bất kỳ thay đổi đó có hiệu lực. Các khu vực lân cận South Lake Union và Downtown được dự kiến đầu tiên có MHA. MHA sẽ không được dự kiến cho khu vực lân cận khác cho đến năm 2017, sau khi quá trình tham gia của cộng đồng.

**Liên Lạc:** [Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov](mailto:Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov)

Ý kiến cộng đồng, Soạn Thảo và Nghiên Cứu

Khuôn khổ dân cư MHA



Quá Trình Hội Đồng



Cung cấp Pháp Luật cho Hội Đồng Thành Phố



Ngày Dự Kiến để Thông Qua Chính Sách Pháp Luật

Ý kiến cộng đồng, Soạn Thảo và Nghiên Cứu

Sự thực hiện MHA ở Downtown / SLU



Quá Trình Hội Đồng



Ý kiến cộng đồng, Soạn Thảo và Nghiên Cứu

Sự thực hiện MHA trong khu vực lân cận khác



### THỜI GIAN

Tháng Giêng 2016

Tháng 4

Tháng 7

Tháng 10

Tháng Giêng 2017

Tháng 4

# Thiết lập Hỗ Trợ Nhà Ở Chương Trình Medicaid (Supportive Housing Medicaid Benefit)



## CUNG CẤP DỊCH VỤ VÀ NHÀ Ở CHO NGƯỜI TỪNG BỊ VÔ GIA CƯ

Tiểu bang Washington hiện đang đàm phán mới và đột phá với chính phủ liên bang về sự Ủng Hộ Thường Xuyên Dịch Vụ Nhà Ở và Lợi Ích của Medicaid gọi là Permanent Supportive Housing Services Medicaid benefit. Lợi ích mới này dự kiến sẽ được phê duyệt vào đầu mùa xuân năm 2016 và sẽ bảo trợ nhắm mục tiêu các dịch vụ hỗ trợ nhà ở cho người vô gia cư lâu dài và những người có nguy cơ vô gia cư, họ có nhu cầu chăm sóc sức khỏe đáng kể.

Lợi ích này sẽ giúp mang lại hỗ trợ thường trực nhà ở đầy đủ quy mô trong tiểu bang của chúng ta, và sẽ giúp bảo đảm rằng những người vô gia cư khuyết tật đáng kể và nhu cầu chăm sóc sức khỏe có thể truy cập và duy trì các dịch vụ nhà ở và chăm sóc sức khỏe.



Liên Lạc: [Robin.Koskey@seattle.gov](mailto:Robin.Koskey@seattle.gov)



## Phương Tiện Đi Lại, Khả Năng Chi Trả và Dễ Sống

Các hộ gia đình Seattle trung bình dành 17% ngân sách của chúng ta cho việc đi lại – đó là chi phí hàng tháng lớn nhất thứ hai sau tiền nhà - và việc đi xa với việc làm tốt đã ảnh hưởng đến chất lượng đời sống của chúng ta. Vì những lý do này và nhiều nữa, sự đi lại đóng một vai trò quan trọng trong khả năng chi trả và phẩm chất đời sống của thành phố chúng ta. Prop. 1, được cử tri thông qua vào tháng 11 năm 2015, dẫn đến sự gia tăng lớn nhất trong dịch vụ vận chuyển trong hơn 40 năm. Ngày nay, hơn 70% cư dân Seattle sống một quãng đi bộ ngắn của dịch vụ xe buýt thường xuyên.

Ngoài ra, Thuế Di Chuyển Seattle (Levy to Move Seattle) được cử tri thông qua năm 2015 cung cấp ngân khoản để cải thiện an toàn cho tất cả các du khách, duy trì cầu đường, và đầu tư đáng tin cậy cho những lựa chọn đi lại giảm giá cho một thành phố đang phát triển. Và vào tháng 3 năm 2016, Sound Transit mở U-Link Light Rail kết nối các khu vực University District và Capitol Hill với mạng lưới đường sắt.





# Kế Hoạch Tham Gia Cộng Đồng HALA

Đây là cái nhìn tổng quát để làm thế nào cộng đồng có thể đóng góp ý kiến cho HALA năm tới. Ý tưởng khác để làm thế nào cung cấp ý kiến đều được quan trọng.



**You are here**

Tháng Giêng Năm 2016

Đối Thoại Toàn Thành Phố #1

**Khởi Đầu HALA**

Chủ Đề Tiêu Điểm bao gồm:

- Kêu gọi tình nguyện viên cho Nhóm Hội Thảo
- Gia hạn Thuế Nhà Ở
- Tăng Cường Luật Bảo Vệ cho Người Thuê Nhà

**Thành Lập Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng**

**Các Buổi Họp Khu Vực Lân Cận**

Tháng 4 Năm 2016

Đối Thoại Toàn Thành Phố #2

**Xác Nhận Những Gì Chúng Tôi Nghe Nói về Khởi Đầu Bước Tiếp Theo**

Chủ Đề Tiêu Điểm bao gồm:

- Thực hiện MHA Downtown / South Lake Union
- Khuôn Khổ Khu Dân Cư Yêu Cầu của Chương Trình Nhà Ở Giảm Giá
- Hỗ Trợ Cấp Housing Chương Trình Medicaid
- Những cách khác...

**Buổi Họp Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng**

**Các Buổi Họp Khu Vực Lân Cận**

Tháng 7 Năm 2016

Đối Thoại Toàn Thành Phố #3

**Xác Nhận Những Gì Chúng Tôi Nghe Nói về Khởi Đầu Bước Tiếp Theo**

Chủ Đề Tiêu Điểm bao gồm:

- Thực hiện chương trình MHA trong khu vực lân cận
- Chương trình Nhà Ở Bảo Tồn
- Những cách khác...

**Buổi Họp Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng**

**Các Buổi Họp Khu Vực Lân Cận**

Tháng 9 Năm 2016

Đối Thoại Toàn Thành Phố #4

**Xác Nhận Những Gì Chúng Tôi Nghe Nói về Khởi Đầu Bước Tiếp Theo**

Chủ Đề Tiêu Điểm bao gồm:

- Thực hiện chương trình MHA trong khu vực lân cận
- Ủng hộ sở hữu nhà ở giảm giá
- Cải thiện việc quản lý bãi đậu xe trên đường phố
- Những cách khác...

**Buổi Họp Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng**

**Các Buổi Họp Khu Vực Lân Cận**

Tháng 12 / Tháng Giêng Năm 2017

Đối Thoại Toàn Thành Phố #5

**Xác Nhận Những Gì Chúng Tôi Nghe Nói về Khởi Đầu Bước Tiếp Theo**

Chủ Đề Tiêu Điểm bao gồm:

- Thực hiện chương trình MHA trong khu vực lân cận
- Cải thiện tiến trình cấp phép của thành phố
- Đầu tư tác động xã hội
- Những cách khác...

## Cách để tham gia gồm có:

- Tổ Chức tại Chỗ Làm Việc Seattle ngày 26 tháng Giêng (Seattle at Work Event)
- Điện Thoại Tòa Thị Chính
- Trang web mới của HALA
- Thư trực tiếp

- Đêm Vui Sống (Livability Night Out) Ngày 19 Tháng 4
- Viết "blog" trên mạng về vùng lân cận
- Truyền thông xã hội
- Bản tin e-mail

- Các buổi họp theo phong cách tòa thị chính "Town hall"
- Khảo sát trực tuyến
- Bản tin e-mail
- Những cách khác được quyết định...

- Đêm Vùng Lân Cận "Neighborhood Night Out blitz"
- Viết "blog" trên mạng về vùng lân cận
- Bản tin e-mail
- Những cách khác được quyết định...

- Họp kiểu hội nghị thượng đỉnh lớn
- Bản tin e-mail
- Những cách khác được quyết định...

## Đối Thoại Toàn Thành Phố

Tại những thời gian chúng tôi sẽ tập trung vào việc tiếp cận với một đối tượng rộng rãi công chúng thông qua một loạt các công cụ. Đối thoại toàn thành phố là để:

- Thông báo về chương trình HALA
- Cập nhật cộng đồng rộng lớn về sự tiến triển của chương trình HALA và các bước tiếp theo
- Nhấn mạnh vấn đề hiện tại chúng tôi đang làm việc
- Lắng nghe ý kiến từ khán giả công chúng rộng rãi để định hình hành động cho chương trình HALA

## Các Buổi Họp Khu Vực Lân Cận

Buổi họp vùng lân cận là các cuộc họp hiện có của nhóm tổ chức cộng đồng địa phương. Nhân viên Thành Phố sẽ tham dự các cuộc họp thường kỳ của các nhóm trong suốt cả năm giữa cuộc hội thoại trên toàn thành phố. Nhân viên Thành Phố sẽ đáp ứng yêu cầu cho các cuộc họp khu phố đến mức có thể, cố gắng đến các khu vực trong thành phố. Mục đích sự tham gia của chương trình HALA tại các cuộc họp khu phố là:

- Cập nhật sự tiến triển của chương trình HALA ở khu vực khu phố địa phương và bước kế tiếp
- Lắng nghe phản hồi từ các nhóm địa phương sẽ định hình hành động chương trình HALA
- Hãy xem xét sở thích của khu vực sao cho hành động của chương trình HALA phù hợp với điều kiện địa phương

## Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng

Nhóm Hội Thảo Cộng Đồng có từ 4-6 đại diện mỗi làng đô thị "Urban Village" và khu vực khu phố lân cận. Các nhóm là những người thăm dò dư luận để đưa ra phản hồi tập trung - đặc biệt là về cách chương trình MHA sẽ được áp dụng tại các khu vực lân cận.

Thông tin thêm về nhóm hội thảo:

- Có 4 nhóm hội thảo, mỗi nhóm có khoảng 40 thành viên cộng đồng
- Mỗi nhóm mang lại các quan điểm rộng rãi
- Nhóm hội thảo họp hàng tháng bắt đầu tháng 5, và được tạo điều kiện bởi một nhóm thứ ba độc lập
- Các nhóm xem xét chi tiết những thay đổi sử dụng đất để thực hiện Yêu Cầu của Chương Trình Nhà Ở Giảm Giá (Mandatory Housing Affordability)
- Các buổi họp và cuộc đàm thoại được minh bạch và mở cửa cho công chúng
- Các người tham gia được khuyến khích chuyển lại những thông tin đến khu nhà lân cận của họ