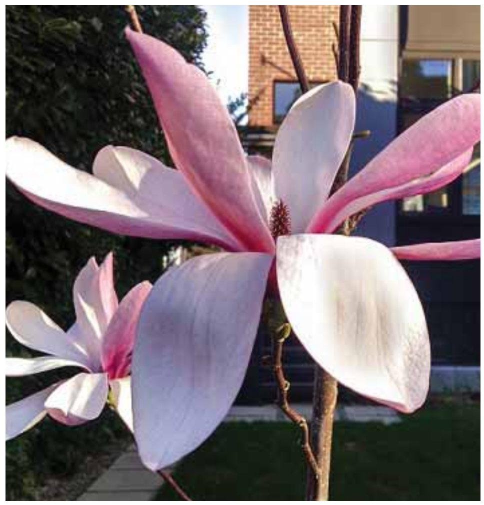
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA



Panibagong Inpormasyon sa Abril 2016 www.seattle.gov/HALA

City of Seattle

Ano ba ang Programa o Agenda para sa Abot Kaya at Magandang Pamamahay?

HALA
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA

Noong Setyembre 2014, si Mayor Murray at Konseho ng Lungsod ang nagtipon sa mga pangulo o lider ng komunidad para tumulong sa pagbuo ng agenda para sa karagdagdang abot kayang mga pabahay dito sa ating Lungsod sa pamamagitan ng pagbuo ng komite para sa Abot kaya at Magandang Pamamahay. (HALA)

Ang 28 miembro ng Komite ay kasama ng mga nangungupahan at nagmamay ari ng bahay, mga may patubo at walang patubong developers (for profit/non profit), at mga taong dalubhasa tungkol sa lokal na pamamahay. Pagkatapos ng ilang buwan na deliberasyon o pag iisip, sila ay nagkaisa at nagpahayag ng report at nagkaroon ng mga 60 na   rekomendasyon na bigyan ng konsiderasyon.

Ang Aksyon Plan ng Mayor ay nag uutos ng pagpapatupad sa mga maraming rekomendasyon ng Komite sa pamamagitan ng proteksyon ng mga nangungupahan, baguhin at dagdagan ng Housing Levy, kinakailangang mga abot kayang pabahay at pang maramihang familya (multi family), at pang komersyal na pagunlad at iba pa.

ANG LAYUNIN SA LOOB NG SAMPUNG (10) TAON

Ang gabay ng HALA ay ang sampung (10) taon na layunin sa paggawa ng market –rate at garantisadong abot kayang mga bahay. Kina kailangan ng maramihang diskarte o pamamaraan para makamtan itong mga layunin.

+30,000

Market-rate Yunit (mga pabahay base sa kasalukayang presyo ng mga bahay)

Mga market-rate units ay magdagdag sa pang kalahatang supply ng mga pabahay sa Seattle, at pagtaas ng dami at naiibang mapag pipilian ng bahay.

+20,000

Abot-kayang mga Yunit

Mga bago o napreserbang yunit na pabahay ay mai-reserba para sa mga mababa ang kitang kabahayan. Ang paggawa ng mga abot kayang yunits ay nangangailangan nang paggawa ng pangatlong karami ng mga taunang produksyon o paggawa ng mga abot kayang pabahay.

Kung ang isang sambahayan ay magbabayad ng higit sa kalahati ng kanyang kita sa bahay, kunti na lang ang matira para sa mga ibang pangangailanganan tulad ng pagkain at transportasyon.

Mga naisa katuparan sa ngayon

MGA UNANG HAKBANG

Mula ng ipahayag ng Aksyon Plan ng Mayor noong Julyo, mga Kawani ng Lungsod at ang Konsehong Panglungsod ay naglatad ng batayan sa pagpapatupad ng HALA. Ngunit kahit mahalaga ng mga gawing hakbang, marami pang dapat susunod na gawin.

- Noong Setyembre 2015, ang Konsehong Panglungsod ay nag pasa ng Resolusyon 31609, na nagtakda ng plano sa pagtrabaho at magtulak sa mga Departamento ng Lungsod para mai patupad ng mga rekomendasyon ng HALA.
- Noong Oktobre 2015, and Konsehong Panglungsod ay nagpasa ng Ordinansa 118505 upang i- renew at palawakin ang programang Multi Family Tax Exemption (MFTE) . Ang MFTE ay nagbibigay ng insentivo sa mga builders upang magtabi ng 20 porsyento (20%) na housing units sa mga bagong gusali at may restriksyon sa upa.
- Noong Oktobre 2015, ang Konsehong Panglungsod ay nagpasa ng Ordinansa 124882 upang mapag tibay ng regulasyon sa pagtulong ng mga napapalayas na nangungupahan.

Ano na ba ng nangyayari ngayon?

MGA SUSUNOD NA AKSYON O GAWAIN

Sa kasalukuyan, ang mga rekomendasyon sa HALA ay naibahagi at pinag uusapan na sa pang malawakang kumonidad. May mga di bababa sa 6 na susunod na dapat gawin na kinakailangan naming ang inyong mga input o panukala:

Tignan ang mga susunod na pahina tungkol sa mga gawing aksyon.

- Pag papatibay ng proteksyon ng mga nangungupahan
- Baguhin at dagdagan ng Seattle Housing Levy (Pagpapataw ng Buwis sa Pabahay)
- Lumikha ng programa para sa Fair Chance Housing
- Ipasa ang programang Mandatory Housing Affordability (MHA) para sa mga gawing bagong development
- Magtatag ng Supportive Housing Medicaid Benefit

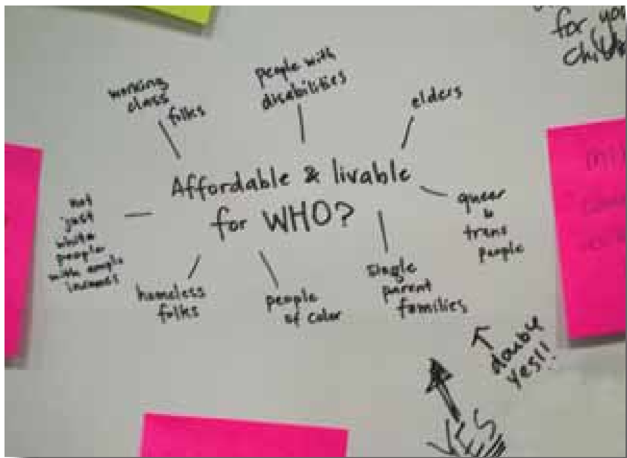
Paglahok o Pakipag ugnayan ng Komunidad

KAILANGAN NAMIN ANG INYONG TULONG

Noong Enero 2016, ay nagkaroon ng malawak na pakipag ugnay sa mga kumonidad para makilahok sa Housing Affordability and Livability Agenda.

Upang matugonan ng krisis sa pamamahay, mga stakeholders sa lahat ng mga kumonidad ay nakikisali. Kailangan naming malaman ang inyong mga mahalagang mungkahi kung paano ipa patupad ng HALA ng mga rekomendasyon. Maraming paraan para sa mga residente sa pagbigay ng kanilang input o rekomendasyon sa HALA.

Ang inyong mga idea ay makakatulong kung paano ma implementa ng HALA ng mga rekomendasyon lalong lalo na sa mga kapitbahayan.



Mga komento ng mga miembro sa nangyaring pagtitipon noong Nobyembre 2015.

Pagpapataw ng buwis sa mga Pabahay

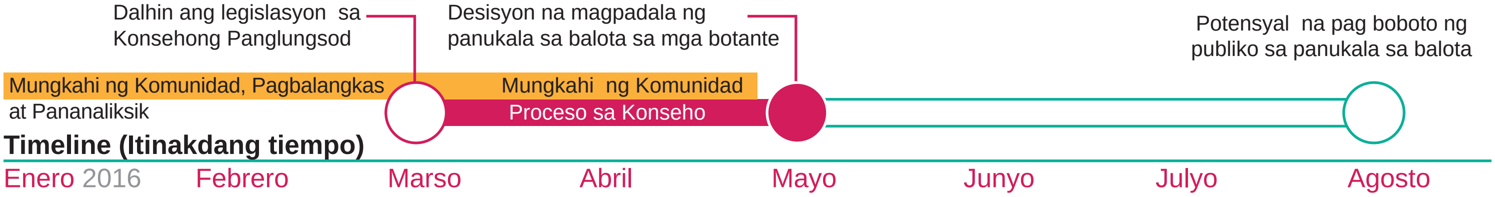
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA

I-RENEW AT DAGDAGAN NG HOUSING LEVY

Itong makabagong pagpapataw ng buwis sa mga ari arian ay apat na beses nang na aprobahan ng mga botante ng Seattle at nataguriang modelo sa buong bansa. Ang Housing Levy ay may tatlumpong (30) taon ng matagumpay na track record sa pagpapagawa ng mga abot kayang pabahay at may serbisyo ng pagsuporta sa mga nanganganib na mapalayas na pamilya, mga matatanda, at mga taong may kapansanan, pagbibigay ng tulong sa renta upang maiwasan ng pagkawalan ng tirahan at pag preserba ng mga pabahay upang maiwasan ng pag alis ng mga matagal ng naninirahan. Sa ngayon, ang Housing Levy at iba pang pondo mula sa Lungsod ay naka paggawa ng mga 12,500 na abot kayang pabahay, tumulong ng 800 pamilya na mababa ng kinikita upang makabili ng kanilang unang bahay, at naka pagbigay tulong na emerhensiya para sa renta ng mga 6,500 na kabahayan. Ang Mayor ay nag hahangad na baguhin ang Housing Levy sa 2016, at madagdagan hanggang $290 million para tugunan ang pataas na krisis ng kawalan ng mga abot kayang pabahay.

Sa 2015, ang Office of Housing ay nag award ng mga $57 million upang mapagana o magamit ng mahigit na 900 na abot kayang yunits para sa mababa ng kitang kabahayan.

Contact: Todd.Burley@seattle.gov



Patibayin ng proteksyon ng mga nangungupahan

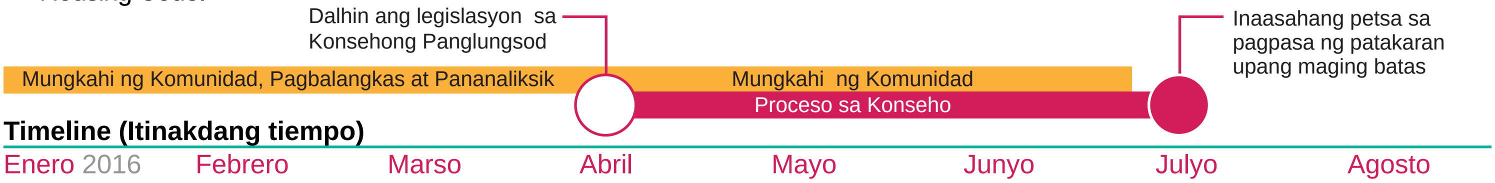
Ang Mayor at ang Konsehong Panglungsod ay nag sama sama sa pagtratrabaho para sa pagpapatibay ng proteksyon sa mga naguupahan sa mga mababang pamantayan na tirahan at mga ipinagbabawal na aksyon ng mga may ari o landlords.

Mga elemento o bagay na maaring isama sa paggawa ng batas:

+ Pangangailangan ng minimum na pamantayan ng pabahay kung tataas ng upa.
+ Mapahusay ng proteksyon para sa mga nangungupahan sa mga ipinagbabawal na gawain o aksyon ng mga landlords (e.g. Paghihigante sa mga reklamo).
+ Paglipat ng pangunahing tungkulin ng Lungsod sa pagpapatupad laban sa mga ipinag babawal na gawain ng mga landlords at mga nangungupahan mula sa Seattle Police Department (SPD) sa SDCI.
+ Pabilisin ng pagkilos sa pagpapatupad ng aksyon laban sa mga landlords na hindi nagbibigay ng 60 araw na abiso bago mag taas ng 10% o higit pa sa renta ng bahay.
+ Pag butihin ng istraktura ng tungkol sa parusa sa mga naglabag ng Housing Code.

Ang batas ang magbigay proteksyon sa mga nangungupahan ng pagtaas ng renta na walang sapat na abiso.

Contact: Geoff.Tallent@seattle.gov



Makatarungang Pagkakataon sa Pagkaroon ng Bahay

HALA
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA

PAGTIYAK NG MAKATARUNGANG PAG ACCESS SA MGA PABAHAY

May estimasyon na isa sa tatlong may edad sa Amerika ay may kriminal record,at halos kalahati ng mga bata dito sa US ay may isa sa mga magulang ang may kriminal record. Dahil sa pagtaas ng paggamit ng criminal background check para ma screen ng mga mangungupahan, mga taong na aresto at na konbiktahan ay mahihirapan na magkaroon ng bahay o tirahan.

Ang Seattle Office for Civil Rights ay nag anyaya ng ibat ibang grupo ng mga stakeholders para magbigay ng panukala o stratehiya para matugunan ng mga naging hadlang sa mga taong na aresto o may conviction records habang bina balanse ang mga alalahanin sa negosyo at kaligtasan.

Contact: Loren.Othon@seattle.gov

Mungkahi ng Komunidad, Pagbalangkas at Pananaliksik

Timeline (Itinakdang tiempo)

Abril 2016 | Mayo | Junyo | Julyo | Agosto | Setyembre

Kinakailangang abot kayang pabahay

ABOT KAYANG MGA GUSALI NA KASAMA NG PAG ASENSO

Ang ipinanukalang programa ng MHA ay magsisiguro na ang mga panibagong gusali na pang komersyal at multi-family ay may kasamang abot kayang mga yunits o magbayad sila ng para sa abot kayang pabahay, kapalit ng kanilang karagdagang kapasidad ng paggawa. Ang MHA as bahagi ng Grand Bargain na nakamit noong Julyo, 2015.

+ Ang Konseho ng Lungsod ang nag angkop ng framework para sa programang ng MHA na pang komersyal noong Nobyembre 2015.
+ Tayo ngayon ay gumagawa ng framework para sa programang pang residential ng MHA. (tingnan sa baba)

Mga bagong development ay kinakailangan na maglaan o tumulong sa pagbayad ng mga abot kayang pabahay.

Ang mga framework ang magpagana o maglunsad sa MHA- hindi sila ang mag implementa ng mga programa. Sa loob ng buong 2016, and Lungsod ay magsagawa ng pagbabago ng zoning para maisagawa ng MHA sa buong lungsod. Ang malawakang pakikipagugnayan sa mga komunidad ay dapat munang mangyari bago may gawain na mga pagbabago. Ang South Lake Union at Downtown ang unang magkaroon ng MHA. Ang MHA para sa mga iba pang lugar ng kapitbahayan ay hindi pa gagawin hanggang 2017 pagkatapos maki pagugnayan sa komunidad.

Contact: Geoffrey.Wentlandt@seattle.gov

Mungkahi ng Komunidad, Pagbalangkas at Pananaliksik
Framework ng MHA para sa mga residensya
Proceso sa Konseho

Mungkahi ng Komunidad, Pagbalangkas at Pananaliksik
Implementasyon ng programa ng MHA sa Downtown/SLU
Proceso sa Konseho

Mungkahi ng Komunidad, Pagbalangkas at Pananaliksik
Implementasyon ng MHA sa mga ibang lugar ng kapitbahayan

○ Dalhin ang legislasyon sa Konsehong Panglungsod

● Inaasahang petsa sa pagpasa ng patakaran upang maging batas

Timeline (Itinakdang tiempo)

Enero 2016 | Abril | Julyo | Oktobre | Enero 2017 | Abril

Magtatag ng Supportive Housing Medicaid Benefit

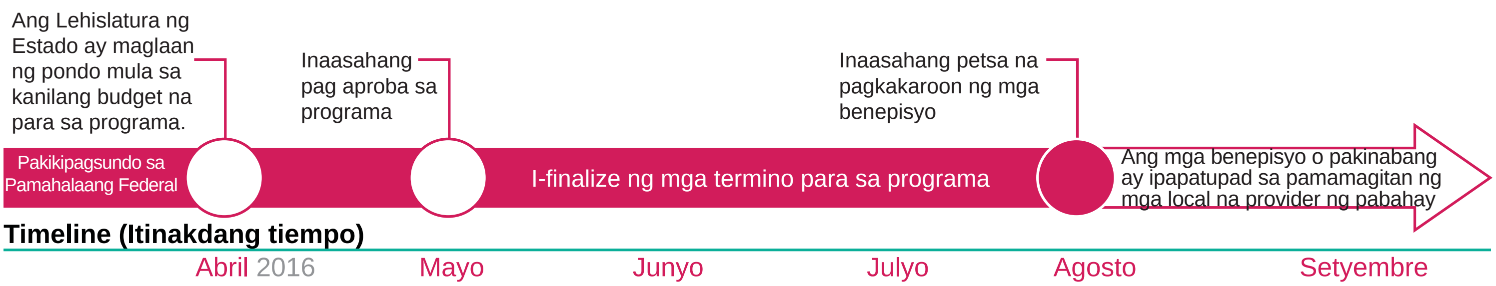
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA

PAGBIBIGAY NG SERBISYO AT PABAHAY SA MGA TAONG NAKAKARANAS NG KAWALAN NG TIRAHAN

Ang Washington State ay nakipag negosasyon sa Gobyerno Federal para sa bago at pagsisimula ng Permanent Supportive Housing Medicaid Benefit . Itong bagong benepisyo ay inaasam na ma aprobahan sa Spring 2016 at gagamitin para sa serbisyong pambahay sa mga taong nakakaranas ng pagkawalan ng tirahan, mga taong nanganganib namawalan ng tirahan at may mga may malalang pangangailangan sa kanilang kalusogan.

Itong benepisyo ay makakatulong para sa permanenteng pagsuporta ng pabahay sa ating state, at magsisiguro na ang mga taong walang tirahan at may malalang kapansanan at may kinakailanganang pang medikal ay magkaroon ng access o mapanatili sa kanilang tirahan at mga serbisyong pang medikal.

Contact: Robin.Koskey@seattle.gov



Transportasyon. Abot Kaya at Maayos (Maganda)

Ang average na sambahayan sa Seattle ay gumagastos ng 17% ng kanilang budget sa transportasyon- ang pangalawang malaking gastos pagkatapos ng pabahay- ang malayong pagbi biyahe sa mga magagandang trabaho sa Seattle ay nakaka apekto sa kalidad ng pamumuhay. Dahilan dito at mga iba pa, ang transportasyon ay may mahalagang papel na ginagampanan sapag abot kaya at magandang paninirahan sa ating Lungsod. Ang Proposisyon 1, na aprobahan ng mga botante noong Nobyembre 2015, ang nagtulak ng pinakamalaking dagdag para sa serbisyo ng transportasyon sa loob ng mahigit na 40 taon. Ngayon, mahigit pa sa 70% ng mga residente ng Seattle ay nakatira sa malapit at maaring lakakarin ng pang serbisyo ng bus.

The Levy to MOVE SEATTLE

Sa karagdagan, ang Levy To Move Seattle na ipinasa ng mga botantes noon 2015 ay nagbigay ng pondo para mapabuti ng kaligtasan ng lahat ng bumibiyahe, mapanatili ng mga kalsada at tulay at mamuhunan para magkaroon ng maasahan, abot kayang paraan ng pagbiyahe sa isang umaasensong Lungsod. Sa Marso 2016, ang Sound Transit ay nagbukas ng U-Link Rail na nag konekta ng University District at Capitol Hill hanggang sa Regional light rail network.

Plano ng HALA sa pakikipag ugnayan sa komunidad

Ito ay ang pangkalahatang paraan kung paano magbigay ng komunidad ng kanilang panukala o input sa HALA sa mga susunod na taon. Tumatanggap din sila ng mga iba pang idea o panukala kung paano magbigay ng input.

HALA
HOUSING AFFORDABILITY AND LIVABILITY AGENDA

You are here

Enero 2016
Sambayanang Paguusap o Pagpupulong #1

Paglunsad ng Pakikipag ugnayan ng HALA

Mga topiko na tututukan ay maaring magsama ng:

- Pagtawag ng magboluntaryo para sa focus group
- Pag renew sa Housing Levy o Pagpapataw ng Buwis
- Pagpapatibay ng proteksyon ng mga nangungupahan

Pagkakaroon o pag-porma ng Focus Group ng Kumonidad

Pagpupulong sa mga kapitbahayan

Abril 2016
Sambayanang Paguusap o Pagpupulong #2

i-verify kung ano ang aming narinig at isagawa ng mga susunod na hakbang

Mga topiko o bagay na tututukan ay:

- Implementasyon ng MHA Downtown/ South Lake Union
- Mandatory Housing Affordability (MHA) Residential Framework
- Masuportang Housing Medicaid benefits
- Iba pa

Komunidad Focus Group Miting

Pagpupulong sa mga kapitbahayan

Julyo 2016
Sambayanang Paguusap o Pagpupulong #3

i-verify kung ano ang aming narinig at isagawa ng mga susunod na hakbang

Mga topiko na tututukan ay maaring magsama ng:

- Implementasyon ng programa ng MHA sa mga kapitbahayan
- Programa ng pag preserba ng kabahayan
- Iba pa

Komunidad Focus Group Miting

Pagpupulong sa mga kapitbahayan

Setyembre 2016
Sambayanang Paguusap o Pagpupulong #4

i-verify kung ano ang aming narinig at isagawa ng mga susunod na hakbang

Mga topiko na tututukan ay maaring magsama ng:

- Implementasyon ng MHA sa mga lugar ng kapitbahayan
- Pagsuporta sa abot kayang pag-aari ng bahay
- Mapabuti ng pamamahala ng pag parada sa kalsada
- Iba pa

Komunidad Focus Group Miting

Pagpupulong sa mga kapitbahayan

Desyembre / Enero 2017
Sambayanang Paguusap o Pagpupulong #5

i-verify kung ano ang aming narinig at isagawa ng mga susunod na hakbang

Mga topiko na tututukan ay maaring magsama ng:

- Implementasyon ng MHA sa mga kabitpahayan
- Pagbutihin ang pagbibigay ng permiso dito sa Lungsod
- Pamumuhunan na nagbibibigay ng biyaya sa sanlipunan
- Iba pa

Mga paraan para maki paglahok:

Enero 2016:
- Seattle Work Event sa Enero 26
- Pagtawag sa telepono sa bulwagan ng bayan
- Bagong Website ng HALA
- Pagpapadala ng sulat

Abril 2016:
- Livability Night Out sa Abril 19
- Pang kapitbahayang blog (Pagbibigay inpormasyon sa mga kapitbahayan)
- Social Media
- Mga balita sa E-Mail

Julyo 2016:
- Pagpupulong sa mga town hall
- Online surveys
- Mga balita sa E-Mail
- Mga iba pang mapag isipan

Setyembre 2016:
- Night out blitz ng kapitbahayan
- Neighborhood blogs
- Mga balita sa E-Mail
- Mga iba pang mapag isipan

Desyembre / Enero 2017:
- Malakihang grupo sa pagpupulong
- Balita sa E-mail
- Mga iba pang mapag isipan

Pang sambayanang paguusap o pagpupulong

Sa ngayon, tayo ay mag pokus kung paano maipa abot sa mas malawak na madlang publiko sa pamamagitan ng mga ibat ibang pamamaraan. Ang sambayanang paguusap ay upang:

- Maipaabot at maipa alam ang tungkol sa HALA
- I-update ang pang malawakang komunidad sa mga progresong nagawa sa HALA at mga susunod na gagawin
- Bigyan diin ng mga kasalukuyang isyu na ginagawa
- Makinig sa mga panukalang galing sa madlang publiko tungkol sa mga aksyon na gagawin ng HALA

Pagpupulong sa mga kapitbahayan

Ang pagpupulong ng mga kapitbahayan ay dati ng ginagawa ng mga organisasyon o grupo sa komunidad. Mga Kawani ng Lungsod ay dadalo sa mga regular na miting ng grupo sa loob ng taon sa pagitan ng sambayanang pagpupulong o paguusap. Mga kawani ng Lungsod ay hanggang sa maari ay tutugon sa mga kahilingan para sa mga kabitbahayang pagpupulong at magsikap upang maabot ang mga lugal sa buong Lungsod. Ang pag partisipasyon ng HALA sa mga sambayanang pag pupulong ay upang:

- Ipaalam o I-update ng lokal na kapitbahayan ang mga progreso at susunod na gagawin ng HALA
- Makinig sa mga ideya o panukala ng mga local na grupo kung anong aksyon ang gawin ng HALA
- Bigyan ng konsiderasyon ng kagustuhan ng kapitbahayan kung paano makatulong ang mga aksyon ng HALA sa mga local na kondisyon o pangangailangan

Komunidad Focus Group

Ang Focus Group ng komunidad ay may 4-6 na representante mula sa isat isang Urban Village at kalapit na kapitbahayan. Ang grupo ay parang tagasalo ng mga panukala o ideya kung paano I apply sa mga kapitbahayan ang programa ng MHA. Mga higit pang patungkol sa focus group:

- Mayroong apat na focus group na may kasaling 40 na miembro galing sa komunidad
- Bawat isa ay may malawak na hanay ng mga pananaw
- Ang focus group ay magpupulong buwan buwan simula ng Mayo at ito ay ifacilitate ng independiyenteng mga ikatlong partido
- Ang grupo ang magsasagawa ng isang detalyadong pagsusuri ng kaibang paggamit ng lupain upang ma implement ng programa ng Mandatory Housing Affordability (MHA)
- Anga mga miting at paguusap ay transparent at bukas sa publiko
- Ang mga participants ay hinihikayat na ipaalam ng mga inpormasyon sa kanilang kapitbahayan