

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY  
**BAN GIA CƯ VÀ TÀI TRỢ LIÊN BANG**

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

**CHƯƠNG TRÌNH LÀM VIỆC**

**PHIÊN ĐIỀU TRẦN CÔNG KHAI CỦA ỦY BAN THIẾT LẬP ƯU TIÊN  
TOÀN QUẬN**

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Thứ Năm, ngày 1 tháng 12 năm 2022 lúc 6 giờ chiều

**Địa điểm Cuộc họp:**

Điều trần Trực tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây:

[https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_X\\_KAbuUNS5-UIvLfA-RBag](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_X_KAbuUNS5-UIvLfA-RBag)

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

- 1. Phát biểu Khai mạc**
- 2. Xem xét đề xuất về Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP cho Hội đồng Giám sát.**
  - A. Báo cáo của nhân viên.
  - B. Thảo luận và khuyến nghị đối với Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP được đề xuất.
  - C. Ý kiến của công chúng.
- 3. Thảo luận và thông qua các ưu tiên Phân bổ Nhà ở Thường trực tại Địa phương (Permanent Local Housing Allocation, PLHA) cho chu kỳ tài trợ sắp tới.**
  - A. Báo cáo của nhân viên.
  - B. Thảo luận và khuyến nghị về các ưu tiên PLHA được đề xuất.
  - C. Ý kiến của công chúng.
- 4. Xem xét và phê duyệt tiến trình và quy trình chu kỳ tài trợ hàng năm 2023-24.**
  - A. Báo cáo của nhân viên.
  - B. Thảo luận và khuyến nghị đối với chu kỳ tài trợ 2023-24 được đề xuất.
  - C. Ý kiến của công chúng.

**5. Xem xét việc thông qua Community Member Stipend Program của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn quận.**

- A. Báo cáo của nhân viên.
- B. Thảo luận và khuyến nghị đối với chương trình trợ cấp PSC được đề xuất.
- C. Ý kiến của công chúng.

**6. Nhận thông tin cập nhật về Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện năm 2019 với Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (Housing and Urban Development, HUD).**

- A. Báo cáo của nhân viên.
- B. Thảo luận.
- C. Ý kiến của công chúng.

**7. Cập nhật của nhân viên**

**8. Thời gian mở để xin ý kiến công chúng về các vấn đề không có trong chương trình làm việc**

**Phiên Điều trần trong Tương lai**

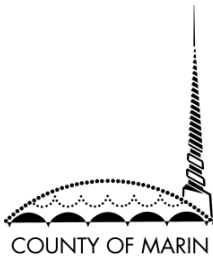
Thứ Năm, ngày 23 tháng 2 năm 2023 lúc 6 giờ chiều

Điều trần Trực tuyến qua Zoom

Nếu quý vị có thắc mắc về phiên điều trần công khai, vui lòng gọi Ban Gia cư và Tài trợ Liên bang thuộc Marin County Community Development Agency theo số (415) 473-6279. Những người sử dụng thiết bị TTY có thể liên hệ với chúng tôi theo số (415) 473-3232 (TTY) hoặc qua Dịch vụ Chuyên tiếp của California theo số 711. Tất cả các cuộc họp và sự kiện công khai do Quận Marin tài trợ hoặc tiến hành đều được tổ chức tại các địa điểm dễ tiếp cận. Quý vị có thể yêu cầu các tiện nghi đáp ứng bằng cách gọi cho Ban Gia cư và Tài trợ Liên bang theo số (415) 473-6279, (415) 473-3232 (TTY), hoặc qua e-mail: federalgrants@marincounty.org, ít nhất năm ngày làm việc trước sự kiện. Các bản sao tài liệu được cung cấp ở các định dạng thay thế nếu có yêu cầu. Dịch vụ thông dịch ngôn ngữ ký hiệu và dịch thuật sang các ngôn ngữ khác không phải tiếng Anh sẽ được cung cấp theo yêu cầu. Nếu quý vị cần phiên dịch viên ngôn ngữ, phiên dịch viên ngôn ngữ ký hiệu, thiết bị nghe hỗ trợ, hoặc hỗ trợ hợp lý khác, vui lòng gọi văn phòng của chúng tôi theo số (415) 473-6279, ít nhất năm ngày làm việc trước phiên điều trần công khai mà quý vị muốn tham dự. Để tránh ảnh hưởng đến những người miễn cảm với môi trường, vui lòng không dùng nước hoa hoặc các loại tạo mùi thơm khác. Gọi cho Golden Gate Transit (415-455-2000, 711 TDD) để biết thông tin về việc đi lại.



Kế hoạch Hợp nhất, Kế hoạch Hành động Hàng năm, Báo cáo Đánh giá và Kết quả Hàng năm Hợp nhất, hồ sơ về việc sử dụng khoản tài trợ trước đây của Community Development Block Grant, HOME Investment Partnerships Program, và Housing Opportunities for Persons with AIDS Program, Chính sách về Dân quyền, Kế hoạch Hỗ trợ Di dời và Giải tỏa Khu Dân cư, Chính sách Không Phân biệt Đối xử, và các hồ sơ chương trình được cung cấp để kiểm tra tại Marin County Community Development Agency, 3501 Civic Center Drive, Room 308, San Rafael, California. Có sẵn bản sao tài liệu ở các định dạng dễ tiếp cận theo yêu cầu.



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

## BAN GIA CƯ VÀ TÀI TRỢ LIÊN BANG

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

### NGÀY HỌP:

Thứ Năm, ngày 3 tháng 12 năm 2022 lúc 6 giờ tối

### ĐẾN:

Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn quận  
(Priority Setting Committee, PSC)

### TỪ:

Molly Kron, Chuyên viên Lập kế hoạch Cấp cao  
Aline Tanielian, Nhân viên Quy hoạch  
Leelee Thomas, Trưởng phòng Kế hoạch

### CHỦ ĐỀ:

Phê duyệt Kế hoạch HOME-ARP, Ưu tiên Phân bổ Nhà ở Thường trực tại Địa phương, Thời gian Chu kỳ Tài trợ Hàng năm, Cập nhật Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện, và PSC Community Member Stipend Program

### ĐỊA ĐIỂM HỌP:

Điều trần Trực tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây:  
[https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_X\\_K\\_AbuUNS5-UIvLfA-RBag](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_X_K_AbuUNS5-UIvLfA-RBag)

### YÊU CẦU:

1. Xem xét Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP và chấp thuận đề xuất cho Hội đồng Giám sát.
2. Xem xét và thảo luận về các ưu tiên Phân bổ Nhà ở Thường trú tại Địa phương (Permanent Local Housing Allocation, PLHA) cho chu kỳ tài trợ sắp tới.
3. Xem xét và phê duyệt tiến trình và quy trình chu kỳ tài trợ hàng năm 2023-24.
4. Xem xét việc thông qua Community Member Stipend Program của Ủy ban Thiết lập Ưu tiên Toàn quận.
5. Nhận thông tin cập nhật về Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện năm 2019 với Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (Housing and Urban Development, HUD).

### THẢO LUẬN:

## 1. Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP

Chương trình Cứu nguy Người Mỹ (American Rescue Plan), hay ARP đã phân bổ 5 tỷ đô la cho HOME Investment Partnerships Program để cung cấp nhà ở, dịch vụ, và nơi cư trú cho những người vô gia cư và nhóm đối tượng yếu thế khác. Tài trợ HOME-ARP được phân bổ theo công thức cho các khu vực pháp lý đủ điều kiện theo phân bổ Chương trình HOME Investment Partnerships Program trong Năm Tài chính 2021. Quận Marin đã được phân bổ \$2.902.549. Tiền tài trợ được cung cấp cho chi dùng đến cuối tháng 9, 2030.

Khoản Tài Trợ HOME-ARP phải được sử dụng để chủ yếu mang lại lợi ích cho các cá nhân và gia đình đáp ứng định nghĩa của một hoặc nhiều “nhóm đối tượng đủ điều kiện”:

- 1) Vô gia cư<sup>1</sup>
- 2) Có Nguy cơ Vô gia cư<sup>2</sup>
- 3) Trốn/Tìm Cách trốn khỏi Bạo lực Gia đình, Bạo lực Hẹn hò, Tấn công Tình dục, Bị theo dõi, hoặc Buôn người<sup>3</sup>
- 4) Các nhóm Đối tượng Khác trong đó sự hỗ trợ sẽ:
  - o Ngăn chặn tình trạng vô gia cư của gia đình<sup>4</sup>; hoặc
  - o Phục vụ những người có Nguy cơ Bất ổn Nơi ở Cao nhất<sup>5</sup>

Khoản tài trợ HOME-ARP có thể được sử dụng cho các hoạt động đủ điều kiện sau đây:

- Nhà cho thuê Giá cả Phải chăng
- Trợ cấp Thuê nhà cho Người thuê
- Dịch vụ Hỗ trợ
- Nơi Tạm trú Không Tập trung

Để hỗ trợ việc lập kế hoạch và sử dụng quỹ HOME-ARP, nhân viên đã soạn thảo Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP (Tài liệu đính kèm 1), bao gồm sáu phần đó là:

1. Tham vấn
2. Sự Tham gia của Cộng đồng
3. Đánh giá Nhu cầu và Phân tích Khoảng cách
4. Hoạt động HOME-ARP
5. Các Mục tiêu Phát triển Nhà ở HOME-ARP
6. Ưu tiên

Vào ngày 3 tháng 11 năm 2022, PSC đã tổ chức một phiên điều trần công khai để trình bày những phát hiện từ việc tham vấn cộng đồng, tiếp nhận ý kiến của cộng đồng, và cung cấp cho nhân viên thông tin đầu vào để hỗ trợ phát triển thêm Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP. Vào ngày 15 tháng 11, Quận đã ban hành Dự thảo Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP để lấy ý kiến công chúng đến ngày 16 tháng 12.

Nhất quán với những thông tin từ các cuộc phỏng vấn tham vấn, phân tích dữ liệu, và phản hồi từ PSC, nhân viên khuyến nghị rằng quỹ HOME-ARP nên được sử dụng để hỗ trợ, phát triển, và bảo tồn nhà ở cho thuê giá rẻ và làm cho các căn hộ có giá cả phải chăng hơn.

---

<sup>1</sup> Theo định nghĩa trong 24 CFR 91.5 *Vô gia cư (1), (2), hoặc (3)*

<sup>2</sup> Theo định nghĩa trong 24 CFR 91.5 *Có nguy cơ vô gia cư*

<sup>3</sup> Theo định nghĩa trong 24 CFR 5.2003

<sup>4</sup> Các hộ gia đình (tức là các cá nhân và gia đình) trước đây đã đáp ứng tiêu chuẩn là “vô gia cư” theo định nghĩa trong 24 CFR 91.5, và hiện đang có chỗ ở thông qua hỗ trợ tạm thời hoặc khẩn cấp.

<sup>5</sup> Hộ gia đình có thu nhập hàng năm dưới hoặc bằng 30% thu nhập trung bình của khu vực. Cựu chiến binh và gia đình bao gồm thành viên gia đình cựu chiến binh đáp ứng các tiêu chí cho một trong các nhóm đối tượng đủ điều kiện.

Để thực hiện điều này, Quận đề xuất cấp quỹ HOME-ARP kết hợp với Quỹ Nhà ở Giá cả Phải chăng của Quận (HTF) và Quỹ Phân bổ Nhà ở Thường trực tại Địa phương (PLHA) để thúc đẩy tác động tập thể của chúng và làm cho 10 đến 15 công trình có giá cả phải chăng hơn. Ví dụ: HTF và PLHA thường quy định giá thuê ở mức 60% Thu nhập Trung bình của Khu vực (Area Median Income, AMI), trong khi các công trình HOME-ARP sẽ quy định giá thuê cho một nhóm căn hộ cụ thể ở mức 30-50% AMI.

Ngoài ra, quỹ HOME-ARP của Quận Marin sẽ ưu tiên cho các gia đình đang trải qua tình trạng vô gia cư hoặc có nguy cơ mất nhà cửa, và các gia đình là nạn nhân bạo lực gia đình đang trải qua cảnh vô gia cư hoặc có nguy cơ vô gia cư.

#### **Các bước Tiếp theo:**

Nếu được PSC chấp thuận, nhân viên sẽ đưa Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP lên Hội đồng Giám sát (Board of Supervisors, BOS) vào ngày 10 tháng 1 năm 2023. Sau khi được BOS chấp thuận, nhân viên sẽ đệ trình kế hoạch lên Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (Housing and Urban Development, HUD) để xem xét và phê duyệt. Sau khi được HUD chấp thuận, nhân viên sẽ đưa ra Thông báo về Khả năng Tài trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) vào cuối mùa Đông/đầu mùa Xuân mà các dự án đủ điều kiện có thể áp dụng. Tất cả các đơn đăng ký dự án sẽ được đưa đến PSC để xem xét và phê duyệt vào cuối mùa Xuân.

#### **Khuyến nghị:**

Phê duyệt đề xuất của Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP cho Ban Giám sát.

## **2. Ưu tiên Tài trợ cho Phân bổ Nhà ở Thường trực tại Địa phương (PLHA)**

[Permanent Local Housing Allocation Program \(PLHA\)](#) là một nguồn tài trợ vốn của tiểu bang thông qua Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị (HCD). Quận Marin hội đủ điều kiện cho các nguồn tài trợ PLHA không cạnh tranh như một Cộng đồng Quyền lợi do HUD chỉ định dành cho chương trình Tài trợ Trộn gói Phát triển Cộng đồng (Community Development Block Grant, CDBG) và vì Housing Element đã được phê duyệt cũng như đã nộp các Báo cáo Tiên độ Hàng năm cho Tiểu bang. Năm 2020, Hội đồng Giám sát Quận Marin đã nhận được khoản phân bổ ngân sách tài trợ PLHA không cạnh tranh và đã phê duyệt kế hoạch chi tiêu 5 năm. Kế hoạch được phát triển với sự tham vấn của Tiểu ban Nhà ở của Hội đồng Giám sát và phù hợp với Kế hoạch Hợp nhất đã được PSC phê duyệt [giai đoạn 2020-24](#) và [Đánh giá Trở ngại Đối với Lựa chọn Nhà ở Công bằng \(AI\)](#).

Hoạt động PLHA được chấp thuận để hỗ trợ các dự án này là kết hợp với nguồn vốn từ Quỹ Nhà ở Giá cả Phải chăng (HTF) của Quận, có thể tài trợ cho các dự án ở tất cả các khu vực pháp lý của Quận Marin. Các nhân viên khuyến nghị nên thực hiện hoạt động này để đảm bảo việc triển khai ngân sách tài trợ PLHA có hiệu suất và hiệu quả. Kết hợp với nhau, những khoản quỹ đối ứng này sẽ hỗ trợ quá trình trước khi phát triển, phát triển, mua lại, và duy trì các dự án đa gia đình, tập trung vào các dự án dành cho cư dân có thu nhập bằng hoặc dưới 60 phần trăm Thu nhập Trung bình Khu vực (Area Median Income, AMI), như được quy định trong [Hướng dẫn Cuối cùng của PLHA](#).

### **Mục tiêu Tài trợ Đã được PSC Chấp thuận**

Vào năm 2021, PSC đã phê duyệt các mục tiêu chương trình PLHA sau đây, được thông báo bởi Kế hoạch Hợp nhất 2020-24 được HUD phê duyệt và AI:

- Nhà ở Gia đình
- Nhà cho Thuê – Mua lại, Xây mới, Cải tạo
- Nhà cho Chủ nhà – Mua lại, Xây mới, Cải tạo
- Nhà ở cho Đối tượng có Nhu cầu Đặc biệt
- Quỹ tín thác đất đai ở phía đông Marin mang lại cơ hội sở hữu nhà, và đặc biệt tập trung vào nhóm đối tượng người Mỹ gốc Phi

Hơn nữa, để phù hợp với nỗ lực của PSC về nhà ở công bằng và bình đẳng, tất cả các đơn đăng ký bao gồm:

- Đánh giá nhân khẩu học (chủng tộc/dân tộc, người khuyết tật, gia đình) về nhà ở hiện có của đối tượng nộp đơn tại Marin.
- Nhân khẩu học của nhân viên và thành viên hội đồng quản trị của tổ chức ứng tuyển.

Nhân viên khuyến nghị PSC chấp nhận lại các mục tiêu đã được phê duyệt trước đó cho PLHA.

### **Các bước Tiếp theo:**

Nếu được PSC chấp thuận, nhân viên sẽ đưa ra Thông báo về Khả năng Tài trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) vào cuối mùa Đông/đầu mùa Xuân cho PLHA và HTF trùng với HOME-ARP NOFA. NOFA không thể được cấp cho đến khi Housing Element của Quận được BOS thông qua và nộp cho HCD. Nhân viên của Quận sẽ mang tất cả các đơn đăng ký dự án đến PSC để xem xét và phê duyệt vào cuối mùa Xuân.

### **Khuyến nghị:**

Phê duyệt các mục tiêu tài trợ cho PLHA cho chu kỳ 2023-24.

## **3. Quy trình và Thời gian Chu kỳ Tài trợ Hàng năm 2023-24**

Vào năm 2019, PSC đã chấp thuận chuyển sang chu kỳ đăng ký hai năm thay vì chu kỳ một năm. Chu kỳ hai năm được thiết kế để cho phép các đối tác phi lợi nhuận lập kế hoạch tốt hơn cho các chương trình của họ và tăng tác động trong khi giảm gánh nặng hành chính cho cả người nộp đơn và nhân viên của Quận. Theo cấu trúc này, các dự án Dịch vụ Công có đủ điều kiện để được cấp vốn mới dựa trên thành tích và tùy thuộc vào quỹ CDBG hiện có. Các dự án về Nguồn vốn và Nhà ở xin tài trợ bằng cách sử dụng thời gian và ngân sách dự án hai năm. Quy trình này đem lại sự linh hoạt cho nhân viên để mở đơn đăng ký giữa chu kỳ trong trường hợp các dự án không tiến triển theo kế hoạch.

Năm tài trợ 2023-24 sắp tới là năm thứ hai của chu kỳ hai năm hiện tại. Sau khi phân tích các đơn đăng ký Nguồn vốn và Nhà ở hiện tại đủ điều kiện để xem xét tài trợ, nhân viên đã xác định rằng đơn đăng ký Nhà ở CDBG giới hạn nên được mở cho các dự án mua lại và cải tạo nhà ở giá cả phải chăng.

Nhân viên khuyến nghị nên kết hợp đơn đăng ký Nhà ở CDBG giới hạn kết hợp với HOME-ARP, PLHA, và HTF NOFA. Việc ban hành một NOFA duy nhất cho cả bốn nguồn tài trợ làm tăng khả năng tận dụng các nguồn lực của PSC, tối đa hóa hiệu quả, và giảm gánh nặng hành chính cho cả người nộp đơn và nhân viên của Quận.

Do NOFA không thể được công bố cho đến khi Housing Element của Quận được nộp lên HCD, nhân viên khuyến nghị nên chia nhỏ quy trình tài trợ hàng năm làm hai. Điều này sẽ cho phép việc phân bổ Dịch vụ Công cộng CDBG, Cơ sở Hạ tầng Cộng đồng CDBG, và HOME triển khai như bình thường. Nhân viên sẽ đề xuất một mốc thời gian để xem xét việc phân bổ tài trợ Nhà ở cho CDBG 2023-24 tại cuộc họp của PSC vào tháng hai.

### **Tiến trình Chu kỳ Tài trợ Hàng năm**

Nhân viên đề xuất mốc thời gian sau cho quá trình phân bổ hàng năm 2023-24:

- Hội thảo Ứng dụng PSC – ngày 23 tháng 2
- Điều trần của Hội đồng Thành phố San Rafael – ngày 20 tháng 3
- Phiên Điều trần của Hội đồng Thành phố Novato – ngày 14 hoặc 28 tháng 3
- Điều trần Công khai của PSC – ngày 13 tháng 4
- Điều trần Công khai của Ban giám sát – ngày 2 hoặc 9 tháng 5 (Tùy vào Lịch của BOS)
- Nộp cho HUD – ngày 15 tháng 5

### **Khuyến nghị:**

Phê duyệt Lịch trình Chu kỳ Tài trợ Hàng năm 2023-24 và quy trình NOFA riêng biệt cho Nhà ở HOME-ARP, PLHA, HTF, và CDBG sẽ được tiến hành vào mùa Xuân năm 2023.

## **4. Chi tiêu cho Thành viên của Ủy ban Thiết lập Mức độ Ưu tiên toàn Quận**

Bắt đầu từ ngày 1 tháng 10 năm 2022, Hội đồng Giám sát đã thiết lập một chương trình [trợ cấp](#) cho các thành viên cộng đồng phục vụ trong hội đồng và ủy ban tự chứng nhận thu nhập hộ gia đình dưới một ngưỡng nhất định. Số tiền trợ cấp là 50 đô la mỗi cuộc họp cho các thành viên hội đồng quản trị hoặc ủy ban được chỉ định dưới sự điều động của Ban Giám sát.

PSC không phải là một ủy ban do BOS chỉ định và do đó không đủ điều kiện đối với chương trình này. Để đảm bảo công bằng, nhân viên đề xuất áp dụng chương trình trợ cấp BOS chấp thuận cho các Thành viên Cộng đồng PSC, được thanh toán thông qua quỹ hành chính được phân bổ cho Quận thông qua CDBG và HOME. Chi phí hàng năm ước tính là \$2.000.

### **Khuyến nghị:**

Phê duyệt việc thông qua chương trình trợ cấp phù hợp với *Board Stipends Program* được BOS phê duyệt cho các Thành viên Cộng đồng PSC.

## 5. Cập nhật về Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện của HUD

Sau 12 năm giám sát và theo dõi chặt chẽ bởi Văn phòng Nhà ở Công bằng và Cơ hội Bình đẳng (Fair Housing and Equal Opportunity, FHEO) của HUD thông qua hai Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện (Voluntary Compliance Agreement, VCA), Quận đã nhận được Thư Chấm dứt từ HUD. Thư này nhận được vào ngày 8 tháng 11 năm 2022, thừa nhận việc Quận tuân thủ thành công các quy định của VCA 2019 và chính thức chấm dứt giám sát và theo dõi hiện tại của FHEO.

### **Bối cảnh:**

Năm 2009, HUD, theo luật nhà ở và quyền công dân của liên bang, đã bắt đầu đánh giá việc tuân thủ các chương trình CDBG và HOME của Quận cho chu kỳ Kế hoạch Hợp nhất 2005-2010. Vào ngày 18 tháng 9 năm 2009, HUD đã ban hành một văn bản cho biết các chương trình của Quận nhìn chung tuân thủ các luật và quy định của liên bang; tuy nhiên, HUD kết luận rằng Quận có một số thiếu sót nhất định, bao gồm: 1) tài liệu Phân tích Trở ngại về Nhà ở Công bằng (Analysis of Impediments to Fair Housing Choice, AI) đã lỗi thời và chưa hoàn thiện về cơ bản<sup>6</sup>; 2) Kế hoạch Tham gia của Công dân của Quận đã không thành công trong việc thúc đẩy sự tham gia có ý nghĩa của cộng đồng vào CDBG và các chương trình do HOME tài trợ; và 3) Quận đã không giám sát một cách nhất quán những đối tượng liên quan để đảm bảo việc thu thập dữ liệu lớp được bảo vệ một cách chính xác.

Theo đó, Quận quyết định tự nguyện chấp nhận lời mời của HUD tham gia vào các cuộc đàm phán và xác định các hành động khắc phục để giải quyết tất cả những mối quan ngại. Ban Giám sát đã ký kết Thỏa thuận Tuân thủ Tự nguyện (Voluntary Compliance Agreement, VCA) với HUD vào ngày 30 tháng 11 năm 2010. VCA 2010 có hiệu lực trong thời hạn 5 năm, hết hạn vào ngày 22 tháng 12 năm 2015.

Vào ngày hết hạn, HUD yêu cầu Quận đồng ý gia hạn VCA thêm ba năm nữa. Trong khi ghi nhận những thành tựu của Quận trong việc sử dụng quỹ HUD, HUD nhấn mạnh mối quan ngại liên tục đối với việc phát triển nhà ở giá rẻ bên ngoài các khu vực tập trung thiếu số và chỉ một tỷ lệ nhỏ trong số các căn đang được xác định là nhà ở cho thuê lâu dài, giá cả phải chăng cho các gia đình có trẻ em. Trong khoảng thời gian từ năm 2016 đến năm 2019, nhân viên CDA đã làm việc với HUD để xây dựng bản gia hạn cho VCA.

Năm 2019, Quận tham gia VCA tiếp theo với HUD. VCA mới năm 2019 đã xác định nhiều thành tích gần đây và các dự án đang thực hiện của Quận, đồng thời vạch ra các cam kết của Quận đối với các mục tiêu sau trong thời gian ba năm:

- Khuyến khích và tạo điều kiện để tạo ra ít nhất 100 công trình nhà ở giá rẻ cho các gia đình bên ngoài các khu vực tập trung chủng tộc hoặc sắc tộc (áp dụng cho việc mua lại và chuyển đổi cũng như xây dựng mới trong quận và các thành phố và thị trấn chưa hợp nhất)<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> AI là một quá trình lập kế hoạch để chính quyền địa phương thực hiện các hành động có ý nghĩa nhằm vượt qua các mô hình phân biệt trong lịch sử, thúc đẩy lựa chọn nhà ở công bằng, và thúc đẩy các cộng đồng hòa nhập không bị phân biệt đối xử.

<sup>7</sup> Dự thảo VCA thừa nhận rằng Quận không thể xác định số lượng, loại, và vị trí của tất cả các đề xuất về nhà ở giá cả phải chăng được nộp để xử lý trong thời hạn của VCA.



- Phân bổ 4,1 triệu đô la trong quỹ chung cho nhà ở giá rẻ.
- Phát hành Thông báo về Khả năng Tài trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) để xây dựng hoặc mua nhà ở giá cả phải chăng cho các gia đình có trẻ em bên ngoài các khu vực tập trung thiểu số.
- Tăng cường chương trình kiểm tra nhà ở cho nhiều gia đình.
- Xem xét sửa đổi Bộ luật Phát triển để xúc tiến quá trình cấp phép cho nhà ở giá rẻ.
- Đánh giá tiềm năng phân vùng đa gia đình bên ngoài các khu vực tập trung chủng tộc hoặc sắc tộc.
- Tiếp tục hợp tác tài trợ chung của Marin Community Foundation/County cho nhà ở giá rẻ.
- Tiếp tục tài trợ cho Landlord Partnership Program.
- Cung cấp tài trợ cho Hội Ủng hộ Nhà ở Công bằng Bắc California để tiếp cận cộng đồng và giáo dục về các biện pháp bảo vệ người thuê nhà.
- Hỗ trợ các thành phố và thị trấn khác của Marin áp dụng các biện pháp bảo vệ người thuê nhà, bao gồm các sắc lệnh Hòa giải Bắt buộc, Nguồn Thu nhập, và Nguyên nhân Trục xuất.
- Mở rộng và tăng cường các hoạt động tiếp thị khẳng định và gắn kết cộng đồng cho cả Bộ phận Nhà ở & Trợ cấp Liên bang của Quận và những đối tượng nhận trợ cấp phụ.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, Quận đã đệ trình báo cáo hàng năm lần thứ ba và cuối cùng cho HUD trình bày chi tiết các hành động khắc phục được thực hiện trong suốt nhiệm kỳ của VCA để giải quyết các mục tiêu này.

### **CÁC HÀNH ĐỘNG CẦN THIẾT:**

1. Phê duyệt Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP.
2. Phê duyệt Các Ưu tiên của PLHA.
3. Phê duyệt Tiến trình và Thời gian của Chu kỳ Tài trợ Hàng năm 2023-24.
4. Phê duyệt PSC Community Member Stipend Program.

### **TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:**

Tài liệu đính kèm 1: Kế hoạch Phân bổ HOME-ARP

Tài liệu đính kèm 2: Biểu mẫu BOS Stipend Program

Tài liệu đính kèm 3: Báo cáo Cuối cùng của VCA và Thư Chấm dứt