

2022-2023财年年度计划执行摘要

年度计划明确了洛杉矶县发展局的公共住房和第八节房屋租金补助计划的目标、主要计划政策以及财政资源。此外，年度计划还更新了有关住房需求、住房战略以及其他计划和管理数据的信息。

年度计划包括以下附件：资本基金年度报表、居民咨询委员会意见、公共住房计划的入住和持续居住政策（ACOP）、租赁协议及租赁附录，以及第八节房屋租金补助计划行政计划。

年度计划时间线

- LACDA必须提供年度计划草案，供公众查看和评论，为期45天，日期为2021年12月21日至2022年2月4日。
- 在制定年度计划过程中，听取、记录并考虑公众意见。
- 住房咨询委员会将于2022年2月23日批准。
- 于2022年3月22日进行专员委员会公开听证和批准。
- 应在2022年4月17日前将年度计划提交给HUD。
- 提交75天后，HUD进行批准。
- 年度计划将于2022年7月1日生效。

ACOP、公共住房租赁协议和行政计划包含法定、监管和/或阐明现有政策的语言变化。此外，LACDA建议对2022-2023财政年度（FY）的公共住房和第八节房屋租金补助计划作如下重大修改。

2022-2023财政年度入住和持续居住政策（ACOP）政策建议

以下是对公共住房计划的主要政策修改建议。

1. 扩大轮候名单管辖范围

目前，只有在洛杉矶县内居住或工作的申请者属于管辖范围内的申请者，只有一个例外。根据目前与长滩市住房管理局签署的谅解备忘录，长滩市属于Carmelitos公共住房的管辖范围。对于所有其他在洛杉矶县的其他住房管理局管辖范围内居住和/或工作的申请人，如果其有过去的和非公共住房的租金援助计划，则会被认定为不属于管辖范围内，一般不会得到援助。

现在，“生活和/或工作在洛杉矶县的家庭/老年家庭”将更改为“生活和/或工作在洛杉矶县的家庭/老年家庭——或生活在洛杉矶县且不属于其他PHA公共住房计划的家庭/老年家庭”。这将扩大LACDA的优先权，将居住在县内、目前没有合理机会获得公共住房的申请人纳入其管辖范围。这需要与洛杉矶县其他15个PHA签订谅解备忘录，并与长滩市签订最新的谅解备忘录，这样长滩市的居民就可以被视为属于Carmelitos以外的公共住房管辖范围。

2. 仅通过线上形式进行年度复审

目前，LACDA决定通过邮寄或现场形式进行家庭年度复审面谈。

从2022年7月1日起，LACDA将要求家庭通过LACDA的在线门户（称为Yardi Rent Café门户）在线进行年度复审。

对于有语言障碍和/或需要协助进入在线系统的家庭，LACDA将提供必要的帮助，以确保该家庭能够通过在线系统提交所需的信息和文件。

3. 过渡期青少年优先权（TAY）

目前LACDA没有TAY优先权，但过去曾有过这一优先权，为有限数量的TAY家庭提供支持。

现在，该政策将规定，在Carmelitos、Harbor Hills、Nueva Maravilla和South County（最多20个）住房发展项目中，最多有五（5）户TAY家庭。由于线下服务减少，我们将与DCFS合作，确保在参与TAY项目之外还能提供其他服务。申请人将由JPA、县机构或与LACDA签署合同或谅解备忘录的CBO（如DCFS）转介至LACDA。

4. 租赁合同相关补充内容

目前，LACDA允许在租赁合同中增加以下人员（与行政计划相同）：

- 配偶/婚姻伴侣以及该个人的未成年子女
- 户主、共同户主、配偶/婚姻伴侣的未成年子女，但其一直居住在其他地方
- 最近从军队退役的成年子女
- 户主/共同户主的残疾成年父母或子女，其由于残疾需要照顾

LACDA将新增以下内容：

- 前家庭成员在搬出后的120天内可考虑恢复其居住。前家庭成员必须在离开时表现良好，并接受犯罪背景审查和符合适合性要求。
- 在教育机构就读期间被迁出的前家庭成员，在完成教育课程后，经核实后可恢复居住。需要注册处的书面证明。证明须包括持续和连续的入学状态或教育机构批准和/或授权的休假，以及完成教育的证明。前家庭成员必须在离开时表现良好，并接受犯罪背景审查和符合适合性要求。

2022-2023财政年度行政计划 政策建议

以下是对第八节房屋租金补助计划的主要政策修改建议。

1. 收入提高过渡期

目前，当家庭报告收入和/或家庭组成发生变化时，LACDA会进行临时复审。

如果家庭报告的年收入增长在2,400美元或以下，LACDA将不进行临时变化审核，并将书面通知该家庭。

这项政策将激励家庭继续努力增加收入，同时给LACDA带来行政上的便利。

2. 设定并应用支付标准

目前，行政计划只限于审查和制定所需支付标准表格的行政要求。

鉴于LACDA在多个项目中应用了例外支付标准表格，并进行了合理调整，行政计划现将包括美国住房和城市发展部（HUD）允许的支付标准例外和每个例外的监管要求。

根据HUD的要求，行政计划将包括LACDA在支付标准发生变化时的政策和程序。当LACDA在家庭租赁单元的住房援助支付（HAP）合同期限内修订付款标准时，LACDA将根据HUD的要求，采取适用付款标准。

暂定于2022年4月，根据HUD在实施住房选择凭证（HCV）流动性示范计划的指示，LACDA将在选定的机会区域应用小区域公平市场租金（SAFMR）。有关小区域公平市场租金的酌情政策将在咨询并得到HUD的批准后制定。

3. 租金合理性确定

目前，作为租金合理性确定过程的一部分，第八节计划法规要求LACDA让业主证明，向家庭收取的租金不超过其他无援助的类似出租单位的租金。因此，如果出租单位在有两（2）个或以上出租单位的建筑中，LACDA要求业主提交完整租金总账，也被称为租金卷。

为了简化程序，LACDA将不再要求这些业主提交完整租金总账。相反，如果出租单位位于多户房产（根据HUD定义，其由5个或更多单位组成）中，业主将被要求提供他们最近出租的三个无援助单位的信息，这些单位与目标出租单位类似或相似。这个简化的过程与HUD通过租赁审批申请表格要求的信息是一致的。

为了便于收集信息，LACDA将要求业主通过LACDA的租赁审批申请和租金上涨表格提交必要的信息。在HUD或LACDA要求的情况下，当HAP合同开始时，或在合同有效期内，在需要确定或重新确定租金合理性时，LACDA保留要求业主提供更多信息的权利。

4. 新申请人获准搬迁

目前，如果在首次提交申请参加第八节计划时，家庭户主或配偶都不在LACDA的管辖范围内居住和/或工作，则该家庭无权选择LACDA管辖范围以外的出租单位，直到他们在LACDA的管辖范围内居住并获得租金援助，且持续至少12个月。

现在，LACDA将取消这一限制，允许属于上述类别的申请家庭选择位于LACDA管辖范围以外的租赁单位，作为其最初的受援租赁单位。

根据无家可归者优先权，这项政策将为获得批准的家庭和个人提供更多符合其个人需求的住房选择。

5. 仅通过线上形式进行年度复审

目前，LACDA决定通过邮寄或现场形式进行家庭年度复审面谈。

LACDA将即日要求家庭通过LACDA的在线门户（称为Yardi Rent Café门户）在线进行年度复审。

对于有语言障碍和/或需要协助进入在线系统的家庭，LACDA将提供必要的帮助，以确保该家庭能够通过在线系统提交所需的信息和文件。

6. 家庭团聚计划

目前，LACDA通过与洛杉矶县儿童和家庭服务部（DCFS）的谅解备忘录合作管理家庭团聚计划（FUP），后者负责将FUP家庭和青年转介至LACDA以获得租金援助。从2022年3月1日起，LACDA将与DCFS合作，管理寄养青年独立（FYI）凭证。

为了提高FUP计划管理的透明度、把FYI凭证管理列入其中，LACDA现已在FUP第18章中对以下内容进行阐明、并新增了相关政策内容。

- 轮候名单管理。包括转介过程和申请人的安置以及从轮候名单中进行选择。
- 资格。阐明了DCFS根据第八节HCV计划的要求，确认所选家庭和青少年的资格，并将他们转介至LACDA，进行租金援助资格认定。
- 拒绝申请。阐明在转介阶段至租赁阶段，该家庭都需符合FUP资格。
- 凭证发放。阐明了FUP家庭的卧室尺寸凭证将基于家庭成员的数量进行分配，家庭成员包括将与家庭团聚的未成年子女。
- 终止援助和租赁。阐明发放给已解放青年的FUP租金援助最多只能持续36个月。同时阐明，如果情况计划已经改变，且根据DCFS的核查，家庭的重新团聚可能不会在合理的时间内发生，那么该家庭可能被终止FUP。

7. 住房选择凭证流动性示范计划的实施

2021年4月，HUD宣布LACDA与洛杉矶市住房管理局（PHAs）合作，被选中参加全国住房选择凭证（HCV）流动性示范计划。LACDA获得了37份凭证，并承诺为参与该计划的家庭提供19份流动住房选择凭证。此外，目前参与HCV计划的594个家庭（至少有一个13岁及以下的孩子）将被随机抽取并受邀参加。HCV流动性示范计划的期限为5年，试点期为2022年4月至2022年8月。

最近的研究表明，在贫困程度较低的社区长大，可以提高儿童的学习成绩，带来成功的长期机会，并减少代际贫困。HCV流动性示范计划将为PHA提供支持，以解决获得住房选择的障碍，并将提供与流动有关的服务，以增加居住在机会区域内有子女凭证家庭的数量。

除了提供与流动有关的服务以外，参与的PHA将在其区域内共同努力，采取行政政策，进一步实现住房流动，提高房东的参与度，并通过提高可移动性，减少家庭在PHA管辖范围内流动的障碍。

行政政策将包括，但不限于以下内容：

- 采用规定的轮候名单优先权，更新PHA计划和行政计划，纳入优先权。
- 与HUD合作，最终确定流动性相关服务、机会区域以及示范计划的其他组成部分。
- 与HUD合作，在机会区域采用适当的支付标准；以及
- 与HUD签署谅解备忘录和执行标准协议，同意最终确定的方案设计、服务、机会区域和示范计划的其他组成部分。

HUD暂定的2022年4月的计划实施日期即将到来，为了提高公众透明度，LACDA在其行政计划的以下章节保留并对HCV流动性示范计划的说明：

- 第4.3.2节 针对性资金。将移动性示范凭证计划的管理纳入目标类别。
- 第4.4节本地优先权。移动性示范凭证计划将被列为本地优先权#3。批准优先权将限于至少有一个13岁及以下孩子的家庭，且其居住在家庭贫困率为30%或更高的人口普查区。
- 第4.4.1节 其他优先权和第1.3节 计划增加内容新增章节公开了当LACDA必须提供某些优先权或针对某些人群作为接受资金的条件时，或需要特定的优先权或目标来满足特定年度缴款合同（ACC）或HUD拨款的条件时，HUD要求LACDA采取的行动和批准。
- 第23章。将包括流动性示范计划的行政政策和流动性相关服务。

鉴于HUD的暂定实施日期，并根据第8节的行政计划条例和新的第1.3节的计划新增内容的规定，LACDA将按照HUD的HCV流动性示范计划的要求，在本计划中实施适用的政策和程序（特此望得到贵局批准），与原来的规定和条例一同执行。有关该计划的具体内容将在下一次计划修订前加入第8节 管理计划。