

Mga Sagot ng MOHCD sa mga Katanungan mula sa Webinar ng Pag-uulat Pabalik noong Mayo 15, 2024

Q1: Maaari ba kaming magsumite ng mga katanungan sa anumang iba pang paraan bukod sa chat sa gabing ito? Maaari mong isumite ang mga katanungan sa safrolayne.carlos-wallace@sfgov.

Q2: Nais kong malaman kung malaki ang naging pagbabago sa unang plano ninyo dahil sa mga forum at focus group na ito. Madalas kong gustong makibahagi ngunit pakiramdam ko at wala itong kinauuwian. Pinahahalagahan ng MOHCD ang iyong pakikibahagi at kailangang-kailangan ang pakikibahagi ng komunidad para masuri ng MOHCD ang aming ginagawa. Kinumpirma ng proseso ng pakikibahagi ng komunidad na ito kamakailan, na kinabilangan ng mga forum, focus group, at isang online na survey, na ang lahat ng programa at serbisyo na kasalukuyang pinopondohan/ipinagkakaloob ng MOHCD ay mahalaga at kailangan para sa mga pinagtutuunang populasyon ng MOHCD. Kinumpirma rin sa pakikibahagi ng komunidad na kailangang mapabuti ang mga programa at serbisyo ng MOHCD.

Higit na partikular, kailangan naming mas pagbutihin ang aming gawain sa pagtitiyak na alam ng aming mga pinagtutuunang populasyon ang aming mga programa at serbisyo, at na pinag-uugnay-ugnay at maa-access ang mga programa at serbisyo. Bilang resulta ng prosesong ito ng pakikibahagi ng komunidad, iminumungkahi ng MOHCD na baguhin ang balangkas at baguhin ang aming mga pangkalahatang layunin, kabilang ang pagdaragdag ng bagong layunin para mapatatag ang koordinasyon, accessibility, at pagiging epektibo ng mga serbisyo.

Mga Kasalukuyang Layunin sa FY 2020-2024	Mga Iminumungkahing Layunin sa FY2025-2029
<p>Layunin 1: May matatag na tirahan ang mga pamilya at indibidwal</p> <p>Layunin 2: Ang mga pamilya at indibidwal ay matatag at may kakayahang buhayin ang sarili</p> <p>Layunin 3: Ang mga komunidad ay may malusog na imprastrakturang pisikal, panlipunan, at pangnegosyo</p> <p>Layunin 4: Napatatag ang mga komunidad na nanganganib na sapilitang mapaalis ng tirahan</p> <p>Layunin 5: Nagsusumikap ang Lungsod para maalisan ang mga sanhi ng hindi pagkakapantay-pantay sa lahi</p>	<p>Layunin 1: Palawakin ang mga oportunidad sa abot-kayang pabahay</p> <p>Layunin 2: Magkaloob ng mga serbisyo upang mapanatili ang katatagan sa pabahay at mabawasan ang sapilitang pagpapaalis ng tirahan</p> <p>Layunin 3: Palakasin ang koordinasyon, accessibility, at pagiging epektibo ng mga serbisyo</p> <p>Layunin 4: Isulong ang katatagan sa pabahay sa pamamagitan ng paglalagay ng ekidad sa lahi at mga patakaran at gawain na may pagsasaalang-alang sa trauma sa gawain ng MOHCD (kabilang ang mga serbisyong nakasentro sa pagkakakilanlan)</p>

Q3: Kung hindi itinuturing na sapat na pabahay ang mga SRO, mapapalawak ba ang prioridad para sa higit pang pabahay para sa mababa, katamtaman at panggitnang kita upang maisama ang Napakababang kita?

Oo, ang mga sambahayan na kumikita ng mga lubos at napakababang kita ay priyotidad, kasama ang mga sambahayang may mababa, katamtaman at panggitnang kita. Isa sa mga iminumungkahing istrategiya ang dagdagan ang mga oportunidad sa pabahay para sa mga populasyong sinadyang hindi maisama sa abot-kayang pabahay, kabilang ang mga nakakatanda, mga indibidwal na may mga kapansanan, TAY, walang tirahan o dating walang tirahan at beterano, sambahayang may napakababang kita, at malalaking sambahayang may mga dependent na anak.

Maaaring naaangkop ang pabahay na SRO na pabahay bilang unang hakbang sa bahagdan ng pabahay sa San Francisco kapag abot-kaya ang upa at walang pagsisiksikan, lalo na sa maliliit na sambahayan na umaalis na sa pagiging walang tirahan.

Upang mapabuti ang mga kondisyon sa pagpapatayo, ang Department of Homelessness and Supportive Housing (Kagawaran para sa Kawalan ng Tirahan at Sumusuportang Pabahay) ay nasa proseso ng paglalabas ng \$10 milyon tungo sa mga pagpapaayos ng elevator ng SRO sa 2024. Noong Tag-init ng 2023, naglabas ang MOHCD ng Notice of Funding Availability (NOFA, Paunawa ng Pagkakaroon ng Pagpopondo) na kumakatawan sa investment na \$20 milyon tungo sa iba't ibang pagkukumpuni sa gusali - kasama ang gusali ng SRO sa mga ginawaran. Ang [Residential Hotel Unit Conversion Ordinance \(HCO\)](#) na pinamamahalaan ng Department of Building Inspection (Kagawaran para sa Inspeksyon ng Gusali) ay patuloy na pinoprotektahan ang mga SRO na huwag maalis sa merkado ng pabahay, at ang Lungsod ay nananatiling nakatuon sa pagpapanatili ng mahalagang bahagi ng portfolio ng pabahay na ito ng San Francisco.

Q4: Nakibahagi ba sa pag-uusap ang komunidad ng mga itim - imigrante o hindi imigrante - sa pag-uusap? Ang proseso ng pakikibahagi ng komunidad ay kinabilangan ng 30 focus group at 13 forum at isang on-line na survey. Sa 528 sumagot sa survey, 12.5% ay tinukoy ang sarili bilang Itim. 15% ng mga kalahok sa forum ay tinukoy ang sarili bilang Itim. Ang mga forum na ginanap sa Bayview Hunter's Point, OMI, Tenderloin, Western Addition, at Visitacion Valley ay kinabilangan ng pinakamalaking bahagi ng mga residente at stakeholder na tinutukoy ang sarili bilang Itim.

Hinihikayat ba ninyo ang pagpapaunlad ng pinaupahang pabahay na sapat ang laki para mapatira ang mga hene-henerasyong pamilya, kabilang ang mga lola/lolo o tiya/tiyo? Ano ang mayroon kayo para sa mga grupo sa loob ng pamilya na nais manirahan nang magkakasama o magkakatabi? Oo. Ang mga yunit na may 3 kuwarto o mas malaki pa ay nilalayon para sa mas malalaking sambahayan. Hindi kami makapaghandog ng mga magkakatabing yunit sa pamamagitan ng aming proseso ng loterya.

Q6: Maaari ba ninyong isama ang mga assisted living facility sa inyong mga plano, partikular na para sa nakakatanda? Ang mga istrategiyang nauugnay sa mga assisted living facility ay hindi kasama sa mga istrategikong plano ng MOHCD dahil nakikipagtulungan ang MOHCD sa iba pang mga kagawaran ng Lungsod upang matiyak na ang mga residenteng naninirahan sa pabahay para sa nakakatanda ay may access sa mga naaangkop na serbisyo

upang manatiling independiyenteng may pabahay.

Tumatanggap din ang MOHCD ng mga pondo ng Housing Opportunities for Persons with AIDS (HOPWA, Mga Oportunidad sa Pabahay para sa mga Indibidwal na may AIDS, na kinabibilangan ng mga pasilidad ng residensyal na pangangalaga at transisyonal na pangangalaga para sa HIV. Hindi mga permanenteng pabahay ang mga ito. Pinopondohan namin ang mga pagpapatakbo at serbisyo sa mga pasilidad na ito sa pakikipagtulungan sa Department of Public Health (Kagawaran ng Pampublikong Kalusugan).

Q7: Makakatulong kung nagkaroon kayo ng pagsusuring pang-ekonomiya na nagpapaliwanag kung bakit hindi nagpapatayo ng abot-kayang pabahay.

Malawakang napagkasunduan na ang mga sambahayang gumagastos ng 30% o mas mababa pa ng kanilang kita sa pabahay ay mas may katatagan sa pananalapi dahil pinahihintulutan nito ang mga sambahayan na bayaran ang iba pang mga gastos at makaipon para sa hinaharap. Sa mga lugar na may matataas na gastos sa pabahay tulad ng San Francisco, karaniwan ang mga pasaning upa na mahigit 50%. Ang pabahay na may limitadong kita tulad ng mga pagpapaunlad sa 100% abot-kayang pabahay sa San Francisco ay nakakatulong upang matiyak na ang mga sambahayan ay hindi lubos na pinapasan ang upa.

Ang San Francisco ay nasa krisis ng pagiging abot-kaya ng pabahay kung saan ang mga gastos sa pabahay ay tumaas nang higit na mas mabilis kaysa sa implasyon mula pa noong huling bahagi ng dekada 90 at naging napakamahal sa panahon ng pag-unlad ng ekonomiya pagkatapos ng 2011. Dahil na rin sa kakulalangan ng abot-kayang pabahay na sinamahan ng hindi sapat na produksyon ng pabahay sa kabuuan at sa pagdagsa ng mga sambahayan na may mas mataas na kita, nasaksihan ng lungsod ang pagtaas sa mga pasanin sa gastos at pagbaba sa mga sambahayang may mababa at katamtamang kita, ilang grupo ng lahi/etnisidad, at ilang uri ng sambahayan.

Bukod dito, habang ang halos lahat ng gastos ay tumaas mula pa noong 2019, hindi napanatili ng mga upa ang paghabol sa malalaking lungsod tulas ng San Francisco at sa ilang pagkakataon ay bumaba pa. Ang dinamikong ito ay lumilikha ng mga hamon para sa pagpapaunlad ng bagong pabahay dahil hindi laging kaya ng mga developer na sagutin ang mas mataas na mga gastos sa konstruksyon kung ang mga inaasahang kita ay hindi sapat ang pagtaas para sagutin ang mga pagtaas ng gastos. Sa Lungsod ng San Francisco, kasama sa lokal na pagpopondo ang humigit-kumulang 40% ng kabuuang gastos ng pagpapaunlad. Umaasa kami sa pagpopondo mula sa Estado at Pederal na pamahalaan para sagutin ang mga natitirang gastos sa pagpapaunlad, gayunpaman ang mga mapagkukunang iyon ay patuloy na nagiging lubos na limitado at ang proseso ng pagkuha ng mga pondong ito ay lubos na mapagkumpitensya at madalas na hindi mahuhulaan.

Kahit sa harap ng tumataas na mga gastos at pabagu-bagong merkado, ipinapatayo ang abot-kayang pabahay sa San Francisco. Sa Piskal na Taon 2022-2023 lamang, sinimulan ng Lungsod ang konstruksyon sa sa mahigit 1,400 bagong abot-kayang pabahay, na kumakatawan sa kabuuang investment na \$378 milyon. Sa parehong taon, nag-close ang Lungsod sa mahigit \$21 milyon sa mga predevelopment loan na kumakatawan sa humigit-kumulang 784 na bagong pabahay, pati na rin ang \$115 milyon upang mapanatili ang mahigit 220 kasalukuyang abot-kayang tahanan sa San Francisco.

Para sa higit pang detalyadong pagsusuri, mangyaring tingnan ang mga ulat na ito kamakailan:

- [Making It Pencil: ang Matematika sa Likod ng Pagpapaunlad ng Pabahay – Update sa 2023](#) • [Pagtuklas sa mga Kalakaran at Hamon sa 2023](#)
- [Making It Pencil: Mapapagana ba Natin ang Pabahay para sa mga Sambahayang may Panggitnang Kita?](#)