

Bridge Housing Communities (Các Cộng Đồng Bridge Housing)
Các câu hỏi thường gặp (FAQ)
Xuất bản lần đầu 12/2/18
Cập nhật 6/7/2018

6/7/18 Cập Nhật

H: Tại sao đòi hỏi lui lại 100 foot so với các con lạch lớn và các nhánh sông và các hành lang ven sông (đo từ tòa nhà BHC gần nhất cho tới bên ngoài đường giọt chảy của cây cối thuộc Hành Lang Ven Sông hoặc bờ sông cao nhất, lấy số đo nào lớn hơn) phải được loại bỏ?

Đ: Trong khi điều luật AB 2176 cho phép thành phố đình chỉ nhiều đòi hỏi theo các quy định của Tiểu Bang và Địa Phương như Chính Sách Phát Triển Hành Lang Ven Sông trong việc phát triển các cộng đồng BHC, nhân viên Ban Gia cư đã đề nghị là phải có đòi hỏi lui lại 100-foot trong các tiêu chuẩn lựa chọn địa điểm (xem Thư Báo Thông Tin ngày 28/7/28/17)

<http://files.constantcontact.com/7a210436601/b6071679-f073-413f-a271-5d8a0aa8f790.pdf>

Sau khi nhân viên đưa ra các đề nghị vào ngày 29 tháng Tám, 2017, Thị Trưởng và Hội Đồng đã chỉ thị cho nhân viên của Ban Gia cư áp dụng tiêu chuẩn lựa chọn địa điểm BHC đã được sửa đổi có chú trọng đến việc ưu tiên hóa các địa điểm BHC tiềm năng theo khả năng thực hiện và sự sẵn sàng. Mặc dù Chính Sách Phát Triển Hành Lang Ven Sông chưa được nhận biết trong các tiêu chuẩn lựa chọn mà Hội Đồng Thành Phố áp dụng, việc lui lại 100 foot so với các con lạch và các nhánh sông đã được xem xét khi đánh giá các ràng buộc về môi trường. Hai địa điểm BHC có triển vọng tham dự hiện nay sẽ không chịu ảnh hưởng bởi các đòi hỏi lui lại này. Cả hai địa điểm đều vượt quá yêu cầu 100 foot này.

H: Sau khi tiêu chuẩn Ven Sông được loại bỏ, tại sao thành phố không trở lại với danh sách 99 địa điểm và bao gồm các địa điểm mà trước đây đã bị loại ra vì tiêu chuẩn này?

Đ: Như đã đề cập trong câu trả lời trước, việc lui lại 100 foot đã được cân nhắc trong khi duyệt xét các ràng buộc về môi trường và áp dụng cho tất cả các địa điểm bao gồm danh sách 99 địa điểm lúc đầu cũng như các địa điểm chung với 23 địa điểm mà các cơ quan đối tác VTA của chúng tôi, caltrans và Santa Clara Valley Water District chia sẻ.

H: Thị Trưởng và Hội Đồng Thành Phố đã yêu cầu nhân viên, “trình bày rõ ràng một sách lược tiếp ngoại cộng đồng và hành động chi tiết. Chúng tôi phải cho các cư dân không những đóng góp ý kiến và tham gia, mà còn cung cấp cho các cư dân thông tin trọng yếu về các hướng dẫn và điều hành chương trình.”

- **Công chúng có thể tiếp cận với kế hoạch này ở đâu**

A1: Theo Chỉ Thị của Hội Đồng Thành Phố vào ngày 29 tháng Tám, 2017, Ban Gia Cư đã đưa vào một kế hoạch hành động của cộng đồng cho BHC trong các đề nghị của nhân viên vào ngày 12 tháng Mười Hai, 2017 trong bản báo cáo của nhân viên trang 24 và 25.

<https://sanjose.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=5687865&GUID=8D50B33D-EF50-4C43-80F4-B56A00D8D3D7>

Bridge Housing Communities (Các Cộng Đồng Bridge Housing)

Các câu hỏi thường gặp (FAQ)

Xuất bản lần đầu 12/2/18

Cập nhật 6/7/2018

Kế hoạch phác hoạ hai giai đoạn tiếp ngoại bao gồm tiếp ngoại cụ thể tại địa điểm và tiếp ngoại tiếp diễn trong khu xóm. Tiếp ngoại cụ thể tại địa điểm đã hoàn tất hồi tháng Ba và bao gồm việc cung cấp hai buổi họp tại tòa thị sảnh thành phố và cho biết khái quát về nạn vô gia cư ở San Jose, các khái niệm Bridge Housing, và bản Hỏi Đáp cho người tham gia. Một khi địa điểm BHC sau cùng đã được chọn xong, Thành Phố và ban điều hành BHC, HomeFirst sẽ thành lập nhóm cố vấn BHC trong đó sẽ có ủy ban giám sát BHC, các cư dân BHC và cộng đồng xung quanh để họp thường xuyên. Vì báo cáo nhân viên hồi tháng Mười Hai đã được Hội Đồng chấp thuận vào ngày 12 tháng Mười Hai, 2017, Ban Gia Cư đã thêm vào một tập hợp các sự kiện tiếp ngoại nữa trong đó có bốn buổi hội thảo BHC tại khu xóm sẽ được tổ chức trong toàn bộ tháng Bảy (nối kết hội thảo).

- **Theo tôi hiểu thì Ban Gia Cư đã mượn một hướng dẫn viên chuyên môn. Vai trò của người này là gì? Có phải họ hướng dẫn trong các buổi họp tiếp ngoại không?**

A2: Thành phố đã mượn người hướng dẫn chuyên môn là Malka Kopell, đồng sáng lập của Civity, để giúp tổ chức và hướng dẫn hai buổi họp tại tòa thị sảnh đã được tiến hành vào ngày 22 và 26 tháng Hai. Malka đã tham khảo với nhân viên thành phố về đề cương buổi họp, nghị trình, và hướng dẫn buổi họp. Malka đã được mượn để hướng dẫn các buổi họp tại tòa thị sảnh và tham khảo về tiếp ngoại trong tương lai. Bốn buổi hội thảo cộng đồng đã được thiết kế để tập trung nhiều hơn vào cuộc đối thoại giữa cư dân và người có liên quan và ít hơn về hướng dẫn theo nghi thức để không phải dùng tới hướng dẫn chuyên môn trong bốn buổi hội thảo diễn ra vào tháng Bảy.

H: Điều gì xảy ra cho các cư dân phá luật và được yêu cầu ra về? Bộ điều này không khiến cho có thêm người vô gia cư trên các đường phố của chúng ta ư.

Đ: Các cư dân BHC sẽ bắt buộc phải theo các điều lệ của cộng đồng cũng giống như người thuê căn hộ hoặc khách cư ngụ ở khách sạn cần phải theo các điều lệ hiện hành. Cũng giống như người thuê căn hộ hoặc khách cư ngụ ở khách sạn, sẽ phải chịu các hậu quả nếu không theo các điều lệ tại BHC, có thể bao gồm việc bị trục xuất. Cũng như bất cứ đòi hỏi nào khác theo quy định, cho dù đó là luật, điều lệ, hay bộ luật ứng xử, hình phạt sẽ được dựa trên mức nghiêm trọng của sự vi phạm. Nói một cách khác, không phải vi phạm nào cũng đều bị trục xuất. Cùng với các điều lệ và bộ luật ứng xử, sẽ có phương thức đã được thiết lập để đối phó với các vi phạm tại BHC.

Trong khi Bridge Housing là một mô hình phát triển khá mới mẻ và độc đáo, số dân được phục vụ và các dịch vụ rất giống như các mô hình theo chương trình chuyển nhanh sang nhà mới (rapid rehousing program - RRP) đã thành công trên cả nước trong nhiều năm qua. Về quá trình, các loại chương trình này đã thành công từ 85% tới 90% trong việc chuyển tiếp các cá nhân từ vô gia cư sang ở tại nơi cư trú vĩnh viễn. Ngoài sự hỗ trợ theo truyền thống được cung cấp qua RRP, San José đề nghị một mức độ cao hơn về các dịch vụ, hỗ trợ, và phối hợp với cư dân tại BHC nhằm chuyển tiếp sang nơi cư trú vĩnh viễn. Trong đó có thể có một số nhỏ các cư

Bridge Housing Communities (Các Cộng Đồng Bridge Housing)

Các câu hỏi thường gặp (FAQ)

Xuất bản lần đầu 12/2/18

Cập nhật 6/7/2018

dân BHC không chuyển tiếp thành công sang nơi cư trú vĩnh viễn, tác động của BHC nói chung sẽ là giảm được số người vô gia cư ngoài đường phố.

H: Nếu luật được triển hạn, liệu thành phố có dời chuyển dự án sang một địa điểm khác không? Tôi lo là luật này sẽ được triển hạn và dự án bridge housing sẽ có mặt ở đây vĩnh viễn.

Đ: Hiện nay, AB 2176 đã được quy định hết hạn vào ngày 1 tháng Giêng, 2022. Chỉ có Lập Pháp Tiểu Bang mới có thể triển hạn luật này. Trong khi Thành Phố hoặc địa điểm hiện không tìm cách triển hạn AB 2176, có thể là Tiểu Bang sẽ xét đến việc triển hạn quá năm 2022 nếu mô hình Bridge Housing thành công. Có lẽ, một mô hình BHC hội nhập tốt và thành công sẽ làm giảm đi các lo ngại và sẽ được cộng đồng xung quanh nghênh đón.

H: Nếu đây là một dự án thí điểm thành công thì quý vị sẽ chọn các địa điểm nào? Đường như có rất ít để chọn vì vậy làm thế nào mà điều này lại là một giải pháp tốt nếu không có các địa điểm nào khác?

Đ: Sau khi thiết lập BHC thí điểm và điều hành trong một năm, nhân viên Gia Cư sẽ báo cáo lại cho Hội Đồng Thành Phố về những thành công và các bài học lãnh hội được trong thời gian phát triển và xúc tiến BHC thí điểm. Vào lúc đó, nhân viên sẽ xin được Hội Đồng Thành Phố hướng dẫn về sự phát triển BHC trong tương lai, bao gồm tìm địa điểm cho các cộng đồng trong tương lai.

Hiện nay có hai địa điểm tiềm năng đang được đánh giá để đăng cai cho BHC thí điểm. Hội Đồng Thành Phố có thể muốn dùng địa điểm không được chọn cho thí điểm BHC để đăng cai cho BHC thứ hai. Các khả năng khác bao gồm:

- Các địa điểm của Thành Phố Mới lúc đầu không có trong danh sách 99 địa điểm - Danh sách 99 địa điểm lúc đầu là vùng đất thặng dư của Thành Phố trong năm 2017 khi bắt đầu tiến trình tìm địa điểm. Thỉnh thoảng thành phố thêm các địa điểm mới vào danh sách thặng dư khi các cơ sở cũ hơn của thành phố được cho nghỉ hưu hoặc khi tiếp thu đất đai qua mua sắm hoặc trao đổi buôn bán.
- Các cơ quan đối tác – Thành phố sẽ tiếp tục tìm kiếm sự cộng tác với các cơ quan công quyền khác như Caltrans, VTA, và Santa Clara Valley Water District hiện có hai địa điểm hiện đang được cứu xét cho làm BHC thí điểm.
- Thuê vùng đất tư nhân – Mặc dù tốn kém, Thành Phố có thể xét đến việc thuê tài sản tư nhân như các địa điểm phát triển gia cư sau này nếu khả thi. Điều này thậm chí có thể thực hiện được một khi thí điểm đầu tiên đã được thiết lập và các bài học lãnh hội được do sự phát triển BHC và các sút giảm về chi phí vận hành.
- Khả năng mở rộng – Một khi BHC thí điểm đã được thiết lập và hiểu rõ hơn về sự phát triển và điều hành, các đòi hỏi của địa điểm sẽ được đánh giá lại. Có thể là các địa điểm nhỏ hơn có thể thích nghi cho BHC.

Có nhiều khả năng tìm địa điểm cho các Cộng Đồng Bridge Housing sau này nếu chương trình thành công.

Bridge Housing Communities (Các Cộng Đồng Bridge Housing)

Các câu hỏi thường gặp (FAQ)

Xuất bản lần đầu 12/2/18

Cập nhật 6/7/2018

H: Làm thế nào ngăn chặn người vô gia cư tại địa phương không cho dùng các cơ sở tiện ích? Liệu có cổng ngăn hoàn toàn không?

Đ: Có nhiều yếu tố được xây dựng sẵn trong khu gia cư và các hoạt động để ngăn các vị khách không mời mà đến:

- Cơ sở sẽ có rào chắn và cổng ngăn.
- An ninh - trong năm đầu hoạt động cơ sở sẽ được giữ an ninh 24/7. Sau năm đầu, an ninh cần được đánh giá lại và theo đó mà điều chỉnh.
- Nhân sự tại chỗ - ngoài an ninh ra, điều hành viên BHC của HomeFirst, sẽ có nhân viên phục vụ 24/7 tại chỗ. Sau năm đầu, nhân sự tại chỗ cần được đánh giá lại và theo đó mà điều chỉnh.
- Các quản lý cư dân – Trong năm đầu hoạt động, cư dân BHC sẽ được huấn luyện để giúp vào việc quản lý và giám sát BHC.

H: Ai sẽ quy cho bên thứ ba trách nhiệm về cách điều hành cơ sở?

Đ: HomeFirst, điều hành viên BHC, sẽ chịu trách nhiệm mọi việc bảo trì, điều hành và các dịch vụ có liên quan tới BHC và những bên bán phụ như an ninh. Ban Gia Cư của Thành Phố sẽ theo dõi sự thực hiện của HomeFirst và mọi hoạt động của BHC trong suốt khoảng thời gian có đề xướng BHC. Cũng như với tất cả các dự án khác được Thành Phố tài trợ và các dịch vụ được điều hành qua Ban Gia Cư, sự thoả thuận giữa Thành Phố và HomeFirst sẽ thiết lập việc chuyển giao dự án, các mục tiêu thành tích, và kết quả nói chung cho BHC và HomeFirst. Ngoài ra, cũng như đa số các thoả thuận thiên về dịch vụ, Ban Gia Cư sẽ bắt buộc phải báo cáo trở lại cho Hội Đồng Thành Phố hàng năm về thành tích của HomeFirst và sự thành công nói chung của BHC.

H: Tại sao vùng đất nằm trong đường bay của SJC không hội đủ điều kiện để được cứu xét? Có phải việc này là do các giới hạn về phân vùng không?

Đ: Tất cả các địa điểm được cứu xét cho BHC có trên danh sách đã được đưa cho Ủy Ban Khu Xóm vào ngày 12 tháng Tư, 2017 trong bản đính kèm C. Danh sách cho biết lý do chính tại sao mỗi một trong các địa điểm này hội đủ điều kiện hay không hội đủ điều kiện để được cứu xét.

<http://www.sanjoseca.gov/documentcenter/view/67506>

Vùng đất giáp ranh với Phi Trường Quốc Tế San José đã bị loại không được xem xét vì nó nằm trong vùng đi đến phi trường. Có các giới hạn của FFA về việc cấm không được dùng các địa điểm này cho gia cư thuộc bất cứ loại nào. Trong khi điều AB 2176 giảm khinh cho các quy định của địa phương và tiểu bang, nó không đình chỉ các đòi hỏi của liên bang.

H: Có vẻ như Địa điểm D3 ở trong vùng dễ bị lụt lội. Theo bản đồ về lụt lội của FEMA, nó nằm trong vùng màu cam của bản đồ và có 1% cơ hội bị lụt hàng năm.

Đ: Trong khi một số vùng xung quanh địa điểm D3 được nêu là Vùng Đặc Biệt Nguy Hiểm về Lụt Lội (Special Flood Hazard Area - SFHA), địa điểm D3 không nằm trong SFHA. Địa điểm D3

Bridge Housing Communities (Các Cộng Đồng Bridge Housing)
Các câu hỏi thường gặp (FAQ)
Xuất bản lần đầu 12/2/18
Cập nhật 6/7/2018

nằm trong “Vùng có Mức Nguy Hiểm Lụt Lội Tối Thiểu” Không có các giới hạn về xây dựng có liên quan tới lụt lội.

Ghi chú: Điều quan trọng đáng ghi nhận là mặc dù các vùng đã được nhận biết là nằm trong SFHA không nhất thiết bị cấm xây dựng các tòa nhà mới. Tùy theo sự phân bổ về lụt lội, các vùng này thường được đòi hỏi phải cố gắng giảm nhẹ tác động của lụt lội như một điều kiện để xây dựng.