

Homes for Everyone
Expand protections against
displacement for low-income
communities, communities of color,
and renters



Photo Courtesy of Chris Lovett

Recommendation: Expand protections against displacement for low-income communities, communities of color, and renters.

Strategy 1

Prevent displacement at the community level in high-displacement-risk areas by supporting community ownership and control with public and private resources.

- ▶ **Action 1.1:** Through a local land disposition policy, require publicly-owned land to be disposed of for the production and preservation of community-owned affordable housing, prioritizing areas with displacement risk. Eligible land would include vacant parcels, sites purchased by a state or local government, properties seized by foreclosure, and other publicly-owned sites. Eligible sites would also need to be located in climate resilient smart growth locations. The Commonwealth should complement this effort with a similar statewide land disposition policy.
- ▶ **Action 1.2:** Increase funding for new first-time homeowner programs and offer tax breaks that support existing homeownership in communities of color that have been impacted by discriminatory policies. Through demographic research at the neighborhood level, the Commonwealth should devise a targeted approach for directing additional homeownership resources to communities most impacted by the lasting impacts of redlining. Complement this effort by increasing investment in first-time homebuyer down-payment assistance, home-buying assistance for renters, homebuyer education, and home-modification that supports aging in place.
- ▶ **Action 1.3:** The Commonwealth should create a displacement risk assessment tool and require a displacement risk impact assessment to monitor new development in areas at high risk of displacement and generate private funds to mitigate development impacts.
- ▶ **Action 1.4:** Adopt enabling legislation that would allow municipalities to enact local real estate transfer taxes that would fund displacement mitigation efforts or support a local housing trust fund.

Strategy 2

Prevent displacement at the household level through regulations that better align the market with the needs of those experiencing housing insecurity.

- ▶ **Action 2.1:** Adopt enabling legislation that allows municipalities to stabilize rental costs by prohibiting large and short-term increases in rent. Municipalities would be allowed to cap rent increases within a specified timeframe to a certain percent. These requirements, which would be based on local conditions, would apply to vacant units to discourage landlords from evicting tenants in favor of new ones who can afford to pay more. This would be adopted in tandem with legal protections to ensure good landlord behavior and to protect tenants.

- ▶ **Action 2.2:** Increase state funding, expand eligibility requirements and improve the distribution mechanisms for rental and utility assistance programs. Programs that need such action include the Massachusetts Rental Voucher Program (MVRP), Residential Assistance for Families in Transition (RAFT), and MA Low-Income Housing Tax Credit Program. Pre-authorize the Housing Stabilization Fund and the statewide Affordable Housing Trust Fund to enable quick deployment into rental and utility assistance programs during state emergencies.
- ▶ **Action 2.3:** Adopt state enabling legislation that allows municipalities to enact no net loss policies. This would require affordable housing and unsubsidized rental housing that is lost to renovation, conversion, or demolition to be replaced within the same neighborhood or municipality.
- ▶ **Action 2.4:** Amend MGL Chapter 40T to include tenant right of first refusal to purchase their buildings when landlords decide to sell. This should be coupled with state assistance to support the organizing of tenant associations, the formation of partnerships with community development corporations, the creation of community land trusts, legal aid to help structure acquisition deals, quick-strike acquisition funds, and low-interest deferred loans to support the purchase of properties.

Strategy 3

Prevent displacement at the individual level by strengthening and expanding state legal protections.

- ▶ **Action 3.1:** Pass state legislation that guarantees tenants a right to legal counsel in certain eviction and foreclosure proceedings. This should include providing tenants with protection before eviction proceedings, which would give tenants an opportunity to pursue legal action when landlords and property owners are engaging in harassment.
- ▶ **Action 3.2:** Strengthen foreclosure protections by increasing funding for foreclosure prevention and education, implementing tax freezes for income-eligible properties, and providing other funding opportunities for homeowners most at risk of foreclosure.
- ▶ **Action 3.3:** Prevent indirect displacement caused by landlord negligence by devoting state funding and resources to code enforcement. This could be taken upon by the Commonwealth or by a new consortium of regional housing offices. This latter entity would provide code enforcement officers to cities and towns and help conduct inspections in accordance with local regulations.

Recomendación:

Ampliar las protecciones contra el desplazamiento para las comunidades de bajos ingresos, las comunidades de color y los inquilinos

Estrategia 1

Prevenir el desplazamiento a nivel comunitario en áreas de alto riesgo de desplazamiento apoyando la propiedad y el control de la comunidad con recursos públicos y privados.

- ▶ **Acción 1.1:** A través de una política local de disposición de tierras, exigir que se disponga de tierras de propiedad pública para la producción y preservación de viviendas asequibles de propiedad comunitaria, dando prioridad a las áreas con riesgo de desplazamiento. Los terrenos elegibles incluirían parcelas vacías, sitios comprados por un gobierno estatal o local, propiedades incautadas por ejecuciones hipotecarias y otros sitios de propiedad pública. Los sitios elegibles también deberían estar ubicados en lugares de crecimiento inteligente resistentes al clima. El estado de Massachusetts debe complementar este esfuerzo con una política de disposición de tierras similar en todo el estado.
- ▶ **Acción 1.2:** Aumentar la financiación de nuevos programas para propietarios de vivienda por primera vez y ofrecer exenciones fiscales que apoyen el ser propietario de la vivienda en las comunidades de color que se han visto afectadas por políticas discriminatorias. A través de la investigación demográfica a nivel de vecindario, el estado de Massachusetts debe diseñar un enfoque específico para dirigir recursos adicionales para la adquisición de vivienda a las comunidades más afectadas por los impactos duraderos de la negación sistemática de servicios (redlining). Complementar este esfuerzo aumentando la inversión en asistencia para el pago inicial de compradores de vivienda por primera vez, en asistencia para la compra de vivienda de inquilinos, en educación para compradores de vivienda y en la modificación de viviendas apoyando el añejamiento en el lugar.
- ▶ **Acción 1.3:** El estado de Massachusetts debe crear una herramienta de evaluación del riesgo de desplazamiento y exigir una evaluación del impacto del riesgo de desplazamiento para monitorear los nuevos desarrollos en áreas con alto riesgo de desplazamiento y generar fondos privados para mitigar los impactos del desarrollo.
- ▶ **Acción 1.4:** Adoptar una legislación habilitante que permita a los municipios promulgar impuestos locales de transferencia de bienes inmuebles que financiarían los esfuerzos de mitigación del desplazamiento o apoyarían un fondo fiduciario local para la vivienda.

Estrategia 2

Prevenir los desplazamientos a nivel de los hogares a través de regulaciones que alineen mejor el mercado con las necesidades de quienes experimentan inseguridad habitacional.

- ▶ **Acción 2.1:** Adoptar una legislación habilitante que permita a los municipios estabilizar los costos de alquiler al prohibir aumentos grandes

y a corto plazo. A los municipios se les permitiría limitar los aumentos de los alquileres dentro de un plazo específico a un determinado porcentaje. Estos requisitos, que se basarían en las condiciones locales, se aplicarían a las unidades vacantes para disuadir a los propietarios de desalojar a los inquilinos en favor de otros nuevos que puedan pagar más. Esto se adoptaría junto con las protecciones legales para garantizar el buen comportamiento de los propietarios y proteger a los inquilinos.

- ▶ **Acción 2.2:** Aumentar la financiación estatal, ampliar los requisitos de elegibilidad y mejorar los mecanismos de distribución de los programas de asistencia de alquiler y de servicios públicos. Los programas que necesitan tal acción incluyen el Programa de vales de alquiler de Massachusetts (MVRP, por sus siglas en inglés), Asistencia residencial para familias en transición (RAFT, por sus siglas en inglés) y el Programa de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos de MA. Preautorizar el Fondo de estabilización de vivienda y el Fondo fiduciario de vivienda asequible a nivel estatal para permitir una rápida implementación en los programas de asistencia de alquiler y de servicios públicos durante emergencias estatales.
- ▶ **Acción 2.3:** Adoptar una legislación estatal habilitante que permita a los municipios promulgar políticas sin pérdidas netas nulas. Esto requeriría que las viviendas asequibles y las viviendas de alquiler no subsidiadas que se pierdan debido a la renovación, conversión o demolición sean reemplazadas dentro del mismo vecindario o municipio.
- ▶ **Acción 2.4:** Enmendar el capítulo 40T de las leyes generales de Massachusetts (MGL) para incluir el derecho de preferencia del inquilino a comprar sus edificios cuando los propietarios decidan venderlos. Esto debe ir acompañado de asistencia estatal para apoyar la organización de asociaciones de inquilinos, la formación de asociaciones con corporaciones de desarrollo comunitario, la creación de fideicomisos de tierras comunitarias, asistencia legal para ayudar a estructurar acuerdos de adquisición, fondos de adquisición rápida y préstamos diferidos a bajo interés para apoyar la compra de propiedades.

Estrategia 3

Prevenir el desplazamiento a nivel individual fortaleciendo y ampliando las protecciones legales estatales.

- ▶ **Acción 3.1:** Aprobar una legislación estatal que garantice a los inquilinos el derecho a recibir asesoría legal en determinados procedimientos de desalojo y ejecución hipotecaria. Esto debe incluir la provisión de protección a los inquilinos antes de los procedimientos de desalojo, lo que les daría a los inquilinos la oportunidad de emprender acciones legales cuando los caseros y los propietarios estén incurriendo en acoso.
- ▶ **Acción 3.2:** Fortalecer las protecciones contra ejecuciones hipotecarias aumentando la financiación para la prevención y la educación en materia de ejecuciones hipotecarias, implementando el congelamiento de impuestos para las propiedades elegibles por ingresos y brindando otras oportunidades de financiación para los propietarios de viviendas con mayor riesgo de ejecución hipotecaria.
- ▶ **Acción 3.3:** Prevenir el desplazamiento indirecto causado por la negligencia de los propietarios dedicando fondos y recursos estatales a la aplicación del código. Esto podría ser asumido por el estado de Massachusetts o por un nuevo consorcio de oficinas regionales de vivienda. Esta última entidad proporcionaría funcionarios encargados de hacer cumplir los códigos en ciudades y pueblos y ayudaría a realizar inspecciones de acuerdo con las regulaciones locales.

建议： 扩大对低收入社区、有色人种社区和租房者的保护，防止他们流离失所

策略 1

在流离失所高风险地区，利用公共和私有资源加强对社区的所有权和控制权，从而在社区层面防止流离失所的发生。

- ▶ **行动 1.1:** 通过地方土地出让政策获得公有土地，用以建造、保护为社区所拥有的经适房，并优先考虑存在流离失所风险的地区。相应的公有土地可以包括空置地块、州或地方政府购买的土地、因止赎而被没收的土地以及其他公有土地。相应土地同时还需要座落于具有气候防灾的智慧增长区域。州政府应通过类似的全州土地出让政策配合上述行动。
- ▶ **行动 1.2:** 增加资金设立一批新的首次购房者计划，并提供税收减免，从而支持受歧视性政策影响的有色人种社区的现有置业。州政府应通过社区一级的人口统计学研究，设计一种针对性的方案，将更多的置业资源定向到长期遭受经济歧视影响最严重的社区。通过增加对首次购房者的首付援助、租房者购房援助、购房者教育以及支持居家养老的房屋改造等投资配合上述行动。
- ▶ **行动 1.3:** 州政府应创建一个流离失所风险评估工具，并要求进行流离失所风险影响评估，以监测高风险地区的新开发，并筹集私营资金减轻开发带来的影响。

策略 2

制定法规，使得市场与住房无保障者的需求更好地结合起来，从而在家庭层面上防止流离失所的发生。

- ▶ **行动 2.1:** 通过授权立法，允许各市政当局禁止大幅度、近期内的租金上涨，从而稳定租金成本。允许各市政当局将规定时间范围内的租金上涨幅度限制在一定的百分比内。上述政策应当结合当地不同的条件，将待租住房纳入政策效力范围，从而阻止房东驱逐现有租户，转而选择有能力支付更高房租的新租户。相应政策应当与法律保护结合采用，从而确保房东的良好行为并保护租户。
- ▶ **行动 2.2:** 加州政府资助力度，放宽资格条件，改善租金和公用事业援助计划的分配机制。需要采取此类行动的计划包括麻州租房券计划 (MVRP)，过渡期家庭住房援助 (RAFT) 和麻州低收入住房税收抵免计划。对住房稳定基金和全州经济适用房信托基金进行预授权，以便在州内发生紧急情况时能够快速将其部署到租金和公用事业援助计划之中。
- ▶ **行动 2.3:** 通过州级授权立法，允许各市制定无净损失政策。相应行动要求因翻新、改建或拆除而损失的经济适用房和无补贴出租房，在同一社区或城市内得到替换补充。
- ▶ **行动 2.4:** 修订《麻州通法》第40T章，新增一条：当房东决定出售其住房时，当前租户享有优先购买的权利。这一行动应当与州政府援助相结合，支持成立租户协会组织、与社区发展公司建立伙伴关系、建立社区土地信托，为整体收购交易提供法律援助，支持“快速购”(quick-strike) 基金以及低息延期贷款从而支持置业。

策略 3

通过加强和扩大州级法律保护，在个人层面防止流离失所的发生。

- ▶ **行动 3.1:** 通过州级立法，保障租户在某些驱逐和止赎权程序中获得法律顾问的权利。这一行动应当包括在驱逐程序之前为租户提供保护，从而让租户有机会在遭受房东和业主的骚扰时采取法律行动。
- ▶ **行动 3.2:** 加强对止赎权的保护，增加对止赎权相关的预防和教育资金，对符合收入条件的房产实施税收冻结，并为最有可能被止赎的房主提供其他资助机会。
- ▶ **行动 3.3:** 投入州政府的资金和资源执行相关法规，防止由于房东的过失而造成的间接流离失所。这项行动可以由州政府承担，或新设一个区域住房办公室联合体。新设实体将为各市镇提供相应法规的执法人员，并协助各市镇按照它们各自的法规开展检查。

Recomendações:

Ampliar as proteções contra o deslocamento para comunidades de baixa renda, comunidades de cor e inquilinos

Estratégia 1

Evitar o deslocamento em nível comunitário em áreas de alto risco de deslocamento, apoiando a propriedade e o controle da comunidade com recursos públicos e privados.

- ▶ **Ação 1.1:** Através de uma política de disposição de terras local, exigir que as terras públicas sejam destinadas à produção e preservação de habitações acessíveis de propriedade comunitária, priorizando áreas com risco de deslocamento. As terras elegíveis incluirão pacotes de vagas, locais adquiridos pelo Estado ou governo local, propriedades apreendidas por encerramento e outros locais públicos. Os locais elegíveis também devem se locais de crescimento inteligentes resistentes ao clima. A Comunidade deve complementar esse esforço com uma política de destinação de terras semelhante em todo o estado.
- ▶ **Ação 1.2:** Aumentar o financiamento para novos programas da primeira casa e oferecer benefícios fiscais que suportem a propriedade doméstica existente em comunidades de cor que tenham sido afetadas por políticas discriminatórias. Através da pesquisa demográfica no nível de vizinhança, a Comunidade deve elaborar uma abordagem objetivada para direcionar recursos adicionais da casa própria para as comunidades mais afetadas pelos impactos duradouros da exclusão de clientes potenciais por motivos discriminatórios. Complementar este esforço aumentando o investimento da assistência de pagamento para o comprador de primeira viagem, assistência para a compra da casa para locatários, educação para compradores de casas e modificação de casas com suporte para o envelhecimento no local.
- ▶ **Ação 1.3:** Aumentar o financiamento para novos programas da primeira casa e oferecer benefícios fiscais que suportem a propriedade doméstica existente em comunidades de cor que tenham sido afetadas por políticas discriminatórias. Através da pesquisa demográfica no nível de vizinhança, a Comunidade deve elaborar uma abordagem objetivada para direcionar recursos adicionais da casa própria para as comunidades mais afetadas pelos impactos duradouros da exclusão de clientes potenciais por motivos discriminatórios. Complementar este esforço aumentando o investimento da assistência de pagamento para o comprador de primeira viagem, assistência para a compra da casa para locatários, educação para compradores de casas e modificação de casas com suporte para o envelhecimento no local.
- ▶ **Ação 1.4:** Adotar uma legislação que permita aos municípios promulgar impostos locais de transferência imobiliária, que financiem os esforços de mitigação de deslocamento ou ofereçam suporte a um fundo fiduciário local para a habitação.

Estratégia 2

Evitar o deslocamento em nível doméstico através de regulamentos que alinhem melhor o mercado com as necessidades dos que sofrem da insegurança habitacional.

- ▶ **Ação 2.1:** Adotar uma legislação que permita aos municípios estabilizar os custos de aluguel, proibindo aumentos de renda a curto e grandes prazos. Os municípios seriam autorizados a limitar os aumentos de renda em um prazo especificado dentro de um determinado percentual. Estes requisitos, baseados em condições locais, serão aplicados a unidades vagas para desencorajar os proprietários despejarem inquilinos em favor de novos que possam pagar mais. Isso será adotado em conjunto com proteções legais para garantir a boa conduta do proprietário além de proteger os inquilinos.
- ▶ **Ação 2.2:** Aumentar o financiamento do estado, expandir os requisitos de elegibilidade e melhorar os mecanismos de distribuição para programas de assistência ao aluguel e aos serviços públicos. Os programas que precisam dessa ação incluem o Massachusetts Rental Voucher Program (*Programa do Cartão-Aluguel de Massachusetts*), Residential Assistance for Families in Transition (*Assistência Residencial para Famílias em Transição*) e o MA Low-Income Housing Tax Credit Program (MA) (*Programa de Crédito Fiscal para Habitação de Baixa Renda*). Pré-autorizar o Housing Stabilization Fund (*Fundo de Estabilização para Habitação*) e o Affordable Housing Trust Fund (*Fundo Fiduciário de Habitação Acessível*) em todo o estado, para permitir uma rápida implementação dos programas de aluguel e assistência a serviços públicos durante emergências estaduais.
- ▶ **Ação 2.3:** Adotar legislação estadual que permita aos municípios promulgarem políticas de perda líquida. Isto exigirá que a habitação acessível e a habitação de aluguel não subsidiadas que é perdida para renovação, conversão ou demolição sejam substituídas no mesmo bairro ou município.
- ▶ **Ação 2.4:** Revisar a MGL Chapter 40T para incluir o direito do inquilino da primeira recusa para comprar seus imóveis quando os proprietários decidirem vender. Isso deve ser associado à assistência estadual para apoiar a organização de associações de arrendatários, a formação de parcerias com corporações de desenvolvimento comunitário, a criação de fundos comunitários de propriedade, a ajuda legal para ajudar estruturar acordos de aquisição, fundos de aquisição de rápida e empréstimos contemplados com baixos juros para apoiar a compra de propriedades.

Estratégia 3

Evitar o deslocamento a nível individual, reforçando e expandindo as proteções legais no estado.

- ▶ **Ação 3.1:** Aprovar legislação estadual que garanta aos inquilinos o direito a aconselhamento jurídico em determinados processos de despejo e de execução hipotecária. Isto deve incluir o fornecimento de proteção aos inquilinos antes de um processo de despejo, o que lhe proporcionará a oportunidade para intentar uma ação judicial quando os proprietários de terras e os proprietários de bens estiverem praticando ameaças.
- ▶ **Ação 3.2:** Reforçar as proteções contra a execução hipotecária aumentando o financiamento para sua prevenção e educação, implementando congelamentos fiscais de propriedades elegíveis para rendimentos, e fornecer outras oportunidades de financiamento para os proprietários que estão mais em risco da execução hipotecária.

- ▶ **Ação 3.3:** Impedir o deslocamento indireto causado pela negligência de proprietários comprometendo o financiamento e os recursos do estado à aplicação de leis. Isso poderia ser feito pela Comunidade ou por um novo consórcio de escritórios regionais de habitação. Esta última entidade fornecerá oficiais de aplicação de leis às cidades e ajudará a realizar inspeções de acordo com os regulamentos locais.

Rekòmandasyon:

Elaji pwoteksyon pou limite depasman nan kominote moun ki pa touche gwo salè, ak pou kominote moun koulè, ak pou moun ki nan lwaye

Estrateji 1

Anpeche depasman nan nivo kominotè nan zòn ki gen gwo danje depasman; pou rive fè sa, ankouraje moun vin pwopriyetè nan kominote a, ansanm ak kontwòl resous piblik ak prive yo.

- ▶ **Aksyon 1.1:** Avèk yon règleman lokal sou jan teren yo dwe sèvi, egzijè pou yo sèvi avèk teren ki pwopriyete piblik yo pou pwodiksyon ak prezèvasyon lojman bon mache ki pwopriyete kominote a, avèk priorite pou zòn ki gen gwo danje depasman. Nan pami teren ki kalifye yo, dwe genyen teren ki vid, ak teren gouvènman Eta oswa gouvènman lokal la achte, pwopriyete yo sezi nan men moun ki pa peye, ansanm ak lòt teren ki se pwopriyete piblik la. Sit ki kalifye yo ta bezwen tou pou yo nan yon kote ki ofri estabilite klima, pou pèmèt devlopman rasyonnel. Komonnwèlt la dwe konplete efò sa a avèk yon règleman ki menm jan nan nivo Eta a, pou jan teren yo dwe sèvi.
- ▶ **Aksyon 1.2:** Ogmante finansman pou pwogram moun k ap achte kay pou premye fwa, epi ofri alèjman fiskal ki sipòte moun ki gen kay kounye a, nan kominote moun koulè ki sibi règleman diskriminatwa. Avèk rechèch demografik nan nivo katye yo, Komonnwèlt la dwe konpoze yon apwòch sible pou voye lòt resous sipleman yo nan kominote ki sibi plis konsekans poutèt enpak dirab diskriminasyon yo. Pou konplete efò sa a, ogmante envestisman nan èd pou moun k ap achte kay premye fwa, ak èd nan achte kay pou moun ki nan lwaye, ak modifikasyon lojman pou ankouraje moun k ap pran laj kontinye viv nan kote yo rete a.
- ▶ **Aksyon 1.3:** Komonnwèlt la ta dwe kreye yon zouti pou evalye risk pou moun k ap deplase, epi mande pou yon evalyasyon konsekans risk yo, pou obsève nouvo devlopman nan zòn ki gen anpil danje, ak afekte fon prive pou limite enpak sou devlopman yo.
- ▶ **Aksyon 1.4:** Adopte lejislasyon pou sipò ki ka pèmèt minisipalite yo aplike transfè taks ki kapab finanse efò pou limite depasman yo, oubyen sipòte yon fon pou soutni lojman lokal yo.

Estrateji 2

Anpeche depasman nan nivo yon fanmi, avèk règleman ki aliyen mache a pi byen sou bezwen moun ki manke sekirite pou lojman yo.

- ▶ **Aksyon 2.1:** Adopte lwa ki pèmèt minisipalite yo kontwole pri lwaye yo, avèk defans sou gwo ogmantasyon lwaye pou yon dire ki kout. Minisipalite yo ta dwe kapab limite ogmantasyon yo dapre yon pousantaj, pandan yon dire ki defini. Egzijans sa yo, ki ta dwe baze sou kondisyon lokal yo, ta aplikab pou inite ki pa gen moun ladan yo, pou dekouraje pwopriyetè lojman yo nan mete lokatè deyò pou yo fè plas pou nouvo lokatè ki kapab peye plis. Yo ta adopte dispozisyon sa yo an menm tan avèk pwoteksyon

legal, pou ankouraje pwopriyete lojman yo aji byen, ak pou pwoteje lokatè yo.

- ▶ **Aksyon 2.2:** Ogmante finansman Eta yo, elaji kondisyon kalifikasyon yo, epi amelyore sistèm distribisyon pou pwogram asistans nan lwaye ak nan peman dlo, gaz, ak kouran. Nan pami pwogram ki bezwen aksyon konsa, genyen Massachusetts Rental Voucher Program (MVRP), Residential Assistance for Families in Transition (RAFT), ak MA Low-Income Housing Tax Credit Program. Bay otorizasyon davans pou Fon Estabilizasyon Lojman an (Housing Stabilization Fund), ak pou Fon Fidisyè pou Lojman Bon Mache a (Affordable Housing Trust) pou pèmèt aplikasyon rapid nan pwogram asistans pou lwaye ak peman dlo, gaz, ak kouran pandan peryòd ijans nan Eta a.
- ▶ **Aksyon 2.3:** Adopte lwa nan Eta a pou pèmèt minisipalite yo aplike règleman ki anpeche lapèt sèch. Sa ta mande lojman bon mache ak lojman pou lwaye san sibvansyon ki sibi lapèt pou tèt rennovasyon, konvèsyon, ak demolisyon, pou yo ranplase yo nan menm katye oswa menm minisipalite a.
- ▶ **Aksyon 2.4:** Koriye Chapit 40T nan MGL pou mete ladan dwa premye refi pou lokatè yo, nan yo achte yon lojman lè pwopriyete a deside vann li. Sa ta dwe mache ansanm avèk asistans Eta a, pou sipòte òganizasyon asosyasyon lokatè, ak fòmasyon patenarya avèk sosyete devlopman kominotè, ak kreyasyon fidisi pou teren kominotè, ak asistans legal pou kontra akizisyon estrikti, ak fon akizisyon rapid, ak enterè ki fèb sou ipotèk ki pèmèt achte pwopriyete yo.

Estrateji 3

Anpeche depasman nan nivo endividyèl; pou rive fè sa, ranfòse ak elaji pwoteksyon legal leta yo.

- ▶ **Aksyon 3.1:** Adopte lwa nan Eta a pou garanti lokatè yo dwa pou pran avoka pou yo pa mete yo deyò, ak pou yo pa sezi kote yo rete a. Lwa sa yo ta dwe genyen dispozisyon pou bay lokatè yo pwoteksyon anvan pwosedi pou mete yo deyò a kòmanse, sa ki ta pèmèt yo pran aksyon legal lè pwopriyete lojman ak mèt teren yo ap pèsekite yo.
- ▶ **Aksyon 3.2:** Ranfòse pwoteksyon kont sezi kay moun yo; pou rive fè sa, ogmante finansman pou pwogram kont sezi kay ak pou edikasyon yo, epi bloke ogmantasyon nan taks pou pwopriyete ki kalifye dapre nivo salè moun yo, epi mete lòt opòtinite finansman pou pwopriyete ki nan pi gwo danje pou yo sezi kay yo.
- ▶ **Aksyon 3.3:** Anpeche depasman endirèk ki soti nan neglijan mèt pwopriyete yo; pou rive fè sa, afekte finansman ak resous leta yo nan aplikasyon lwa yo. Sa ta kapab soti nan inisyativ Komonwèl la, oswa nan yon nouvo konsòsyòm biwo rejyonal pou lojman. Dènye antite sa a ta mete ajan ki responsab aplikasyon règleman yo nan vil ak vilaj yo, epi li ta ede fè enspeksyon dapre règleman lokal yo.