

Homes for Everyone
*Ensure that people of all races
and income levels have equal
access to affordable housing
through homeownership and
rental opportunities*



Recommendation:

Ensure that people of all races and income levels have equal access to affordable housing through homeownership and rental opportunities

Strategy 1

Expand rental and homeownership opportunities by enforcing anti-discrimination protections and affirmatively furthering fair housing.

- ▶ **Action 1.1:** Increase funding for fair housing education, testing, and enforcement.
- ▶ **Action 1.2:** Require municipalities and state agencies to affirmatively further fair housing. Develop specific guidelines to evaluate the integration of AFFH decision-making in local plans, zoning and permitting processes, agency rules and regulations. The Commonwealth should establish tools and mechanisms to allow for regional AFFH analysis and planning.
- ▶ **Action 1.3:** Prevent discrimination on the basis of rental history, credit, and history of incarceration.

Strategy 2

Preserve existing affordable housing to help stabilize neighborhoods experiencing rapid change and to maintain housing opportunities at various cost levels.

- ▶ **Action 2.1:** Facilitate access to quick-strike acquisition and property improvement financing, especially for unsubsidized, smaller properties deemed 'naturally occurring affordable housing (NOAH).' Enable public-private partnerships for a more comprehensive suite of planning and financing tools to facilitate NOAH preservation. Expand the use of project-based vouchers to preserve affordability of newly preserved scattered-site homes.
- ▶ **Action 2.2:** Align housing quality, accessibility, and efficiency programs to cost-effectively bring older properties up to code. The Legislature should pass [S.1831/H.281](#), An Act relative to neighborhood stabilization and economic development, which would establish a commission to evaluate approaches to bringing older structures up to code in weak real estate markets. Municipalities should meanwhile advance integration of their own municipal residential efficiency and healthy housing initiatives.

Strategy 3

Use targeted assistance to support low-income households and members of marginalized groups in achieving stable housing and homeownership.

- ▶ **Action 3.1:** Increase state funding for rental assistance and supportive services to promote stable tenancies, economic mobility, and better health outcomes. The Legislature should continue to increase funding for the Massachusetts Rental Voucher Program, and municipalities should leverage CPA funding to maximize federal and state resources. Allocate separate resources to identify opportunities to improve the efficiency and effectiveness of service delivery.
- ▶ **Action 3.2:** Diversify and increase overall resources for first-time homebuyer down-payment, closing cost, and mortgage interest rate buy down assistance. The Commonwealth should also use tax incentives and matching funds to support employer and anchor institution participation in these initiatives.
- ▶ **Action 3.3:** Provide counseling and direct relief to facilitate homeownership among student loan borrowers.

Recomendación:

Garantizar que las personas de todas las razas y niveles de ingresos tengan un acceso equitativo a viviendas asequibles a través de oportunidades de propiedad y alquiler

Estrategia 1

Ampliar las oportunidades de alquiler y propiedad de viviendas mediante la aplicación de protecciones contra la discriminación y promoviendo positivamente la vivienda justa.

- ▶ **Acción 1.1:** Aumentar el financiamiento para la educación, las pruebas y el cumplimiento de la vivienda justa.
- ▶ **Acción 1.2:** Exigir a los municipios y a las agencias estatales que promuevan positivamente la vivienda justa. Desarrollar pautas específicas para evaluar la integración de la toma de decisiones de la AFFH en los planes locales, los procesos de zonificación y permisos, las reglas y las regulaciones de la agencia. Massachusetts debe establecer herramientas y mecanismos que permitan el análisis y la planificación regionales de la AFFH.
- ▶ **Acción 1.3:** Prevenir la discriminación basada en el historial de alquiler, el crédito y el historial de encarcelamiento.

Estrategia 2

Preservar las viviendas asequibles existentes para ayudar a estabilizar los vecindarios que experimentan cambios rápidos y para mantener las oportunidades de vivienda en varios niveles de costos.

- ▶ **Acción 2.1:** Facilitar el acceso a la adquisición rápida y al financiamiento para mejoras de la propiedad, especialmente para propiedades más pequeñas no subvencionadas consideradas 'viviendas asequibles de origen natural (NOAH, por sus siglas en inglés)'. Permitir las asociaciones público-privadas para un conjunto más completo de herramientas de planificación y financiamiento para facilitar la preservación de las NOAH. Ampliar el uso de cupones basados en proyectos para preservar la asequibilidad de viviendas dispersas recientemente conservadas.
- ▶ **Acción 2.2:** Alinear los programas de calidad, accesibilidad y eficiencia de la vivienda para que las propiedades más antiguas cumplan con el código de manera rentable. La Legislatura debe aprobar la ley [S.1831/H.281](#), relativa a la estabilización de los vecindarios y el desarrollo económico, que establecería una comisión para evaluar enfoques para adecuar las estructuras más antiguas al código en mercados inmobiliarios débiles. Mientras tanto, los municipios deben avanzar en la integración de sus propias iniciativas municipales de eficiencia residencial y vivienda saludable.

Estrategia 3

Utilizar la asistencia específica para apoyar a los hogares de bajos ingresos y a los miembros de grupos marginados para que consigan una vivienda estable y sean propietarios.

- ▶ **Acción 3.1:** Aumentar la financiación estatal para la ayuda de alquiler y los servicios de apoyo para promover arrendamientos estables, movilidad económica y mejores resultados sanitarios. La Legislatura debe continuar aumentando la financiación del Programa de cupones de alquiler de Massachusetts y los municipios deben aprovechar la financiación de la CPA para maximizar los recursos federales y estatales. Asignar recursos por separado para identificar oportunidades para mejorar la eficiencia y la eficacia de la prestación de servicios.
- ▶ **Acción 3.2:** Diversificar y aumentar los recursos generales para la ayuda para el pago inicial, el costo de cierre y la tasa de interés hipotecaria para los compradores de vivienda por primera vez. Massachusetts también debe utilizar incentivos fiscales y fondos de contrapartida para apoyar la participación de los empleadores y las instituciones de referencia en estas iniciativas.
- ▶ **Acción 3.3:** Brindar asesoramiento y ayuda directa para facilitar la adquisición de viviendas entre los prestatarios de préstamos estudiantiles.

行动领域：居者有其家

建议：

确保不同种族和不同收入水平者，均可以通过自购或租赁平等地获得可负担得起的住房

策略 1

通过实施反歧视保护并积极推进公平住房，扩大人们拥有或租赁房屋的机会。

- ▶ **行动 1.1:** 增加用于公平住房教育、检测和执法的资金。
- ▶ **行动 1.2:** 要求各市镇和各州政府机构积极推进公平住房。制定具体准则，评估AFFH决策在地方规划、土地使用分区和许可流程、机构规章制度中的整合情况。州政府应设置标准工具和工作机制，以便各区域开展AFFH分析和规划。
- ▶ **行动 1.3:** 防止基于租房史、信用和监禁史的歧视。

策略 2

保留现有的经济适用房，用以帮助正在经历快速变化的社区稳定住房，并为之维护不同价格水平的住房机会。

- ▶ **行动 2.1:** 为“快速购基金(quick-strike)”和房产修缮方面的融资提供便利，特别是为被视为作“自然形成的经济适用房”(NOAH)的无补贴小型房产提供便利。加强政府和社会资本合作关系(PPP)，建立一套更全面的规划和融资工具，从而保障NOAH房产的存留。扩大基于项目的优惠券的使用，用以保障新存留的零散住宅的可承受性。
- ▶ **行动 2.2:** 调整住房质量、无障碍设施和效率的不同方案，通过成本效益较高的方案使老旧房产达到标准。立法机关应通过 [S.1831](#) / [H.281](#)，这是一项邻里稳定和经济发展方面的法案，该法案将设立一个委员会，从而评估在房地产市场疲软的情况下如何使老旧住房符合规范的方法。同时，各市应推进本市住宅效率和住宅健康举措的整合。

策略 3

建立安全、便利、连通性好的自行车和步行基础设施网络

- ▶ **行动 3.1:** MassDOT应该优先为专门改善自行车和步行条件的项目分配更多的基建资金。相应项目应该涉及分离式自行车、步行道连通性优化，以及由州政府前瞻性规划、设计和资助的区域小径和绿道。
- ▶ **行动 3.2:** 各市镇应采取与当地规划相一致的政策，要求大多数道路重建或路面翻新项目增加自行车分离设施，除非分析报告另有建议。
- ▶ **行动 3.3:** 提供咨询和直接救济，助力学生贷款借款人的房屋所有权。

Recomendações:

Garantir que pessoas de todas as raças e níveis de renda tenham acesso igualitário a moradias populares através da compra de uma casa e das oportunidades para alugar um imóvel

Estratégia 1

Expandir as oportunidades para alugar um imóvel e da compra de uma casa, aplicando proteções contra a discriminação e promovendo positivamente uma moradia justa.

- ▶ **Ação 1.1:** Aumentar fundos para educação, testes e fiscalização de habitação justa.
- ▶ **Ação 1.2:** Exigir que os municípios e agências estaduais promovam moradias justas de forma afirmativa. Desenvolver diretrizes específicas com o objetivo de avaliar a integração na tomada de decisões da Ação Afirmativa para Moradia Justa nos planos locais, processos de zoneamento e licenciamento, regras e regulamentos da agência. A Comunidade deve estabelecer ferramentas e mecanismos para permitir a análise e o planejamento regionais da Ação Afirmativa para Moradia Justa.
- ▶ **Ação 1.3:** Evitar a discriminação com base no histórico de aluguéis, crédito e histórico de antecedentes criminais.

Estratégia 2

Conservar a habitação acessível existente para ajudar a estabilizar os bairros que passam por mudanças rápidas e para manter as oportunidades de habitação em variados níveis de custo.

- ▶ **Ação 2.1:** Facilitar o acesso à aquisição rápida e financiamento de melhoria de propriedade, especialmente para propriedades menores não subsidiadas consideradas “moradias justas (NOAH).” Facilitar parcerias público-privadas para um conjunto mais abrangente de ferramentas de planejamento e financiamento para possibilitar a preservação de NOAH. Expandir o uso de senhas para projetos com o objetivo de preservar a acessibilidade a casas recentemente estabelecidas e preservadas no local.
- ▶ **Ação 2.2:** Alinhar os programas da qualidade de habitação, acessibilidade e eficiência para indicar, de forma econômica, as propriedades mais antigas dentro das normas. O Legislativo deve aprovar [S.1831/H.281](#), uma lei relativa à estabilização da vizinhança e ao desenvolvimento econômico, que estabelecerá uma comissão para avaliar as abordagens para trazer as estruturas mais antigas dentro das normas nos mercados imobiliários deficientes. Os municípios devem, entretanto, promover a integração de sua própria eficiência residencial municipal e suas iniciativas de habitação saudável.

Estratégia 3

Usar assistência direcionada para apoiar famílias de baixa renda e membros de grupos marginalizados na obtenção de moradia e propriedade estável.

- ▶ **Ação 3.1:** Aumentar o financiamento do estado para assistência de aluguel e serviços de apoio para promover aluguéis estáveis, mobilidade econômica e melhores resultados na saúde. O Legislativo deve continuar aumentando o financiamento para o Programa de Senhas para Aluguel em Massachusetts e os municípios devem alavancar o financiamento da Lei de Preservação da Comunidade para otimizar os recursos federais e estaduais. Distribuir recursos separados para identificar oportunidades de melhoria na eficiência e eficácia da prestação de serviços.
- ▶ **Ação 3.2:** Diversificar e aumentar os recursos gerais para o pagamento inicial do comprador de primeira viagem, o custo de encerramento e a assistência na aquisição das taxas de juros de hipotecas. A Comunidade também deve usar incentivos fiscais e fundos de contrapartida para apoiar a participação de empregadores e instituições-âncora nessas iniciativas.
- ▶ **Ação 3.3:** Fornecer aconselhamento e ajuda direta para facilitar a aquisição de casa própria entre os tomadores de empréstimos estudantis.

Rekòmandasyon:

Veye pou moun tout ras ak tout nivo salè jwenn menm aksè nan lojman bon mache, nan opòtinite ki genyen pou achte kay oswa pou lwe

Estrateji 1

Agrandi opòtinite pou jwenn lojman pou lwe ak pou achte ; pou fè sa, aplike pwoteksyon kont diskriminasyon epi pran aksyon pozitif ki ankouraje lojman ekitab.

- ▶ **Aksyon 1.1:** Mete plis finansman pou edikasyon sou lojman ekitab, tès, ak aplikasyon règleman.
- ▶ **Aksyon 1.2:** Mandè pou minisipalite yo ak ajans leta yo travay tout bon pou ranfòse lojman ekitab. Devlope direktiv espesifik pou evalye entegrasyon desizyon AFFH nan plan lokal, zonnaj, ak pwosesis pou pèmi, ansanm avèk règ ak règleman ajans lan. Komonnwèlt la dwe chwazi zouti ak pwosesis pou pèmèt fè analiz AFFH ak plannifikasyon.
- ▶ **Aksyon 1.3:** Anpeche diskriminasyon pou rezon tankou sa ki te rive yon moun lè li te lwe yon kote pou li rete, oswa poutèt kredi moun lan, oswa paske li te pase nan prizon.

Estrateji 2

Prezève lojman bon mache ki deja la, pou ede fòtifye chanjman rapid k ap fèt nan katye yo, ak pou konsève opòtinite lojman nan diferan nivo pri.

- ▶ **Aksyon 2.1:** Fasilite moun ki bezwen finansman pou achte lojman rapid ak pou fè travay amelyorasyon lakay yo, espesyalman pou ti pwopriyete ki pa gen sibvansyon epi ki konsidere tankou “lojman ki nòmalmman bon mache” (NOAH, ki vle di “naturally occurring affordable housing”). Pèmèt patenarya piblik-prive pou rive jwenn plis mwayen pou plannifikasyon ak finansman, pou fasilite prezèvasyon NOAH. Pèmèt moun sèvis plis avèk bòdwo nan pwojè yo, pou kenbe pri yo ba pou nouvo kay nan kote ki dispèse.
- ▶ **Aksyon 2.2:** Aliyen kalite ak pri lojman avèk pwogram efikasite, pou fè reparasyon ki pa twò chè pou mete ansyen pwopriyete yo an bon eta. Lejislati a dwe adopte [S.1831/H.281](#), Yon Lwa ki anrapò avèk estabilizasyon katye ak devlopman ekonnomik, ki kapab tabli yon komisyon pou evalye metòd k ap sèvi pou repare ansyen lojman dapre estanda ki anvigè yo, nan mache imobilye ki fèb yo. An menm tan, minisipalite yo dwe fè entegrasyon pwogrese nan pwòp inite residansyèl yo, ak nan inisyativ pou lojman ki pwoteje sante.

Estrateji 3

Sèvi avèk asistans sible pou sipòte fanmi ki pa touche anpil lajan, ak moun ki nan gwoup majinalize, pou yo kapab jwenn establite nan lojman yo lwe oswa achte.

- ▶ **Aksyon 3.1:** Ranfòse finansman leta nan asistans pou kote moun lwe ak nan sèvis sipò pou ankouraje establite nan lojman, mobilite ekonnomik, ak pi bon sante. Lejislati a dwe kontinye ranfòse finansman pou Pwogram Bòdwo Asistans nan Lwaye a, epi minisipalite yo dwe sèvi avèk finansman CPA pou fè resous leta yo bay pi gwo rannman ki posib. Prewa resous separe pou idantifye opòtinite ki pèmèt ranfòse efikasite ak rannman nan sèvis yo.
- ▶ **Aksyon 3.2:** Divèsifye ak ogmante resous anjenneral pou ede nan peman davans pou moun k ap achte kay pou premye fwa, ak pou frè tranzaksyon yo, ak pou to enterè sou ipotèk. Komonnwèlt la dwe sèvi tou avèk ankourajman fiskal, ansanm ak finansman kolateral pou sipòte patisipasyon kote moun travay ak enstitisyon esansyèl yo nan inisyativ konsa.
- ▶ **Aksyon 3.3:** Bay konsèy ak dirije asistans pou fasilite etidyan jwenn ipotèk pou yo achte kay.