

Ban Phát Triển Mississippi

Chương Trình Hỗ Trợ Chủ Sở Hữu Nhà Kế Hoạch Hành Động bộ phận

BAN PHÁT TRIỂN MISSISSIPPI
KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG BỘ PHẬN

CHO

CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ CHỦ SỞ HỮU NHÀ KHẮC PHỤC HẬU QUẢ KATRINA

GIAI ĐOẠN 1

Tổng quan

Ngay sau khi cơn bão Katrina kết thúc, Quốc Hội và Tổng Thống đã thông qua khoản ngân sách 60 tỷ đô la để tài trợ cho Quỹ Cứu trợ Thiên tai Liên bang, số tiền này được Cơ quan Quản lý Tình trạng Khẩn cấp Liên bang (FEMA) dùng để tài trợ các hoạt động của Stafford Act mà chính phủ liên bang yêu cầu (chuyên các đồng đồ vỡ, xây lại trường học và các công trình công cộng). Trong năm tài khóa 2006, Ngân sách Chương trình Hành động của Bộ Quốc Phòng (H.R. 2863) chi 29 tỷ đô la dành cho các nhu cầu cụ thể xuất phát từ cơn bão Katrina mà chương trình cứu trợ Stafford Act không cảng đáng hết. Khoản 29 tỷ đô la này bao gồm tiền tài trợ cho các hoạt động tại Mississippi, Louisiana, và Alabama, từ hỗ trợ các chủ sở hữu nhà cho đến các dịch vụ xã hội, xây dựng lại các cơ sở của chính quyền liên bang trong các khu vực chịu ảnh hưởng của cơn bão (đề điều, bệnh viện cựu chiến binh v.v), hỗ trợ các tiểu bang giúp đỡ người tị nạn và bổ sung tài khoản của các cơ quan chính quyền liên bang tham gia khắc phục hậu quả cơn bão (Bộ Quốc Phòng). Do đó, không phải toàn bộ số tiền 29 tỷ đô la đó sẽ được chi hết tại Mississippi, Louisiana và Alabama. Hỗ trợ bổ sung sẽ thông qua các mảng khác của luật liên bang.

Kế hoạch Hành động bộ phận này bao gồm một số chương trình- 1) chương trình hỗ trợ chủ sở hữu nhà, 2) chương trình tài trợ và hỗ trợ chi phí xây dựng lại và 3) chương trình hỗ trợ cấp phép và thanh tra xây dựng của chính phủ. Tổng chi phí dự tính cho các chương trình đó là 3.255 tỷ đô la. Khoảng 162.7 triệu đô la có thể sẽ được dùng cho các hoạt động lập kế hoạch và hành chính.

Trung cầu Ý kiến Đóng góp của Công chúng

Chính quyền tiểu bang đang chuẩn bị phát hành bản thảo kế hoạch hành động này để trung cầu ý kiến đóng góp của quần chúng. Kế hoạch dự thảo sẽ được đặt tại các thư viện công cộng, tòa án và văn phòng hành chính hạt, quận, và tòa thị chính tại các hạt Jackson, Harrison, Hancock và Pearl River. Những ý kiến đóng góp có thể gửi theo đường fax theo số 601-576-2781. Kế hoạch dự thảo cũng sẵn có trên Internet tại địa chỉ Mshomehelp.gov. Một mẫu đóng góp ý kiến cũng có sẵn trên site đó, và những ý kiến đóng góp có thể gửi bằng email đến hoacomment@mississippi.org. Những ý kiến đóng góp mà chúng tôi nhận được không muộn hơn ngày 17 tháng 3 năm 2006 sẽ được xem xét. Sẽ có những thay đổi nhất định và sau đó Kế hoạch Hành động cuối cùng sẽ được gửi đến Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Mỹ (HUD) để thông qua.

Những Yêu cầu của Kế hoạch Hành động

Mục đích của chương trình: Mục đích của Chương trình Hỗ trợ các Chủ sở hữu nhà là để cung cấp khoản tài trợ một lần, tối đa là 150,000 đô la dành cho các chủ sở hữu nhà chịu tổn thất về nơi ở chính của mình vào ngày 29 tháng 8 năm 2005 do cơn bão Katrina gây ra. Để đổi lại khoản tiền tài trợ, người chủ sở hữu nhà sau khi có đủ điều kiện nhận tài trợ phải ký vào bản giao kèo về các tiêu chuẩn xây dựng trên lô đất của họ, áp dụng đối với họ hay bất cứ một người chủ sở hữu tương lai nào của lô đất. Sau khi trừ đi một số khoản nhất định, trong quá trình khắc phục hậu quả mà cơn bão gây ra cho cá nhân họ, người chủ sở hữu nhà có toàn quyền quyết định mục đích sử dụng số tiền được tài trợ, theo đúng quy định của luật pháp liên bang và tiểu bang. Ban phát triển Mississippi (MDA) đang tiến hành phân bổ 3 tỷ đô la cho chương trình hỗ trợ các chủ sở hữu nhà.

Thông tin cơ bản: Cơn bão Katrina đổ bộ vào Mississippi ngày 29 tháng 8 năm 2005 và trở thành thảm họa thiên nhiên tồi tệ nhất từng có trong lịch sử nước Mỹ. Những thiệt hại dọc bờ vịnh Mississippi đã lan rộng và ước tính tổng thiệt hại gây ra bởi cơn bão lên tới trên 125 tỷ đô la. FEMA thống kê có tới 65,380 ngôi nhà ở miền nam Mississippi đã bị phá hủy hoặc hư hại và ước tính có khoảng 44 triệu cubic yards (33.6 triệu mét khối) đất đá và mảnh vụn của các đồng đồ nát ở phía nam Mississippi.

Chỉ riêng số nhà cửa bị hư hại và phá hủy đã là một lý do để Thống Đốc bang coi việc xây mới nhà ở là ưu tiên hàng đầu trong nỗ lực xây dựng lại khu vực bờ vịnh Mississippi. Theo đó, sáng kiến về Chương trình Hỗ trợ các Chủ sở hữu nhà đã được đề đạt như trình bày dưới đây. Tôn chỉ hành động của chương trình này là cốt lõi của những nỗ lực hỗ trợ nhà ở sau thảm họa trong HR 2863.

Qua HR 2863, 11.5 tỷ đô la đã được chuyển đến các tiểu bang Mississippi, Louisiana, Alabama, Florida và Texas thông qua Chương trình Tài trợ Phát triển Cộng đồng (CDBG) của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Mỹ. Khoản tiền này được phân bổ cho các hoạt động "cứu trợ thảm họa, khắc phục và phục hồi dài hạn cơ sở hạ tầng trong các khu vực chịu ảnh hưởng nhiều nhất liên quan đến các cơn bão trong Vịnh Mexico năm 2005." Luật pháp liên bang cũng cho phép những điều sau:

- Phân bổ 11.5 tỷ đô la, quyết định bởi tổng thư ký Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Mỹ (HUD) cho các tiểu bang bị ảnh hưởng, và không có tiểu bang nào nhận nhiều hơn 54% tổng số viện trợ.
- Giao cho Thống đốc bang hay người đứng đầu của một tổ chức hay các tổ chức chịu trách nhiệm giám sát quá trình phân bổ tiền cứu trợ trong tiểu bang.
- Trình lên một kế hoạch cho tổng thư ký của HUD trong đó nêu chi tiết cách thức sử dụng tiền cứu trợ, và tối đa là 5% tổng số tiền cứu trợ được sử dụng cho các chi phí hành chính.

MDA, cơ quan giám sát quá trình triển khai quỹ cứu trợ CDBG của chính quyền liên bang dành cho tiểu bang mỗi năm, sẽ giám sát phần dành cho bang Mississippi trong quỹ CDBG đối với cơn bão Katrina. MDA đã chuẩn bị Kế hoạch Hành động bộ phận sau đối với 3 tỷ đô la trong số

5.058 tỷ đô la thuộc ngân sách liên bang dành cho các hoạt động cứu trợ thảm họa và phục hồi dài hạn liên quan đến các hậu quả của cơn bão Katrina, được quản lý bởi HUD.

Những Kế Hoạch Hành Động bộ phận trong tương lai sẽ chi tiết hóa những chi tiêu dự định đối với khoản quỹ còn lại từ số tiền tài trợ 5,058,185,000 đô la. Những kế hoạch này cũng sẽ được công khai trước công chúng để lấy ý kiến đóng góp.

Chương trình Hỗ trợ Chủ Sở hữu Nhà

Năm 1968, Quốc hội đã thông qua Chương trình Bảo hiểm Lũ lụt Quốc gia (NFIP) để phản ứng lại sự gia tăng chi phí của các hoạt động cứu trợ thảm họa đối với những nạn nhân lũ lụt do những người đóng thuế tài trợ và sự thiếu hụt những phương án bảo hiểm tư nhân đối với bảo hiểm lũ lụt. NFIP là một chương trình được đảm bảo toàn liên bang, được quảng bá ra thị trường bởi các đại lý bảo hiểm tư nhân. Cùng với chương trình này, chính phủ liên bang, thông qua Cơ quan Quản lý Tình trạng Khẩn cấp Liên bang (FEMA), đã xác định Các Khu vực Chịu Ảnh hưởng Lũ lụt Đặc biệt (thường được biết đến dưới tên gọi khu vực lũ lụt).

Khi những chủ sở hữu nhà tiết kiệm đủ tiền để mua, xây, hay cải tạo nhà của mình, theo lệ thường thì đại lý bảo hiểm NFIP, lúc này là một đại lý của chính quyền liên bang, thông báo cho chủ sở hữu nhà biết rằng anh ta hay cô ta không cần bảo hiểm lũ lụt vì anh ta/cô ta sống ngoài khu vực lũ lụt. Do đó, hầu hết chủ sở hữu nhà không mua bảo hiểm lũ lụt, mà thay vào đó họ mua bảo hiểm tính mạng và bảo hiểm tài sản đối với chủ sở hữu nhà.

Cho đến nay, khoảng 31,000 chủ sở hữu nhà có nhà nằm ngoài khu vực lũ lụt đã đăng ký với Cơ quan Quản lý Tình trạng Khẩn cấp Liên bang (FEMA). Toàn bộ những ngôi nhà trong diện này đều chịu ảnh hưởng nặng nề của cơn bão Katrina do mực nước dâng cao trong khu vực Vịnh Mississippi. Khoảng 19,000 trong số những chủ sở hữu nhà đó, do họ dựa chủ yếu vào NFIP trong việc xét mua bảo hiểm lũ lụt, đã không có bảo hiểm lũ lụt tại thời điểm mà cơn bão xảy ra, do đó đã không có đủ tiền bảo hiểm để trang trải những thiệt hại mà họ gặp phải. Khoảng 7,800 chủ sở hữu nhà khác có mua cả bảo hiểm lũ lụt và bảo hiểm đối với chủ sở hữu nhà, tuy nhiên, trong nhiều trường hợp, mức thanh toán bảo hiểm lũ lụt chỉ ở mức tối thiểu và còn thiếu rất nhiều mới có thể bù đắp những thiệt hại mà họ phải gánh chịu. Khoản tiền tài trợ trong chương trình này sẽ được coi như tiền thanh toán bảo hiểm cho hai nhóm chủ sở hữu nhà này (19,000 + 7,800) để bù đắp một phần những thiệt hại mà họ phải gánh chịu do không mua đủ bảo hiểm.

Như đã nêu ở trên, sửa chữa và xây dựng lại nhà ở là một nhu cầu thiết yếu ở khu vực bờ vịnh Mississippi. Ý tưởng chương trình này là quan điểm cốt lõi của luật pháp trong lĩnh vực cứu trợ thảm họa có liên quan đến nhà ở. Con số ước tính 30,000 chủ sở hữu nhà chịu ảnh hưởng của cơn bão đã thể hiện một nhu cầu cấp bách và cần thiết đối với các hoạt động hỗ trợ.

Chi tiết Chương trình **Tổng quan**

Kể từ ngày 29 tháng 8 năm 2005, các cư dân của khu vực vịnh Mississippi đã trải qua nhiều khó khăn lớn, bao gồm khó khăn về tài chính do thảm họa gây ra. Chương trình này dành cho tất cả những chủ sở hữu nhà bị ảnh hưởng của lũ lụt nằm ngoài khu vực lũ lụt, những người này dựa vào chính sách về nguy cơ thảm họa của NFIP để xác định mua bảo hiểm lũ lụt hay không. Chương trình này hỗ trợ đền bù cho những chủ sở hữu nhà, mặc dù nằm ngoài khu vực lũ lụt, vẫn mua bảo hiểm tài sản, và trong một số trường hợp mua cả bảo hiểm lũ lụt, nhưng không đầy đủ, để xây lại nhà hoặc sửa chữa nhà. Bằng việc sử dụng tiền tài trợ để bù đắp một phần thiếu hụt bảo hiểm, những chủ sở hữu nhà đủ tư cách nhận tài trợ có thể bắt đầu sửa chữa và xây dựng lại căn nhà và cuộc sống của mình – tất cả những việc làm đó đều giúp tạo ra và ổn định hóa phát triển kinh tế, yếu tố cần thiết cho việc tái thiết khu vực vịnh Mississippi.

Chương trình kèm theo yêu cầu rằng chủ sở hữu nhà phải đồng ý với một giao kèo liên quan đến lô đất của họ với những nội dung chính như sau:

- Chủ sở hữu nhà sẽ mua và duy trì bảo hiểm lũ lụt
- Sửa chữa và xây dựng lại tuân theo các đạo luật liên quan và quy định của địa phương
- Nếu là xây dựng lại, ngôi nhà sẽ được dựng theo các tiêu chuẩn về xây nhà trong khu vực lũ lụt của FEMA
- Nếu ngôi nhà mới là nhà lắp ghép, việc xây dựng sẽ tuân theo quy định của HUD về nhà lắp ghép và tiêu chuẩn xây nhà trong khu vực lũ lụt của FEMA tương ứng với mức nguy cơ lũ lụt mà FEMA đề ra

Nếu việc sửa chữa đã hoàn tất, để có thể nhận tài trợ, chủ sở hữu nhà phải đưa ra chứng nhận thông qua nhà thầu hay thanh tra xây dựng thành phố, hạt, rằng những sửa chữa đã được thực hiện theo các đạo luật có liên quan và quy định của địa phương. Sau ngày trao tài trợ, bản giao kèo sẽ yêu cầu việc sửa chữa và xây dựng lại tuân theo Luật Nhà ở Quốc tế năm 2003.

Ngoài ra:

- Những khoản vay Hỗ trợ Kinh doanh Nhỏ (SBA) dành cho “cơ sở hạ tầng” thay vì “các hạng mục bên trong” cần phải được khấu trừ khỏi tiền tài trợ để tránh ưu đãi trùng lặp.
- Khoản phải thanh toán sẽ trừ tiền bảo hiểm và tiền tài trợ cơ sở hạ tầng của FEMA. Các khoản nợ mà bảo hiểm chưa trả được phải được chuyển sang cho phía quỹ tài trợ.
- Chương trình chỉ giới hạn ở ngôi nhà chính, chủ yếu của người chủ sở hữu nhà. Những ngôi nhà cho thuê hay nhà thứ hai sẽ không hợp lệ.
- Số tiền tài trợ dành cho “cơ sở hạ tầng”, không dành cho các hạng mục trong ngôi nhà.

Tiêu chuẩn Để Được Nhận Tài trợ

- Chủ sở hữu nhà sở hữu và sống trong ngôi nhà tại thời điểm ngày 29 tháng 8 năm 2005.
- Ngôi nhà nằm trong hạt Harrison, Hancock, Jackson và Pearl River, bang Mississippi.
- Ngôi nhà là nơi cư trú chính, chủ yếu của chủ nhà tại thời điểm 29 tháng 8 năm 2005.
- Người chủ sở hữu nhà duy trì bảo hiểm tài sản đối với ngôi nhà của mình.

- Ngôi nhà nằm ngoài khu vực lũ lụt trước cơn bão Katrina (theo thống kê 100 năm của FEMA) tại thời điểm ngày 29 tháng 8 năm 2005, và đã chịu hậu quả của cơn bão Katrina.

Chỉ cho phép 1 đơn xin tài trợ cho mỗi ngôi nhà. Nếu chủ sở hữu nhà không đảm bảo đầy đủ các tiêu chuẩn kể trên, người đó sẽ không đủ tiêu chuẩn để nhận tài trợ từ chương trình này.

Tính toán Khoản Tài trợ

Khoản tài trợ tối đa cho Chương trình Hỗ trợ Chủ sở hữu nhà là 150,000 đô la
Khoản tiền tài trợ sẽ được tính toán như sau:

a) Điểm khởi đầu – Việc tính toán khoản tiền tài trợ bắt đầu từ giá trị nhỏ nhất trong số những giá trị sau đây:

- 1.) 150,000 đô la
- 2.) Giá trị bảo hiểm của ngôi nhà trước cơn bão Katrina nhân với phần trăm hồng hóc.
- 3.) Chi phí sửa chữa hoàn chỉnh (nếu như công việc sửa chữa đã gần như hoàn thành toàn bộ)
- 4.) Đánh giá thiệt hại của SBA hoặc FEMA.

Ví dụ

	Ví dụ 1	Ví dụ 2	Ví dụ 3	Ví dụ 4
Tối đa	\$150,000	\$150,000	\$150,000	\$150,000
Giá trị được bảo hiểm	\$75,000	\$100,000	\$200,000	\$400,000
% hồng hóc	40%	40%	40%	40%
Giá trị nhân với %	\$30,000	\$40,000	\$80,000	\$160,000
Điểm khởi đầu	\$30,000	\$40,000	\$80,000	\$150,000

b) Trừ đi – Khoản tiền tài trợ sẽ trừ đi những khoản sau đây đã được dành cho cơ sở hạ tầng của ngôi nhà:

- Các khoản tiền tài trợ của FEMA
- Tiền thanh toán bảo hiểm đối với chủ sở hữu nhà đã nhận

- Tiền thanh toán bảo hiểm NFIP
- Các khoản vay SBA

c) Số tiền thực sự được nhận – Tổng số tiền còn lại sau khi trừ đi những khoản trên là số tiền Hỗ trợ Chủ Sở hữu Nhà.

Những Chủ Sở hữu Nhà Đã Bán Nhà Của Mình

Chính quyền tiểu bang nhận thấy rằng một số người chủ sở hữu nhà, do phải chịu những tổn thất nặng nề của cơn bão Katrina, đã bán ngôi nhà của mình trước khi chương trình hỗ trợ chủ sở hữu nhà được triển khai. Nếu những người chủ sở hữu nhà này có thể chứng minh được rằng họ vẫn đang trong tình trạng thiệt hại, họ sẽ được khuyến khích viết đơn xin tài trợ từ chương trình. Họ sẽ phải cung cấp thông tin quá khứ về chi phí của ngôi nhà, tổng số tiền bảo hiểm và tiền tài trợ của FEMA dành cho cơ sở hạ tầng ngôi nhà mà mình đã nhận, và giá bán ngôi nhà. Nếu MDA có thể khẳng định rằng họ vẫn còn đang trong tình trạng thiệt hại, họ có thể đủ tư cách nhận tài trợ, tối đa là 150,000 đô la trong số tiền thiệt hại còn lại mà họ vẫn đang phải gánh chịu.

Đánh giá Hồng hóc

Nếu ngôi nhà bị phá hủy hoàn toàn và cần phải được xây lại thì sẽ không cần phải đánh giá hồng hóc. Thay vào đó người ta sẽ sử dụng giá trị bảo hiểm của ngôi nhà trước cơn bão Katrina, hoặc 150,000 đô la, còn tùy xem cái nào ít hơn.

Trong các trường hợp khác, một chuyên gia đánh giá hồng hóc của MDA sẽ đến tận nơi để kiểm tra tình trạng ngôi nhà và ước tính tỷ lệ phần trăm hồng hóc của ngôi nhà do bão Katrina gây ra. Phân tích này sẽ bao gồm 100% hồng hóc gây ra bởi cơn bão. Những hồng hóc này sẽ không bị giới hạn trong các nguyên nhân như lụt, gió mạnh, triều cường hay những nguyên nhân khác có liên quan. Trong các hoàn cảnh nhất định MDA có thể sử dụng đánh giá hồng hóc của FEMA hay đánh giá hồng hóc của SBA nếu đã có sẵn và sẽ bỏ qua việc đến tận nơi quan sát ngôi nhà.

Khi việc thẩm định đã được thực hiện xong, tỷ lệ thiệt hại sẽ được nhân với giá trị bảo hiểm của ngôi nhà để xác định tổng số tiền tài trợ. Số tiền tài trợ không thể vượt quá 150,000 đô la. Hơn nữa, nếu toàn bộ tổng số tiền cần tài trợ vượt quá số tiền hiện có trong ngân sách của Chương trình Hỗ trợ các Chủ Sở hữu Nhà, hạn mức tài trợ có thể sẽ giảm đi.

Nếu như chủ sở hữu nhà đã hoàn thành xong phần sửa chữa hay đang sửa chữa dở dang, họ vẫn có thể tham gia vào chương trình. Họ cần phải đáp ứng đủ các tiêu chuẩn điều kiện tham gia và cung cấp các hóa đơn hợp lệ đối với những phần công việc đã hoàn thiện. Họ cũng cần phải đưa ra giấy phép xây dựng, báo cáo thanh tra xây dựng, hay chứng nhận nhà ở chứng tỏ rằng những sửa chữa mà họ đã thực hiện tuân theo các đạo luật có liên quan và các quy định của địa phương. Nhân viên thanh tra thiệt hại của MDA sẽ đến tận nơi để kiểm chứng phần sửa chữa đã được hoàn tất và đánh giá tỷ lệ phần trăm hồng hóc còn lại, nếu có.

Các Chi phí Thực hiện Chương trình

Các chi phí thực hiện chương trình bao gồm các chi phí đánh giá tư cách người tham gia, chi phí đánh giá thiệt hại trả cho nhân viên thanh tra, chi phí tư vấn tài chính, và các chi phí hoàn thành giao dịch khác. Để đảm bảo tính hiệu quả của các hoạt động cũng như khâu giám sát và kế toán cần có nhiều dịch vụ và quá trình, ví dụ như:

- Các dịch vụ pháp lý để thiết lập các ứng dụng của chương trình, xác định các tài liệu liên quan, và cung cấp những ý kiến đóng góp, tư vấn cho dự án.
- Các dịch vụ kế toán để thực hiện hệ thống, để quản lý quá trình ứng dụng, xem xét tính hợp lý của các tiêu chuẩn, xác định tiền tài trợ, thanh toán tiền tài trợ và công tác kế toán đối với số tiền đó.
- Quá trình giao tiếp để tiếp cận đến những chủ sở hữu nhà đủ tư cách và hướng dẫn họ cách làm hồ sơ xin tài trợ.
- Các hoạt động của cơ sở và trung tâm liên lạc.

Giám sát

Ban Phát triển Mississippi sẽ tận dụng quá trình giám sát để đảm bảo những yêu cầu của chương trình. Sẽ bao gồm các quá trình và thủ tục để đảm bảo sẽ không có chuyện những lợi ích được cấp trùng nhiều lần, liên tục đảm bảo chất lượng, giám sát, và kiểm toán nội bộ. Các nhân viên có liên quan sẽ báo cáo cập nhật với hội đồng tài chính của Ban Phát triển Mississippi và Văn phòng Thống Đốc tiểu bang Mississippi.

Điều tra, Giảm thiểu Gian lận, Lạm dụng và Các Thiểu sót Trong Quản lý

MDA sẽ hợp tác với HUD để thiết lập các thủ tục giảm thiểu gian lận, lạm dụng và các thiếu sót trong quản lý. Kiểm toán tiểu bang Mississippi sẽ có nhân viên thanh tra của mình tham gia vào xem xét hồ sơ cũng như tính hợp lệ của các hồ sơ. Ngoài ra, Lực lượng Đặc biệt chống Gian lận Katrina bao gồm Bộ Tư Pháp, cục điều tra liên bang FBI, Tổng Thanh tra và văn phòng Công tố viên Mỹ sẽ hợp tác chặt chẽ với MDA để giám sát và điều tra các biểu hiện gian lận.

Để khởi động chức năng sẵn có này, MDA đã ký hợp đồng với các chuyên gia liên ngành nhất định, những người có chuyên môn liên quan đến chương trình, bao gồm một công ty kế toán công cộng làm giám đốc dự án. Nhóm chuyên gia này sẽ có nhiệm vụ cơ bản là giám sát và giải ngân, với chính sách không khoan nhượng đối với việc lợi ích được cấp trùng nhiều lần và gian lận trong chương trình.

Một yếu tố quan trọng là MDA và các nhà thầu của mình đều có những trách nhiệm riêng biệt, với quyền kiểm soát và giám sát rạch ròi ở tất cả các cấp. Người ta cho rằng yêu cầu này sẽ được đáp ứng nếu thành lập những nhóm riêng rẽ khác nhau để Xác định Tư cách Tham gia Chương trình, Đánh giá Tư cách Tham gia Chương trình, Tính toán Thiệt hại, Công nghệ Thông tin, Báo cáo Tài chính, Kiểm soát Chất lượng và Kiểm toán, Hòa giải Tranh chấp và Giải ngân.

Giải ngân

Khi người chủ sở hữu nhà được xác định là đủ tư cách, quá trình cấp tài trợ sẽ được hoàn thành với sự tham gia của chủ sở hữu nhà. Các văn bản sẽ bao gồm: (i) Một giấy chứng nhận được ký bởi người nhận tài trợ xác minh các thông tin trong hồ sơ xin tài trợ là hoàn toàn chính xác, (ii) một giấy từ bỏ được ký bởi người nhận tài trợ về tất cả các yêu sách không có lợi đối với chính quyền tiểu bang và chính quyền liên bang, vv., (iii) một giấy ủy nhiệm của người nhận tài trợ đối với tất cả các khoản bảo hiểm chưa thanh toán xong bằng với số tiền tài trợ, (iv) giấy giao kèo được ký bởi người nhận tài trợ và được lưu giữ lại, (v) giấy ủy quyền được ký bởi tất cả những người nắm giữ tài sản thế chấp, (vi) một giấy ủy nhiệm /giấy hủy liên quan đến tất cả các khoản vay SBA và hồ sơ xin tài trợ của FEMA được ký bởi người nhận tài trợ, và (vii) bằng chứng về ID của người nhận tài trợ.

Tiền tài trợ sẽ được chuyển đến cho chủ sở hữu nhà trong quá trình cuối cùng thông qua việc sử dụng một người cho vay thế chấp nhà, một đại diện bên thứ ba hoặc một đại diện cho người mua ở khâu cuối cùng hoặc thông qua chuyển khoản điện tử (EFT). Nếu chủ sở hữu nhà có một khoản vay cầm cố, người cho vay cầm cố đầu tiên sẽ là người cùng được chi trả trong tầm séc đối với khoản tiền tài trợ. Đối với những người cho vay này, MDA sẽ yêu cầu họ quản lý quá trình hoàn thành việc tài trợ, bao gồm việc lưu giữ và ký kết văn bản thỏa thuận kèm theo khoản tiền tài trợ đối với lô đất. Sau khi làm việc với người chủ sở hữu nhà để trang trải tất cả những khoản tiền vay cầm cố đã quá hạn, họ sẽ làm việc tiếp với chủ sở hữu nhà nếu được chủ sở hữu nhà yêu cầu và tùy theo ý nguyện của người chủ sở hữu nhà trong vấn đề chi tiêu tiền tài trợ. Việc quản lý và sử dụng tổng số tiền tài trợ thực nhận này hoàn toàn tùy theo ý muốn của người chủ sở hữu nhà trong quá trình khắc phục hậu quả của cơn bão đối với cá nhân họ, theo như quy định của luật pháp liên bang và luật pháp tiểu bang.

Nếu người chủ sở hữu nhà không có khoản vay cầm cố nào, tầm séc sẽ được viết trực tiếp cho người chủ sở hữu nhà hoặc được nộp trực tiếp vào tài khoản tại tổ chức tài chính đại diện cho họ thông qua EFT. MDA có thể sẽ mời dự thầu đối với những người cho vay thế chấp nhà, đại diện bên thứ ba hoặc đại diện cho người mua ở khâu cuối cùng hoặc một tổ chức hay cá nhân nào khác có đủ điều kiện quản lý quá trình hoàn thành tài trợ cho người chủ sở hữu nhà (bao gồm việc ký kết văn bản thỏa thuận kèm theo khoản tiền tài trợ đối với lô đất). Việc quản lý và sử dụng tổng số tiền tài trợ thực nhận hoàn toàn tùy theo ý muốn của người chủ sở hữu nhà trong quá trình khắc phục hậu quả của cơn bão đối với cá nhân họ, theo như quy định của Luật pháp liên bang và luật pháp tiểu bang..

Chính sách về Việc Kiến nghị

Bất cứ chủ sở hữu nhà nào cũng có thể yêu cầu xem xét lại các quyết định (bao gồm các quyết định liên quan đến tư cách tham gia chương trình, đánh giá thiệt hại, số tiền hỗ trợ và đền bù, nhưng không chỉ giới hạn ở các quyết định này) của MDA trong khuôn khổ Chương trình Hỗ trợ Chủ Sở hữu Nhà nếu số tiền trong tranh cãi đạt mức tối thiểu là 10,000 đô la. Nếu số tiền tranh cãi ít hơn 10,000 đô la, quyết định của MDA sẽ là quyết định cuối cùng.

Ví dụ, nếu số tiền tài trợ là 25,000 đô la và chủ sở hữu nhà cho rằng đáng ra anh ta phải được 40,000 đô la, vậy số tiền trong tranh cãi là 15,000 đô la, khi đó người chủ sở hữu nhà đã đạt đến số tiền trong tranh cãi tối thiểu là 10,000 đô la và có đủ điều kiện kiến nghị. Trong một ví dụ khác, nếu như số tiền tài trợ là 25,000 đô la và người chủ sở hữu nhà cho rằng đáng ra anh ta phải được nhận 30,000 đô la— số tiền chênh lệch là 5,000 đô la, ít hơn mức tối thiểu là 10,000 đô la, vậy anh ta không đủ điều kiện kiến nghị.

Những kiến nghị về một quyết định của MDA phải được gửi đến MDA bằng văn bản trong vòng 30 ngày sau khi người chủ sở hữu nhà nhận được quyết định từ MDA. Bản kiến nghị phải giải thích rõ những bất đồng cụ thể với các quyết định của MDA, và có kèm theo tất cả các giấy tờ cần thiết để chứng minh cho luận điểm của người chủ sở hữu nhà. Không có một mẫu đơn kiến nghị cụ thể nào; Tuy nhiên, một đơn kiến nghị phải bao gồm tên của người chủ sở hữu nhà và địa chỉ hiện tại của anh ta, số an sinh xã hội của người chủ sở hữu nhà, địa chỉ của ngôi nhà bị hư hại và mã số hồ sơ xin tài trợ của người chủ sở hữu nhà.

MDA sẽ nhanh chóng gửi đơn kiến nghị đó đến bộ phận giải quyết kiến nghị của Ban Phát triển Mississippi (“Ban Giải quyết Kiến nghị”), cùng với một bản copy đầy đủ của hồ sơ xin tài trợ và văn bản giải thích về quan điểm của MDA. Ban Giải quyết Kiến nghị có thể sẽ yêu cầu thêm thông tin từ phía người chủ sở hữu nhà hoặc từ phía MDA theo mẫu mà Ban Giải quyết Kiến nghị đề ra. Trong quyết định của mình Ban Giải quyết Kiến nghị có thể thông qua, sửa đổi, hoặc thay đổi hoàn toàn quyết định của MDA và có thể tạm thời yêu cầu MDA điều tra thêm một số chi tiết. Quyết định của Ban Giải quyết Kiến nghị sẽ được viết thành văn bản và gửi qua đường bưu điện đến địa chỉ hiện tại của người chủ sở hữu nhà. Quyết định của Ban Giải quyết Kiến nghị là quyết định cuối cùng. Người chủ sở hữu nhà sẽ không có quyền đòi xem xét lại tính hợp pháp của quyết định của Ban Giải quyết Kiến nghị. Người xin nhận tài trợ phải đồng ý với các thủ tục này trong quá trình xin tài trợ của mình.

Những Cơ quan Nhận Đơn Khiếu nại

Những khiếu nại về một vi phạm cụ thể đối với một tiêu chuẩn hay quy định nào đó, bao gồm cả những yêu cầu của Quốc Hội, nhận tại trụ sở chính, trụ sở vùng hay văn phòng của HUD tại địa phương đều sẽ được chuyển đến văn phòng chức năng của tiểu bang để trả lời.

MDA sẽ cung cấp một đường điện thoại nóng để nhận khiếu nại liên quan đến Chương trình Hỗ trợ Chủ Sở hữu Nhà.

Chương trình 2 – Tài trợ Xây dựng Nhà

Là một hoạt động riêng biệt, với ngân sách 250 triệu đô la, MDA có thể đưa ra một chương trình tài trợ riêng tài trợ tối đa 30,000 đô la để giúp những chủ sở hữu nhà trang trải chi phí xây dựng nhà của mình. Chương trình này sẽ áp dụng đối với những chủ sở hữu nhà hội đủ các điều kiện sau đây:

- Chủ sở hữu nhà sở hữu và sử dụng ngôi nhà của mình tại thời điểm ngày 29 tháng 8 năm 2005.
- Ngôi nhà thuộc địa bàn các hạt Harrison, Hancock, Jackson và Pearl River thuộc tiểu bang Mississippi.
- Ngôi nhà là nơi cư trú chính, chủ yếu của chủ nhà tại thời điểm 29 tháng 8 năm 2005. Ngôi nhà nằm ngoài khu vực lũ lụt được tính toán trước cơn bão Katrina (khu vực lũ lụt theo thống kê 100 năm của FEMA) tại thời điểm ngày 29 tháng 8 năm 2005, và đã chịu hậu quả của cơn bão Katrina
- Người chủ sở hữu nhà duy trì bảo hiểm tài sản đối với ngôi nhà của mình.
- Ngôi nhà được xây dựng theo bản đồ lũ lụt mới của FEMA và tuân theo Luật Nhà ở Quốc tế năm 2003.
- Người chủ sở hữu nhà có đầy đủ các văn bản giao kèo kèm theo lô đất của mình, trong đó có nêu rõ:
 - Người chủ sở hữu nhà sẽ mua và duy trì bảo hiểm lũ lụt
 - Việc sửa chữa hay xây dựng lại sẽ tuân thủ các đạo luật có liên quan và các quy định của chính quyền địa phương
 - Nếu là xây dựng lại, ngôi nhà sẽ được dựng theo tiêu chuẩn xây nhà trong khu vực bão lụt của FEMA
 - Nếu ngôi nhà mới được thay thế là nhà lắp ghép, việc dựng ngôi nhà này sẽ tuân theo quy định của HUD về nhà lắp ghép và tiêu chuẩn về xây nhà trong khu vực lũ lụt của FEMA tương ứng với mức nguy cơ lũ lụt mà FEMA đề ra

Chủ sở hữu nhà có thể đủ điều kiện để nhận được một khoản tài trợ 30,000 đô la đối với chi phí xây dựng gia tăng để đáp ứng các tiêu chuẩn mới về chiều cao của ngôi nhà. Những chủ sở hữu nhà có mua bảo hiểm lũ lụt tại thời điểm xảy ra trận bão sẽ không được nhận khoản tiền 30,000 đô la này, do họ hoàn toàn có thể nhận được số tiền tương đương trực tiếp từ NFIP.

Chương trình 3 – Hỗ trợ Địa phương

Do lượng công việc xây dựng đáng kể đang diễn ra tại khu vực bờ vịnh Mississippi và nhu cầu lập kế hoạch và thanh tra nghiêm túc các hoạt động xây dựng, MDA sẽ lập ra một quỹ 5 triệu đô la để tài trợ cho chính quyền địa phương ở các hạt Hancock, Harrison, Pearl River và Jackson để chi trả các chi phí liên quan đến việc cấp phép xây dựng và trả lương thanh tra xây dựng trong vòng một năm. MDA sẽ tiến hành một chương trình hỗ trợ tài trợ đối với chính quyền địa phương. Hồ sơ xin tài trợ sẽ được đánh giá dựa trên số lượng nhân viên tuyển dụng hiện tại, lượng công việc dự kiến và mức tuyển dụng nhân viên dự kiến để thực hiện khối lượng công việc đó cũng như để đáp ứng các nhu cầu cấp thiết trên khắp các hạt dọc bờ vịnh.

Phỏng vấn Nhóm/Chương trình Thí điểm

MDA sẽ sử dụng các kỹ thuật quản lý dự án trên để trung cầu ý kiến phản hồi từ những ứng viên tiềm năng và để kiểm tra cơ cấu, thiết kế và hiệu quả hoạt động của các hệ thống, quá trình và thủ tục của chúng tôi.

Một cuộc phỏng vấn nhóm tập trung đã được thực hiện với khoảng 20 chủ sở hữu nhà. Họ cung cấp các thông tin phản hồi về các chính sách và quá trình nói chung và rất nhiều ý kiến đóng góp của họ đã được đưa vào trong kế hoạch này.

Trước khi triển khai chương trình chính thức, chúng tôi sẽ triển khai một chương trình thí điểm đối với khoảng 100 ứng viên tại cơ sở Northrop Grumman trong khu vực vịnh. Mục đích cơ bản của chương trình thí điểm là để kiểm tra sự hoạt động của quá trình nộp hồ sơ xin tài trợ và sử dụng thông tin phản hồi để giúp thay đổi cấu trúc của quá trình tại cơ sở này.

Tham khảo Ý kiến các Cơ quan Chiu Ảnh hưởng Của Cơ bản thuộc Chính quyền Địa phương

Trong tháng 2 và tháng 3, Thống Đốc bang và MDA đã tổ chức một loạt các cuộc họp với nhiều cơ quan của chính quyền địa phương trong khu vực chịu ảnh hưởng của thảm họa, nơi mà các công dân có đủ điều kiện tham gia chương trình để nhận tài trợ. Các thông tin phản hồi về các chính sách và quá trình tài trợ đã được thu thập và được phản ánh trong thiết kế của kế hoạch. Ngoài ra, những cuộc thảo luận về các nhóm chủ sở hữu nhà, những người cần hỗ trợ nhưng không đủ điều kiện tham gia chương trình hỗ trợ này cũng đã được tổ chức. Các chương trình trong tương lai có thể cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cũng đã được đem ra bàn bạc.

Chính quyền tiểu bang sẽ phân phối ngân sách theo các tiêu chí địa lý, không xét đến các thuộc tính về chính quyền địa phương hay các bộ tộc người bản xứ mà các chương trình CDBG khác xem xét tới. Tất cả các hoạt động được tài trợ bởi chương trình trong thông báo này đều là những khoản chi tiêu có liên quan đến cứu trợ thảm họa, phục hồi trong dài hạn, và khôi phục cơ sở hạ tầng trong các khu vực bị ảnh hưởng nhiều nhất liên quan đến các hậu quả của cơn bão tại các cộng đồng, được quy định trong các tuyên bố về cứu trợ thảm họa của Tổng thống.

Nâng cao Năng lực

Nếu cần thiết, chính quyền tiểu bang sẽ đảm bảo nâng cao năng lực triển khai và đảm bảo tuân thủ đối với chính quyền địa phương, những người nhận tài trợ thứ cấp, các nhà thầu và bất cứ một tổ chức nào khác có trách nhiệm giám sát các hoạt động của chương trình tài trợ này thông qua việc cung cấp các nguồn lực dành cho đào tạo các kỹ năng cụ thể cần thiết cho chương trình.

Thu mua

MDA sẽ tuân thủ các đạo luật và quy định của liên bang và tiểu bang về việc thu mua các sản phẩm và dịch vụ. Bất cứ việc làm nào khác thường trong quá trình thu mua sẽ tuân theo các chính sách, thủ tục của liên bang và tiểu bang, và sẽ được ghi lại cẩn thận.

Các Hoạt động Hợp lệ và các Mục tiêu Quốc gia

Các hoạt động hợp lệ trong kế hoạch bộ phận này bao gồm:

- 1) Chi phí lập kế hoạch và các chi phí hành chính ước tính thấp hơn 5% tổng chi phí của dự án. Các tiêu chuẩn về mục tiêu quốc gia không áp dụng riêng rẽ cho các hoạt động lập kế hoạch và các hoạt động hành chính.
- 2) Chương trình hỗ trợ chủ sở hữu nhà – tổng ngân sách ước tính 3 tỷ bao gồm các hoạt động hợp lệ riêng biệt sau đây.
 - Các khoản tài trợ cho các chủ sở hữu nhà bao gồm các chi phí chuyển giao hoạt động và chi phí quản lý bên trong
 - Các hoạt động tư vấn tài chính dành cho các chủ sở hữu nhà theo yêu cầu của chủ sở hữu nhà được cung cấp như một dịch vụ công cộng. (MDA đang dự định phân bổ khoảng 1 triệu đô la cho dịch vụ này, nhưng do nó là một chương trình xuất phát từ phía mặt cầu, MDA không thể lập ra chắc chắn một chi phí cố định cho dịch vụ này vào lúc này).

Tất cả các khoản tiền tài trợ chuyển giao cho các cá nhân có thu nhập thấp và trung bình phải đảm bảo các mục tiêu quốc gia về mức độ tham gia của những người có thu nhập thấp trung bình vào chương trình. Những khoản tiền tài trợ dành cho những người có thu nhập cao hơn mức trung bình cần phải đảm bảo các mục tiêu quốc gia về các nhu cầu khẩn cấp.

Các khoản tài trợ xây dựng lại nhà – tổng ước tính khoảng 250 triệu đô la. Mục tiêu quốc gia cho các hoạt động này là những lợi ích mà dành cho người có thu nhập thấp và trung bình phải được dành cho đúng những người thực sự có thu nhập thấp và trung bình. Những khoản tiền tài trợ dành cho những người có thu nhập cao hơn mức trung bình cần phải đảm bảo các mục tiêu quốc gia về các nhu cầu khẩn cấp.

- 3) Hỗ trợ chính quyền địa phương trang trải các chi phí cấp phép xây dựng và thanh tra xây dựng - 5 triệu đô la. Hoạt động này đủ điều kiện được coi là hoạt động dịch vụ công cộng. Hoạt động này sẽ đảm bảo các tiêu chuẩn mục tiêu quốc gia về hỗ trợ những người có thu nhập thấp và trung bình, công tác thanh tra và hỗ trợ đối với đối tượng thu nhập thấp được dành đúng cho những hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình. Các hộ gia đình khác có mức thu nhập cao hơn cần phải đảm bảo các mục tiêu quốc gia về các nhu cầu khẩn cấp.

Các Quyết định Liên quan đến Sử dụng Đất

Chính quyền tiểu bang khuyến khích chính quyền địa phương áp dụng bản đồ lũ lụt mới của FEMA và Luật Nhà ở Quốc tế năm 2003. Ngoài ra, bản giao kèo trong yêu cầu của chương trình

hỗ trợ chủ sở hữu nhà quy định rằng chủ sở hữu nhà phải xây dựng nhà của mình theo các tiêu chuẩn của bản đồ lũ lụt mới của FEMA.

Ở những phần thích hợp, chính quyền tiểu bang có thể áp dụng những yêu cầu đó trong các dự án Cứu trợ và Hỗ trợ Công cộng của FEMA. Ngoài ra, chính quyền tiểu bang còn giúp nghiên cứu những rào cản về quy định đối với việc xây dựng lại trong cả quá trình Tái thiết Mississippi và một số cộng đồng đang quan tâm đến việc chuyển sang sử dụng một Smart Code (một đạo luật khuyến khích người chủ sở hữu nhà sửa chữa, cải tạo và tái sử dụng ngôi nhà hiện tại) hoặc thủ tục chia vùng để tăng tốc quá trình xây dựng lại nhà ở.

Kế hoạch Tổng quan của Mississippi Trong Khắc phục Hậu quả Thảm họa.

Chính quyền tiểu bang đang khuyến khích việc lập kế hoạch khắc phục hậu quả thảm họa ngắn hạn và dài hạn ở cấp tiểu bang và cấp địa phương thông qua quá trình tái thiết Mississippi (www.mississippirenewal.com) và Ủy ban Thống Đốc (www.governorscommission.com). Là một phần của quá trình khắc phục hậu quả, chính quyền tiểu bang kêu gọi tập hợp tất cả những nhà hoạch định kế hoạch thuộc nhiều chuyên môn và chương trình khác nhau và lập kế hoạch hợp tác xuyên suốt các chương trình khác nhau. Ngoài ra, chính quyền tiểu bang đang hợp tác với quá trình lập kế hoạch khắc phục trong dài hạn ESF-14 của chính phủ liên bang.

Công trình Xây dựng Chất lượng cao, Bền vững, Hiệu quả về Năng lượng và chống Âm mốc

Chính quyền tiểu bang dự tính rằng những yêu cầu của kế hoạch đối với bản giao kèo về lô đất, quy định rõ những sửa chữa hoặc xây dựng lại cần tuân thủ các đạo luật có liên quan, sẽ được sử dụng để đề cập đến các vấn đề về chất lượng xây dựng, độ bền công trình, hiệu quả năng lượng và chống âm mốc.

Các Nhu cầu Đặc biệt

Chính quyền tiểu bang dự định xem xét nhu cầu về các chỗ nương thân khẩn cấp và nhu cầu về nhà ở tạm thời của những người vô gia cư thông qua Chương trình Tài trợ Chỗ Nương thân Khẩn cấp (ESG). Chương trình Hành động Hỗ trợ người Vô Gia cư Stewart B. McKinney năm 1988 sau khi được sửa đổi đã thiết lập nên Chương trình Tài trợ Chỗ Nương thân Khẩn cấp. Chính quyền tiểu bang và các cơ quan của chính quyền địa phương có thể sử dụng ngân sách của quỹ ESG để cải tạo, khôi phục hoặc chuyển đổi các tòa nhà để có thể được sử dụng như các nơi nương thân khẩn cấp cho người vô gia cư, để trả các chi phí duy trì hoạt động và duy tu bảo dưỡng, để cung cấp các dịch vụ cơ bản cho các cá nhân những người vô gia cư, và cho các hoạt động ngăn chặn tình trạng vô gia cư.

Chính quyền tiểu bang đã chọn áp dụng chính sách miễn trợ cấp của HUD để đảm bảo rằng những người nhận trợ cấp được giữ lại tiền của mình trong khi những người cung cấp dịch vụ

cho người vô gia cư trong khu vực chịu ảnh hưởng của bão Katrina đang xây dựng lại các hệ thống dịch vụ. Chính quyền tiểu bang cũng đang áp dụng chính sách miễn trợ cấp của HUD để cho phép sử dụng quỹ nhà thuộc sở hữu của khu vực tư nhân làm nguồn nhà ở tạm thời và nơi nương thân khẩn cấp trong ngắn hạn. Điều này sẽ đem lại sự linh hoạt tối đa đối với người nhận trợ cấp trong việc đáp ứng nhu cầu nhà ở khẩn cấp của mình.

Chính quyền tiểu bang tiếp tục thu thập số liệu để xem xét các quy định về kế hoạch của tiểu bang để ngăn chặn tình trạng những gia đình thu nhập thấp trở thành vô gia cư, và giúp những người vô gia cư chuyển dần sang có nhà ở ổn định, có thu nhập để tự lập và xem xét những nhu cầu đặc biệt của những cá nhân không thuộc diện vô gia cư. Chính quyền tiểu bang đang triển khai các hoạt động ngăn chặn tình trạng vô gia cư không chỉ thông qua bản Kế hoạch Hành động bộ phận đối với việc hỗ trợ các chủ sở hữu nhà này, mà còn thông qua việc xác định các chương trình tương lai theo đó các bản kế hoạch sẽ được đệ trình. Những chương trình này bao gồm hỗ trợ nhà ở công cộng cũng như hỗ trợ cho những người chủ sở hữu nhà không có bảo hiểm – có lẽ sẽ thông qua các cơ quan nhà ở phi lợi nhuận và các nhóm tôn giáo. Ngoài ra, chính quyền tiểu bang đã tổ chức một nhóm Nhu cầu Nhà ở, nhóm này tập trung vào cách tốt nhất để xác định và sử dụng tất cả các nguồn tài chính đối với thị trường mới và các khoản tín dụng đánh thuế thu nhập thấp.

Công bằng Nhà ở

Chính quyền tiểu bang đang thực hiện Phân tích các Trở ngại (AI) đối với vấn đề công bằng nhà ở, đã gửi sang HUD vào tháng 7 năm 2004. Nhiều trong số các trở ngại đã được xem xét trong các hội thảo ứng dụng và triển khai hằng năm cho các chương trình nhà ở HOME và CDBG.

Chính quyền tiểu bang tuyên bố rằng sẽ tiếp tục thực hiện công bằng nhà ở thông qua triển khai phân tích các trở ngại và sẽ duy trì ghi chép về các phân tích và các hành động đã tiến hành.

Kế hoạch Đối với Sự Tham gia Của Công dân

MDA đã tiến hành trưng cầu và nhận được một lượng lớn ý kiến đóng góp của công chúng liên quan đến việc tái thiết khu vực bờ vịnh. MDA đã bắt đầu thiết lập Kế hoạch Hành động bộ phận với việc thành lập Ủy ban Thống Đốc về Khắc Phục Hậu quả. Ủy ban này bao gồm các quan chức địa phương, những người đứng đầu các cộng đồng và các tổ chức tôn giáo.

Kể từ đầu tháng 1 năm 2006, MDA đã tiến hành phỏng vấn trên truyền hình, radio và báo chí để giúp công chúng hiểu được những định hướng cơ bản và các tiêu chuẩn tham gia chương trình Hỗ trợ Chủ sở hữu nhà. Mặc dù những thông tin đó chỉ là cơ bản, nó đã khởi đầu những cuộc đối thoại ở cộng đồng và hàng trăm cú điện thoại đến MDA để hỏi thêm thông tin về chương trình.

Trong khuôn khổ thời hạn quy định, MDA đã tạo ra một trang trong website của mình với một đường link để nhận thấy từ trang nhà của mình trong đó liệt kê tất cả các hướng dẫn cơ bản về

chương trình và các tiêu chuẩn để có đủ điều kiện tham gia chương trình. Vào ngày 6 tháng 2, Văn phòng Thống Đốc Barbour đã công bố trên báo chí một hướng dẫn cơ bản, do đó đã tiếp tục thu hút sự chú ý lớn của công chúng. Ngày 15 tháng 2, MDA đã đưa vào trang dành cho chương trình Hỗ trợ Chủ sở hữu nhà trên website của mình một mẫu góp ý bằng email để tạo điều kiện cho các công dân có thể góp ý dễ dàng hơn. Một doanh nghiệp quảng cáo và giao tiếp công chúng hướng tới các nhóm thiểu số ở khu vực cảng đã ký hợp đồng với chương trình để cung cấp thông tin đến tận cấp cơ sở với mục đích cụ thể là lấy ý kiến đóng góp của công chúng và đảm bảo thu hút sự chú ý của công chúng đối với chương trình.

Ngoài ra, công việc liên quan đến các quan chức địa phương, phỏng vấn nhóm tập trung và chương trình thí điểm sẽ giúp tiếp tục triển khai những tư tưởng cơ bản của chương trình cũng như giao tiếp với công chúng. MDA đã thông báo rộng rãi về kế hoạch dự thảo thông qua các phương tiện thông tin đại chúng bao gồm biện pháp quảng cáo trên website của MDA để trưng cầu ý kiến đóng góp của công chúng và các cuộc điện thoại gọi đến một trung tâm liên lạc chuyên dụng cho chương trình này. Giai đoạn đóng góp ý kiến sẽ kéo dài khoảng một tuần. Những ý kiến đóng góp sẽ được phân loại và phân tích để xác định biện pháp hành động và trả lời những thắc mắc của người dân. Việc trả lời những ý kiến đóng góp của công chúng sẽ được bao gồm trong kế hoạch cuối cùng.

Ngăn chặn các Hiện tượng Di cư

Chính quyền tiểu bang có kế hoạch tối thiểu hóa các hoạt động di cư, chuyên chỗ ở. Chương trình hỗ trợ chủ sở hữu nhà, theo thiết kế của mình, cho phép người chủ sở hữu nhà chọn bất cứ giải pháp cá nhân nào sau bão Katrina có thể đáp ứng được nhu cầu nhà ở của mình. Theo tính toán thì sẽ không có hoạt động di cư nào là hậu quả của bất cứ hoạt động nào mà chúng tôi đang đề xuất.

Những Sửa đổi Đáng kể

Chính quyền tiểu bang nhận ra rằng bất cứ một sửa đổi nào làm thay đổi bản chất, mục đích hay phạm vi của các chương trình trong kế hoạch này sẽ gây ra những sửa đổi đáng kể cần đến góp ý của công chúng và cần được HUD thông qua. Việc thêm hay xóa đi những hoạt động của các chương trình hay thay đổi nhóm đối tượng hưởng lợi cũng có thể dẫn đến việc cần thiết phải sửa đổi cả chương trình và cần đến góp ý của công chúng cũng như cần được HUD thông qua.

Miễn Trợ cấp

Do bản chất nguồn ngân sách trong thiết kế của các chương trình này, cần có một bộ các tiêu chí đủ rộng để bao gồm các chủ sở hữu nhà có đủ tất cả các tiêu chuẩn mới được tham gia chương trình, và hạn chế việc tiếp cận đến chương trình tới mức thấp và trung bình, do đó cũng có khả năng sẽ gây hiểu nhầm và loại ra ngoài hàng ngàn người có đủ điều kiện tham gia chương trình.

Những chủ sở hữu nhà có đủ tiêu chuẩn tham gia chương trình đã được xác định là đối tượng ưu tiên hàng đầu trong hỗ trợ nhà ở. Tuy nhiên, các chương trình khác sẽ được thông báo trong tương lai gần sẽ tài trợ cho công tác hỗ trợ nhà ở công cộng cũng như cho các đối tượng chủ sở hữu nhà không có bảo hiểm.

Khi tất cả các chương trình đều đã được triển khai, chúng tôi dự tính rằng những người có mức ưu tiên thấp và trung bình tham gia chương trình sẽ tăng lên đáng kể. Tuy nhiên, những thông tin đó không thể có được trước khi triển khai chương trình. Chính quyền tiểu bang sẽ yêu cầu từ chối tài trợ đối với những cá nhân có mức ưu tiên thấp/trung bình, giữ lại những thông tin đối với nhóm người này trong suốt chương trình và báo cáo lại những con số thống kê trong các báo cáo hàng quý.

Ngoài ra, cũng cần phải có một mẫu giấy từ chối hỗ trợ dưới dạng trợ cấp đối với các chủ sở hữu nhà.