

CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

- NGÀY:** Thứ Năm, Ngày 02 tháng 09 năm 2021
- ĐẾN:** Ủy Ban Xác Định Ưu Tiên Toàn Quận
- Từ:** Molly Kron, Chuyên Viên Lập Kế Hoạch  
Jillian Zeiger, Chuyên Viên Lập Kế Hoạch  
Leelee Thomas, Giám Đốc Lập Kế Hoạch
- CHỦ ĐỀ:** Điều trần công khai để trình bày về Chương Trình Phân Bỏ Chỗ Ở Thường Trú Tại Địa Phương (PLHA) và phê duyệt các ưu tiên tài trợ, trình bày Công Tác Nhà Ở Công Bằng.
- ĐỊA ĐIỂM HỌP:** Điều Trần Ảo Qua Nền Tầng Zoom. Đăng ký ở đây: [https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN\\_b4rpYer3THO9DBIU8JXQ-Q](https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_b4rpYer3THO9DBIU8JXQ-Q)
- NGÀY HỌP:** Thứ Năm, Ngày 02 tháng 09 năm 2021 lúc 6 giờ chiều
- YÊU CẦU:**
1. Nghe báo cáo về kết quả Kiểm tra Tuân thủ và Đánh giá Hiệu quả của Chương trình CDBG và HOME gần đây.
  2. Đánh giá và thảo luận về tài trợ của Tiểu Bang được cung cấp thông qua Chương trình Phân bổ Nhà ở Thường trú Tại Địa phương (PLHA) và phê duyệt các ưu tiên tài trợ cho Chương Trình PLHA.
  3. Nghe nội dung trình bày và thảo luận về Báo cáo Đánh giá Nhà ở Công bằng Toàn Quận và Dự Luật Hạ Viện 686.
  4. Nghe báo cáo và thảo luận về Dự Án Cam kết Hạn chế Phân biệt Chủng Tộc mới của Quận.

### THẢO LUẬN:

#### **Kiểm Tra Tuân Thủ và Đánh Giá Hiệu Quả của Chương Trình CDBG và HOME**

Từ ngày 17 tháng 05 năm 2021 đến ngày 28 tháng 05 năm 2021, Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ đã tiến hành giám sát từ xa đối với chương trình Trợ Cấp Khó Phát triển Cộng đồng (CDBG) của Quận Marin và Chương trình Đối tác Đầu tư HOME (HOME) để đánh giá hiệu quả và tình trạng tuân thủ các yêu cầu hiện hành của chương trình Liên Bang. Đánh giá của HUD về những lĩnh vực thực hiện chương trình này có thể dẫn đến việc xác định Các Phát Hiện hoặc Mối Quan ngại. Đánh giá của HUD đã xác định được ba Phát hiện và không có Mối Quan ngại nào. Hai trong số các Phát hiện đến từ chương trình CDBG và một Phát hiện đến từ chương trình HOME. Chi tiết hơn về các vấn đề cụ thể dẫn đến các phát hiện được mô tả ở đây:

1. Hệ thống Quản lý Tổng thể và Lưu trữ Hồ sơ CDBG

- a. Thu nhập Chương trình Quay Vòng Khoản Vay:
    - i. Báo cáo số dư quỹ cho vay nộp lên HUD không khớp với số liệu được báo cáo trong Báo cáo Đánh giá và Hoạt động Hàng Năm Hợp nhất (CAPER), được người nhận điều chỉnh sau khi nộp.
    - ii. Cơ Quan Quản Lý Nhà ở quận Marin trực tiếp báo cáo và gửi tiền lãi thu được từ Quỹ Quay vòng Khoản Vay vào Kho Bạc Hoa Kỳ.
  - b. Hồ sơ dự án năm 2018 ghi sai mã ma trận, tuy nhiên cơ sở dữ liệu của HUD, IDIS, thì lại được thiết lập chính xác.
  - c. Lưu trữ hồ sơ:
    - i. Đơn đăng ký của Piper Court (Toà án Piper)<sup>1</sup> yêu cầu tài trợ cho dự án Cải Tạo, tuy nhiên, nhân viên của Quận đã đánh giá dự án và tài trợ cho chương trình Acquisition for Rehabilitation (Thu Mua để Tái thiết). Ngoài ra, dữ liệu về người thụ hưởng trong báo cáo cuối cùng và cơ sở dữ liệu của HUD, IDIS có sự khác biệt.
    - ii. Các hồ sơ của người thụ hưởng đối với Piper Court của EAH Housing có một số vấn đề:
      - 1. Thiếu chữ ký và ngày tháng của Ban Quản lý EAH trên đơn đăng ký và giấy chứng nhận thu nhập.
      - 2. Họ của những người thụ hưởng không khớp giữa đơn đăng ký và mẫu chứng nhận thu nhập của người thuê nhà.
      - 3. Mẫu Giấy Chứng nhận Thu nhập Cho Người Thuê Nhà của một hộ liệt kê Giới hạn Tín dụng Thuế Nhà ở Cho Người Thu nhập Thấp thay vì Giới hạn Thu Nhập HOME và nội dung này chưa được cải chính khi chứng nhận lại.
2. Xác định Tính Đủ Điều kiện Nhận CDBG
- a. Xác định Hoạt động Đủ Điều kiện và Người Nhận Đủ Điều kiện
    - i. Thay vì trực tiếp cấp chứng từ cho vay cho EAH Housing, Quận đã thực hiện Thỏa Thuận Cho Vay Theo Chương Trình CDBG với "Piper Court Fairfax, L.P., một công ty hợp danh trách nhiệm hữu hạn của California (bên vay) c/o EAH Inc., một hiệp hội phi lợi nhuận của California".
    - ii. Thỏa thuận cho vay đề cập đến mục tiêu Quốc Gia là "những người có thu nhập thấp và trung bình" thay vì "nhà ở cho người thu nhập thấp và trung bình"
  - b. Xác định Tính Đủ Điều kiện và Mục tiêu Quốc Gia
    - i. Tài liệu phân tích của Quận không đủ chi tiết để xác định rằng dự án tái thiết Công Viên Canal's Pickleweed sẽ mang lại lợi ích cho một khu vực có ít nhất 51% người có thu nhập thấp cho đến trung bình.
    - ii. Tổng số người thụ hưởng được nhân viên xác định trong phân tích tính đủ điều kiện không khớp với dữ liệu không chỉnh sửa mà IDIS điền vào khi chọn một dãy điều tra.

---

<sup>1</sup>Các căn hộ Piper Court - 27 căn (18-2BR, 9-3BR) nhà ở giá phải chăng ở Fairfax

3. Hoạt Động Về Nhà ở Cho Thuê do HOME tài trợ
  - a. Piper Court được thiết lập không chính xác và bị hạ bậc trong IDIS thành một dự án của Tổ chức Phát triển Nhà ở Cộng đồng (CHDO) tiềm năng.
  - b. Piper Court được thiết lập không chính xác trong IDIS thành một dự án tái thiết thay vì dự án thu mua để tái thiết
  - c. Khác biệt trong sổ sách lưu giữ:
    - i. Tài liệu theo dõi nội bộ của Quận chỉ liệt kê thời hạn có khả năng chi trả của HUD chứ không phải thời hạn có khả năng chi trả được gia hạn của Quận là 55 năm theo ghi chú trong IDIS.
    - ii. Nhân viên mới không cải chính các sai sót của nhân viên trước.
    - iii. Hồ sơ của người thụ hưởng đối với Piper Court ở EAH Housing có một số vấn đề:
      1. Thiếu chữ ký và ngày tháng của Ban Quản Lý EAH trên đơn đăng ký và giấy chứng nhận thu nhập
      2. Họ của những người thụ hưởng không khớp giữa đơn đăng ký và mẫu chứng nhận thu nhập của người thuê nhà.
      3. Mẫu Giấy Chứng nhận Thu nhập Cho Người Thuê Nhà của một hộ liệt kê Giới hạn Tín dụng Thuế nhà ở Cho Người Thu nhập Thấp thay vì Giới hạn Thu nhập HOME và nội dung này chưa được cải chính khi chứng nhận lại.

Nhìn chung, các Phát hiện có tính chất hành chính và xảy ra trong thời gian chuyển đổi nhân sự. Nhân viên cam kết giải quyết các Phát Hiện và triển khai thay đổi về quy trình và chính sách để ngăn những điều này tái diễn trong tương lai. Để đạt được mục tiêu này, nhân viên sẽ đệ trình các hành động khắc phục lên HUD vào Tháng tám.

Điều quan trọng cần lưu ý đó là tất cả các dự án được xem xét đều đáp ứng mục tiêu của chương trình CDBG và HOME về đảm bảo nhà ở giá phải chăng, đảm bảo sức khỏe và sự an toàn cũng như đầu tư vào cơ sở hạ tầng cộng đồng phục vụ các cộng đồng tập trung nhiều người nghèo và các nhóm đa dạng.

### **Chương Trình Phân Bỏ Nhà Ở Thường Trú Tại Địa Phương (PLHA)**

Ngân quỹ của Chương trình Phân bỏ Nhà ở Thường trú Tại Địa phương (PLHA) là một phần trong Dự Luật Thượng Viện 2 (SB2), gói trợ cấp nhà ở gồm 15 dự luật được thông qua vào năm 2017 nhằm giải quyết tình trạng thiếu nhà ở và chi phí nhà ở cao tại tiểu bang. Cụ thể, chương trình này thiết lập một nguồn tài trợ lâu dài nhằm mục đích tăng nguồn cung nhà ở giá phải chăng ở California.

Vào tháng 02 năm 2020, Bộ Gia cư và Phát triển Cộng đồng (HCD) California đã công bố ban hành Thông Báo Chương Trình PLHA về Khả Năng Tài Trợ (NOFA) với số tiền khoảng \$195 triệu trong nguồn ngân sách của chính quyền địa phương. Nguồn ngân sách này được thiết kế để cấp các khoản trợ cấp cho chính quyền địa phương được hưởng và không được hưởng ở California đối với các dự án và

chương trình liên quan đến nhà ở đủ điều kiện, qua đó hỗ trợ giải quyết nhu cầu nhà ở chưa được đáp ứng của các cộng đồng địa phương.

Quận Marin đủ điều kiện nhận các khoản trợ cấp được hưởng, không qua đấu thầu bởi vì (1) Quận đã nhận được nhận kinh phí Trợ cấp Khó Phát triển Cộng đồng (CDBG) trong năm tài chính liên bang 2017 trực tiếp từ HUD, và (2) Quận có một Nội dung Nhà Ở được phê duyệt tuân theo Luật Nhà ở Tiểu bang và có nộp Báo cáo Tiến độ Hàng năm được HCD phê duyệt. Mức trợ cấp tối đa cho một Quận được hưởng CDBG là khoảng \$725.000/năm theo thủ tục không qua đấu thầu. Nguồn kinh phí này dành cho tất cả các khu vực pháp lý của Quận Marin và là nguồn tài trợ nhà ở liên tục được cung cấp qua hình thức phí bất động sản.

Vào ngày 21 tháng 07 năm 2020, Hội Đồng Giám Sát Quận Marin đã thông qua một nghị quyết để xin cấp trợ cấp PLHA thông qua quy trình NOFA. Thông qua tham vấn với Tiểu Ban Gia Cư của Hội Đồng Giám Sát và phù hợp với Kế hoạch Hợp nhất và Đánh giá Các Trở ngại Đối Với Lựa chọn Nhà ở Công bằng (AI) đã được Ủy Ban Thiết lập Ưu tiên Toàn Quận phê duyệt vào năm 2020-2024, các dự án đủ điều kiện nhận khoản trợ cấp này đã được xác định là nhà ở chung cư. Hoạt động của PLHA được chấp thuận để hỗ trợ những dự án này đó là kết nối các khoản quỹ với Quỹ Nhà ở Giá Phải Chăng của Quận Marin (Housing Trust), là các khoản có thể tài trợ cho dự án ở tất cả các khu vực pháp lý của Quận Marin. Hoạt động này được nhân viên khuyến nghị để đảm bảo việc triển khai các quỹ PLHA được năng suất và hiệu quả. Những khoản quỹ được kết nối cùng nhau này sẽ hỗ trợ công tác tiền phát triển, phát triển, mua sắm và duy trì các dự án chung cư, tập trung vào các dự án dành cho nhóm đối tượng có thu nhập bằng hoặc dưới 60 phần trăm Thu Nhập Trung bình Khu vực (AMI), như được quy định trong Hướng dẫn Cuối cùng của PLHA.

Để bắt đầu cam kết tài trợ cho các dự án, Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận phải phê duyệt các mục tiêu của Chương Trình PLHA. Nhân viên đề nghị Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận phê duyệt ưu tiên tài trợ cho các dự án của PLHA dựa trên mục tiêu đặt ra trong Kế Hoạch Hợp Nhất năm 2020-2024 và được thông báo bởi AI, bao gồm hỗ trợ:

- Nhà Ở Gia Đình
- Nhà Cho Thuê - Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Nhà Cho Chủ Nhà - Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Nhà Ở Cho Đối Tượng Có Nhu Cầu Đặc Biệt
- Quỹ tín thác đất đai ở phía đông quận Marin mang lại cơ hội sở hữu nhà và đặc biệt tập trung vào nhóm đối tượng là người Mỹ gốc Phi

#### Các dự án

Sau khi có sự chấp thuận của Hội đồng, Quận đã nhận được ba đơn xin tài trợ dự án nhà ở chung cư cho đợt tài trợ đầu tiên của PLHA. Sau khi PSC biểu quyết thông qua các ưu tiên cho PLHA, nhân viên sẽ có thể giới thiệu những dự án này cho Hội đồng Giám sát để xin tài trợ thông qua Housing Trust và PLHA. Có ba dự án sẵn sàng cho các đề xuất gồm:

- Community Land Trust Association of West Marin (CLAM - Hiệp hội Ủy thác Đất đai Cộng đồng quận West Marin) and Eden Housing - Point Reyes Coast Guard Site Housing (Khu Nhà ở Cảnh sát biển Point Reyes)
- Homeward Bound of Marin - HUD Parcel Veteran and Workforce Housing (Nhà ở cho Lực lượng Lao động và Cựu chiến binh HUD)
- Homeward Bound of Marin - Mill Street Housing (Nhà ở Phố Mill)

Mô tả dự án được nêu trong Tài liệu Đính kèm (1).

Trong thời gian tới, hàng năm, nhân viên sẽ trình bày với PSC để xem xét lại các ưu tiên tài trợ và cung cấp thông tin cập nhật về các dự án. Trong tương lai, nếu có dự án nào đó trong cộng đồng của quý vị mà có thể được hưởng lợi từ những khoản tài trợ này, trang web này có tài liệu đăng ký tài trợ thông qua ứng dụng Housing Trust: <https://www.marincounty.org/depts/cd/divisions/housing/affordable-housing>.

### **Đánh Giá Nhà Ở Công Bằng Toàn Bang (AB 686)**

Giống như tất cả các cộng đồng khác trong Khu vực Vịnh, Quận Marin và các khu vực pháp lý của Quận đang khởi động một quy trình lập kế hoạch theo pháp luật của Tiểu Bang để xác định cách đáp ứng nhu cầu nhà ở của người dân ở mọi mức thu nhập. Quá trình này liên quan đến việc cập nhật Nội dung Nhà ở, một nội dung bắt buộc trong Quy hoạch Tổng thể của mọi khu vực pháp lý và trong Quy hoạch Toàn Quận.<sup>2</sup> Theo luật về nội dung nhà ở của tiểu bang, tất cả các chính quyền địa phương phải thông qua quy định và kế hoạch sử dụng đất để tạo cơ hội cho và không hạn chế quá mức hoạt động phát triển nhà ở.

Dự Luật Hạ Viện 686 Phân biệt đối xử về nhà ở: khẳng định thúc đẩy nhà ở công bằng (2018), yêu cầu rằng mỗi khu vực pháp lý phải xây dựng một Nội dung Nhà ở theo quan điểm nhà ở công bằng và bình đẳng. Thông qua luật tiểu bang này Nội dung Nhà ở bắt buộc phải có đánh giá về nhà ở công bằng để giải quyết các rào cản đối với lựa chọn nhà ở công bằng, đồng thời xác định các địa điểm và chương trình mang đến cơ hội nhà ở cho gia đình và cá nhân có thu nhập thấp ở gần trường học có chất lượng cao, cơ hội việc làm và giao thông công cộng.

Mặc dù cần tiến hành Đánh giá Nhà ở Công bằng đối với Nội dung Nhà ở của mỗi khu vực pháp lý, việc phân tích và các chính sách tiếp theo sẽ được xem xét ở quy mô nhiều khu vực pháp lý. Do đó, nhân viên của Quận sẽ hỗ trợ các khu vực pháp lý trong nỗ lực này ở nhiều giai đoạn trong quy trình.

### **Dự Án Cam Kết Hạn Chế phân biệt Chủng Tộc**

Vào ngày 25 tháng 05 năm 2021, Hội đồng Giám sát Quận Marin chấp nhận báo cáo của nhân viên về một [Dự Án Cam Kết Hạn Chế](#) mới nhằm mục đích thông báo và giáo dục cư dân Quận Marin về lịch sử và ý nghĩa của các chính sách và chương trình của chính phủ với chủ đích phân biệt đối xử và giúp hình thành các cộng đồng tách biệt ở Marin. Việc sử dụng các cam kết hạn chế phân biệt chủng tộc nghiêm cấm hành vi mua, cho thuê hoặc chiếm dụng một phần tài sản cho một nhóm người cụ thể, chủ yếu là người Mỹ da đen và gốc Phi. Và trong khi những cam kết đó là bắt buộc pháp thời nay thì vẫn có nhiều người đang phải tuân theo những thỏa thuận như vậy trên khắp Marin.

Dự án này là một phần trong nỗ lực thực hiện Phân tích Các Trở ngại Đối với Lựa chọn Nhà ở Công bằng của Quận nhằm giải quyết lịch sử của hành động “khoanh vùng” hay vạch ra ranh giới để xác định những nơi mà người da màu được phép

---

<sup>2</sup>Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng California (HCD) quy định rằng trong số bảy nội dung bắt buộc của quy hoạch tổng thể, một nội dung phải giải quyết nhu cầu nhà ở của địa phương.

hoặc không được phép sống trước khi có Đạo Luật Dân Quyền năm 1964. Trong vài năm qua, các cuộc thảo luận công khai về nhà ở công bằng và cam kết hạn chế đã đánh dấu lần đầu tiên nhiều cư dân Marin nhận thức được chính sách phân biệt đối xử về nhà ở của địa phương. Chủ sở hữu bất động sản bắt đầu xác định các chứng từ loại trừ người mua bất động sản tiềm năng nếu họ là người Mỹ gốc Phi, người Mỹ gốc Á hoặc gốc Do Thái, hoặc tuyên bố rằng tài sản chỉ có thể được bán cho người mua nếu họ là người Da trắng hoặc gốc Cáp-ca. Đó là những ngôn từ phổ biến trên khắp nước Mỹ trước giữa những năm 1960.

Đây là dự án hợp tác giữa Cơ quan Phát triển Cộng đồng, Văn phòng Công bằng của Quận, và Văn Phòng Định giá-Ghi chép. Thông qua hợp tác này, cư dân Marin được cung cấp một số cách để tham gia vào dự án:

- Cư dân sở hữu nhà được xây dựng từ năm 1970 trở về trước được khuyến khích kiểm tra các Cam kết, Điều kiện & Hạn chế (CC&R) được đề cập trong các giấy tờ bất động sản của mình xem liệu có tồn tại ngôn từ phân biệt đối xử hay không. Nếu có thấy, chủ sở hữu bất động sản sẽ có cơ hội gửi tuyên bố công khai phản đối những đoạn vi phạm.
- Cư dân, cư dân cũ và gia đình hiện đang sống hoặc từng sống ở quận Marin được mời chia sẻ những câu chuyện cá nhân về trải nghiệm sinh sống của họ từ những năm thời kỳ Marinship, để giúp thuật lại lịch sử của Quận chúng ta.
- Chủ nhà có thể ghi lại tài liệu Sửa Đổi Cam Kết Hạn Chế với Phòng Định Giá-Ghi chép.

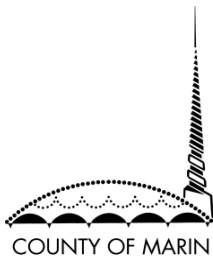
Mục tiêu là nhằm giáo dục công chúng khi Quận bắt tay triển khai Cập Nhật Nội dung Nhà ở, điều này cho thấy kế hoạch của Marin giúp tạo điều kiện cho tăng trưởng tiềm năng trong những năm tới. Trong khuôn khổ Chương trình Cam kết Hạn chế, các nhà tổ chức hy vọng sẽ tạo ra một công cụ lập bản đồ có khả năng lấp đầy những lỗ hổng trong hoạt động khắc phục hậu quả từ quá khứ của Marin.

#### **HÀNH ĐỘNG YÊU CẦU:**

1. Khuyến nghị các ưu tiên tài trợ của PLHA cho Hội Đồng Giám Sát Quận Marin.

#### **TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:**

Tài Liệu Đính Kèm 1: Mô Tả Dự Án của PLHA



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Thomas K. Lai  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

### Mô Tả Dự Án PLHA

**Coast Guard Site Housing (Khu Nhà ở vùng Coast Guard):** Quận Marin đã mua bất động sản Coast Guard Property tại Point Reyes Station vào tháng 12 năm 2019 sau nỗ lực tham gia toàn diện của cộng đồng và các cuộc đàm phán kéo dài với Lực Lượng Tuần Duyên Hoa Kỳ (United States Coast Guard). Khu đất này hiện bao gồm 36 căn nhà phố, một trại lính với 24 phòng, một nhà ăn và bếp cùng một số công trình phụ trợ. Tổ chức Community Land Trust Association of West Marin (CLAM – Hiệp hội Ủy thác Đất đai Cộng đồng quận West Marin) and Eden Housing đã được chọn làm đơn vị phát triển dự án. Họ đang yêu cầu \$500.000 trong quỹ của PLHA và Housing Trust cho công tác tiền phát triển.

**HUD Parcel Veteran and Workforce Housing (Nhà ở cho Lực lượng Lao động và Cựu chiến Binh HUD):** Tổ chức Homeward Bound của quận Marin có kế hoạch phát triển nhà ở cho cựu chiến binh và lực lượng lao động trên khu đất “HUD Parcel” rộng 2,8 mẫu Anh ở nơi từng là Sân Bay Quân Đội Hamilton ở Novato. Dự án nhà ở dành cho cựu chiến binh sẽ cung cấp 24 căn nhà ở hỗ trợ dài hạn (PSH) một phòng ngủ trên hai tầng. Nhà ở cho lực lượng lao động sẽ bao gồm 26 căn nhà ở giá rẻ một phòng ngủ dành cho lực lượng lao động và một cơ sở đào tạo việc làm. Homeward Bound đang yêu cầu \$500.000 trong quỹ của PLHA và Housing Trust cho công tác xây dựng nhà ở.

**Mill Street Housing (Nhà ở Phố Mill):** Homeward Bound của quận Marin đã điều hành Mill Street như một trung tâm dành cho những người vô gia cư từ năm 1986 trước khi mua lại bất động sản này vào năm 1994. Năm 2009, Mill Street Center (Trung tâm Phố Mill) đã mở rộng cố định từ 40 giường lên 55 giường để đáp ứng nhu cầu gia tăng do cuộc khủng hoảng kinh tế năm 2008 gây ra. Mill Street Center mới sẽ có bốn tầng, bao gồm công trình bãi đậu xe, hơn 40 giường, nơi trú ẩn khẩn cấp và hai tầng trên với 32 căn studio của PSH. Homeward Bound đang yêu cầu \$500.000 trong quỹ của PLHA và Housing Trust cho công tác phát triển xây dựng nhà ở.