City of **Somerville**

Somerville Office of Housing Stability

2025 वार्षिक प्रतिवेदन – कार्यकारी सारांश

क्यालेन्डर वर्ष 2025 | प्रकाशित 2026

आवास स्थिरता कार्यालय (Office of Housing Stability, OHS) ले निष्कासनको सामना गरिरहेका वा आवास गुमाउने जोखिममा रहेका समरभिलका बासिन्दाहरूको अनैच्छिक विस्थापन रोक्न, स्थानान्तरण हुनुपर्ने बासिन्दाहरूलाई पुनः आवासको व्यवस्था गर्न र विस्थापन विरुद्ध लड्ने तथा भाडामा बस्नेहरूका अधिकारहरूलाई सुदृढ गर्ने नीति तथा कार्यक्रमहरूलाई अगाडि बढाउन कार्य गर्दछ। सन् 2025 मा, OHS ले 1,185 वटा विशिष्ट सिफारिसहरू प्राप्त गर्यो र सेवाका लागि 1,047 वटा केसहरू दर्ता गर्यो।

OHS ले के गर्छ

निष्कासनका सूचनाहरू, धान्न नसकिने भाडा वृद्धि, घरधनी-बहालवाला विवाद, आवास खोजीका अवरोधहरू, पुनः प्रमाणीकरणका समस्याहरू, उचित आवास सुविधाका आवश्यकताहरू, घरबारविहीनता, र बहालवालाका अधिकार सम्बन्धी प्रश्नहरूमा मद्दतका लागि बासिन्दाहरू OHS मा आउँछन्।

OHS ले प्रत्यक्ष केस सहयोग, कानुनी सिफारिस, भाडा सहायता समन्वय, घरधनीसँग वार्ता, आवास खोजीमा सहयोग, किफायती आवासका आवेदनहरू, आश्रयस्थल व्यवस्थापन सहयोग, सामुदायिक शिक्षा, र नीतिगत पैरवीमार्फत सेवा प्रदान गर्दछ। OHS ले घरबारविहीनता रोकथाम र सेवा प्रवाह प्रणालीमा रहेका महत्त्वपूर्ण अभावहरूलाई सम्बोधन गर्न कार्यक्रमहरू पनि विकास गर्दछ।

OHS ले कसलाई सेवा प्रदान गर्यो

OHS द्वारा सेवा प्राप्त घरपरिवारहरूले समरभिलको विविधता र आवास असुरक्षाको असमान प्रभावलाई प्रतिबिम्बित गर्दछन्। हिस्प्यानिक/ल्याटिन बासिन्दाहरू समरभिलको कुल जनसंख्याको करिब 11% छन् तर OHS का सेवाग्राहीहरूमा उनीहरूको हिस्सा 31% थियो। अश्वेत/अफ्रिकी अमेरिकी बासिन्दाहरू नगरको जनसंख्याको करिब 4.5% छन् तर OHS का सेवाग्राहीहरूमा उनीहरूको हिस्सा 14% थियो।

भाषाको पहुँच कार्यको मुख्य बिन्दु हो: 42% घरपरिवारले घरमा मुख्यतया अंग्रेजी बाहेक अन्य भाषा बोल्छन् र करिब 30% लाई अनुवादक/दोभासेको सहयोग आवश्यक पर्छ। ज्ञात आय विवरण भएका घरपरिवारहरू मध्ये, 27% ले मासिक आम्दानी $1,000 भन्दा कम वा कुनै पनि आम्दानी नभएको विवरण दिएका छन्।

आवासको चर्को दबाबमा रहेको सहर

भाडामा बस्नेहरू समरभिलका कुल घरपरिवारको करिब दुई-तिहाइ हिस्सा हुन्। धेरै बासिन्दाहरूसँग अचानक आम्दानी गुम्दा, स्वास्थ्य उपचार खर्च पर्दा, भाडा वृद्धि हुँदा वा कुनै आपतकालीन अवस्था आइपर्दा त्यसलाई धान्न सक्ने बचत निकै न्यून छ। समरभिलका अत्यन्त न्यून आय भएका बहालवालाहरू मध्ये, 81% लागतको चर्को भारमा छन्।

सन् 2025 मा, समरभिलमा 351 वटा निष्कासनका मुद्दा दर्ता र 67 वटा सम्पत्ति कब्जा फिर्ता सम्बन्धी आदेश जारी भएका थिए। निष्कासनका 81% मुद्दाहरू अदालतको अन्तिम भौतिक निष्कासनको चरणसम्म नपुग्नुले के देखाउँछ भने अदालतमा मुद्दा दर्ता भइसकेपछि पनि समयमै गरिएको हस्तक्षेपले धेरै घरपरिवारलाई सबैभन्दा गम्भीर परिणामहरूबाट बच्न मद्दत गर्न सक्छ।

समयमै गरिने प्रारम्भिक कार्य किन महत्त्वपूर्ण छ

समरभिलमा निष्कासनका अधिकांश मुद्दाहरू भाडा नबुझाएको कारणसँग सम्बन्धित थिए। सन् 2025 मा, दर्ता गरिएका मुद्दाहरू मध्ये 71% भाडा नतिरेका कारण थिए, र ती मुद्दाहरूमा तिर्न बाँकी औषत (मध्यक) रकम $3,616 थियो। धेरैजसो अवस्थामा, समयमै प्रदान गरिने भाडा सहायता, कानुनी सहयोग, घरधनीसँगको समन्वय, र केस व्यवस्थापनले अस्थायी समस्यालाई घरबारविहीनता वा दीर्घकालीन विस्थापनमा परिणत हुनबाट रोक्न सक्छ।

निष्कासनको दबाब भौगोलिक रूपमा पनि केन्द्रित थियो। नगरव्यापी रूपमा दर्ता भएका निष्कासनका मुद्दाहरूमा 58% र निष्कासन आदेशहरूमा 54% हिस्सा पूर्वी समरभिल (02145) को थियो। पूर्वी समरभिल का बासिन्दाहरूले OHS का सेवाग्राहीहरूमा पनि सबैभन्दा ठूलो हिस्सा ओगटेका थिए, जसले सेवा प्राप्त घरपरिवारको 47% प्रतिनिधित्व गर्दछ।

समरभिल कसरी विशिष्ट देखिन्छ

न्यायमा पहुँच

16% विरुद्ध 4.8%

निष्कासनको सामना गरिरहेका बहालवालाहरूको कानुनी प्रतिनिधित्वको दर समरभिलमा राज्यव्यापी औषतभन्दा 3 गुणा बढी र तुलनायोग्य छिमेकी सहरहरूमध्ये सबैभन्दा उच्च थियो।

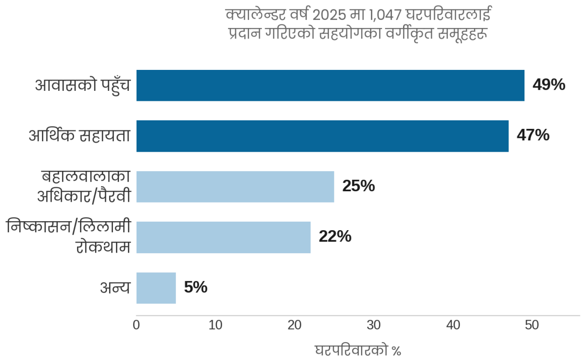
निष्कासनका मुद्दाहरूले घरधनी र बहालवालाहरू बीचको ठूलो शक्ति असन्तुलन देखाउँछन्। सन् 2025 मा, समरभिलका निष्कासन मुद्दाहरूमा 94% घरधनीहरूसँग वकिल थिए भने बहालवालाहरूमा यो संख्या केवल 16% मात्र थियो। अनावश्यक विस्थापन रोक्नका लागि, केसहरूको प्रारम्भिक जाँच गर्ने, पूर्ण वा आंशिक कानुनी प्रतिनिधित्व प्रदान गर्ने, सहमति वार्ता गर्ने, बहालवालाका अधिकारहरू स्थापित गर्ने, अदालतका निवेदन वा बहसमा प्रतिनिधित्व गर्ने, र योग्य निष्कासनका अभिलेखहरू गोप्य राख्न (सील गर्न) मद्दत गर्ने कानुनी सहायता क्लिनिकहरूसँग बासिन्दाहरूलाई जोडेर OHS ले कानुनी साझेदारीमा गरेको लगानीले त्यो खाडल कम गर्न मद्दत गर्दछ।

लचिलो भाडा सहायता समरभिलको निष्कासन रोकथाम प्रणालीको अर्को मुख्य अंग हो। सन् 2025 मा, समरभिलका Flex-SAHTF र Flex SomerVIP भाडा सहायता कार्यक्रमहरूले विस्थापन रोक्नका लागि मुख्यतया बाँकी बक्यौता भाडा र अल्पकालीन भावी भाडा भुक्तानी गर्न 270 घरपरिवारलाई $1,850,989 बराबरको सहायता प्रदान गरे।

कस्तो सहयोग प्रदान गरियो

OHS का सेवाहरू पाँचवटा प्रमुख वर्गहरूमा फैलिएका छन्। धेरै घरपरिवारहरूले एकभन्दा बढी प्रकारको सहयोग प्राप्त गरेकाले यी वर्गहरू आपसमा दोहोरिएका छन्।

प्रदान गरिएका सहायताका प्रकारहरू



नोट: घरपरिवारहरूले प्रायः एकभन्दा बढी प्रकारका सहयोग प्राप्त गरेका छन्; प्रतिशतको कुल जोड 100% हुँदैन।

माथिको चार्टले सबै OHS केसहरूमा प्रदान गरिएको सहायतालाई प्रतिबिम्बित गर्दछ। OHS को तथ्याङ्कले निष्कासनको चरण र घरपरिवारको आम्दानी दुवै अनुसार सेवाका आवश्यकताहरू फरक-फरक रहेको देखाउँछ। घरपरिवारहरू निष्कासन प्रक्रियामा जति अगाडि बढ्दै गए, आर्थिक सहायताको आवश्यकता त्यति नै बढ्दै गयो, जसले प्रारम्भिक कार्यको महत्त्वलाई थप पुष्टि गर्दछ। आम्दानीले पनि आवश्यक सहयोगको प्रकार निर्धारण गर्यो; मध्यम र उच्च आय भएका घरपरिवारहरूले प्रायः संक्षिप्त सल्लाह वा बहालवाला अधिकार सम्बन्धी मार्गदर्शन खोजे भने अत्यन्त न्यून आय र न्यून आय भएका घरपरिवारहरूलाई आर्थिक सहायता, कानुनी समन्वय, आवास खोजी, सरकारी सुविधा प्राप्ति, र गहन केस व्यवस्थापन लगायतका विस्तृत स्थिरीकरण सहयोगको आवश्यकता बढी पर्यो।

City of **Somerville**

Somerville Office of Housing Stability

के उपलब्धि भयो

तीस प्रतिशत घरपरिवारले (317 केस) पूर्ण केस व्यवस्थापन प्राप्त गरे: जसमा केस प्रबन्धकबाट निरन्तर र गहन सहयोग, समन्वयात्मक सेवाहरू, र कहिलेकाहीं वर्षौंसम्म आवास स्थिरताका लागि गरिएको निरन्तर प्रयास समावेश छ। बाँकी 70% ले संक्षिप्त सेवाहरू—सल्लाह, जानकारी, सिफारिस, वा अल्पकालीन सहयोग—प्राप्त गरे जसले पूर्ण केस व्यवस्थापन बिना नै उनीहरूको समस्या समाधान गर्यो।

पूर्ण केस व्यवस्थापन गरिएका केसहरूका नतिजाहरू

Chart: Somerville Office of Housing Stability • Created with Datawrapper

टुंगो लागेका 225 केसहरू मध्ये, प्रत्येक नतिजाले गहन र निरन्तर प्रयासलाई दर्शाउँछ:

- **विस्थापन रोकियो:** भाडा सहायता, घरधनीसँग वार्ता, कानुनी सहयोग, र केस व्यवस्थापनको माध्यमबाट आफ्नै घरमा बसोबास कायम रह्यो।
- **नयाँ आवास प्राप्त भयो:** आवास खोजी, आवेदनहरू, र प्रारम्भिक बसोबास खर्चको सहयोगमार्फत नयाँ र स्थिर आवास सुनिश्चित गरियो।
- **जानकारी/स्रोतहरू प्रदान गरियो:** आफ्नो स्थिरता बढाउनका लागि ठोस सहयोग प्राप्त गरे—जस्तै आवेदन फारम भर्ने, अधिकार सम्बन्धी शिक्षा, र निरन्तर सहयोग प्रणालीसँग जोड्ने कार्य।
- **सम्पर्कविहीन भएको/फिर्ता लिएको:** नतिजा अभिलेखीकरण हुनु अगावै सम्पर्कविहीन भए वा केस फिर्ता लिए।

यी मध्ये 90% भन्दा बढी घरपरिवारका लागि, OHS ले विस्थापन रोक्यो, नयाँ आवास सुरक्षित गर्यो, वा ठोस स्थिरीकरण स्रोतहरू उपलब्ध गरायो।

संक्षिप्त सेवाहरू सम्बन्धी एक टिप्पणी

यी नतिजाहरूले पूर्ण केस व्यवस्थापन गरिएका 225 वटा बन्द केसहरूलाई मात्र समेट्छन्। संक्षिप्त सेवाहरू (द्रुत प्रारम्भिक मूल्याङ्कन, अधिकार मार्गदर्शन, जिम्मेवारपूर्ण सेवा हस्तान्तरण) मार्फत सम्बोधन गरिएका 70% केसहरू यहाँ गणना गरिएका छैनन्, तर समस्याहरूलाई जटिल हुन नदिन प्रायः पर्याप्त विशेषज्ञता र पैरवीको आवश्यकता पर्दछ।

OHS कार्यक्रमहरू: समरभिलको स्थानीय सुरक्षा सञ्जाल

भाडा सहायता, कानुनी सेवाहरू, र बहालवालाहरूको सङ्गठन निर्माण बाहेक, OHS ले प्रत्यक्ष सेवा प्रवाहका क्रममा देखिएका अभावहरूलाई सम्बोधन गर्न कार्यक्रमहरू निर्माण गर्दछ:

म्युनिसिपल भाउचर कार्यक्रम

संघीय कार्यक्रमहरूबाट वञ्चित बासिन्दाहरूका लागि स्थानीय स्तरको ठूलो अनुदान; सन् 2024 देखि 30 घरपरिवारलाई स्थिर आवास प्रदान गरिएको।

ग्यारेन्टी गरिएको आधारभूत आय सम्बन्धी प्रारम्भिक कार्यक्रम

सन् 2025 जुलाईसम्म **198** घरपरिवारले **$750/महिना** प्राप्त गरे; 80% ले यसलाई आवास वा भाडाका लागि प्रयोग गरे।

आपतकालीन विस्थापन कार्यक्रम

आगलागी वा आपतकालीन अवस्थापछि होटलमा अल्पकालीन बसोबासको व्यवस्था; 20 घरपरिवारलाई सेवा, औसत बसाइ 22.1 रात।

ज्येष्ठ नागरिक ब्रिज अनुदान

किफायती आवासको प्रतीक्षामा रहेका 60 वर्ष वा सोभन्दा माथिका बासिन्दाहरूलाई घरमै बसोबास कायम राख्न मद्दत गर्ने राज्यकै पहिलो प्रारम्भिक कार्यक्रम।

कार्यशालाहरू र सामुदायिक शिक्षा

बहालवालाका अधिकार, किफायती आवास, आवेदनहरू, र सङ्गठित हुने कार्यमा सहयोग।

भावी दृष्टिकोण

सन् 2025 को तथ्याङ्कले आपतकालीन सहायता अत्यावश्यक रहेको देखाउँछ, तर यसले मात्र समरभिलको आवासको किफायती सम्बन्धी चुनौतीहरू समाधान गर्न सक्दैन। धेरै बासिन्दाहरू निष्कासनका सूचना, बाँकी बक्यौता भाडा, धान्न नसकिने भाडा वृद्धि, भवन बिक्री, वा आवास गुम्ने जस्ता तत्कालका संकटहरू लिएर OHS मा आउँछन्। तर ती संकटहरू प्रायः उच्च भाडा, न्यून आम्दानी, सीमित किफायती आवास, भाषिक अवरोध, अपाङ्गता सम्बन्धी आवश्यकताहरू, र कानुनी सहयोगमा असमान पहुँच जस्ता गहिरा संरचनात्मक दबाबहरूमा जरा गाडेर रहेका हुन्छन्।

OHS को कार्यले देखाए अनुसार समयमै गरिएको समन्वयात्मक कार्यले अर्थपूर्ण परिवर्तन ल्याउन सक्छ। भाडा नतिरेका मुद्दाहरूमा, सही समयमा दिइएको सहायताले ऋण बढ्नु अगावै घरपरिवारलाई स्थायित्व दिन सक्छ। अन्य केसहरूमा, जहाँ पुरानै ठाउँमा बसिरहन सम्भव छैन वा घरपरिवारको हितमा हुँदैन, त्यहाँ OHS ले बासिन्दाहरूलाई सुरक्षित, बढी किफायती, वा अधिक पहुँचयोग्य आवास विकल्पहरू पहिचान गर्न मद्दत गर्दछ।

भविष्यलाई हेर्दा, समरभिलले आवास स्थिरताका सबै उपायहरूमा निरन्तर लगानी गर्नुपर्ने आवश्यकता हुनेछ: लचिलो भाडा सहायता, कानुनी सेवाहरू, भाषिक पहुँच, किफायती आवासका मार्गहरू, आपतकालीन आश्रय सहयोग, र विस्थापन हुनुभन्दा अगावै रोकथाम गर्ने नीतिहरू।

नीति तथा कार्यक्रमका प्राथमिकताहरू

OHS ले नयाँ कार्यक्रमहरू तर्जुमा गर्न र नीतिगत प्राथमिकताहरू निर्धारण गर्न प्रत्यक्ष सेवा प्रवाहबाट प्राप्त ढाँचाहरू प्रयोग गर्दछ - माथि उल्लेखित म्युनिसिपल भाउचर कार्यक्रम (Municipal Voucher Program) यसको उदाहरण हो, जुन यस प्रतिवेदनको भाषिक पहुँचका आवश्यकता र किफायती सम्बन्धी तथ्याङ्कका आधारमा तयार गरिएको हो।

OHS ले किफायती आवासका स्रोतहरू विस्तार गर्ने र बहालवालाहरूको सुरक्षालाई सुदृढ बनाउने स्थानीय तथा राज्यव्यापी नीतिगत प्रयासहरूलाई पनि समर्थन गर्दछ। यसमा निष्कासनका अभिलेखहरू गोप्य राख्ने (सील गर्ने), वकिलमा पहुँच, बहालवालालाई खरिदको अवसर, भाडा स्थिरीकरण, घरजग्गा हस्तान्तरण शुल्क सम्बन्धी कानुन, ज्येष्ठ नागरिक ब्रिज अनुदान कार्यक्रम, अग्रिम भाडा सम्झौता संरक्षण, कन्डिमिनियम रूपान्तरण संरक्षण, र भवन बिक्रीको सूचना सम्बन्धी आवश्यकताहरू समावेश छन्।

स्थायी सहयोगी आवासमा सम्भावित कटौती, मिश्रित अध्यागमन स्थिति भएका परिवारहरूका लागि आवास सुविधाहरूमा प्रतिबन्ध, नयाँ भाउचरहरूमा रोक, र नयाँ कामको अनिवार्यता वा समय सीमा जस्ता निरन्तर नीतिगत परिवर्तनहरूले स्थानीय आवास स्थिरता प्रणालीहरूमा दबाब बढाउँछन् र जोखिममा रहेका बासिन्दाहरूका लागि आवास सहयोगको पहुँच घटाउँछन्। संघीय र राज्यका स्रोतहरू घट्दै जाँदा, स्थानीय कार्यक्रमहरू र साझेदारीहरू अझ महत्त्वपूर्ण बन्छन्।

सन् 2025 को वार्षिक प्रतिवेदनले समरभिलमा आवास अस्थिरताको अवस्था र समन्वयात्मक, प्रारम्भिक तथा निरन्तर हस्तक्षेपको प्रभाव दुवैलाई देखाउँछ। OHS ले समरभिलका बासिन्दाहरूलाई दीर्घकालीन रूपमा स्थिर र किफायती आवासमा राख्न आवश्यक पर्ने कार्यक्रम, साझेदारी र नीतिहरू निर्माण गर्दै तत्कालका संकटहरू समाधान गर्न मद्दत गर्दछ।

यस प्रतिवेदन सम्बन्धी प्रश्नहरू Bia Moreira लाई bmoreira@somervillema.gov मा पठाउन सकिनेछ।