

11 grudnia 2024 r.

Rozporządzenie wykonawcze 2024-03

ROZPORZĄDZENIE WYKONAWCZE W SPRAWIE PROMOWANIA ROZWOJU MIESZKALNICTWA DLA RODZIN PRACUJĄCYCH

ZWAŻYWSZY, ŻE dostęp do mieszkań ma fundamentalne znaczenie dla dobrobytu wszystkich społeczności, w tym społeczności miejskich, podmiejskich i wiejskich w stanie Illinois; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE znaczący postęp stanu Illinois w zakresie rozwoju infrastruktury, rozwoju biznesu, produkcji, technologii i tworzenia miejsc pracy, wraz z solidnym planowaniem rozwoju gospodarczego stanu, musi być połączony z kompleksową strategią mającą na celu zaspokojenie wynikających z tego potrzeb mieszkaniowych; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE brak dostępnych mieszkań dla pracujących mieszkańców stanu Illinois utrudnia wzrost zatrudnienia w sektorze prywatnym, a plan rozwoju mieszkalnictwa dla osób o średnich dochodach będzie atutem dla nowych i istniejących pracodawców, którzy chcą się rozwijać i przyciągać utalentowaną siłę roboczą do stanu; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE koszty mieszkaniowe są jednym z najważniejszych zobowiązań finansowych dla gospodarstw domowych, a własność domu jest jednym z najważniejszych sposobów budowania bogactwa przez gospodarstwa domowe; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE pomimo bezprecedensowego wzrostu gospodarczego, jakiego doświadczył stan Illinois, rynek mieszkaniowy nie oferuje odpowiedniego wyboru rodzinom pracującym, przy czym prawie jedna trzecia gospodarstw domowych wydaje ponad 30% swoich dochodów na mieszkanie; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE przestarzałe i niepotrzebne procesy biurokratyczne są kosztowne i utrudniają tworzenie wysokiej jakości dostępnych mieszkań; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE rozwiązania oferujące przystępne cenowo mieszkania na wynajem i własność domów mieszkańcom stanu Illinois o niskich i średnich dochodach zapewniają dostęp do stabilnych sytuacji życiowych w całym sektorze mieszkaniowym i mogłyby przyspieszyć wysiłki stanu na rzecz złagodzenia niestabilności mieszkaniowej i bezdomności; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE dostęp do przystępnych cenowo mieszkań stabilizuje gospodarkę poprzez zmniejszenie obciążeń finansowych mieszkańców, promuje prężne społeczności, umożliwia dzieciom regularne uczęszczanie do szkoły i pobudza lokalny rozwój gospodarczy; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE zwiększenie podaży i oferty mieszkaniowej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców stanu Illinois wymaga innowacji i współpracy między agencjami lokalnymi i stanowymi oraz organizacjami sektora prywatnego; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE budowa większej liczby domów ożywi branżę budowlaną, wesprze istniejący rynek pracy, stworzy nowe miejsca pracy w stanie i przyczyni się do odnowy słabo rozwiniętych i/lub niedostatecznie wykorzystywanych nieruchomości; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE optymalne wykorzystanie nieruchomości i zasobów stanowych, zmniejszenie niepotrzebnych barier w budownictwie, stymulowanie inwestycji w zakresie produkcji mieszkaniowej oraz poszukiwanie nowych partnerstw i programów pomocy technicznej mają kluczowe znaczenie dla złagodzenia kryzysu związanego z przystępnością cenową mieszkań; oraz

ZWAŻYWSZY, ŻE moja administracja zainicjowała powołanie Doraźnego Komitetu Doradczego

ds. Rozwiązań w zakresie Brakujących Mieszkań Średniej Wielkości (Ad-Hoc Missing Middle Housing Solutions Advisory Committee), w skład którego weszli deweloperzy mieszkaniowi, wybrani urzędnicy, liderzy rozwoju gospodarczego i organizacji non-profit, regionalni pracodawcy i eksperci finansowi, którzy opracowali szczegółowy zestaw zaleceń dotyczących budownictwa mieszkaniowego;

W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM, ja, JB Pritzker, Gubernator Stanu Illinois, na mocy władzy wykonawczej nadanej mi na podstawie Artykułu V Konstytucji Stanu Illinois (Constitution of the State of Illinois), niniejszym zarządzam, co następuje:

1. Powołany zostanie Dyrektor ds. Rozwiązań Mieszkaniowych w stanie Illinois (Dyrektor) w celu ułatwienia wdrażania rozwiązań mieszkaniowych zwiększających liczbę mieszkań dla osób pracujących w całym stanie, np. gospodarstw domowych zarabiających między 80-140% mediany dochodu na danym obszarze.
2. Dyrektor będzie opierał się na solidnej infrastrukturze i przywództwie stanu w zakresie ograniczania bezdomności i budowy przystępnych cenowo mieszkań dla osób o niskich dochodach za pośrednictwem, odpowiednio, Urzędu ds. Zapobiegania i Wychodzenia z Bezdomności w stanie Illinois (Illinois Office to Prevent and End Homelessness) oraz Urzędu Rozwoju Mieszkalnictwa Stanu Illinois (Illinois Housing Development Authority, IHDA).
3. Dyrektor zapozna się z Raportem Doraźnego Komitetu Doradczego ds. Rozwiązań w zakresie Brakujących Mieszkań Średniej Wielkości i w razie potrzeby zaprosi członków tego Doraźnego Komitetu, aby ustalić, które strategie powinny być realizowane i określić harmonogram ich wdrożenia.
4. Dyrektor podejmie współpracę z członkami Zgromadzenia Ogólnego Stanu Illinois i lokalnymi liderami w celu rozważenia wszelkich niezbędnych zmian w przepisach lub regulacjach mających na celu promowanie rozwoju mieszkalnictwa pracowniczego.
5. IHDA i Departament Handlu i Możliwości Gospodarczych Stanu Illinois (Illinois Department of Commerce and Economic Opportunity, DCEO) będą głównymi partnerami agencji, współpracującymi z Dyrektorem w celu rozwiązania kryzysu związanego z przystępnością cenową mieszkań dla pracowników w stanie Illinois i lepszego powiązania wzrostu gospodarczego z rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Dyrektor, w porozumieniu z IHDA i DCEO:
 - a. Określi, w jaki sposób alternatywne metody budowy mieszkań, w tym między innymi małe domy, domy modułowe i domy prefabrykowane, mogą potencjalnie zwiększyć podaż mieszkań.
 - b. Rozważy rozszerzone partnerstwo stanu z istniejącymi bankami ziemi w stanie Illinois i wsparcie dla nich lub rozwój nowych banków ziemi.
 - c. Przedstawi potencjalną pomoc techniczną i zasoby, które pomogą samorządom lokalnym, regionalnym organizacjom planistycznym i organizacjom rozwoju

gospodarczego pobudzić regionalną podaż mieszkań i dostosować mieszkalnictwo do rozwoju gospodarczego.

6. Dyrektor określi, we współpracy ze stanowymi systemami emerytalnymi, w jaki sposób programy funduszy emerytalnych i ich polityka inwestycyjna mogą osiągnąć wysokie zyski finansowe poprzez modernizację, zmianę zarządzania i budowę nowych nieruchomości mieszkalnych w stanie Illinois.
7. Każda agencja stanowa będąca właścicielem nieruchomości przygotowuje raport z listą niewykorzystanych nieruchomości, które mogłyby zostać wykorzystane do rozwoju budownictwa mieszkaniowego, przy użyciu wskaźników określonych przez Dyrektora i przedłoży go Dyrektorowi do 30 czerwca 2025 roku. Dyrektor, w porozumieniu z agencjami, przeanalizuje raport dotyczący niewykorzystanych nieruchomości i opracuje strategię dotyczące sposobu, w jaki grunty będące własnością stanu mogą zapewnić pomoc w rozwiązaniu problemu niedostatecznej podaży w regionie i są możliwe do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową.
8. Dyrektor zobowiązany jest do regularnego zwoływania międzyagencyjnej grupy roboczej, w skład której wchodzić będą IHDA, DCEO, Biuro Zarządzania i Budżetu Gubernatora (Governor's Office of Management and Budget), Departament Centralnych Usług Zarządzania Stanu Illinois (Illinois Department of Central Management Services), Agencja Ochrony Środowiska Stanu Illinois (Illinois Environmental Protection Agency), Departament Podatkowy Stanu Illinois (Illinois Department of Revenue), Departament Transportu Stanu Illinois (Illinois Department of Transportation), Departament Zasobów Naturalnych Stanu Illinois (Illinois Department of Natural Resources) oraz wszelkie dodatkowe agencje w razie potrzeby.
9. Ta międzyagencyjna grupa robocza zidentyfikuje kluczowe bariery biurokratyczne zwiększające niepotrzebne koszty, opóźnienia i niepewność w procesie rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz opracuje strategię usprawnienia polityk, zasad i procesów regulacyjnych, które nie będą miały negatywnego wpływu na przepisy dotyczące zdrowia i bezpieczeństwa. Dyrektor przedłoży zestaw zaleceń do Biura Gubernatora do 30 czerwca 2025 r.
10. W razie potrzeby Dyrektor będzie regularnie konsultował się z kluczowymi interesariuszami, lokalnymi liderami, ekspertami i członkami Doraźnego Komitetu Doradczego ds. Rozwiązań w zakresie Brakujących Mieszkań Średniej Wielkości.
11. Dyrektor będzie regularnie spotykać się ze Stanowym Specjalistą ds. Bezdomności (State Homelessness Chief), aby upewnić się, że działania wynikające z niniejszego rozporządzenia wykonawczego są zgodne z celami stanu w zakresie zmniejszenia liczby osób doświadczających bezdomności w stanie Illinois.
12. Żadne z postanowień niniejszego rozporządzenia wykonawczego nie może być interpretowane jako sprzeczne z jakimkolwiek federalnym lub stanowym prawem lub rozporządzeniem. O ile w niniejszym rozporządzeniu nie ma wyraźnej informacji na ten temat, żadne postanowienie niniejszego rozporządzenia nie narusza ani nie zmienia istniejących uprawnień ustawowych jakiegokolwiek agencji stanowej, ani nie może być interpretowane jako zmiana lub reorganizacja takiej agencji.
13. Niniejsze rozporządzenie wykonawcze zastępuje wszelkie sprzeczne postanowienia jakiegokolwiek wcześniejszego rozporządzenia wykonawczego.
14. Jeśli jakakolwiek część niniejszego rozporządzenia wykonawczego zostanie uznana za nieważną przez właściwy sąd, pozostałe postanowienia zachowają pełną moc prawną. Przepisy niniejszego rozporządzenia wykonawczego mają charakter rozłączny.
15. Niniejsze rozporządzenie wykonawcze wchodzi w życie natychmiast po jego złożeniu u Sekretarza Stanu i pozostaje w mocy do czasu jego uchylecia.

JB Pritzker
Gubernator

Wydano przez Gubernatora dnia 11 grudnia 2024 r.
Złożono u Sekretarza Stanu dnia 11 grudnia 2024 r.