شگوفه امینی

په متحده ایالاتو او کینګ کاونټي کې
د استوګنې/ کور سیستم

King County

PORSESH POLICY RESEARCH INSTITUTE
Fact-based Analysis & Solutions

پرسش څېړنيز انسټيټيوټ (PR)

- د آنسټيټيوټ په اړه:

د پرس څېړنيزه موسسه ژمنه ده چې کېوال به پياوړي کوي او له هغوی څخه به ملاتړ کوي. موږ هڅه کوو چې د څېړې، معلوماتو (ډيټا) او د له ټولنو سره د يو ځای کولو (ادغام) خدمتونو،ښوونيزو پروګرامونو له لارې موږ هڅه کوو چې برابري، اګاهانه پاليسي جوړونه او د غوره خدمتونو وړاندې کول يقيني او حمايه کړو.

- کړنې

څېړنه – د داسې څېړنو ترسره کول چې د مثبت او مانادار بدلون د رامنځته کولو په پار له پاليسيو او پروګرامونو سره مرسته وکړي.

د کډوالو د ملاتړ او له ټولنو سره د يو ځای کولو خدمتونه– د خدمتونو وړاندې کول، ملاتړکوونکي روزنه او لارښوونه چې له ټولنو سره په ښه توګه يو ځای کېدنه اسانه کړي.

باکيفيته زده کړې– د پوهاوي په موخه د ښوونيزو پروګرامونو او ورکشاپونو او نورو پروګرامونو جوړول.

د معلوماتو (ډيټا) پر بنسټ مدني ګډون او ملاتړ – د اسنادو او معلوماتو پر بنسټ د ملاتړ له لارې د ټولنو ځواکمنول

د سلا مشورو خدمتونه– د تخصص په برخو کې سلا مشورې او له اغېزناکو او مثبتو نوښتونو څخه د ملاتړ لپاره د خپلو تجربو شريکول.

په متحده ایالاتو کې د کډوالو لپاره کور/ استوګنځی

ننګونې، اغېزناک عوامل او حللارې

لړلیک

کډوالي او استوګنځی

- د کډوالو لپاره د استوګنځي مسئله یوه داسې ستونزه ده چې له مالي توان څخه ورخوا نور اړخونه هم لری: د بېلګې په توګه د استوګنځي په نیولو کې توپیري چلن، له ژبې سره د نه بلدتیا ستونزې او خنډونه او دا چې زیاتره کډوال د کرایه کوونکي په توګه له خپلو حقونو څخه نه دي خبر.
- زیاتره نوي راغلي کډوال په متحده ایالاتو کې د استوګنځي د موندلو او کرایه نیولو له پېچلي سیستم سره بشپړه اشنایي نه لري، نو ځکه له ستونزو سره مخېږي.دا ستونزې زیاتره د دوی او د دوی د کورنۍ لپاره د ژوند په ناوړه شرایطو او مالي فشارونو تمامېږي.

د پریزنټېشن موخه:

- په دې پرېزنټېشن کې پر هغو خنډونو بحث کوو چې کډوال ورسره د استوکنځي په برخه کې مخ دي یا مخېږي. دا خنډونه عبارت دي له: څنګه او چېرته استوګنځی ولټوو؟ د استوکنځي په قرارداد کې باید د څه شي تمه او هیله ولرو؟ او په دې برخه کې له شته وو دولتي مرستو څخه څه ډول ګټه واخلو؟
- همدارنګه په دې ناسته کې به د کرایه نیوونکیو په حقونو، او پر هغو اقداماتو هم بحث وکړو چې یو څوک څنګه په متحده ایالاتو کې د استوګنځي په برخه کې ثبات ته رسېدای شي؟

پېژندګلوي

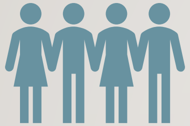
د کډوالو لپاره عملي پوښتنې

څنګه کولای شو چې یو مناسب کور یا اپارتمان پیدا کړو؟
معمولاً کډوال او کرایه نیوونکي له Zillow یا Apartments.com انلاین پلاټفارمونو څخه ګټه اخلي، یا هم د استوګنځي په برخه کې له سیمه ییزو سلاکارانو سره سلا کوي، یا هم د کډوالو لپاره د موجودو خیریه بنسټونو له سرچینو څخه ګټه اخلي،تر څو د استوګنځي لټه پیل کړي او پیدا یې کړي.

د کرایه نیوونې لپاره کوم اسناد او شرایط اړین دي؟
کرایه ورکوونکي معمولاً د کرایه نیوونکي عواید (د کرایې دوه چنده یا درې چنده)،د کریډیټ راپور، او غوښتنلیک د استوګنځي د کرایې دمخه غواړي. هغه کډوال چې په متحده ایالاتو کې د استوګنې سابقه نه لري، کولای شي چې نړیوال پېژندلیک (معرفي نامه بین المللي) او یا هم د کرایې د ورکړې ضامین Cosigner نه ګټه واخلي.

د کرایه قرارداد څه شی دی او کرایه نیوونکي باید له کومو کلیدي مفاهیمو سره اشنا شي؟

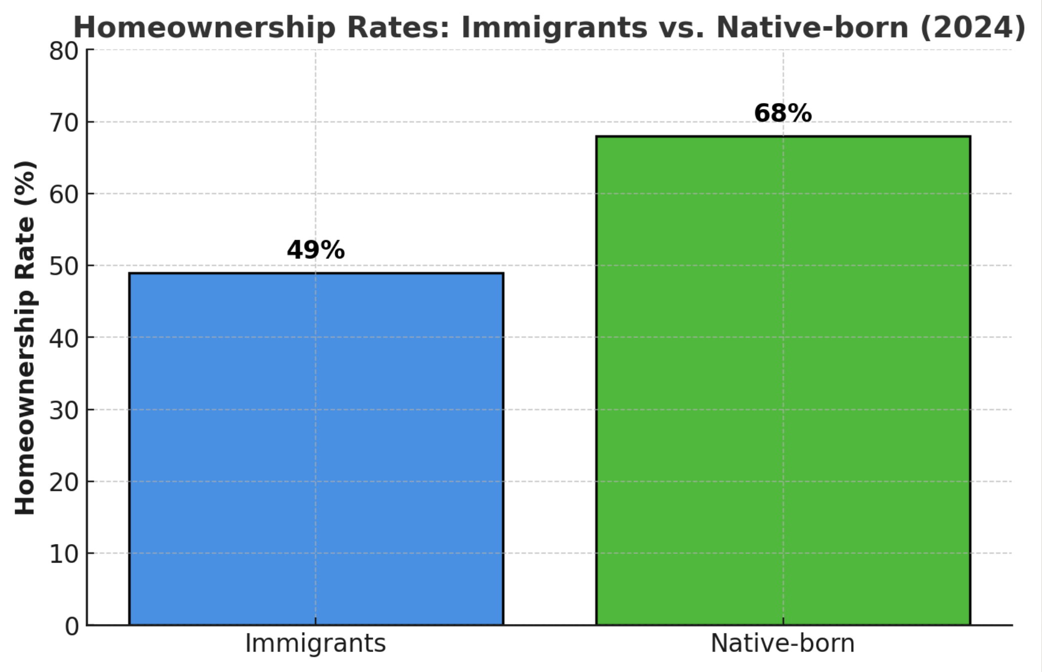
د کرایې قرارداد یو قانوني سند دی چې د کور د څښتن او د کرایه نیوونکي حقونه او مسوولیتونه په کې درج وي. هغه مهم مفاهیم چې باید کرایه نیوونکی پرې پوه شي عبارت دي له: د کرایې وخت، د کرایې د ورکړې وخت، په ضمانت ایښودل کېدونکې پیسې Security Deposit او د استوګنځي د ساتنې موجوده اصول او پالیسۍ څخه. کرایه نیوونکي باید تر لاسلیک دمخه باید قرارداد په دقیق ډول ولولي تر څو له ډول جریمې څخه خلاص یا هم اګاه اوسي.



زیاتره کډوال د ارزانه او مناسب کور د موندنې په برخه کې له ستونزو سره مخېږي. ځکه چې دوی زیاتره په متحده ایالاتو کې د استوکنځي له سیستم سره اشنایي نه لري او نه هم په دې هېواد کې د استوګنځي د په کرایه نیونې له پروسې څخه اګاهي لري. په دې پروسه کې عمده ستونزې له ژبې سره ناشنايي، توپیري چلند دي چې دا له ټولنو سره د کډوالو د یو ځای کېدا له سترو ستونزو څخه ګڼل کېږي.

په متحده ایالاتو کې د کډوالو او د دې وطن د اصلي اوسېدونکیو لپاره د کورونو د مالکیت توپیرونه

- د متحده ایالاتو د نفوس ۱۴٪ کډوال تشکیلوي.
- زیاتره کډوال په ښارونو یا ښارونو ته په نږدې سیمو کې ژوند کوي، په دې سیمو کې د کورونو کرایې څکه لوړې وي چې د نفوسو تراکم نسبت کورونو ته زیات وي.
- کابو ۴۹٪ سلنه کډوال خپل کورونه لري، په داسې حال کې چې د دې هېواد خپل اوسېدونکي (څوک چې همدلته زیږېدلي وي) ۶۸٪ سلنه د کورونو خاوندان دي (د ارقامو اداره،۲۰۲۴).
- **د کورونو کرایه:** که چېرې کډوال د خپل عاید له ۳۰٪ سلنې څخه زیاته د کور په. کرایه کې ورکړي، نو دوی د ژوند په نورو برخو کې له مالي فشار سره مخېږي.



د کور اخیستل

معمولاً نوي کډوال چې د کریډیټ مخینه نه لري، عاید یې هم کم وي، نو ستونزمنه ده چې د کور اخیستلو لپاره قرضه تر لاسه کړای شي. د کور د اخیستلو لپاره معمولاً د یو اندازه پیسو پیشکي (down payment) ته هم اړتیا ده چې په لومړیو کې کډوال دومره پیسې نه شي سپما کولای. پر دې سربېره دا چې کډوال په یوازې ځان د پور د تر لاسه کولو جوګه نه دي،نو شوني ده چې ضامن Co-signer ته هم اړتیا ولري. ځینې اداري شته چې د پیشکي پیسو په برخه کې له کډوالو سره مرسته کوي یا هم د پور په برخه کې د کریډیټ مسئله ډېره جدي نه نیسي لکه FHA

د استوګنځي (کور) پور:

د استوګنځي لپاره پورونه معمولاً په دوو ډولونو وېشل شوي دي:

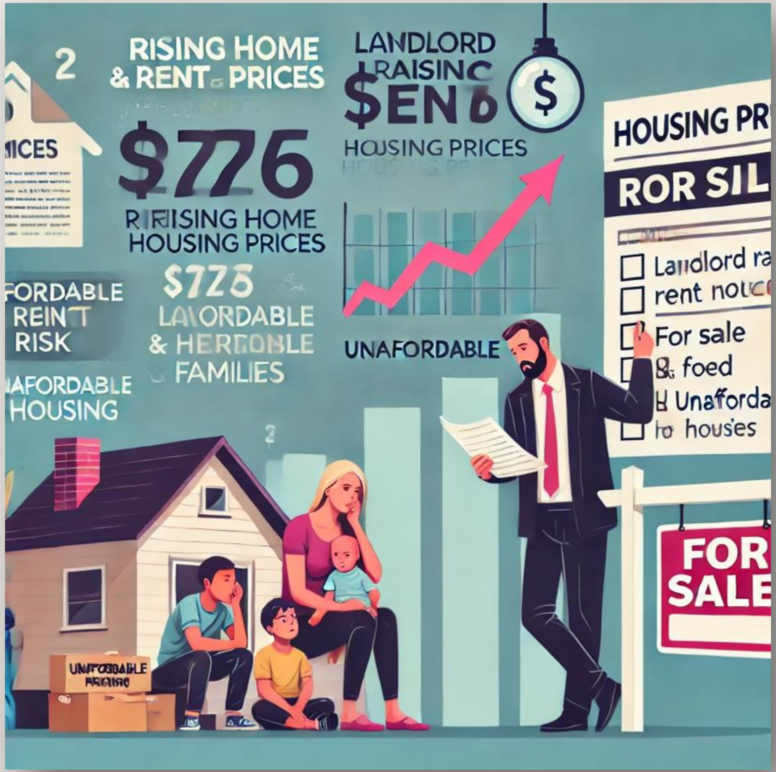
- **د ثابت نرخ په سود پور:** په دې ډول پور کې د سود نرخ د ټول پور د مهال په اوږدو کې ثابت وي.
- **د بدلېدونکي نرخ په سود پور:** په دې ډول پور کې د سود نرخ د پور د مهال په اوږدو کې بدلېدونکی وي.
- هغه کډوال چې د کور د اخیستني لېوالتیا لري بایده دي په دقیق ډول وګوري چې په کوم ډول پور د دوی له احوالو سره سم دی.

د کډوالو لپاره د استوګنځي ننګونې

- د کرايې د پیسو د ورکړې توان: د کډوالو لپاره تر ټولو ستره ننګونه د کرايې د پیسو په وخت ورکړه ده، په ځانګړې توګه د هغوی لپاره چې د کم عاید دندې ترسره کوي او یا هم عاید یې ثابت نه وي. د ښارونو په مرکز او شاوخوا کې د کورونو کرايې نسبت د مزدورۍ نرخ ته ژر ژر او ډېرې پورته کیږي.
- د نفوس تراکم: د کډوالو کورنۍ زیاتره اړ کیږي چې د کورنۍ د ډېرو غړیو به درلودلو سره په وړوکي کور یا آپارتمان کې و اوسیږي. ډېر کله کور یا اپارتمان له بلې کورنۍ سره شریکیږي که د استوګنې په ځای کې ګڼه ګوڼه ډېره وي،نو اوسېدونکیو ته رواني او روغتیایی ستونزې هم پیښولای شي.
- قانوني خنډونه: مهغه کډوال چې قانوني اسناد ونه لري، د کور یا اپارتمان په کرایه نیولو کې له ستونزو سره مخیږي. زیاتره کرایه ورکوونکي له کرایه نیوونکیو څخه سوشل سیکوریټي شمېره یا هم نور د کډوالي قانوني اسناد غواړي چې له دې پرته دوی د کور یا اپارتمان کرايې ته زړه نه ښه کوي.
- توپیري چلن: د استوګنې د ځای د موندلو او کرایه کولو په برخه کې یو بل لوی خنډ توپیري چلن دی. له دې امله شونې ده چې کډولو ته د هغوی د اصلیت، ملیت،ژبې، دین، رنګ او یا هم نورو له امله کور څوک به کرایه ورنکړي یا هم د ورکړې پر مهال له ناعادلانه چلن سره مخ شي.
- حللارې: ځینې پروګرامونه شته دي لکه «سکشن ۸» او «د کور د کرايې د بیړنیو مرستو پروګرام» ERAP (Emergency Rental Assistance Programs) له کډوالو سره د مالي. مرستې په کولو او یا هم د هغوی لپاره د تضمین په کولو سره دا ستونزې او خنډونه کولای شي.

د کډوالۍ د وضعیت له امله پر کرایه نیوونکیو د کرایې مالي فشار

- د کډوالو زیاتره کورنۍ د کورونو د کرایې تر درانه بار لاندې ژوند کوي او د خپل عاید یوه زیاته برخه د کور یا اپارتمان په کرایه کې ورکوي. دا حالت د اکثره هغو کډوالو دی چې عاید یې کم وي. که چېرې د دې ډول کډوالو په کرایه کې لوړوالی راځي، نو دوی د ژوند په نورو برخو کې له مالي ستونزو سره مخېږي.
- پر کورنیو یې اغېز: د کورونو یا اپارتمانونو د کرایو مالي دروند بار پر کورونیو په ځانګړې توګه پر هغو کورنیو چې اولادونه ولري، ډېر منفي اغېز کوي. دوی چې د خپل عاید لویه برخه د کورونو په کرایه کې ورکوي، د ژوند نورو اړتیاوو لپاره لکه زده کړې او روغتیا ته ورسره هېڅ هم نه پاتې کېږي.



- دولتي مرستې: د کم عاید لرونکیو لپاره د استوګنې مالیاتي پور او د امریکا د استوګنې او ښار پراختیا وزارت د کم نرخ استوګنځي پروګرامونه د کم عاید لرونکیو کورنیو سره د دوامداره استوګنځي په ساتلو کې مهم رول لوبوي.

د نفوس تراکم،د کور او ژوند کیفیت

- د ګڼې ګوڼې استوګنځی: د لوړې کرايې د کورنۍ له نورو نږدې غړيو سره د استوګنځي د شراکت له امله زياتره کډوال اړ کيږي چې له نورو کورنيو يا هم ملګرو سره په ګډه له ګڼې ګوڼې څخه په ډک استوګنځي کې ژوند وکړي. دا ډول ژوند ځينې نورې ستونزې هم رامنځته کوي لکه تنفسي ناروغۍ، رواني ناروغۍ او ...
- نامعياري استوګنځی: ډېر کډوال په نامعياري استوګنځي کې زوند کوي، داسې استوګنځي چې په ښه ډول يې ساتنه او پالنه نه کيږي، په دې ډول استوګنځيو کې حشرې موجودې وي، همدارنګه د ګرمولو او سړولو سيستمونه يې سم کار نه کوي، کله کله يې د غسلخانو د اوبو وتلو سيستم هم له کاره لوېدلی وي.
- روغتيا او خونديتوب: د ګڼې ګوڼې او نامعياري استوګنځي کې ژوند د اوسېدونکيو په جسمي او رواني روغتيا منفي اغېز پرېباسي. د ژوند لپاره سوکاله د استوګنې چاپيريال برابرول د ژوند د سوکالۍ يوه مهمه برخه ده.

آیا کډوال د کورونو او آپارتمانونو کرایې لوړوي؟

- په داسې حال کې چې شونې ده کډوال په ځینو سیمو کې د استوګنځي د په کرایه کولو تقاضا لوړه کړي، خو کډوال د کورونو او اپارتمانونو د کرایوو د لوړوالي یوازینی عامل نه دي. ځینې نور عوامل هم شته چې له امله یې د کورونو او آپارتمانونو کرایې لوړېږي د بېلګې په توګه د استوګنځي جوړولو پورې اړوند سیمه ییز قوانین، د استوګنځي جوړولو لپاره د مناسبو ځمکو او ساحو کموالی، او د ښارونو پراختیا .
- کډوال د کار له ځواک سره مرسته کوي، او په هغو سیمو کې چې کاري فرصتونه په کې ډېر دي د کورونو د په کرایه نیولو تقاضا لوړه کړي.

د استوګنځي پر قيمت اغېزناک عوامل

- **د سيمي د ټاکلو قوانين:** د دولت او سيمه ييزو حکومتونو پاليسياني او قوانين هم زياتره وخت محدودي چې کومې سيمې د استوګنې لپاره بايد شي او کومې نه. معمولاً د استوګنې سيمې محدودې وي،نو ځکه د استوګنځايونو قيمتونه لوړ وي.
- **د خونديتوب زنځيري ستونزې:** د رغوني د موادو کمی او د کاري ځواک محدوديت هم د دې لامل کېږي چې نوي کورونه او استوګنځايونو جوړول وځنډېږي او د استوګنځايونو بحران رامځته کړي.
- **د کډوالو زياتوالی:** زياتره کډوال په ښاري سيمو کې مېشتېږي، نو په دې ډول د استوګنځايونو لپاره غوښتنه لوړېږي،خو د استوګنځايونو د غوښتنې لوړېدل د کورونو د پراختيا سره متناسبه نه وي.

د کډوالو او استوګنځایونو په اړه یو شمېر معلومات (ډېټا)

د استوګنځي پر قیمت اغېز

- **ډېر لږ اغېز:**
  که چېرې د کډوالۍ له امله په نفوس کې یو سلنه زیاتوالی راځي، نو د استوګنځایونو په قیمتونو کې هم یو سلنه زیاتوالی راځي، چې دا نسبتاً لږ اغېز دی.
  سرچینه: کاتو انسټیټیوټ - Cato Institute

- **په عرضه کې ونډه:**
  ډېری کډوال د استوګنځایونو د جوړولو په برخه کې کار کوي چې د دوی د کار حاصل شوني ده د استوګنځایونو په عرضه کې زیاتوالی راولي. په عین حال کې د استوګنځایونو د عرضې زیاتوالی او د کډوالو له خوا ورته لاسرسی د قیمتونو د ثبات باعث کېږي..

اقتصادي ونډه

- **د کاري ځواک پراختیا**
  کډوال د کاري ځواک په پراختیا او لګښت کې د اقتصادي ودې باعث کېږي.
  په کډوالو کې د کارونو د ایجاد نرخ نسبت نورو خلکو ته زیات دی.
  (سرچینه: د کډوالو د پالیسی انسټیټیوټ- Migration Policy Institute)

- **مالیاتي ونډه:**
  په ۲۰۲۳ز کال کې یوازې په اوهایو ایالت کې کډوال ۷/۳ میلیارده ډالر مالیات ورکړي و.
  د کډوالو دومره زیاته ونده سیمه ییز او ملي حکومتونه په مالي لحاظ پیاوړي کوي.
  (منبع: Axios۲۰۲۴)

د کډوالو لپاره د موقعیت توپیرونه

کلیوالي سیمې:

- په کلیوالي سیمو کې د استوګنځایونو کرایې او قیمتونه کم وي،
- خو سړی په کې له خدمتتونو او سرچینو څخه د ګوښه توب احساس کوي،
- او له ټولنې سره یو ځای کېدل هم نسبت ښاري سیمو ته پیچلي وي.

ښاري سیمې:

- په ښاري سیمو کې د دې له امله چې د استوګنځایونو د کرایه کولو او اخیستلو لپاره زیاتې سیالۍ موجودې وي، نو ځکه د استوګنځایونو د کرایې او اخیستلو قیمت لوړ وي.
- د استوګنځایونو کرایې لوړې وي او کورونه کم پیدا کېږي.

په کور پسې څنګه وګرځو؟

- **پر لیکه پلاټفارمونه:** د Zillow, Apartments.com, Craigslist او Google په څېر وېبسایټونه د استوګنځایونو د کرایه کولو او پېرېدلو لپاره غوره سرچینې دي.
- **دولتي او خیریه بنسټونه: په هره سیمه کې دولتي او خیریه بنسټونه شته چې د کډوالو لپاره د استوګنځي په پیدا کولو او برابرولو کې مرسته کوي.**
- **د ملکیت د برخې سلاکاران:** ځینې ادارې د ملکیت په برخه کې تخصصي کار کوي او تخصصي کارکوونکي لري چې کډوالو ته په دې برخه کې اقتصادي او حقوقي مشورې ورکوي. همدارنګه په انفرادي ډول هم د ملکیت د برخې ځینې متخصصین شته دي چې له کډوالو سره مرسته کوي.
- **سیمه ییزې سرچینې:** ځینې داسې ادارې هم شته دي چې د استوګنځایونو له مالکانو سره همکاري او له نږدې کار کوي، دوی هم کولای شي کډوالو ته د استوګنځي په برابرولو کې کومک وکړي او یا هم د کډوالو سره د معلوماتو په برخه کې همکاري وکړي.

د استوګنځي د کرایه نیونې شرایط، د قرارداد ګټې او د کرایې د په ځنډ ورکولو ستونزې

- تر هر څه مهمه دا ده چې د استوګنځي بر قرارداد ځانونه پوه کړو چې د استوګنځي له مالک یا د هغه له استازي سره مو جنجال رامنځته نه شي.
- په کرایه نیوونکي باید د قرارداد په ټولو اړخونو ځان پوه کړي، لکه دا چې قرارداد د څومره وخت لپاره دی؟ د کرایې د ورکړې وخت کوم دی او که که کرایه په خپل وخت نه ادا کېږي، و د کومو ستونزو لامل کیږي.
- **ځینې قراردادونه له ۵ څخه تر ۱۰ ورځو کرایه نیوونکي ته وخت ورکوی چې خپله کرایه په کې ادا کړي.**
- کله چې کرایه نیوونکي فکر کوي چې د کرایې ورکړه یې ځنډېږي، نو بایده دي چې د استوګنځي له مالک یا د هغه له استازي سره تماس ونیسي چې له جریمې او یا هم له کور څخه د ایستلو له خطر سره مخ شي.

کریډیټ، ضامن او قانوني موانع

- متحده ایالاتو ته زیاتره نوي راغلي کډوال د کریډیټ مخېنه نه لري.نو ځکه د هغوی لپاره ستونزمنه ده چې د ځان لپاره یو اپارتمان کرایه کړي.
- ځیني د کور یا اپارتمانونو خاوندان شوني ده د کریډیټ د مخیني پر ځای نورې بدیلي لارې قبولي کړي،لکه له استخداموونکي اداري یا هم د کډوالو د ملاتړ له ادارو څخه یو معتبر لیک، یا هم یوه زیاته اندازه پیسي واردمخه ورکول.
- ځیني مهال د یو ضامن لاسلیک هم مرستندوی تمامیږي. ضامن لاسلیکوي چې که چیرې کرایه نیوونکي شخص په خپل وخت خپله کرایه ورنکړای شوه، نو هغه به یې د کرایې د ورکړې مسوولیت پر غاړه اخلي.
- **قانوني خنډونه:** هغه کډوال چې د کډوالۍ قانوني حالت نه لري، نو شوني ده د قانوني اسنادو د نه شتون له امله د استوګنځي په کرایه کولو کې له خنډونو سره مخ شي.

خوندیتوب، د خبردارۍ زنګ او ساتنه

- کرایه نیوونکي بایده دي چې د کور یا اپارتمان د کرایي پر مهال له خپلو حقونو څخه خبر وي. د کور یا اپارتمان خاوند یا یي استازی باید کور یا اپارتمان د اوسېدا جوګه کړي، داسې چې په کرایه اوسېدونکي لپاره کوم زیان پېښ نه کړي.
- **د خبردارۍ سیستم:** د استوګنې ځایونه شوني ده د خبردارۍ او امنیتي خوندیتوب سیستمونه ولري. که چېرې کرایه نیوونکي دغه سیستمونه غواړي او په استوګنځي کې نه وي موجود، نو د قرارداد پر مهال دې یې وغواړي. او که چېرې یې خپله نصبوي، نو د کور له مالک څخه باید لیکلې اجازه واخلي.

سیکشن ۸ او نور دولتي مرستندوی پروګرامونه

- **سکشن ۸: سیکشن ۸ د کم عاید درلودونکیو کډوالو لپاره د کورونو د کرایې د مرستې یو پروګرام دی. د دې پروګرام له لارې که شخص ومنل شو نو د کور د کرایې یو څه فیصدي یې دولت پر غاړه اخلي. معمولاً دې پروګرام کې د نوملیکنې لیستونه اوږده وي او کلونه کلونه انتظار غواړي چې یو شخص پکې ومنل شي.**
- **نورې مرستې:** د مرستو ځینې نور پروګرامونه هم شته دي،لکه د د کورونو د کرایې بیړنۍ مرستې پروګرام چې د دې پروګرام له لارې هغو کرایه نیوونکیو سره د کرایې په برخه کې بیړنۍ مرسته کېږی چې د نامتوقع حالاتو له امله نه توانیږي چې خپله کرایه ورکړي.

د استوګنې بېلابېل پروګرامونه

ارزانه اپارتمانونه:

- **د استوګنځي د کرايې مرسته: سکشن ۸ يو له هغو پروګرامونو څخه دی چې د کم عايد لرونکيو کډوالو سره که چېرې ومنل شي، د کور د کرايې يوه اندازه کومک کېږي.**
- **د منل کېدا شرايط او غوښتنليک: کډوال کولای شي چې د عامه استوګنځايونو د ادارې له لارې دې پروګرام ته خپل غوښتنليک وسپاري. دا چې دې پروګرام ته بېلابېل غوښتنليکونه استول کېږي او د غوښتونکيو اوږده اوږده ليستونه واردمخه پرته وي، نو ښه خبره دا ده چې ژر تر ژره ورته نوم وليکل شي.**
- **د عمر خوړليو لپاره استوګنځی:** عمرخوړلي کډوال ښايي د عمرخوړليو لپاره د ځانګړي استوګنځي په شرايطو برابر وي. د عمر خوړليو لپاره د استوګنځي پروګرام ۲۰۲ يا هم د کم عايد لرونکيو لپاره د مالياتي پور برخه اوسي.
- **د محصلينو لپاره استوګنځی:** ځينې ښارونو کې د محصلينو لپاره ځانګړي استوګنځايونه موجود وي چې نړيوال محصلين يا هغوی چې F1 ويزه لري، په کې اوسېدلای شي.
- **د ځو کورنيو مالياتي معافيت ((MFTE او:LIHTC د دې پروګرامونو له لارې هغو کسانو ته تشويقي ماليه معافيږي چې استوګنځايونه جوړوي تر څو يې د کم عايد لرونکيو خلکو لپاره په کرايه ورکړي. په دې ډول استوګنځايونو کې د کرايې لپاره د په شرايطو برابرېدا په دې پورې اړه لري چې شخص څومره عايد لري او د کورنۍ غړي يې څو دي.**

د استوګنځي په برخه کې د مرستو مهم پروګرامونه

- **Low Income Housing Institute (LIHI)**
  - د بېکوره او کم عایده خلکو لپاره د ملاتړ پروګرام
  - د ارزانه کورونو او نورو مرستندویه توګه ورکول.
  - *(Sources: byrdbarrplace.org, en.wikipedia.org)*
- **AptFinder.org**
  - دا یو خیریه پروګرام دی چې په واشنګټن ایالت کې له کم عایده خلکو سره مرسته کوي چې استوګنځی ځان ته پیدا کړي.
  - *(Source: AptFinder.org)*
- **King County Housing Authority (KCHA)**
  - له سیاټل او رینټن نه بغیر په نورو سیمو کې د کم عایده خلکو لپاره د د کورونو د کرایې مرستندوی پروګرام
  - Administers **Housing Choice Vouchers (Section 8).**
  - *(Sources: seattlehousing.org, en.wikipedia.org, hud.gov)*

- **USDA Rural Development Programs**
  - په کلیوالي سیمو کې له کم عایده خلکو سره مرسته
  - *(Source: dshs.wa.gov)*
- **Low Income Home Energy Assistance Program (LIHEAP)**
  - له کم عایده خلکو سره مرسته
  - *(Source: washingtonconnection.org)*
- **Community Action Agencies**
  - د کورونو خدمت،د کور د کرایې او مالي مرستې خدمت
  - په هره کاونټي کې د مرستې ډول فرق لري، بایده دي چې د لا زیاتو معلوماتو په اړه له سیمه ییزو ادارو سره اړیکه ونیسي.
  - *(Source: wapartnership.org)*

- **Housing Choice Voucher Program (Section 8)**
  - د املاکو په خصوصي مارکېټ کې له کم عاید لرونکیو، عمرخوړلیو او معلولینو سره مرسته
  - *(Sources: seattlehousing.org, dshs.wa.gov)*
- **Public Housing**
  - سیکشن ۸ ته ورته خدمتونه
  - Managed by the **U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD).**
  - *(Source: hud.gov)*
- **Washington State Housing Trust Fund**
  - د کور د اخیستلو، جوړولو او نوي کولو لپاره مالي مرسته
  - دا پروګرام د هغو کورنیو لپاره دی چې عاید یې د خپل ښار د عاید له سطحې څخه ۸۰٪ کم وي.
  - *(Source: en.wikipedia.org)*

پایله

- کډوال د استوګنځي په برخه کې له ګڼو خنډونو سره مخ دي. د بېلګې په توګه لوړې کرايې، قانوني موانع او توپيري چلند.
  خو له دې سره سره داسې پروګرامونه هم شته دي چې له کډوالو سره مرسته کوي چې استوګنځايونه په کرایه ونيسي.
- د کډوالو لپاره د کرایه نیوونکي په توګه د هغوی له حقونو څخه د اګاهۍ ورکول، د قرارداد پر محتوياتو پوهېدا، د استوګنځايونو په برخه کې د کډوالو لپاره د ځانګړيو پروګرامونو څخه اګاهي له کډوالو سره مرسته کوي چې په اسانۍ د ټولنې برخه شي.

REFERENCES:

- U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), 2025. "Affordable Housing Programs." www.hud.gov
- National Low Income Housing Coalition, 2025. "The Gap: A Shortage of Affordable Rental Homes." www.nlihc.org
- Consumer Financial Protection Bureau (CFPB), 2025. "Your Rights as a Tenant." www.consumerfinance.gov
- Harvard Joint Center for Housing Studies (Harvard JCHS), 2025. "State of the Nation's Housing." www.jchs.harvard.edu
- Legal Aid Services, 2025. "Tenant Rights and Resources." www.legalservices.org
- Migration Policy Institute (n.d.) *Explainer: Immigrants and the U.S. Economy.* Available at: https://www.migrationpolicy.org (Accessed: 14 March 2025).
- Axios (2024) *Ohio immigrants contribute billions in taxes.* Available at: https://www.axios.com (Accessed: 14 March 2025).
- Cato Institute (n.d.) *Immigration and Housing Prices: A Modest Effect.* Available at: https://www.cato.org (Accessed: 14 March 2025).
- Axios (2024) *How immigration affects housing costs.* Available at: https://www.axios.com (Accessed: 14 March 2025).

مننه
پای

King County

PORSESH POLICY RESEARCH INSTITUTE
Fact-based Analysis & Solutions

Contact Number: 206-613-9926

Email Address: info@prresearch.us

@porseshresearch