

Bình đẳng Năng lượng cho Người thuê nhà: Bộ công cụ Mở rộng Hiệu quả Năng lượng và Bảo tồn Nhà ở Giá rẻ

THÁNG 11, 2022

Năm 2021, Hội đồng về kinh tế tiết kiệm năng lượng Hoa Kỳ (American Council for an Energy-Efficient Economy, ACEEE) đã khởi động sáng kiến [Bình đẳng Năng lượng cho Người thuê nhà](#) (EEfR). EEfR cung cấp hỗ trợ kỹ thuật để hỗ trợ phát triển các chính sách và chương trình trong các cộng đồng tham gia.¹ Một số chính quyền địa phương tham gia cùng các tổ chức dựa vào cộng đồng (CBO) hợp tác với chính quyền địa phương đã yêu cầu ACEEE biên soạn thông tin về các chính sách và chương trình giảm khí nhà kính và chi phí năng lượng kết hợp với việc duy trì nhà ở giá rẻ, tập trung vào các tài sản nhà ở giá rẻ tự nhiên (naturally occurring affordable housing, NOAH). Những người tham gia này cũng đã yêu cầu nghiên cứu các biện pháp mà chính quyền địa phương có thể sử dụng để kết hợp tốt hơn bình đẳng trong việc thiết kế và thực hiện các chính sách tiết kiệm năng lượng, nhà ở và các chính sách khác của khu vực hành chính.

Bộ công cụ này cung cấp các yêu cầu này và bao gồm bốn phần:

1. Tổng quan về cách chính quyền địa phương có thể ứng phó với những thách thức của người thuê nhà bằng việc tích hợp tiết kiệm năng lượng và các chính sách để ngăn chặn việc di dời nhà ở
2. Các lựa chọn tài trợ và cấp kinh phí cho chủ sở hữu và người thuê nhà giá rẻ nhằm giải quyết các vấn đề cấp bách và thiếu hụt kinh phí để trang bị năng lượng tiết kiệm trong nhà cho thuê
3. Hướng dẫn thực hiện chiến dịch giáo dục và tiếp thị tiết kiệm năng lượng nhằm vào chủ sở hữu nhà, nhân viên và những người thuê nhà
4. Kiểm tra các thủ tục mà các chính quyền địa phương Hoa Kỳ đã thực hiện để đảm bảo rằng các chính sách và chương trình được thực hiện một cách bình đẳng

ACEEE đã phát triển bộ công cụ này với bốn trên năm cộng đồng tham gia vào sáng kiến EEfR và các đối tác CBO tương ứng của họ. Nhóm đã giúp chúng tôi xác định phạm vi công việc và đóng vai trò là người đánh giá biên tập, đưa ra nhận xét và phản hồi về phiên bản dự thảo của bộ công cụ. Bộ công cụ cũng được xây dựng dựa trên báo cáo của ACEEE, [Hợp đồng Thuê Năng lượng Mới: Hướng dẫn Cải thiện Hiệu quả Nhà Cho thuê ở Cấp địa phương](#), trong đó nêu rõ sự kết nối của cộng đồng và các hành động cơ bản khác liên quan đến [bình đẳng năng lượng](#) trong nhà cho thuê.

Phương pháp luận của bộ công cụ bao gồm hai phần chính: đánh giá tài liệu và phỏng vấn nghiên cứu trường hợp. Đánh giá tài liệu của chúng tôi đã thông báo từng phần của bộ công cụ. Chúng tôi cũng đã thực hiện các cuộc phỏng vấn với chính quyền địa phương và các nhà quản lý chương trình để xác định rõ hơn thông tin về chi phí chung và nhu cầu nhân sự của các chương trình, những thách thức đối với việc thực hiện, bài học kinh nghiệm, v.v. Mỗi phần bao gồm ít nhất một nghiên cứu trường hợp; các ví dụ về chương trình bổ sung có thể được tìm thấy trong toàn bộ bộ công cụ.

Bảng dưới đây cung cấp tổng quan về các nghiên cứu trường hợp trong từng phần của bộ công cụ, cũng như các ví dụ bổ sung.

¹ Năm cộng đồng tham gia vào sáng kiến EEfR là Mạng lưới Năng lượng Khu vực Vùng Vịnh với Thành phố Berkeley, California; Cambridge, Massachusetts; Duluth, Minnesota; Portland, Oregon; và Tacoma, Washington. Thông tin chi tiết về các cộng đồng này có trên [trang web](#) Năng lượng Bình đẳng cho Người thuê nhà.

Bảng 1. Tổng quan về các nghiên cứu trường hợp và các ví dụ về chương trình bổ sung có trong bộ công cụ

Phần bộ công cụ	Ví dụ về nghiên cứu trường hợp/chương trình	Mô tả
Đối phó với những Thách thức của Người thuê nhà bằng các Chiến lược Tiết kiệm Năng lượng kết hợp Chống di dời	Quỹ Phát triển Định hướng Giao thông Công cộng Denver	Một quỹ để duy trì và tạo ra nhà ở giá rẻ ở các khu vực trung chuyển
	Chương trình Flex tại Washington, DC,	Một chương trình thí điểm cung cấp cho người thuê nhà một hình thức hỗ trợ cho thuê linh hoạt
	Các ví dụ chương trình bổ sung	Ở lại DC (Stay DC) của Washington, DC,; Quyền được Cố vấn (Right-to-Counsel) của New York City; Hợp đồng Lao động Dự án của Cơ quan quản lý nhà ở tại Boston; Đạo luật Cơ hội Mua nhà của Người thuê nhà (TOPA) tại Washington, DC,; TOPA tại Takoma Park; Ưu đãi Nhà ở Giá rẻ 4d và Chia sẻ Chi phí Xanh tại Minneapolis; giao ước về khả năng chi trả tại Santa Barbara; Chương trình Thí điểm Tiết kiệm Năng lượng Phiếu quà tặng Nhà ở tại Charlottesville
Bù đắp thiếu hụt trong Kinh phí và Tài chính để Cải thiện Tiết kiệm Năng lượng cho Nhà thuê	Đề xuất Pay As You Save® (PAYS) của Minneapolis	Một hệ thống tài chính toàn diện nhằm mục đích tiến hành nâng cấp tiết kiệm năng lượng kết hợp với giảm chi phí năng lượng cho người thuê nhà
	Quỹ Tín thác Cung cấp Nhà ở tại Washington, DC	Một quỹ nhằm tạo ra và duy trì nhà ở giá rẻ
	Các ví dụ chương trình bổ sung	Kế hoạch Năng lượng Tương lai tại Boise; Đối tác vì Môi trường Sạch tại hạt Boulder; Khoản vay Trước khi Phát triển Xanh tại thành phố New York; Quỹ Tín thác Nhà ở St. Louis
Hướng dẫn về Chiến dịch Tiếp thị, Hướng dẫn và Tiếp cận Cộng đồng Nhắm mục tiêu Cải thiện Sử dụng Tiết kiệm Năng lượng cho Nhà thuê	Điều hướng Hiệu quả tại quận Dane, Wisconsin,	Cửa hàng một điểm đến cung cấp hỗ trợ kỹ thuật cho chủ sở hữu nhà và giảm các rào cản đối với việc tham gia chương trình tiết kiệm năng lượng
	Các ví dụ chương trình bổ sung	Hoạt động Hiệu quả của Dịch vụ hạ tầng Fort Collins; Kết nối cộng đồng trong Kế hoạch Hành động Khí hậu của Denver; dự án cải tiến của Castle Square
Các biện pháp của Chính quyền Địa phương để Thể chế hóa Trách nhiệm Bình đẳng	Công cụ Bình đẳng Ngân sách của San Antonio	Một công cụ nội bộ mà các ban ngành thành phố hoàn thành hàng năm để xác định những khoảng trống có thể thực hiện bằng cải thiện ngân sách để tiếp cận các cộng đồng bị vốn không được quan tâm thỏa đáng
	Lập ngân sách có sự tham gia của các cá nhân cho Sáng kiến chống đói nghèo tại Rochester-Monroe dành cho Nhà ở Giá rẻ	Một quy trình do cộng đồng lãnh đạo ở quận Monroe, New York, dẫn đến việc xây dựng nhà ở giá rẻ cho những người vô gia cư
	Các ví dụ chương trình bổ sung	Đánh giá Tác động về Bình đẳng Chúng tôi tại Washington, DC,; lập ngân sách có sự tham gia của các cá

Phần bộ công cụ	Ví dụ về nghiên cứu trường hợp/chương trình	Mô tả
		nhân tại Oakland; Kế hoạch Công bằng Khí hậu của Providence

CƠ HỘI NHẬN KINH PHÍ

Khi chính quyền địa phương và các CBO đối tác của họ xem xét các chính sách và chương trình được nêu rõ trong bộ công cụ này, họ cũng có thể xem xét luật liên bang và các chương trình có thể hỗ trợ các nỗ lực của họ.²

Bảng 2. Luật pháp và các chương trình liên bang

Luật pháp/chương trình	Mô tả
<i>Luật pháp</i>	
Đạo luật Kế hoạch Giải cứu Người Mỹ	Cứu trợ đại dịch COVID-19, bao gồm hỗ trợ sức khỏe và phúc lợi kinh tế, giải quyết bất bình đẳng xã hội và ứng phó với biến đổi khí hậu
Đạo luật Việc làm và Đầu tư Cơ sở hạ tầng	Thúc đẩy bình đẳng, tăng trưởng kinh tế và ứng phó với khí hậu, bao gồm đầu tư vào cơ sở hạ tầng xe điện (EV), việc làm về năng lượng sạch, vận chuyển hiệu quả và chương trình Tài trợ Khôi Bảo tồn và Tiết kiệm Năng lượng
Đạo luật Giảm Lạm phát	Sửa đổi và mở rộng các khoản tín dụng thuế tiết kiệm năng lượng, các khoản giảm giá cho việc trang bị thêm toàn bộ ngôi nhà, các khoản tài trợ và cho vay để sử dụng năng lượng tiết kiệm trong nhà ở giá rẻ, các khoản tài trợ để cung cấp hỗ trợ kỹ thuật và tài chính cho các dự án giảm khí thải nhà kính
<i>Các chương trình</i>	
Chương trình Tài trợ cho Khôi Phát triển Cộng đồng	Các khoản tài trợ hàng năm cho các chính phủ tập trung vào việc cải thiện nhà ở và môi trường sống, đặc biệt cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình
Chương trình Tài trợ cho Khôi Bảo tồn và Tiết kiệm Năng lượng	Tài trợ cấp cộng đồng cho tiết kiệm năng lượng và năng lượng tái tạo
Chương trình Hỗ trợ Năng lượng cho Gia đình Thu nhập Thấp	Cung cấp hỗ trợ do liên bang cấp kinh phí về chi phí năng lượng thông qua các tiểu bang, vùng lãnh thổ và chính quyền địa phương, bao gồm quá trình giúp nhà cửa thích nghi với thời tiết, sửa chữa nhà và hóa đơn năng lượng
Chương trình hỗ trợ giúp nhà cửa thích nghi với Thời tiết	Giúp nhà cửa của các gia đình có thu nhập thấp thích nghi với thời tiết

² Để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập [Ready-to-Go:Nỗ lực của Tiểu bang và Địa phương nhằm Nâng cao việc Sử dụng Tiết kiệm Năng lượng](#).

Nguồn: Dewey, Mah và Howard 2021

LỜI CẢM ƠN

Bộ công cụ này đã được thực hiện thông qua sự hỗ trợ hào phóng của Quỹ Kresge và Quỹ JPB. Các tác giả chân thành cảm ơn những người đánh giá bên ngoài, người đánh giá nội bộ, đồng nghiệp và các nhà tài trợ đã hỗ trợ báo cáo này. Chuyên gia đánh giá bên ngoài bao gồm Mark Thielking (Thành phố Bedford); Sarah Moore (Thành phố Berkeley); Katie Van Dyke (Thành phố Berkeley); Meghan Shaw (Thành phố Cambridge); Amanda Ufheil-Somers (Đối tác Cộng đồng về Nhà ở Giá rẻ); Coya Crespín và Kim McCarty (Liên minh cộng đồng những người thuê nhà); Julia Forberg, Mindy Granley, Jenae Pitoscia, John Upton, và Lora Wedge (Thành phố Duluth); Jodi Slick (Ecolbalance3); Alex Novie (Tín thác năng lượng của Oregon); Josh Griff (Quỹ cho vay cộng đồng doanh nghiệp); Sarah J. Stevenson (Nhà ở Cách tân, Inc.); Stacy Miller (Thành phố Minneapolis); Corrine Van Hook-Turner (Trung tâm Chiến lược Phong trào); Todd Nedwick và Raymond Nevo (Tín thác nhà ở quốc gia); Marih Alyn Claire (Người thuê nhà hành động tại Oregon); Marcia Reaver (REACH Advocacy); Rebekah Meyer (Sáng kiến Chống Đối nghèo của Rochester-Monroe); Quinzy Johnson và Deedra Keys-Switzer (Thành phố San Antonio); Ben Cooper và Chris Hunter (StopWaste); Beth Jarot, Ted Richardson và Zoe Whipris (Thành phố Tacoma); Sara Bowles (Tacoma Power); M; Mohanad Alnajjar và Cristina Palacios (Unite Oregon); Brianne Fisher (Mạng lưới Giám đốc Bền vững Đô thị); Noah Abraham (Sở Dịch vụ Nhân sinh Washington, DC); và Joseph Knackstead (Sở Gia cư và Phát triển Cộng đồng Washington, DC). Đánh giá và hỗ trợ bên ngoài không ngụ ý liên kết hoặc chứng thực.

Những người đánh giá nội bộ bao gồm Roxana Ayala, Hannah Bastian, Annika Brindel, Amanda Dewey, Nora Efram, Nick Henner, David Ribeiro, Stefan Samarripas và Reuven Sussman. Cuối cùng, chúng tôi muốn cảm ơn Mary Robert Carter về quản lý quy trình chỉnh sửa, Mariel Wolfson về chỉnh sửa phát triển, Keri Schreiner về chỉnh sửa bản sao, Roxanna Usher về hiệu đính, Kate Doughty về thiết kế đồ họa và Ben Somberg và Mary Robert Carter đã giúp đỡ họ trong khởi chạy bộ công cụ này.

REFERENCES

Dewey, A., J. Mah, and B. Howard. 2021. *Ready to Go: State and Local Efforts Advancing Energy Efficiency*. Washington, DC: American Council for an Energy-Efficient Economy. www.aceee.org/toolkit/2021/11/ready-go-state-and-local-efforts-advancing-energy-efficiency.

