

Why Social Housing Policy Matters

From homelessness to affordable housing...HISP interns weigh in on policy options that have the power to improve lives

December 22, 2009 – Canadian Policy Research Networks (CPRN) in partnership with the Social Housing Services Corporation (SHSC) has just released six comprehensive papers that address a wide range of social housing policies in Canada. The papers are authored by graduate student interns as part of the Housing Internship and Scholar Program (HISP) with foundational support from SHSC and funding from other organizations in cooperation with CPRN. Dr. Michael Buzzelli, Director of Housing and Environment at CPRN, oversees the HISP.

This joint initiative between CPRN and SHSC began in 2006 with the goal of building policy capacity in the housing sector and encouraging evidence-based research initiatives from quality graduate students. In total, 20 interns have successfully completed the program and many have gone on to employment in the field or to pursue further social housing-related studies. Their research papers and reviews have been downloaded from the CPRN website more than 100,000 times, garnered national media attention and helped to inform public policy on the issue.

The most recent cohort of HISP interns has continued this tradition of producing comprehensive research, sound analysis and pragmatic policy recommendations. Papers in this newly released series include:

[Rehousing Vancouver's Street-Involved Youth](#) by Heather Millar

From 2002 to 2008, the homeless population in Metro Vancouver has more than doubled in size to more than 2,660 people. Youth aged 16 to 24 account for a sizeable portion of the city's homeless, estimated between 10 and 20%. Studies suggest that the youth homeless population is extremely vulnerable, facing high levels of violence and sexual exploitation as well as complex mental health and addiction issues. This paper documents, through key informant interviews and focus groups with youth service providers, government managers and private philanthropic funders, the challenges of youth homelessness and provides best practices and policy recommendations for permanently housing street-involved youth in Vancouver and British Columbia.

[Can Inclusionary Zoning Help Address the Shortage of Affordable Housing in Toronto?](#) by Julie Mah

▶ **FRANÇAIS**

s u b s c r i b e

e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network
 e-network e-net
 work e-network

u n s u b s c r i b e

This report evaluates the effectiveness of using inclusionary zoning as a policy tool to aid in delivering affordable housing in the City of Toronto. Inclusionary zoning has been used extensively in the United States to help create mixed-income communities with a promise to improve housing affordability. The author reviews the use of inclusionary zoning in the US from the 1970s to the present, and examines more recent examples from Canada's three largest cities (Toronto, Montreal, Vancouver) to determine if inclusionary zoning delivers on the promise of more affordable housing. Mah concludes that inclusionary zoning is a promising policy but only if it is properly designed in consultation with all relevant stakeholders and if it is part of a more comprehensive housing strategy. She also advises that the policy should target specific (shallow subsidy) income groups and that affordability should be rigorously controlled through price and occupancy restrictions.

[The Homeownership Component of the Canada-Ontario Affordable Housing Program: Critical Analysis of Program Objectives](#) by Helen Looker

In April 2005, the federal and Ontario governments jointly invested \$734 million in the Canada-Ontario Affordable Housing Program (COAHP) with more than \$28 million dedicated to the COAHP Homeownership Component. The goal of the COAHP Homeownership Component was to help 3,470 low to moderate income households transition from renting to home ownership through assisted down payments. This paper assesses the variable uptake of the COAHP Homeownership Component and critically analyzes the presumption that home ownership represents a necessarily positive trajectory for low and middle income Canadian households. The author reviews the policy guidelines and conducts interviews with service managers in urban, metropolitan and urban Ontario, and housing experts from public and private sectors, and from the research community. The author concludes with recommendations that call for program-related enhancements, including the facilitation of asset accumulation in low-income households and income-related supports for low-income home owners. Looker also calls for government leadership to improve the quality of housing policy within the wider economic context.

[Under Pressure: Affordable Housing in Rural Ontario](#) by Amanda Slaunwhite

This paper examines the geographic-specific obstacles that hinder the development of affordable housing in rural communities, such as the emphasis on single-family detached dwellings and home-ownership, and the population decline in some communities that may discourage government investment in affordable housing programs. The author focuses on the particular challenges faced by youth, single parents, the elderly and low-income families to find affordable housing in rural communities. Slaunwhite summarizes existing work on rural housing in Canada and then examines the provision of affordable housing in two specific townships: North Grenville and Rideau Lakes in the United Counties of Leeds and Grenville in south eastern Ontario. The report concludes with recommendations for all levels of government to encourage the development of affordable housing in rural areas that address the place-specific challenges faced by communities that are sparsely populated.

[Overcoming Challenges in Centralized and Decentralized Housing Models: Ontario and British Columbia Compared](#) by Carla Schuk

Social housing policy has experienced substantial changes over the past two

decades. In the early 1990s, social housing devolved completely from federal responsibility to the purview of provincial and territorial governments who have differently organized and administered their respective social housing programs. This paper addresses the centralized model for social housing employed by the British Columbia government and the decentralized model employed by the province of Ontario in order to assess the challenges and advantages of each system. The report also examines theoretical models that have been adapted to overcome the trade-offs associated with these two systems. The author demonstrates that in both models there is an increasing movement toward encouraging partnerships and co-operation vertically and horizontally across levels of government, moving away from rigid models of organization and administration toward more fluid and responsive frameworks.

Recession and Stimulus Spending: A Preliminary Examination of Stimulus Spending on Affordable Housing in Ontario by Arif Jinha (Forthcoming, January 2010)

The federal budget of January 2009 allocated almost \$2 billion toward social housing, reversing a trend of funding cuts to social housing policies and programs from previous governments. This paper provides an early look at the significance of the global economic recession and the impact of one-time stimulus spending on affordable housing programs in the province of Ontario. The author interviews policy-makers from regional, provincial and federal levels of government and analyzes housing indicators to review the long-term needs for successful social housing programs. The author argues that housing is a public good unlike other durable goods in our economy and that the economic crisis creates an opportunity to think about the long-term needs and challenges for sustainable and affordable housing in Canada.

About Canadian Policy Research Networks (CPRN)

CPRN is a leading socio-economic think tank based in Ottawa with a non-partisan approach to policy engagement and analysis. Since 1994, CPRN has been producing high quality, independent research, informing public policy debate and providing evidence-based insights to Canadian leaders. *Unfortunately, due to a lack of funding resources, CPRN will close its doors on December 23, 2009.* Learn more at www.cprn.org

Interact with Us!



Pourquoi la politique du logement social est importante

Le logement à prix abordable pour les sans-abri ... Les stagiaires du PCSRL évaluent des choix de politiques qui sont susceptibles d'améliorer des vies

Le 22 décembre 2009 – Les Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques (RCRPP) en partenariat avec la Social Housing Services Corporation (SHSC) viennent tout juste de publier six études exhaustives qui portent sur un large éventail de politiques du logement social au Canada. Les documents sont rédigés par des stagiaires recrutés parmi des étudiants du deuxième cycle qui font partie du Programme des chercheurs et des stagiaires de recherche sur le logement (PCSRL), dont le soutien général est assuré par la SHSC, tandis que le financement provient d'autres organismes en collaboration avec les RCRPP. Michael Buzzelli, directeur responsable du Logement et de l'Environnement au sein des RCRPP, supervise le PCSRL.

Cette initiative conjointe des RCRPP et de la SHSC a débuté en 2006 et le programme a pour objectif de développer une capacité d'élaboration de politiques dans le secteur du logement et d'encourager des initiatives de recherches ancrées dans la réalité par des étudiants du deuxième cycle aux talents prometteurs. Au total, 20 stagiaires ont terminé avec succès le programme et plusieurs d'entre eux ont par la suite décroché des emplois dans le domaine, tandis que d'autres ont décidé de poursuivre des études plus poussées dans des domaines connexes au logement social. Leurs documents de recherche et leurs études ont fait l'objet de plus de 100 000 téléchargements à partir du site Web des RCRPP et leurs travaux ont retenu l'attention des médias à l'échelle nationale, en contribuant de cette façon à jeter un nouvel éclairage sur les politiques publiques dans ce domaine.

La cohorte la plus récente des stagiaires du PCSRL a poursuivi cette tradition, qui consiste à réaliser des recherches exhaustives et des analyses judicieuses, et à proposer des recommandations pragmatiques en matière de politiques. Les documents publiés dans cette nouvelle collection comprennent les suivants :

[*Rehousing Vancouver's Street-Involved Youth*](#), Heather Millar

Entre 2002 et 2008, la population des sans-abri dans le Vancouver métropolitain a plus que doublé pour atteindre un total de 2 660 personnes. Les jeunes âgés de 16 à 24 ans représentent une fraction importante des sans-abri de la ville, qui se situe à l'intérieur d'un écart estimatif allant de 10 à 20 pour cent. Des études permettent de croire que la population des jeunes sans-abri est extrêmement vulnérable, puisqu'elle fait face à des niveaux élevés de violence et d'exploitation sexuelle, ainsi

► **ENGLISH**

a b o n n e m e n t

e-network e-net
work e-network
e-network e-net
work e-network
e-network e-net
work e-network
e-network e-net
work e-network
e-network e-net
work e-network
e-network e-net
work e-network

d é s a b o n n e r

qu'à des problèmes complexes de santé mentale et de toxicomanie. Cette étude documente, par l'intermédiaire d'entrevues avec des observateurs avertis et des groupes de réflexion constitués de fournisseurs de services auprès des jeunes, de gestionnaires gouvernementaux et de bailleurs de fonds philanthropiques privés, les défis que soulèvent les jeunes sans-abri et elle présente des pratiques exemplaires et des recommandations en matière de politiques en vue d'offrir des logements permanents aux jeunes de la rue à Vancouver et en Colombie-Britannique.

[Can Inclusionary Zoning Help Address the Shortage of Affordable Housing in Toronto?](#), Julie Mah

Ce rapport contient une évaluation de l'efficacité d'utiliser le zonage d'inclusion en tant qu'instrument de politique en vue de contribuer à offrir des logements à prix abordable dans la ville de Toronto. Le zonage d'inclusion a été utilisé d'une façon extensive aux États-Unis afin d'aider à créer des collectivités à revenu mixte grâce à une amélioration de l'offre de logements à prix abordable. L'auteure passe en revue le recours au zonage d'inclusion aux États-Unis à compter des années 70 jusqu'à nos jours et elle analyse des exemples plus récents de ce phénomène dans les trois plus grandes villes du Canada (Toronto, Montréal, Vancouver) afin de déterminer si le zonage d'inclusion contribue effectivement à offrir un plus grand nombre de logements à prix abordable. Mah conclut que le zonage d'inclusion est une politique prometteuse, mais seulement si elle est conçue de façon judicieuse en consultation avec tous les intervenants pertinents et si elle fait partie d'une stratégie plus globale en matière de logement. Elle recommande aussi que la politique vise des niveaux de revenu précis (subvention d'appoint) et que la capacité financière soit rigoureusement contrôlée par l'intermédiaire de restrictions en matière d'occupation et de prix.

[The Homeownership Component of the Canada-Ontario Affordable Housing Program; Critical Analysis of Program Objectives](#), Helen Looker

En avril 2005, le gouvernement fédéral et celui de l'Ontario ont investi conjointement 734 millions de dollars dans le Programme Canada-Ontario de logement abordable (PCOLA), en consacrant plus de 28 millions de dollars à la composante de l'accession à la propriété du PCOLA. Cette composante du PCOLA avait pour objectif d'aider 3 470 ménages à revenu faible et modéré à faire la transition du logement locatif vers l'accession à la propriété en leur aidant à réunir le versement initial. Ce document contient une évaluation de la variable de mise en application de la composante d'accession à la propriété du PCOLA et une analyse éclairée de la présomption à l'effet que l'accession à la propriété représente une trajectoire nécessairement positive pour les ménages canadiens à revenu faible et moyen. L'auteure a passé en revue les lignes directrices de la politique et elle a réalisé des entrevues avec des gestionnaires de services dans des régions urbaines et métropolitaines de l'Ontario et avec des spécialistes du logement des secteurs public et privé ainsi que du milieu de la recherche. L'auteure conclut en présentant des recommandations en vue d'apporter des améliorations au programme, y compris des mesures de facilitation de l'accumulation d'avoirs au sein des ménages à faible revenu et des mesures de soutien du revenu pour les propriétaires de logement à faible revenu. Looker recommande aussi au gouvernement de faire preuve de leadership en vue d'améliorer la qualité des politiques du logement à l'intérieur d'un contexte économique plus vaste.

Ce document contient un examen des obstacles de nature géographique qui entravent l'aménagement de logements à prix abordable dans les collectivités rurales, tels que l'accent mis sur les logements unifamiliaux isolés et l'accession à la propriété, et la diminution de la population dans certaines collectivités, ce qui peut décourager les investissements gouvernementaux dans les programmes de logements à prix abordable. L'auteure met l'accent sur les défis particuliers auxquels font face les jeunes, les familles monoparentales, les personnes âgées et les familles à faible revenu qui sont à la recherche de logements à prix abordable dans les collectivités rurales. Slaunwhite résume les études existantes sur le logement en milieu rural au Canada et elle examine ensuite l'offre de logements à prix abordable dans deux cantons précis : North Grenville et Rideau Lakes dans les comtés unis de Leeds et Grenville, situés dans le sud-est ontarien. Le rapport se termine par la présentation de recommandations à l'intention de tous les paliers de gouvernement en vue d'encourager l'aménagement de logements à prix abordable dans les régions rurales, en tenant compte des défis précis liés à l'emplacement auxquels font face les collectivités à faible densité de population.

Overcoming Challenges in Centralized and Decentralized Housing Models: Ontario and British Columbia Compared, Carla Schuk

La politique du logement social a subi des transformations importantes au cours des deux dernières décennies. Au début des années 90, le gouvernement fédéral a cédé entièrement la responsabilité du logement social aux gouvernements provinciaux et territoriaux; ceux-ci ont alors organisé et géré différemment leurs programmes respectifs de logement social. Ce document contient une analyse du modèle centralisé en matière de logement social qu'a mis en place le gouvernement de la Colombie-Britannique ainsi qu'un examen du modèle décentralisé que l'Ontario a adopté afin d'évaluer les défis et les avantages de chacun des systèmes. Le rapport contient aussi une revue des modèles théoriques qui ont été adaptés en vue de surmonter les arbitrages associés à ces deux systèmes. L'auteure démontre que, selon les deux modèles, il existe une tendance de plus en plus prononcée en vue d'encourager des partenariats et une collaboration de nature verticale et horizontale entre les paliers de gouvernement, en s'éloignant de modèles d'organisation et de gestion rigides pour mettre en place des structures plus souples et mieux adaptées.

Recession and Stimulus Spending: A Preliminary Examination of Stimulus Spending on Affordable Housing in Ontario, Arif Jinha (à paraître en janvier 2010)

Le budget fédéral de janvier 2009 contenait une affectation budgétaire de 2 milliards de dollars pour le logement social, ce qui représente un renversement de la tendance des gouvernements précédents qui avaient effectué des coupures de financement au chapitre des politiques et des programmes de logement social. Ce document contient un premier aperçu de l'importance de la récession économique mondiale et de l'incidence des dépenses de stimulation ponctuelles consacrées aux programmes de logements à prix abordable par la province de l'Ontario. L'auteure a interrogé des responsables des politiques publiques aux niveaux régional, provincial et fédéral, et elle analyse dans son étude des indicateurs de logement qui servent à évaluer les besoins à long terme de programmes de logement social efficaces.

L'auteure soutient que le logement est un bien public qui est différent des autres biens durables dans notre économie et que la crise économique crée une occasion de réfléchir aux défis et aux besoins à long terme qui sont associés à une structure viable de logements à prix abordable au Canada.

À propos des Réseaux canadiens de recherche en politiques publiques (RCRPP)

Les RCRPP se classent parmi les chefs de file au pays en tant qu'institut de recherches socioéconomiques; établi à Ottawa, l'organisme s'appuie sur une stratégie non partisane d'analyse des politiques et de participation des citoyens. Depuis 1994, les RCRPP ont réalisé des recherches indépendantes et de haute qualité, qui ont servi à orienter les débats sur les politiques publiques et à présenter aux leaders canadiens des réflexions ancrées dans la réalité. *Malheureusement, une absence de ressources financières obligera les RCRPP à fermer leurs portes, le 23 décembre 2009.* Pour en apprendre davantage, visitez le site www.rcrpp.org

Interagissez avec nous !

