2016 Plan de Asignación Nacional Fondo de la Vivienda AHFA

El Plan de HTF se incluirá como parte del Estado de plan consolidado de Alabama para ser presentada al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. ("HUD") para su aprobación. Hasta que sean aprobados por HUD, el Plan HTF está disponible únicamente con fines informativos y está sujeta a cambios en su totalidad o en parte***.***

PREPARADO POR FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE ALABAMA autoridad que actúe únicamente en su capacidad como el administrador DEL ESTADO DE ALABAMA FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LA CONFIANZA

Alabama Housing Finance Authority (AHFA)
Plan de Asignación de Fondo Nacional de la Vivienda

A. El Fondo Nacional de la Vivienda

El Fondo Nacional de la Vivienda (HTF) es un nuevo programa de producción de vivienda asequible que complementará reglamentaciones federales, estatales, y los esfuerzos locales para aumentar y preservar el suministro de vivienda asequible decente, segura y sanitaria de muy bajo ingreso (ELI) y mismas familias de bajos ingresos (VLI). HTF fondos serán distribuidos por la fórmula. Tal como se especifica en la base legislativa, los concesionarios, como AHFA en su papel como el administrador designado de HTF para el Estado de Alabama, están obligados a utilizar al menos el 80 por ciento de cada subvención anual para la vivienda de alquiler; puede utilizar hasta el 10 por ciento de la vivienda propiedad de la vivienda y hasta un 10 por ciento de los costos razonables administrativos y de planificación del concesionario. HTF fondos pueden ser utilizados para la producción o conservación de la vivienda asequible a través de la adquisición, la nueva construcción, reconstrucción y / o rehabilitación de la vivienda no de lujo con instalaciones adecuadas. Toda la vivienda de alquiler HTF-asistida deberá cumplir con un periodo de accesibilidad mínima de 30 años. Todas las viviendas propiedad de vivienda asistida HTF debe cumplir con el periodo de accesibilidad mínima de 10, 20 o 30 años, basado en la cantidad de inversión HTF en la unidad.

B. Desarrollo de Uso AHFA y la asignación de viviendas fondos fiduciarios

AHFA ha sido responsable de la preparación de una evaluación de las necesidades de vivienda y la estrategia para el Estado de Alabama desde que el Programa de Asociación para Inversiones comenzó en 1992. AHFA preparó el primer acceso a la vivienda Estrategia Integral (CHAS) como requisito previo para Alabama para recibir fondos federales para la vivienda. A partir de 1995, HUD abandonó el CHAS y creó el plan consolidado en un esfuerzo para mezclar los cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) - Desarrollo de la Comunidad (CDBG), Asociaciones para Inversión (HOME), Subvenciones para Refugios de Emergencia (ESG) y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) - en un único proceso de presentación a efectos del plan consolidado. AHFA, como administrador del programa HOME, se consideró responsable de escribir la parte de alojamiento del nuevo documento. El plan consolidado proporciona una visión detallada de cómo el estado planea utilizar su financiación anual de Planificación y Desarrollo de la Comunidad para cumplir los objetivos de desarrollo económico, proporcionar una vivienda asequible, y atender otras necesidades especiales. Como contribuyente, AHFA ofreció un análisis detallado de la situación actual de la vivienda en Alabama, con una atención especial dedicada a la condición de la vivienda y el acceso a la vivienda. Nuestro estado es pobre y miles de familias y hogares Alabama necesita un lugar seguro y accesible para vivir. todavía existen Un gran número de necesidades no satisfechas, y AHFA utilizar los limitados recursos disponibles para hacer frente a tantas necesidades insatisfechas como factibles en todo el estado. El plan consolidado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda para el estado, identifica las necesidades de vivienda asociados a grupos con necesidades especiales (minorías, familias monoparentales, personas mayores, personas con discapacidad, enfermedad mental, o el SIDA / VIH y personas sin hogar).

Un análisis demográfico realizado por primera plan consolidado (y sigue siendo cierto hoy en día) concluyó, "que un número significativo de individuos en todas partes del estado están en necesidad de ayuda para la vivienda. Los que tienen las mayores necesidades son, como era previsible, se concentra en los niveles más bajos de la jerarquía de los ingresos, en el que la carga de los costos de la vivienda es también la más severa. Los números más grandes en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero se observa la mayor concentración de necesidad en los condados rurales ubicadas en la parte sur del estado, el Cinturón Negro en particular ".

Un componente del plan consolidado, el Análisis de Impedimentos para la Equidad de Vivienda (AI), se actualizó en 2014 y presentado para su revisión y aprobación de HUD con el plan consolidado en 2015. El propósito de desarrollar la IA es identificar los impedimentos a la vivienda justa existentes dentro de las comunidades no-derecho de Alabama a fin de determinar los cursos de acción diseñados para hacer frente a esos impedimentos. La AI identificó diez (10) áreas primarias de impedimento para la vivienda justa. Divulgación y educación fueron los cursos recomendados de medidas correctivas, ya sea en parte o en su totalidad, por ocho (8) de los impedimentos identificados. A tal fin, AHFA estimular y ofrecer una formación de Vivienda Equitativa en los esfuerzos para superar los impedimentos identificados mensurable. Plan de Consolidación de Alabama y el Análisis de Impedimentos para la Equidad de Vivienda están disponibles en www.adeca.alabama.gov.

El nuevo programa de HTF será administrado por la Autoridad Financiera de Vivienda de Alabama (AHFA) y se utiliza para proporcionar fondos para desarrollar la nueva construcción de viviendas de alquiler decente, segura e higiénica, dirigidas principalmente a una población marginada ELI específica en el Estado. AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles a una preferencia inicial de la ampliación de la oferta de viviendas en general en beneficio de los hogares ELI con ingresos en o por debajo del umbral de la pobreza (lo que sea mayor) para el veterano (s) sin hogar y / o la transición ubicada en zonas principalmente rurales (o las áreas no metropolitanas).

Durante las etapas iniciales del desarrollo del plan de HTF, AHFA se reunió con varios proveedores de servicios y agencias estatales que sirven y administran programas que ayudan a las personas sin hogar y los veteranos en Alabama. Además de las reuniones, AHFA investigó y recopiló datos sobre las personas sin hogar y los veteranos en el estado de varias agencias federales, agencias estatales y proveedores de servicios con el fin de evaluar la necesidad de que el desarrollo de viviendas para veteranos (s) sin hogar y / o la transición. Una vez que la determinación se hizo que hay una necesidad de una preferencia para este tipo de alojamiento, el plan fue escrito. El 13 de junio de 2016, las notificaciones de la disponibilidad del proyecto de plan de HTF y la audiencia pública fueron enviados a más de mil doscientos (1.200) ciudadanos interesados, anunciados en cuatro (4) grandes diarios, y se publicarán en AHFA y el Departamento de Alabama sitios web de Asuntos de la Comunidad (ADECA) y económicas. El 27 de junio de 2016, AHFA y ADECA llevó a cabo una audiencia pública para todas las partes interesadas. AHFA recibido comentarios sobre el plan HTF propuesta por un período de treinta (30) días. El período de comentarios públicos expiró el 26 de julio de 2016. AHFA considerado todos los comentarios y opiniones de los ciudadanos recibidas por escrito u oralmente en la audiencia pública, en la preparación del borrador final del plan de HTF. Un resumen de todos los comentarios y respuestas AHFA a los comentarios fue preparado, publicado en sitios web de ADECA y AHFA, y se une al plan consolidado de cinco años 2015-2019 y el año fiscal 2016 plan de acción anual una vez al año.

C. General de la Vivienda requisitos de fondos

Este plan HTF busca asegurar que, cuando sea económicamente factible, los solicitantes tendrán la oportunidad de competir por la financiación para hacer frente a sus necesidades de vivienda de alquiler no satisfechas. AHFA ha establecido ciertos requisitos de vivienda umbral para ser utilizados en la asignación de fondos HTF.

1) La diversidad geográfica - AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles para ampliar la oferta global de la vivienda de alquiler en todo el estado en el metro y / o áreas rurales (o áreas no metropolitanas) como se define en definiciones de área de HUD.

2) El solicitante Capacidad - La capacidad del solicitante para llevar a cabo y completar la construcción y / o rehabilitación de la vivienda tipo de propuesta en el momento oportuno. El solicitante debe tener la capacidad financiera para completar el desarrollo propuesto. El solicitante debe proporcionar una lista de los miembros del equipo de desarrollo con experiencia como contratista principal, el arquitecto y un abogado.

3) La duración del periodo de accesibilidad - Todas las unidades HTF debe tener requisitos de disponibilidad para un mínimo de 30 años.

4) Necesidades de Vivienda del Estado - AHFA ha identificado una necesidad de vivienda para los hogares de ELI con ingresos en o por debajo del umbral de la pobreza (lo que sea mayor), ubicado en el área metropolitana y las zonas rurales (o áreas no metropolitanas).

D. Actividades Elegibles

Las actividades elegibles para los fondos de HTF de este plan serán de nueva construcción de viviendas de alquiler unifamiliares, dúplex (s) o grupo de centros de atención y residencial multifamiliar. AHFA no utilizará los fondos para la vivienda propiedad de vivienda HTF. Se requiere que todos los proyectos para cumplir con las Normas de Calidad Diseño AHFA y el Manual de construcción para la construcción de nuevas unidades de alquiler o construcción adjuntos para casas de alquiler unifamiliares en www.AHFA.com. Estos son los estándares mínimos, y AHFA permite a los solicitantes superar estos estándares del proyecto. Cada solicitante puede construir el proyecto propuesto de una manera que refleje los objetivos solicitante y / o que excede los códigos de construcción locales. Además, los costos indirectos relacionados son más los gastos elegibles.

E. receptores elegibles

AHFA distribuir los fondos HTF seleccionando directamente las solicitudes presentadas entre los beneficiarios elegibles y no usará subadjudicatarios en el ciclo 2016 de la asignación. AHFA aceptará solicitudes de una organización, agencia u otra entidad (incluyendo una agencia de vivienda pública, o una entidad con fines de lucro o una entidad sin fines de lucro). Un receptor debe: (1) Hacer garantías aceptables para AHFA que cumplirá con los requisitos del programa de HTF durante todo el período que comienza a partir de la selección del destinatario para recibir fondos de HTF, y que finaliza con la conclusión de todas las actividades de HTF-financiado ; (2) Demostrar la habilidad y la capacidad financiera para llevar a cabo, cumplir y gestionar la actividad elegible; (3) demostrar su familiaridad con los requisitos de otros, estatales o federales los programas de vivienda locales que pueden ser usados ​​en conjunción con los fondos HTF para asegurar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones aplicables de dichos programas; y (4) han demostrado experiencia y capacidad para llevar a cabo una actividad HTF elegibles como lo demuestra su capacidad de poseer, construir y administrar y operar un desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler asequible. No hay ninguna aplicación HTF será procesada para cualquier solicitante o entidad relacionada con el cual no se encuentra en buen estado con AHFA y cualquier otra autoridad de financiación de la vivienda estatal, el Departamento de Alabama de Asuntos Económicos y de la Comunidad (ADECA), HUD y Desarrollo Rural del USDA. Un solicitante puede negar la consideración de los fondos bajo el Programa de HTF HTF de Alabama si el solicitante, o sus partes relacionadas, tienen un historial de morosidad de pagos, quiebra, ejecución de una hipoteca o actividades determinadas como errónea o ilegal.

F. asignación máxima de HTF

AHFA recibirá $ 3.000.000 2016 fondos de HTF. AHFA asignar los fondos basado en las actividades elegibles y las prioridades de financiación señalados en el Plan de Asignación de Fondo de la Vivienda AHFA (Plan de HTF). AHFA fondos HTF premios como subvenciones perdonables a los solicitantes cuyos desarrollos propuestos son aprobados para su financiación. El HTF permanecerá subsidios no reembolsables, siempre que el desarrollo siga cumpliendo con los requisitos de HTF y AHFA para todo el período de asequibilidad de los 30 años. AHFA estimaciones de los siguientes usos de los fondos HTF para el Estado de Alabama:

2016 Fondos de HTF recibidos: $ 3.000.000

USOS:
Subvenciones: $ 2,700,000
Tasa de administración: $ 300.000

Ningún solicitante / beneficiario podrá recibir más de $ 1.350.000.

Límites a los subsidios HTF Desarrollo G. máximo por unidad

Como administrador de la vivienda de bajos ingresos de crédito y los fondos de HOME, AHFA determina la "razonabilidad de los costos del proyecto" anualmente. los costos del proyecto razonables se determinan mediante la comparación de los datos de costes agregados en base a todas las solicitudes recibidas en comparación con los datos históricos de costos de certificación costo de los proyectos terminados y los datos de los costos actuales proporcionados por terceros informes de consultores construcción AHFA. Después de evaluar todos los datos, se establecen los costos de construcción del proyecto dura estándar y costos razonables suaves. AHFA ha utilizado la misma metodología para determinar el límite de subvención desarrollo HTF máxima por unidad de vivienda asistida con fondos HTF para todas las áreas de estado. Los siguientes son los límites a los subsidios HTF máximas por tamaño de habitación para todos los nuevos proyectos de construcción:

1 dormitorio - $ 58,333.00
2 dormitorios - $ 116,666.00
3+ dormitorios - $ 175,000.00

Proceso de Aplicación H.

AHFA evaluará cada solicitud para determinar qué proyectos deben recibir un premio de los fondos de HTF. Todos los solicitantes deben presentar una solicitud, que incluye pruebas suficientes para AHFA que los solicitantes propusieron proyecto, como mínimo, cumple con todos los factores prioritarios vivienda con el fin de ser considerados para su financiación. AHFA podrá realizar una visita (s) sitio para inspeccionar el sitio (s) del proyecto propuesto y / o consultar con un tercero por los servicios profesionales en la evaluación de cada aplicación que solicita los fondos HTF. Para facilitar el proceso de evaluación, todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos básicos:

1) Presentar una solicitud completa a AHFA. Todos o partes de la aplicación pueden ser obligados a presentarse en línea. Después de presentar la solicitud, AHFA llevará a cabo un examen completo. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud contiene, como mínimo, lo siguiente:

• Todas las formas previstas-AHFA necesarios para la postulación año en curso se publicarán en www.AHFA.com antes del inicio del ciclo de aplicación. AHFA publicar estas formas a medida que estén disponibles, y los solicitantes deberán comprobar www.AHFA.com regularmente con el fin de comenzar a trabajar en los formularios requeridos tan pronto como sea posible. Todas las formas previstas-AHFA deben presentarse con las firmas originales y legibles, y todos los espacios aplicables completados en su totalidad.
• Todos los documentos de terceros requeridos. AHFA publicar la lista de control de aplicaciones HTF e instrucciones para la lista completa de los documentos requeridos conforme a lo dispuesto en www.AHFA.com antes del inicio del ciclo de aplicación.
• Todos los solicitantes deben cumplir en todos los aspectos con la norma ASTM E1527-13 (las normas ASTM) en cuanto a contenido y cumplir con los requisitos política ambiental de AHFA (siempre en www.AHFA.com) y 24 CFR 93.301 (f) (1) con fines de determinar si la propiedad es ambientalmente adecuado para la construcción de viviendas residenciales.

Después de la revisión de exhaustividad, se llamará a cada solicitante por correo electrónico en relación a otros objetos o documentos que faltan y / o incompletos. Tras la notificación, los solicitantes deben presentar todos los artículos o documentos que faltan y / o incompletos con el fin de ser considerados para su financiación.

2) Proporcionar evidencia de que el proyecto es una actividad elegible bajo este plan HTF y cumple con las restricciones básicas de ocupación y renta de las regulaciones requeridas HTF. Las unidades de vivienda de alquiler deben estar bajo la propiedad común, de hecho, la financiación y la gestión de la propiedad.

3) demostrar que el proyecto es económicamente viable.

4) Demostrar la probabilidad de periodo de accesibilidad de 30 años sostenida con los requisitos AHFA y el Reglamento de HTF.

I. AHFA Viviendas Prioridades y criterios de puntuación

Los fondos se otorgan en base a la aplicación (como mínimo) el cumplimiento de los requisitos generales mencionados anteriormente HTF y la puntuación total de la aplicación. Una vez AHFA ha determinado que la solicitud cumple o excede todos los requisitos, se han asignado fondos AHFA premios a proyectos de mayor puntuación hasta que todos los fondos de HTF.

En el caso de empate entre dos o más aplicaciones, los proyectos serán clasificados en el orden siguiente para determinar que el solicitante recibirá la prioridad:

1. La aplicación con la mayor cantidad de subsidio adicional por unidad;
2. La aplicación de un proyecto propuesto, que está más cerca de las instalaciones de la Administración de Veteranos más cercano;
3. La aplicación de los documentos que faltan menor cantidad y / formularios incompletos según lo determinado por AHFA durante la revisión de integridad.

AHFA se reserva el derecho a denegar una asignación HTF a los candidatos o proyecto, sin importar rango de puntos de ese solicitante si, la determinación exclusiva de AHFA, el proyecto propuesto por el solicitante no es económicamente factible o viable. Independientemente de la estricta clasificación numérica, el marcador no funciona conferir a un solicitante o proyectar cualquier derecho a una asignación de fondos HTF en cualquier cantidad. AHFA en todos los casos de reserva y asignar fondos HTF consistentes con el sonido y el juicio razonable, las prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente.

1) Los puntos obtenidos

a. La diversidad geográfica - Una prioridad de financiación (5 puntos) se les dará a las aplicaciones en las áreas rurales (o áreas no metropolitanas como se define en definiciones de área HUD) que están ampliando la oferta general de viviendas de alquiler para el beneficio de los hogares ELI con ingresos iguales o por debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) en todo el estado.

segundo. Solicitante Capacidad - Una prioridad de financiación (Máximo 15 puntos) se les dará a proporcionar evidencia histórica de la demandante de haber servido a las siguientes poblaciones objetivo:

15 puntos para los veteranos de personas sin hogar y / o veteranos ELI. Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas sin hogar y / o de vivienda de la población ELI específicamente para los veteranos. Esto debe incluir los datos específicos de cuantificación de los tipos de asistencia o servicios proporcionados a los veteranos individuos y familias sin hogar o veteranos ELI.

10 puntos para las poblaciones sin hogar y / o ELI. Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda de la población sin hogar y / o de la ELI. Esto debe incluir los datos específicos de cuantificación de los tipos de asistencia o de servicios prestados a las personas y familias sin hogar o ELI.

 Los solicitantes deberán calcular el número de participantes que se proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se preste. Deben explicar su estrategia para la orientación de vivienda para las personas más necesitadas, oa las áreas geográficas o funcionales donde la vivienda puede tener el mayor impacto.

Los solicitantes deben describir su capacidad personal. Proporcionar detalles específicos relacionados con la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a los veteranos y las personas sin hogar y las familias o las personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes deberán proporcionar su plan para coordinar e integrar las viviendas construidas HTF con otros programas dirigidos a servir a los veteranos y las personas sin hogar y con los recursos normalizados para la que los participantes del programa pueden ser elegibles.

do. Asistencia de alquiler - Una prioridad de financiación (25 puntos) se les dará a los solicitantes con proyectos que hayan obtenido federal, estatal o local, basado en proyectos y / o comprobante (s) para asistencia de alquiler por lo que los alquileres son asequibles a familias de muy bajos ingresos .

re. Duración del periodo de accesibilidad - Una prioridad de financiación (5 puntos) se les dará a los proyectos que demuestran la capacidad de seguir siendo económicamente viables cinco (5) años más allá del período de 30 años requerido.

mi. Apalancamiento - Una prioridad de financiación (Máximo 25 puntos) se les dará a los solicitantes que tienen un compromiso por parte de otras fuentes no federales necesarios para desarrollar y operar la vivienda propuesta. Las fuentes pueden incluir, pero no están limitados a, el valor del terreno donado, fondos para la compra de terrenos, financiación de la construcción, financiación permanente, con mobiliario y las subvenciones de explotación, para beneficiarse de puntos para recibir subsidios adicionales, los fondos pueden ser prestados (reembolso requerido) o sentado.

25 puntos - $ 350.001 + por unidad
15 puntos - 175.001 $ - 350.000 por unidad
10 puntos - $ 100,000 - 175,000 por unidad

F. Limitación de los beneficiarios o Preferencias - Una prioridad de financiación (25 puntos) para la orientación del alquiler necesidad de vivienda para los veteranos de ELI que no tienen hogar (o en riesgo de personas sin hogar) o sufren de una enfermedad mental con ingresos en o por debajo del umbral de la pobreza (lo que sea mayor) . Los solicitantes deben identificar los veteranos sin hogar y población ELI necesidad de ayuda en su área de servicio. Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de vivienda (y servicios) de los veteranos de las personas sin hogar y / o ELI en su área de servicio. Se deben utilizar los datos cuantificables, específicos para su área de servicio, en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de personas y familias atendidas en realidad durante el último año calendario, así como servicios específicos prestados.

2) puntos perdidos

Los puntos serán deducidos de aplicaciones que contienen los sitios con las siguientes características negativas del vecindario:

2 puntos cada uno se deducirá si alguno de los siguientes usos incompatibles son adyacentes al sitio. Al lado se define como cerca, pero no necesariamente tocar. La siguiente lista no es exhaustiva.

Las plantas de transformación o desguace volcar cerdo o pollo de granja patio de salvamento
planta de tratamiento de aguas residuales industriales
instalaciones de distribución Aeropuertos
La prisión de subestaciones eléctricas o cárcel
Ferrocarriles eliminación de residuos sólidos
Adulto de vídeo / cine / entretenimiento en vivo

1 punto cada uno se deducirá si alguno de los siguientes usos incompatibles indicados se encuentran dentro 0,3 millas del lugar. La lista no es exhaustiva.

depósito de chatarra o el volcado de cerdo o de granja de pollos
Las plantas de transformación Salvage yardas
Aeropuertos de instalaciones de tratamiento de aguas
La prisión o cárcel de residuos sólidos eliminación

Los puntos no serán deducidos de una prisión, cárcel o centro de detención si es co-localizado con una oficina de aplicación de la ley.

J. Barreras para abordar el ELI ELI y veterano Población

Existen varios obstáculos para hacer frente a la población ELI en todo el Estado. En los condados rurales, el transporte es un problema importante. transporte público limita inexistentes acceso a los recursos normalizados y servicios requeridos específicamente para los veteranos de ELI que pueden tener un impedimento (s) física y / u otro. La insuficiencia de fondos para los recursos y proveedores de servicios en los distintos niveles de las entidades gubernamentales o entidades apoyadas por el gobierno un impacto negativo en las necesidades de las personas ELI. La escasez de vivienda asequible permanente, la pérdida del empleo, el desempleo y la falta de cuidados de salud asequibles son todas las barreras a la población ELI para acceder a una vivienda asequible.

Va a ser muy difícil para los desarrollos para tener éxito en llegar a las poblaciones y áreas de hogares extremas altas ELI ELI específicos y siguen siendo económicamente viable durante 30 años. Se requieren todos los grupos de interés respectiva (salud mental y proveedores de servicios de salud física, veteranos defensores y grupos, sin fines de lucro y gobiernos locales) para ser proactivos hacia; a) proporcionar fuentes adicionales de financiación e incentivos disponibles, b) que ayudan a eliminar las barreras regulatorias y discriminatorios, y c) la búsqueda de socios de desarrollo experimentados para que colaboren en la creación de soluciones de vivienda para las respectivas poblaciones Eli y áreas del estado.

K. Cumplimiento de las normas de HTF

Cada recipiente de beneficios debe certificar que las unidades de vivienda asistida con fondos HTF cumplirá con todos los requisitos de HTF. La certificación debe incluir:

• El número de unidades en un proyecto HTF asistida por grupos de ingresos: muy bajo ingreso, de muy bajos ingresos, ingresos moderados, y por encima de ingresos moderados;
• Una declaración en la que todos los inquilinos de un desarrollo HTF asistida cumplen con los límites de ingresos como es requerido por las pautas del programa pertinentes; y
• Una declaración en la que el receptor cumplirá con los límites de renta, determinados a ser no más del 30% del ingreso medio del área.

El personal AHFA supervisará cada proyecto HTF en el lugar al menos una vez antes de la finalización del proyecto y periódicamente durante todo el periodo de accesibilidad. AHFA revisará para el cumplimiento del Plan de HTF, los requisitos de elegibilidad, las normas de construcción de viviendas (24 CFR 93.301), alquiler de razonabilidad, alcance afirmativa (24 CFR 93.350), protecciones para inquilinos y selección (24 CFR 93.303), vivienda justa y la gestión financiera.

Después de cada visita de seguimiento, la correspondencia escrita será enviado al destinatario HTF describir los resultados de la revisión en detalle suficiente para describir claramente las áreas que fueron cubiertos y la base para todas las conclusiones alcanzadas. Monitoreo determinaciones irán desde "aceptable" a "hallazgo" con medidas correctivas apropiadas impuestas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones que se resuelven las deficiencias, la evidencia documental de que las acciones correctivas se han instituido, o reembolso de los gastos no permitidos.

Objetivos de Desempeño L.

A partir de 2013, Alabama tenía 414,963 veteranos que viven en el estado y aproximadamente 29,047 veteranos en Alabama caída en la categoría de ingresos extremadamente bajos (ELI). En todo el estado el 43% de los hogares de veteranos ELI fueron severamente costar cargado. Todo el estado 12.490 hogares veteranos continuamente luchan con los gastos de vivienda, están en riesgo de quedarse sin hogar, y algunos sufren de enfermedades mentales. Hay aproximadamente 373 veteranos sin hogar en el estado en 2016 y con la carga de los costos de vivienda este número podría aumentar.

Llegar a los veteranos y la población ELI (especialmente las personas sin refugio y sin hogar) y la evaluación de sus necesidades individuales puede ser difícil. AHFA ha establecido los siguientes objetivos en la satisfacción de las necesidades de los veteranos en el estado de Alabama a través del HTF:

1. Reducir el número de veteranos por quince (15) que están intemperie y / o personas sin hogar, proporcionando unidades de vivienda asequible y aumentar la prestación de servicios a ellos.
2. Proporcionar quince unidades (15) de vivienda asequible para los veteranos que caen en la categoría de ingresos extremadamente bajos (ELI).
3. Ayuda veteranos (especialmente los individuos y las familias crónicamente sin hogar, familias con niños) hacer la transición a una vivienda permanente y la vida independiente.
4. Facilitar el acceso a los veteranos y todos los individuos y familias ELI a las unidades de vivienda asequible, y evitar que los individuos y familias que hasta hace poco eran personas sin hogar se convierta de nuevo sin hogar.
5. Aumentar la conciencia de la vivienda y los servicios permanente para ELI ELI veteranos y los hogares.

AHFA supervisará la evolución que reciben HTF para los siguientes objetivos específicos:

• Impacto de los proyectos financiados por HTF que alcanzó los veteranos intemperie y / o personas sin hogar.
• El número de veteranos hogares ELI atendidas por los proyectos financiados por HTF.
• El número de veteranos hogares ELI con enfermedades mentales que se sirve de proyectos HTF-financiado.
• Número de hogares ELI servida por proyectos financiados por HTF
• La medida en que el desarrollo se reunió el objetivo general establecido por el Plan de HTF y AHFA.

Los beneficiarios desarrollarán los objetivos de rendimiento que mejor se cuantifican el impacto desarrollos HTF para sus áreas locales de veteranos y poblaciones ELI. Se evaluarán los objetivos de rendimiento específicos para el área geográfica específica para determinar si se han alcanzado los objetivos de HTF.