|  |
| --- |
| **Página 1** |

**PREPARADO POR LA AUTORIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA DE ALABAMA QUE ACTÚA SOLO EN SU CAPACIDAD**

**COMO ADMINISTRADOR DEL FONDO FIDUCIARIO NACIONAL DE VIVIENDA DEL ESTADO DE ALABAMA**

**Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda AHFA 2017**

**Plan de asignación**

*El Plan HTF se incluirá como parte del Plan Consolidado del Estado de Alabama que se presentará a los EE. UU.*

*Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ("HUD") para su* aprobación. Hasta que sea aprobado por HUD, el Plan HTF

está disponible solo con fines informativos y está sujeto a cambios en su totalidad o en parte.

|  |
| --- |
| **Página 2** |

Plan AHFA HTF 2017

1

13/06/2017

**Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama (AHFA)**

**Plan de asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda**

**A. El Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda**

El National Housing Trust Fund (HTF) es un nuevo programa de producción de viviendas asequibles que

Complementar los esfuerzos federales, estatales y locales existentes para aumentar y preservar el suministro de productos decentes, seguros y

viviendas sanitarias asequibles para hogares de ingresos extremadamente bajos (ELI) y muy bajos ingresos (VLI). HTF

los fondos se distribuirán por fórmula. Como se especifica en la legislación habilitante, los beneficiarios, como AHFA en su

El rol de administrador designado de HTF para el estado de Alabama debe utilizar al menos el 80 por ciento

de cada subvención anual para viviendas de alquiler; puede usar hasta el 10 por ciento para viviendas de propiedad de vivienda y hasta 10

por ciento para los costos administrativos y de planificación razonables del concesionario. Los fondos HTF pueden ser utilizados para

producción o preservación de viviendas asequibles a través de la adquisición, nueva construcción, reconstrucción,

y / o rehabilitación de viviendas no de lujo con comodidades adecuadas. Todas las viviendas de alquiler asistidas por HTF deben

cumplir con un período mínimo de asequibilidad de 30 años. Todas las viviendas de propiedad asistida por HTF deben cumplir con

período mínimo de asequibilidad de 10, 20 o 30 años, según el monto de la inversión de HTF en la unidad.

**B. Desarrollo del uso y asignación de fondos fiduciarios de vivienda de AHFA**

AHFA ha sido responsable de preparar una evaluación y estrategia de necesidades de vivienda para el estado de Alabama

desde que comenzó el Programa de Alianzas de Inversión HOME en 1992. AHFA preparó el primer Programa Integral

La Estrategia de Asequibilidad de la Vivienda (CHAS) como requisito previo para que Alabama reciba dólares federales para la vivienda.

A partir de 1995, HUD abandonó el CHAS y creó el Plan Consolidado en un esfuerzo por combinar el

cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD) - Subsidio de Desarrollo Comunitario

(CDBG), asociaciones de inversión en el hogar (HOME), subvenciones para refugios de emergencia (ESG) y vivienda

Oportunidades para las personas con SIDA (HOPWA): en un solo proceso de presentación a los fines del

Plan consolidado. AHFA, como administrador del programa HOME, se consideró responsable de escribir

la porción de vivienda del nuevo documento. El Plan Consolidado proporcionó una descripción detallada de cómo

El estado planeó utilizar su financiamiento anual de Planificación y Desarrollo Comunitario para cumplir

objetivos de desarrollo, proporcionar viviendas asequibles y abordar otras necesidades especiales. Como contribuyente,

AHFA ofreció un análisis detallado del estado actual de la vivienda en Alabama con especial atención dedicada

a la condición de la vivienda y la asequibilidad de la vivienda. Nuestro estado es pobre y miles de familias de Alabama

y los hogares necesitan un lugar seguro y asequible para vivir. Todavía existen muchas necesidades insatisfechas, y AHFA

utilizará los recursos limitados disponibles para abordar tantas necesidades insatisfechas como sea posible en todo el estado. los

El Plan Consolidado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda para el estado, identifica

las necesidades de vivienda asociadas con grupos de necesidades especiales (minorías, familias monoparentales, ancianos,

personas con discapacidades, enfermedades mentales o SIDA / VIH y personas sin hogar).

Un análisis demográfico realizado para el primer Plan Consolidado (y aún es cierto hoy) concluyó, "que un

Un número significativo de personas en todas partes del estado necesitan asistencia de vivienda. Los que tienen

Las mayores necesidades se concentran, previsiblemente, en los niveles más bajos de la jerarquía de ingresos, en donde

La carga del costo de la vivienda también es la más severa. Los números más grandes en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en

condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero se observa la mayor concentración de necesidad

en los condados rurales ubicados en la parte sur del estado, el Cinturón Negro en particular ".

Un componente del Plan Consolidado, el Análisis de Impedimentos a la Vivienda Justa (AI), se actualizó en

2014 y presentado para la revisión y aprobación de HUD con el Plan Consolidado en 2015. El propósito de

desarrollar la IA es identificar impedimentos para la elección de vivienda justa existente dentro de

comunidades de derechos para determinar cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. los

|  |
| --- |
| **Página 3** |

Plan AHFA HTF 2017

2

13/06/2017

AI identificó diez (10) áreas principales de impedimento para una vivienda justa. El alcance y la educación fueron los

cursos recomendados de acción correctiva, ya sea en parte o en total, para ocho (8) de los identificados

impedimentos Con ese fin, AHFA alentará y ofrecerá capacitación en Equidad de Vivienda en esfuerzos para medir

superar los impedimentos identificados Plan consolidado de Alabama y el análisis de impedimentos para

La vivienda justa está disponible en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov/).

El nuevo programa HTF será administrado por la Autoridad de Financiación de la Vivienda de Alabama (AHFA) y

ser utilizado para proporcionar fondos para desarrollar nuevas construcciones de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias,

principalmente dirigido a una población ELI desatendida específica en el estado. AHFA anticipa la asignación

fondos HTF disponibles a una preferencia inicial de expandir la oferta general de viviendas en beneficio de ELI

hogares con ingresos por debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) para personas sin hogar y / o

veteranos en transición ubicados principalmente en áreas rurales (o áreas no metropolitanas).

Durante las etapas iniciales de desarrollo del plan 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 veteranos en Alabama. En

Además de las reuniones, AHFA investigó y compiló datos sobre personas sin hogar y veteranos en el estado

de varias agencias federales, agencias estatales y proveedores de servicios para evaluar la necesidad de

desarrollo de viviendas para personas sin hogar y / o veteranos en transición. Una vez que se hizo la determinación

que existe la necesidad de una preferencia por este tipo de vivienda, el plan fue escrito. El 13 de junio de 2016, avisos

de la disponibilidad del borrador del plan HTF 2016 y la audiencia pública se enviaron a más de mil doscientos

(1,200) ciudadanos interesados, anunciados en cuatro (4) periódicos principales, y publicados en AHFA y Alabama

Sitios web del Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios (ADECA). El 27 de junio de 2016, AHFA y

ADECA celebró una audiencia pública para todas las partes interesadas. AHFA recibió comentarios sobre el HTF propuesto

planifique por un período de treinta (30) días. El período de comentarios públicos expiró el 26 de julio de 2016. AHFA

consideró todos los comentarios y opiniones de ciudadanos recibidos por escrito u oralmente en la audiencia pública, en

preparar el borrador final del plan HTF. Un resumen de todos los comentarios y las respuestas de AHFA a la

se prepararon comentarios, se publicaron en los sitios web de AHFA y ADECA, y se adjuntaron al quinquenio 2015-2019

Plan consolidado y año fiscal 2016 Plan de acción anual anual.

**C. Requisitos generales de los fondos fiduciarios de vivienda**

Este plan HTF busca garantizar que, cuando sea económicamente factible, los solicitantes tengan la oportunidad de

competir por fondos para abordar sus necesidades de vivienda de alquiler no satisfechas. AHFA ha establecido cierto umbral

requisitos de vivienda para ser utilizados en la asignación de fondos HTF.

1) *Diversidad geográfica -* AHFA anticipa la asignación de fondos HTF disponibles para expandir el total

suministro de viviendas de alquiler ubicadas en todo el estado en áreas metropolitanas y / o rurales (o no metropolitanas)

áreas) según lo definido por las definiciones de área de HUD.

2) *Capacidad del* solicitante: la capacidad del solicitante para emprender y completar la construcción y / o

rehabilitación del tipo de vivienda propuesta de manera oportuna. El solicitante debe tener el

capacidad financiera para completar el desarrollo propuesto. El solicitante debe proporcionar una lista de

miembros experimentados del equipo de desarrollo como contratista general, arquitecto y asesor legal

consejo.

|  |
| --- |
| **Página 4** |

Plan AHFA HTF 2017

3

13/06/2017

3) *Duración del período de asequibilidad:* todas las unidades HTF deben tener requisitos de asequibilidad para un

mínimo de 30 años.

4) *Necesidades de vivienda del estado -* AHFA ha identificado una necesidad de vivienda para hogares ELI con

ingresos en o debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) ubicados en áreas metropolitanas y rurales (o

áreas no metropolitanas).

**D. Actividades elegibles**

Las actividades elegibles para los fondos HTF bajo este plan serán para una nueva construcción de alquiler unifamiliar

hogares, dúplex (es) o instalaciones de cuidado grupal y residencial multifamiliar. AHFA no utilizará fondos HTF para

vivienda propia. Todos los proyectos deben cumplir con los estándares de calidad de diseño de AHFA y

Manual de construcción para la construcción de unidades de alquiler de nueva construcción adjuntas o para alquiler unifamiliar

casas en www.AHFA.com. Estos son estándares mínimos, y AHFA permite que los solicitantes los superen

normas del proyecto Cada solicitante puede construir el proyecto propuesto de una manera que refleje al solicitante

objetivos y / o que exceden los códigos locales de construcción. Además, los costos blandos más relacionados son gastos elegibles.

**E. Destinatarios elegibles**

AHFA distribuirá los fondos HTF seleccionando directamente las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles y

no utilizará sub-beneficiarios en el ciclo de asignación de 2017. AHFA aceptará solicitudes de una organización,

agencia u otra entidad (incluida una agencia de vivienda pública, una entidad con fines de lucro o una entidad sin fines de lucro). UNA

el destinatario debe: (1) Hacer garantías aceptables a AHFA de que cumplirá con los requisitos del

Programa HTF durante todo el período que comienza con la selección del destinatario para recibir fondos HTF, y

terminando con la conclusión de todas las actividades financiadas por HTF; (2) Demostrar la capacidad y la capacidad financiera.

para llevar a cabo, cumplir y gestionar la actividad elegible; (3) Demostrar su familiaridad con el

requisitos de otros programas de vivienda federales, estatales o locales que pueden usarse junto con HTF

fondos para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones aplicables de dichos programas; y (4)

Tener experiencia y capacidad demostradas para llevar a cabo una actividad HTF elegible como lo demuestra su capacidad

poseer, construir y administrar y operar un desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares asequibles. Sin HTF

la solicitud se procesará para cualquier solicitante o entidad relacionada que no esté en regla con AHFA

y cualquier otra autoridad estatal de financiamiento de viviendas, el Departamento de Economía y Comunidad de Alabama

Asuntos (ADECA), HUD y Desarrollo Rural del USDA. Al solicitante se le puede negar la consideración de

Fondos HTF bajo el Programa HTF de Alabama si el solicitante, o sus partes relacionadas, tienen un historial de pago

moras, quiebras, ejecuciones hipotecarias o actividades que se determinan como poco sólidas o ilegales.

**F. Asignación máxima de HTF**

AHFA recibirá $ 3,000,000 en fondos HTF 2017. AHFA asignará fondos en función de las actividades elegibles

y las prioridades de financiación descritas en el Plan de asignación de fondos fiduciarios de vivienda de AHFA (Plan HTF). AHFA lo hará

otorgar fondos HTF como subsidios perdonables a los solicitantes cuyos desarrollos propuestos sean aprobados para

fondos. El HTF seguirá siendo una subvención perdonable, siempre que el desarrollo cumpla con

Requisitos de HTF y AHFA para todo el período de asequibilidad de 30 años. AHFA estima lo siguiente

usos de los fondos HTF para el estado de Alabama:

|  |
| --- |
| **Página 5** |

Plan AHFA HTF 2017

4 4

13/06/2017

**Fondos HTF 2017 recibidos:**

$ 3,000,000

**USOS:**

Subsidios:

$ 2,700,000

Cuota de administracion:

$ 300,000

Ningún solicitante / receptor individual puede recibir más de $ 1,350,000.

**G. Límites máximos de subsidio HTF de desarrollo por unidad**

Como administrador de los fondos de crédito para viviendas de bajos ingresos y HOME, AHFA determina

"Razonabilidad de los costos del proyecto" anualmente. Los costos razonables del proyecto se determinan comparando

Datos de costos agregados basados ​​en todas las solicitudes recibidas en comparación con los datos de costos de certificación de costos históricos de

proyectos terminados y datos de costos actuales proporcionados por informes de consultores de construcción de terceros de AHFA.

Después de evaluar todos los datos, los costos de construcción dura del proyecto estándar razonable y los costos blandos son

establecido. AHFA ha utilizado la misma metodología para determinar el desarrollo máximo por unidad

Límite de subsidio HTF para viviendas asistidas con fondos HTF para todas las áreas del estado. Los siguientes son los

Límites máximos de subsidio HTF por tamaño de habitación para todos los proyectos de nueva construcción:

1 dormitorio -

$ 58,333.00

2 dormitorios -

$ 116,666.00

3+ dormitorios -

$ 175,000.00

**H. Proceso de solicitud**

AHFA evaluará cada solicitud para determinar qué proyectos deben recibir un premio de fondos HTF.

Todos los solicitantes deben presentar una solicitud, que incluye evidencia suficiente para AHFA de que los solicitantes

El proyecto propuesto como mínimo cumple con todos los factores prioritarios de vivienda para ser considerado para su financiación.

AHFA puede realizar visitas al sitio para inspeccionar los sitios del proyecto propuesto y / o consultar con un tercero

para servicios profesionales en la evaluación de cada solicitud que solicita fondos HTF. Para facilitar la evaluación.

proceso, todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos básicos:

1) Envíe una solicitud completa a AHFA. Se puede requerir la totalidad o partes de la solicitud

para ser enviado en línea. Después de enviar las solicitudes, AHFA llevará a cabo una

revisión de integridad. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud

contiene, como mínimo, lo siguiente:

• Todos los formularios requeridos proporcionados por AHFA para la solicitud del año en curso serán

publicado en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/) antes del comienzo del ciclo de aplicación.

AHFA publicará estos formularios a medida que estén disponibles, y los solicitantes deben

comprobar [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/) regularmente para comenzar a trabajar en lo requerido

formularios lo antes posible. Todos los formularios provistos por AHFA deben ser enviados

con firmas originales, legibles, y todos los espacios aplicables completamente completados.

|  |
| --- |
| **Página 6** |

Plan AHFA HTF 2017

5 5

13/06/2017

• Todos los documentos de terceros requeridos. AHFA publicará la aplicación HTF

lista de verificación e instrucciones para la lista completa de documentos requeridos como

proporcionado en [www.AHFA.com](file:///C%3A/Users/jlittle/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/IE/3MS62QRW/www.AHFA.com) antes del comienzo del ciclo de solicitud.

• Todos los solicitantes deben cumplir en todos los aspectos con la ASTM E1527-13 (la ASTM

Normas) en cuanto a contenido y adherirse a la Política Ambiental de AHFA

Requisitos (proporcionados en [www.AHFA.com )](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com/) y 24 CFR 93.301 (f) (1) para

propósitos para determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada

para la construcción de viviendas residenciales.

Después de la revisión de integridad, cada solicitante será contactado por correo electrónico con respecto a cualquier

artículos o documentos faltantes y / o incompletos. Previo aviso, los solicitantes deben presentar todos

artículos o documentos faltantes y / o incompletos para ser considerados para la financiación.

2) Proporcionar evidencia de que el proyecto es una actividad elegible bajo este plan HTF y cumple con los requisitos básicos

restricciones de ocupación y alquiler requeridas por las regulaciones HTF. Las unidades de vivienda de alquiler deben

estar bajo propiedad común, escritura, financiamiento y administración de propiedades.

3) Demostrar que el proyecto es financieramente factible.

4) Demuestre la probabilidad de un período de asequibilidad sostenido de 30 años con los AHFA

requisitos y el Reglamento HTF.

**I. Prioridades de vivienda de AHFA y criterios de calificación**

Los fondos se otorgarán en función de la solicitud (como mínimo) que cumpla con los requisitos generales de HTF

enumerados anteriormente y la puntuación total de la aplicación. Una vez que AHFA ha determinado que la solicitud cumple

o excede todos los requisitos, AHFA otorgará fondos al proyecto con la puntuación más alta hasta que todos los fondos de HTF tengan

ha sido asignado.

En caso de empate entre dos o más aplicaciones, los proyectos se clasificarán en el siguiente orden para

determinar qué solicitante recibirá prioridad:

1. La aplicación con la mayor cantidad de subsidio adicional por unidad;

2. La aplicación con un proyecto propuesto más cercano a los veteranos más cercanos.

Instalación de administración;

3. La aplicación con la menor cantidad de documentos faltantes y / o formularios incompletos como

determinado por AHFA durante la revisión de integridad.

AHFA se reserva el derecho de negar una asignación de HTF a cualquier solicitante o proyecto, independientemente del solicitante

clasificación de puntos si, en la única determinación de AHFA, el proyecto propuesto por el solicitante no es financieramente factible

o viable Independientemente de la clasificación numérica estricta, la calificación no funciona para otorgar a un solicitante o

proyectar cualquier derecho a una asignación de fondos HTF en cualquier cantidad. AHFA se reservará en todos los casos y

Asignar fondos HTF consistentes con un juicio sólido y razonable, prácticas comerciales prudentes y

ejercicio de su discreción inherente.

|  |
| --- |
| **Página 7** |

Plan AHFA HTF 2017

6 6

13/06/2017

**1) Puntos ganados**

a. *Diversidad geográfica:* se otorgará una prioridad de financiación **(5 puntos)** a las solicitudes en

las áreas rurales (o áreas no metropolitanas según lo definido por las definiciones de área de HUD) que son

expandir la oferta general de viviendas de alquiler en beneficio de los hogares ELI con

ingresos en o debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) ubicados en todo el

Estado.

segundo. *Capacidad del solicitante:* se otorgará una prioridad de financiamiento **(máximo 15 puntos)** a

El solicitante presenta evidencia histórica de haber servido al siguiente objetivo

poblaciones:

15 puntos para los veteranos sin hogar y / o los veteranos ELI poblaciones. los

Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar las personas sin hogar y / o ELI

problemas de vivienda de la población específicamente para veteranos. Esto debería incluir

datos específicos que cuantifican los tipos de asistencia o servicios prestados a la

Individuos y familias veteranos sin hogar o veteranos ELI.

10 puntos para personas sin hogar y / o poblaciones ELI. Los solicitantes deben describir

su estrategia para abordar las viviendas para personas sin hogar y / o ELI

problemas. Esto debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia

o servicios prestados a personas y familias sin hogar o ELI.

Los solicitantes estimarán el número de participantes que proponen para ayudar en relación

a los tipos de asistencia que se brindarán. Deberían explicar su estrategia para

dirigiendo la vivienda a las personas más necesitadas, o a las áreas geográficas o funcionales

donde la vivienda puede tener el mayor impacto.

Los solicitantes deben describir la capacidad de su personal. Proporcione detalles específicos relacionados con directo

o experiencia relacionada con la prestación de servicios a veteranos y personas sin hogar y

familias o personas en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes proporcionarán su plan para

coordinar e integrar viviendas construidas por HTF con otros programas destinados a servir

Veteranos y personas sin hogar y con recursos principales para qué programa

Los participantes pueden ser elegibles.

do. *Asistencia de alquiler:* se otorgará una prioridad de financiación **(25 puntos)** a los solicitantes con

proyectos que hayan obtenido vales o cupones federales, estatales o locales basados ​​en proyectos para

asistencia de alquiler para que los alquileres sean asequibles para familias de ingresos extremadamente bajos.

re. *Duración del período de asequibilidad:* se otorgará una prioridad de financiación **(5 puntos)** para

proyectos que demuestran la capacidad de permanecer financieramente factible cinco (5) años más allá

El período de 30 años requerido.

|  |
| --- |
| **Página 8** |

Plan AHFA HTF 2017

7 7

13/06/2017

mi. *Apalancamiento: se otorgará* una prioridad de financiamiento **(máximo de 25 puntos)** a los solicitantes que

tener un compromiso de otras fuentes no federales necesarias para desarrollar y operar el

vivienda propuesta. Las fuentes pueden incluir, entre otras, el valor de la tierra donada,

fondos para la compra de terrenos, financiamiento de construcción, financiamiento permanente, mobiliario

y subsidios operativos, para calificar para recibir puntos por recibir subsidios adicionales, el

los fondos pueden ser prestados (reembolso requerido) u otorgados.

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 beneficiarios o preferencias:* una prioridad de financiación **(25 puntos)** para

dirigidos a la necesidad de viviendas de alquiler para veteranos de ELI que no tienen hogar (o que corren el riesgo de

personas sin hogar) o padecen enfermedades mentales con ingresos iguales o inferiores a la línea de pobreza

(lo que sea mayor). Los solicitantes deben identificar a los veteranos sin hogar y ELI

población que necesita asistencia en su área de servicio. Los solicitantes deben específicamente

abordar las necesidades (vivienda y servicios) de los veteranos sin hogar y / o personas ELI

en su área de servicio. Deben utilizar datos cuantificables, específicos de su área de servicio,

en la mayor medida posible. Los datos deben incluir el número de individuos y

familias atendidas durante el último año calendario, así como servicios específicos

previsto.

**2) Puntos perdidos**

Los puntos se deducirán de las aplicaciones que contienen sitios con los siguientes negativos

características del barrio:

Se deducirán 2 puntos cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles es adyacente a

el sitio. Adyacente se define como cercano, pero no necesariamente conmovedor. La siguiente lista es

No todo incluido.

Depósito de chatarra o basurero

Granja de cerdos o pollos

Patio de salvamento

Plantas de procesamiento

Instalación de tratamiento de aguas residuales

Industrial

Instalaciones de distribución

Aeropuertos

Subestaciones de servicios eléctricos

Prisión o cárcel

Ferrocarriles

Eliminación de residuos sólidos

Video para adultos / teatro / entretenimiento en vivo

Se descontará 1 punto cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles enumerados están dentro de

.3 milla del sitio. La lista no es exhaustiva.

Depósito de chatarra o basurero

Granja de cerdos o pollos

Patio de salvamento

Plantas de procesamiento

Instalación de tratamiento de aguas residuales

Aeropuertos

|  |
| --- |
| **Página 9** |

Plan AHFA HTF 2017

8

13/06/2017

Prisión o cárcel

Eliminación de residuos sólidos

*No se deducirán puntos por una prisión, cárcel o centro de detención si se ubica junto con*

*una oficina de aplicación de la ley.*

**J. Barreras para abordar la población ELI y veteranos ELI**

Existen varios obstáculos para abordar la población ELI en todo el Estado. En los condados rurales,

El transporte es un problema importante. El transporte público inexistente limita el acceso a los recursos principales y

Servicios requeridos específicamente para los veteranos de ELI que pueden tener un impedimento físico o de otro tipo.

Financiamiento insuficiente para recursos y administradores en varios niveles de entidades gubernamentales o gobierno-

Las entidades apoyadas impactan negativamente las necesidades de las personas ELI. La escasez de permanente asequible

la vivienda, la pérdida de empleo, el desempleo y la falta de atención médica asequible son barreras para la población ELI

para acceder a viviendas asequibles.

Será muy difícil para los desarrollos tener éxito en alcanzar poblaciones y áreas ELI específicas

de hogares ELI extremadamente altos y siguen siendo económicamente viables durante 30 años. Requerirá cada

partes interesadas respectivas (proveedores de servicios de salud mental y salud física, defensores de veteranos y grupos,

sin fines de lucro y gobiernos locales) para ser proactivos hacia; a) proporcionar fuentes de financiación adicionales y

incentivos disponibles, b) ayudar a eliminar las barreras regulatorias y discriminatorias, yc) buscar

socios de desarrollo experimentados para ayudar a crear soluciones de vivienda para las respectivas poblaciones ELI

y áreas del estado.

**K. Cumplimiento de las regulaciones de HTF**

Cada receptor elegible debe certificar que las unidades de vivienda asistidas con fondos HTF cumplirán con todos los HTF

requisitos La certificación debe incluir:

• El número de unidades en un proyecto asistido por HTF por grupo de ingresos: ingresos extremadamente bajos, muy bajos

ingreso, ingreso moderado e ingreso moderado superior;

• Una declaración que declara que todos los inquilinos de un desarrollo asistido por HTF cumplen con los límites de ingresos como

requerido por las pautas relevantes del programa; y

• Una declaración que declare que el destinatario cumplirá con los límites de alquiler, que se determinó que no es más de

30% del ingreso medio del área.

El personal de AHFA supervisará cada proyecto HTF en el sitio al menos una vez antes de la finalización del proyecto y

periódicamente durante todo el período de asequibilidad. AHFA revisará el cumplimiento del Plan HTF,

requisitos de elegibilidad, estándares de construcción de viviendas (24 CFR 93.301), razonabilidad de alquiler, afirmativa

alcance (24 CFR 93.350), protección y selección de inquilinos (24 CFR 93.303), vivienda justa y financiera

administración.

Después de cada visita de monitoreo, se enviará una correspondencia por escrito al destinatario de HTF describiendo los resultados.

de la revisión con suficiente detalle para describir claramente las áreas cubiertas y la base para cualquier

conclusiones alcanzadas Las determinaciones de monitoreo variarán de "aceptable" a "hallazgo" con el apropiado

|  |
| --- |
| **Página 10** |

Plan AHFA HTF 2017

9 9

13/06/2017

medidas correctivas impuestas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que las insuficiencias serán

evidencia documentada resuelta de que se han instituido acciones correctivas, o reembolso de

costos no permitidos.

**L. Objetivos de rendimiento**

A partir de 2013, Alabama tenía 414,963 veteranos viviendo en el estado y aproximadamente 29,047 veteranos en

Alabama cae en la categoría de ingresos extremadamente bajos (ELI). A nivel estatal, el 43% de los hogares veteranos de ELI

fueron severamente costosos. En todo el estado, 12,490 hogares veteranos luchan continuamente con los costos de vivienda,

corren el 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 de ELI (especialmente personas sin hogar y personas sin hogar) y evaluar

sus necesidades individuales pueden ser difíciles. AHFA ha establecido los siguientes objetivos para satisfacer las necesidades de

veteranos en el estado de Alabama a través del HTF:

1. Disminuir el número de veteranos en quince (15) que no tienen refugio y / o personas sin hogar por

proporcionando unidades de vivienda asequibles y para aumentar la prestación de servicios a ellos.

2. Proporcionar quince (15) unidades de vivienda asequible a veteranos que caigan en los ingresos extremadamente bajos.

(ELI) categoría.

3. Ayuda a veteranos (especialmente individuos y familias crónicamente sin hogar, familias con

niños) hacen la transición a vivienda permanente y vida independiente.

4. Facilitar el acceso para veteranos y todas las personas y familias ELI a unidades de vivienda asequible,

y evitar que las personas y familias que recientemente se quedaron sin hogar se queden sin hogar

otra vez.

5. Aumentar la conciencia de vivienda permanente y servicios para veteranos ELI y hogares ELI.

AHFA supervisará los desarrollos que reciben HTF para los siguientes objetivos específicos:

• Impacto de los proyectos financiados por HTF que llegaron a veteranos sin refugio y / o sin hogar.

• Número de hogares veteranos de ELI atendidos por proyectos financiados por HTF.

• Número de hogares veteranos de ELI con enfermedades mentales que fueron atendidos por proyectos financiados por HTF.

• Número de hogares ELI atendidos por proyectos financiados por HTF

• La medida en que el desarrollo alcanzó el objetivo general establecido por el Plan HTF y AHFA.

Los destinatarios desarrollarán objetivos de rendimiento que cuantifiquen mejor el impacto de los desarrollos de HTF para su local

áreas veteranas y poblaciones ELI. Los objetivos de rendimiento específicos del área geográfica específica serán

evaluado para determinar si se han alcanzado los objetivos de HTF.