**Una Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de labama (AHFA)**

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

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

El Fondo Nacional de Vivienda (HTF) es un nuevo programa de producción de vivienda asequible que complementará existente f EDERAL , es Tate , y los esfuerzos locales para aumentar y preservar el suministro de vivienda asequible y segura y sanitaria decente para ingresos extremadamente bajos (ELI ) y hogares de muy bajos ingresos (VLI) . Los fondos de HTF se distribuirán por fórmula. Como se especifica en la legislación habilitante, los beneficiarios , como AHFA en su función de administrador designado de HTF para el estado de Alabama, deben utilizar al menos el 80 por ciento de cada subvención anual para viviendas de alquiler; puede usar hasta un 10 por ciento para vivienda propia y hasta un 10 por ciento para el concesionarioLos costos administrativos y de planificación razonables. Los fondos HTF pueden usarse para la producción o preservación de viviendas asequibles mediante la adquisición, nueva construcción, reconstrucción y / o rehabilitación de viviendas no de lujo con servicios adecuados. Todas las viviendas de alquiler asistidas por HTF deben cumplir con un período mínimo de asequibilidad de 30 años. Todas las viviendas de propiedad de vivienda asistidas por HTF deben cumplir con el período mínimo de asequibilidad de 10, 20 o 30 años , según la cantidad de inversión de HTF en la unidad.

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

AHFA ha sido responsable de la preparación de una evaluación de las necesidades de vivienda y la estrategia para el Estado de Alabama ya que el Programa de Asociaciones de Inversión HOME pido una en 1992 . AHFA preparó la primera Estrategia Integral de Accesibilidad de 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 los cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario (CPD): Subsidio de Desarrollo Comunitario (CDBG), Asociaciones de Inversión en el Hogar (HOME), Subvenciones de Refugio de Emergencia (ESG) y Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA): en un solo proceso de presentación a los efectos del Plan consolidado . AHFA, como administrador del programa HOME, se consideró responsable de escribir la parte de vivienda del nuevo documento . El plan consolidado proporcionó una descripción detallada de cómo el s tate planeado 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 del estado actual de la vivienda en Alabama con especial atención dedicada a la condición de la vivienda y la asequibilidad de la vivienda. O ur s tate 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 a través de la s tate . El plan consolidado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda de la s tate , 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 para el primer Plan Consolidado (y sigue siendo cierto hoy) concluyó, "que un número significativo de personas en todas partes del estado necesitan asistencia de vivienda . Aquellos con las mayores necesidades están, previsiblemente, concentrados 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 los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero la mayor concentración de necesidad se observa 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 se sometió a 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 las comunidades sin derechos de Alabama para determinar los cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. La IA 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 impedimentos identificados. Con ese fin, alentar AHFA D y ofrecer ed formación feria de vivienda en los esfuerzos para superar los obstáculos identificados mensurable. El Plan Consolidado de Alabama y el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa están disponibles 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 programa HTF será administrado por la Autoridad de Financiación de la Vivienda de Alabama (AHFA ) y se utilizará para proporcionar fondos para desarrollar nuevas construcciones de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias , principalmente dirigidas a una población ELI específica y desatendida en el Estado , incluidas las personas sin hogar y poblaciones discapacitadas . AHFA anticipa asignación disponibles fondos HTF a una inicial preferencia de ampliar ing el suministro global de la vivienda para el beneficio de ELI hogar s con ingresos en o por debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) para personas sin hogar y / o la transición veterano (s) situado en principalmente áreas rurales (o áreas no metropolitanas).

AHFA puede asignar cualquier HTF disponible de los años de financiación 2016 o 2017 para ser utilizado con 2017 o 2018 Crédito de vivienda aprobado por AHFA o HOME combinado con proyectos de Crédito de vivienda que no se hayan puesto en servicio. Se aceptarán solicitudes para HTF de propietarios de nuevos proyectos de construcción que eligieron reservar el 5% del total de unidades propuestas para inquilinos con discapacidades o poblaciones sin hogar. Las unidades deben comercializarse activamente y alquilarse a hogares ELI con al menos un inquilino con discapacidad o un inquilino en transición de no tener hogar. Estas unidades deben apuntar activamente a los inquilinos de ELI por la duración de 30 años del período de asequibilidad HTF.

AHFA puede programar ciclos de aplicación adicionales para adjudicar cualquier HTF restante.

  AHFA fomenta la participación ciudadana en el Programa HTF. El anuncio del desarrollo del borrador del Plan de asignación de HTF (Plan) se publica en los principales periódicos de Alabama y se publica en línea en [www.AHFA.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.AHFA.com) . Se lleva a cabo una audiencia pública durante la cual se proporciona una breve descripción del Plan, las copias del Plan están disponibles para el público y se invita al público a hacer comentarios sobre el Plan. Un período de 30 días para comentarios públicos sigue a la audiencia pública durante la cual se recopilan comentarios y se realizan revisiones basadas en comentarios al Plan. Al finalizar el período de comentarios públicos, el Plan se finaliza y se publica junto con todos los comentarios públicos recibidos y las respuestas de AHFA. El plan finalmente se presenta para aprobación estatal y federal de acuerdo con las fechas de presentación prescritas.

**C. general Housin g Fiduciario Subfondos de Requisitos**

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 ciertas umbral vivienda requisitos para ser usados en la asignación de H TF fondo s .

1) *G Geographic Di versidad -*AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles para expandir el conjunto de alquiler oferta de vivienda situada en todo el Estado en metro y / o las zonas rurales (o no metropolitanas áreas) como se define por definiciones de área de HUD .

2) *El solicitante Capacidad -*La capacidad del solicitante para llevar a cabo y completar la construcción de la propuesta tipo de vivienda en el momento oportuno. El solicitante debe tener la capacidad financiera para completar el desarrollo propuesto. El solicitante debe proporcionar una lista de miembros experimentados del equipo de desarrollo, tales como contratista general, arquitecto y asesor legal.

3) *D uración del periodo de accesibilidad -*A unidades HTF ll deben 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 ELI con ingresos iguales o inferiores a 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 la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles. AHFA puede considerar proporcionar una reserva de asistencia de costos operativos para viviendas de alquiler asistidas por HTF, en función de la necesidad de asistencia operativa durante la suscripción del proyecto. La vivienda de alquiler puede ser solo - familia Alquiler casa s , dúplex (s) o grupo de centros de atención y residencial multifamiliar. AHFA no utilizará fondos HTF para viviendas de propiedad de vivienda. Todos los proyectos deben cumplir con los Estándares de Calidad de Diseño y el Manual de Construcción de AHFA para la construcción de unidades de alquiler de nueva construcción adjuntas o para viviendas de alquiler unifamiliares en www.AHFA.com . Estos son estándares mínimos , y AHFA permite a los solicitantes exceder estos estándares del proyecto . Cada solicitante puede construir el proyecto propuesto de una manera que refleje los objetivos del solicitante y / o que exceda los códigos de construcción locales. Además, los costos blandos más relacionados son gastos elegibles.

**E. elegible destinatario s**

AHFA distribuir fondos por HTF d irectly s elegidos ing un plicaciones presentados de correo ligible r ecipients y no va a utilizar sub - beneficiarios en el 2018 la asignación de ciclo. 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) . Un 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 los fondos HTF y termina con la conclusión de todas las actividades financiadas por HTF ; (2) Demostrar la capacidad y capacidad financiera para emprender, cumplir y administrar la actividad elegible; (3) Demostrar que está familiarizado con los requisitos de otros programas de vivienda federales, estatales o locales que pueden usarse junto con los fondos HTF para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones aplicables de dichos programas; y (4) han demostrado la experiencia y la capacidad para llevar a cabo una HTF elegibles actividad como lo demuestra su capacidad de O wn, construir y administrar y operar un precio asequible la vivienda de alquiler multifamiliar desarrollo. No se procesará ninguna solicitud de HTF para ningún solicitante o entidad relacionada que no cumpla con AHFA y cualquier otra autoridad estatal de financiamiento de viviendas, el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama (ADECA), HUD y Desarrollo Rural del USDA . Se le puede negar a un solicitante la consideración de los fondos H TF bajo el Programa H TF de Alabama si el solicitante , o sus partes relacionadas , tienen un historial de morosidad de pagos, quiebras, ejecuciones hipotecarias o actividades que se consideran no válidas o ilegales.

**F. Asignación máxima de HTF**

AHFA será recibir un Estima te de $ 3.000.000 2018 HTF fondos. AHFA asignará fondos basado en el derecho a ctividades y financiación prioridades definidas en el Plan de Asignación Fondo de Vivienda AHFA (Plan HTF). AHFA otorgará fondos HTF como subvenciones perdonables a los solicitantes cuyos desarrollos propuestos sean aprobados para su financiación. El HTF seguirá siendo una subvención perdonable, siempre que el desarrollo cumpla con los requisitos de HTF y AHFA durante todo el período de asequibilidad de 30 años. AHFA estima los siguientes usos de los fondos HTF para el estado de Alabama:

**Fondos H TF 2018 recibidos:**$ 3,000,000 (estimado)

                            **USOS :**

                            Subvenciones : $ 2,700,000

                            Tasa de administración : $    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 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 coste de los proyectos terminados y los datos de costes actuales proporcionada por AHFA tercero - informes de consultores de la construcción del partido. Después de evaluar todos los datos, se establecen los costos estándar razonables de construcción dura del proyecto y los costos blandos. AHFA ha utilizado la misma metodología para determinar el límite máximo de subsidio HTF de desarrollo por unidad 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 construcción nueva :

                            1 habitación - $ 58, 333.00

                            2 Habitaciones - $ 116,666.00

                            3+ Habitaciones - $ 175,000.00

**H . Proceso de solicitud**

AHFA se evaluará cada solicitud para determinar qué proyectos deben recibir un premio de H TF fondos . Todos los solicitantes deben presentar una solicitud, que incluya evidencia suficiente para AHFA de que el proyecto propuesto por los solicitantes cumple como mínimo todos los factores prioritarios de vivienda para ser considerados para su financiación. AHFA puede realizar una visita al sitio ( s ) a inspeccionar el sitio (s) del proyecto propuesto y / o consultar con una tercera parte de 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 ) Envíe una solicitud completa a AHFA . Se puede requerir que todas o partes de la solicitud se presenten en línea . Después de enviar las solicitudes, AHFA realizará una revisión de integridad. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud se presenta dentro de un plazo específico y contiene , como mínimo , lo siguiente :

* Todos los formularios requeridos por AHFA para la solicitud del año actual se publicarán 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 solicitud. AHFA publicará estos formularios a medida que estén disponibles, y los solicitantes deben consultar [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 los formularios requeridos lo antes posible . Todos los formularios provistos por AHFA deben completarse de acuerdo con las instrucciones , legibles, y todos los espacios aplicables completamente completados.
* Todos los documentos de terceros requeridos . AHFA publicar el HTF lista de aplicaciones y i nstrucciones para la lista completa de los documentos requeridos conforme a lo dispuesto en [www.AHFA.com](file:///C%3A/Users/jlittle/AppData/Local/Microsoft/Windows/INetCache/IE/3MS62QRW/www.AHFA.com) antes del inicio del ciclo de aplicación .
* Todos los solicitantes deben cumplir en todos los aspectos con ASTM E1527-13 (los Estándares de ASTM) en cuanto al contenido y cumplir con los Requisitos de Política Ambiental de AHFA (provistos 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 fines determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada para la construcción de viviendas residenciales .

                            Después de la revisión de exhaustividad, se contactará a cada solicitante por correo electrónico con respecto a los artículos o documentos faltantes y / o incompletos . Después de la notificación, los solicitantes deben presentar todos los artículos o documentos faltantes o incompletos para que se les considere para su financiación , o la solicitud se terminará y no se dará más consideración .

              2) Proporcione evidencia de que el proyecto es una actividad elegible bajo este plan HTF y cumple con las restricciones básicas 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 la propiedad.

              3)  demostrar que el proyecto es financiera mente factible.

                            4 )  Demostrar la probabilidad de un período de asequibilidad sostenido de 30 años con los requisitos de AHFA y las Regulaciones H TF .

**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 el puntaje total de la solicitud . Una vez AHFA ha determinado que la solicitud cumple o excede todos los requisitos , se AHFA fondos de premios a los más alto - se han asignado proyecto de puntuación hasta que todos los fondos de HTF.

En caso de empate entre dos o más solicitudes, 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 de un proyecto propuesto, que es más cercano al más cercano Administración de Veteranos de las instalaciones ;
3. La solicitud con la menor cantidad de documentos faltantes y / o formularios incompletos según lo determinado por AHFA durante la revisión de integridad.

AHFA se reserva el derecho de denegar una asignación H TF a cualquier solicitante o proyecto, independientemente de la clasificación de puntos de ese solicitante si, en la única determinación de AHFA, el proyecto propuesto por el solicitante no es financieramente factible o viable . Independientemente de estricta clasificación numérica, el marcador no funciona a chaleco en un solicitante o proyectar cualquier derecho a un n asignación de H fondos TF en cualquier cantidad . AHFA en todos los casos reservará y asignará fondos H TF consistentes con un juicio sólido y razonable, prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente.

**1) Puntos ganados**

* 1. *G Geographic Diversidad -*Una prioridad de financiación **( 5 puntos)**se le dará a las aplicaciones en las áreas rurales (o áreas no metropolitanas como se define en definiciones de área HUD ) que se expanda ing la oferta general de viviendas de alquiler para el beneficio de ELI hogar s con ingresos en o debajo de la línea de pobreza (lo que sea mayor) ubicados en todo el Estado.

* 1. *Solicitante Capacidad -*Una prioridad de financiación **( Máximo 15 puntos)**se le dará a t del solicitante que Provid ción histórica evidencia de tener serv ed las siguientes poblaciones objetivo:

15 puntos para v eterans sin hogar y / o veteranos poblaciones ELI. Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda para personas sin hogar y / o personas con ELI específicamente para veteranos. Esto debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios proporcionados a las personas y familias veteranas sin hogar o veteranas ELI.

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

Los solicitantes estimarán el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se proporcionarán. Deben explicar su estrategia para dirigir 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 la experiencia directa o relacionada con la prestación de servicios a veteranos y personas y familias sin hogar o aquellos en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes deberán proporcionar su plan para coordinar e integrar HTF Buil t vivienda con otros programas dirigidos a servir a los veteranos y personas sin hogar y / o discapacitados personas y con recursos convencionales para los cuales los participantes del programa pueden ser elegibles.

* 1. *Asistencia de alquiler -*Una prioridad de financiación **( 2 5 puntos)**se le dará a los solicitantes con proyectos que tienen seguro d f EDERAL , es tate , o local basada en proyectos y / o comprobante (s) para asistencia de alquiler por lo que los alquileres son asequibles a extremadamente familias de escasos recursos.

* 1. *Duración del periodo de accesibilidad -*Una prioridad de financiación **( 5 puntos)**se les dará a los proyectos que demuestran la capacidad de permanecer financiera ly factibles cinco (5) años más allá de la requerida 30 - período del año.

* 1. *Apalancamiento : se otorgará*una prioridad de financiamiento **( máximo de 25 puntos)**a los solicitantes que tengan el compromiso de otras fuentes no federales necesarias para desarrollar y operar la vivienda propuesta . Las fuentes pueden incluir , entre otras , el valor de las tierras donadas, los fondos para la compra de tierras, la financiación de la construcción, la financiación permanente , el mobiliario y los subsidios operativos. Para calificar para los puntos para recibir subsidios adicionales, los fondos pueden ser prestados (reembolso requerido) o concedido .

                                                                                    25 puntos - $ 350 , 001 + por unidad

                                                                                    15 puntos - $ 1 75 , 001 - 350 , 000 por unidad

                                                                                    10 puntos - $ 1 00 , 000 - 175,000 por unidad

* 1. *Limitación de beneficiarios o preferencias :*una prioridad de financiamiento **( 25 puntos)**para abordar la necesidad de vivienda de alquiler para veteranos ELI que no tienen hogar (o corren el riesgo de quedarse sin hogar) o que padecen enfermedades mentales con ingresos por debajo del umbral de pobreza (lo que sea mayor) . Los solicitantes deben identificar el v sin hogar eteran y la población ELI que necesitan asistencia en su área de servicio. Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de vivienda (y servicios) de la v eterans personas sin hogar y / o 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 que realmente fueron atendidos durante el último año calendario , así como los servicios específicos proporcionados.

**2) Puntos Los t**

Puntos serán deducidos de aplicaciones que contienen los sitios con el siguiente n egative n eighborhood c aracterísticas :

Se deducirán 2 puntos cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles es adyacente al sitio. Adyacente se define como cercano, pero no necesariamente conmovedor. La siguiente lista no incluye todo.

Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos Depósito de salvamento Plantas de procesamiento

Planta 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 deducirá 1 punto cada uno si alguno de los siguientes usos incompatibles enumerados están dentro de .3 millas del sitio. La lista no es exhaustiva.

Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

Patio Salvaje de las plantas de procesamiento

Instalaciones de tratamiento de aguas residuales Aeropuertos

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 de ELI y veteranos de 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 los servicios requeridos específicamente para los veteranos de ELI que pueden tener una discapacidad física u otra . La insuficiencia de fondos para recursos y administradores en varios niveles de entidades gubernamentales o entidades respaldadas por el gobierno impacta negativamente las necesidades de las personas ELI . La escasez de vivienda asequible permanente , j pérdida ob, el desempleo y la falta de cuidado de la salud asequible son Al l barreras a la población ELI de acceso a la vivienda asequible .

Será muy difícil para los desarrollos tener éxito en alcanzar poblaciones ELI específicas y áreas de hogares con ELI extremadamente altos y seguir siendo económicamente factible durante 30 años . Se requerirá de todos los grupos de interés respectiva ( salud mental y física proveedores de servicios de salud, v eterans defensores y grupos , sin fines de lucro y gobiernos locales) a ser proactivos hacia ; a) proporcionar fuentes de financiamiento e incentivos adicionales según estén 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 y áreas ELI del estado .   Al trabajar con proveedores de servicios, Continuum of Care (Coc) o grupos de defensa, se debe hacer todo lo posible para garantizar que los posibles inquilinos puedan vivir de forma independiente dentro del proyecto propuesto.

**K . Cumplimiento de las regulaciones HTF**

E ACH beneficiario elegible 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 asistido por HTF por grupo de ingresos: ingresos extremadamente bajos , ingresos muy bajos , ingresos moderados y ingresos moderados superiores;
* Una declaración declarando que todos los inquilinos de un desarrollo asistido por HTF cumplen con los límites de ingresos según lo requerido por las pautas relevantes del programa; y
* Una declaración que declara que el destinatario cumplirá con los límites de alquiler, que se determinó que no es más del 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 Revi ew para el cumplimiento con t él Plan de HTF, los requisitos de elegibilidad, la vivienda de construcción estándares (24 CFR 93.301) , alquilar razonabilidad, alcance afirmativa (24 CFR 93.350) , protecciones de inquilinos y la selección ( 24 CFR 93.303 ), la equidad de vivienda y gestión financiera .

Después de cada visita de monitoreo, se enviará una correspondencia por escrito al receptor de HTF describiendo los resultados de la revisión con suficiente detalle para describir claramente las áreas que se cubrieron y la base de las conclusiones alcanzadas . Monitoreo determinaciones serán variar desde “aceptable” a “hallazgo” con medidas correctivas apropiadas impuestas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, pruebas documentales de que se han instituido acciones correctivas o el reembolso de los costos no permitidos.

**L . Objetivos de rendimiento**

A partir de 2016 , Alabama tenía 373,761 veteranos viviendo en el estado y aproximadamente 29,047 veteranos en Alabama caen en la categoría de ingresos extremadamente bajos (ELI). En todo el estado, el 43% de los hogares veteranos de ELI sufrieron una carga severa. En todo el estado, 12.490 hogares veteranos luchan continuamente con los costos de la vivienda, corren el riesgo de quedarse sin hogar y algunos sufren de enfermedades mentales. T aquí eran aproximadamente 373 veteranos sin hogar en el s tate en 201 6 y con la carga de los costos de vivienda este número podría aumentar.

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

1. D ecrease el número de v eterans por quince (15) que están sin techo y / o personas sin hogar , proporcionando unidad de vivienda asequible s y aumentar la prestación de servicios a los mismos.
2. Proporcionar quince unidades (15) de vivienda asequible para los veteranos que caen en la extremadamente baja - categoría de ingresos (ELI) .
3. H ELP v eterans (especialmente individuos y familias crónicamente sin hogar, familias con niños) hacen que la transición a una vivienda permanente y la vida independiente .
4. F acilit comió el acceso de los veteranos y todos ELI individuos y familias a las unidades de vivienda asequible, y prevenir los individuos y familias que estaban sin hogar recientemente se queden sin hogar de nuevo .
5. Me AUMENTARÁ conciencia de viviendas permanentes y servicios para Eli veteranos y familias de ELI .

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

* Impacto de HTF - proyectos financiados que llegan ed veterano s intemperie y / o personas sin hogar .
* Número de veteranos hogares servidos por ELI HTF - proyectos financiados.
* Número de veteranos hogares con ELI mental, enfermedad que se sirve de HTF - proyectos financiados.
* Número de ELI hogares s erved por HTF - financiado proyectos
* La medida en que el desarrollo alcanzó el objetivo general establecido por el Plan HTF y AHFA.

R ecipients desarrollarán rendimiento meta s que mejor cuantificar la evolución de HTF impacto de sus áreas locales veteranos y poblaciones ELI . Los objetivos de rendimiento específicos del área geográfica específica se evaluarán para determinar si se han alcanzado los objetivos de HTF .