**Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda PY2019 (HTF)**

**por**

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

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

                            Establecido en 2016, el National Housing Trust Fund (HTF) es un programa de producción de viviendas asequibles que complementa los esfuerzos federales, estatales y locales existentes para aumentar y preservar la oferta de viviendas asequibles decentes, seguras y sanitarias para personas de ingresos extremadamente bajos (ELI). y hogares de muy bajos ingresos. Los fondos HTF se distribuyen a los estados y territorios de EE. UU. Anualmente mediante una fórmula. Como se especifica en la legislación habilitante, AHFA, en su función de administrador designado de HTF para el estado de Alabama, debe usar al menos el 80 por ciento de cada subvención anual para viviendas de alquiler y se le permite, pero no se requiere, usar hasta hasta el 10 por ciento para viviendas en propiedad y hasta el 10 por ciento para los costos administrativos y de planificación razonables de AHFA. Los fondos de HTF pueden utilizarse para la producción o preservación de viviendas asequibles mediante la adquisición, nueva construcción, reconstrucción y / o rehabilitación de viviendas que no sean de lujo con las comodidades adecuadas. Todas las viviendas de alquiler asistidas por HTF deben cumplir con un período de asequibilidad mínimo de 30 años (Período de asequibilidad de HTF).

**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 Asociaciones de Inversión HOME en 1992. AHFA preparó la primera Estrategia Integral de Asequibilidad de Vivienda (CHAS) como un requisito previo para que Alabama reciba dólares federales para vivienda. A partir de 1995, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) abandonó la CHAS y creó el Plan Consolidado en un esfuerzo por combinar los cuatro programas de Planificación y Desarrollo Comunitario: Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario, Asociaciones de Inversión en Vivienda (HOME), Emergencias Subsidios para vivienda y oportunidades de vivienda para personas con SIDA en un solo proceso de presentación. AHFA, como administrador del programa HOME, se consideró responsable de redactar la parte de vivienda del nuevo Plan Consolidado. El Plan Consolidado proporcionó una descripción detallada de cómo el estado planeaba utilizar su financiamiento anual de Planificación y Desarrollo Comunitario para cumplir con los objetivos de desarrollo económico, proporcionar viviendas asequibles y abordar otras necesidades especiales. Como colaborador, AHFA ofreció un análisis detallado del estado de la vivienda en Alabama con especial atención a la condición de la vivienda y su asequibilidad. Muchos en nuestro estado son pobres y miles de familias y hogares de Alabama necesitan un lugar seguro y asequible para vivir. AHFA utilizará los recursos limitados disponibles para abordar tantas necesidades insatisfechas como sea posible en todo el estado. El Plan Consolidado, además de proporcionar una evaluación general de las necesidades de vivienda del estado, identifica las necesidades de vivienda específicas asociadas con los grupos de necesidades especiales (familias monoparentales, personas mayores, personas con discapacidades físicas o mentales, pacientes con SIDA / VIH y personas sin hogar). poblaciones).

              Un análisis demográfico realizado para el primer Plan Consolidado (y todavía es cierto hoy) concluyó “que un número significativo de personas en todas partes del estado necesitan asistencia para la vivienda. Los que tienen las mayores necesidades se concentran, como era de esperar, en los niveles más bajos de la jerarquía de ingresos, donde la carga del costo de la vivienda también es la más severa. Los números más altos en relación con las necesidades de vivienda se encuentran en los condados urbanos y metropolitanos más poblados del estado, pero la mayor concentración de necesidades se observa en los condados rurales ubicados en la parte sur del estado, en particular el Black Belt ".

              Un componente del Plan Consolidado, el Análisis de Impedimentos para la Vivienda Justa (AI), se actualizó en 2014 y se presentó para la revisión y aprobación de HUD con el Plan Consolidado en 2015. La IA se desarrolló para identificar los impedimentos a la elección de vivienda justa existente en Alabama. comunidades sin derechos a fin de determinar cursos de acción diseñados para abordar esos impedimentos. La IA identificó diez impedimentos principales para la vivienda justa. La divulgación y la educación fueron los cursos recomendados de acción correctiva, ya sea en parte o en total, para ocho de los impedimentos identificados. Con ese fin, AHFA alentó y ofreció capacitación en Vivienda Justa en un esfuerzo por superar de manera mensurable los impedimentos identificados. 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) .

              AHFA administra el programa HTF para proporcionar fondos para la nueva construcción de viviendas de alquiler decentes, seguras y sanitarias en el estado que se dirige principalmente a los hogares desatendidos con ingresos iguales o inferiores al ELI o al umbral de pobreza federal (el que sea mayor). AHFA prevé la asignación de fondos HTF disponibles a poblaciones específicas con preferencia por expandir, beneficiar y aumentar el suministro general de viviendas para veteranos, personas sin hogar o personas con discapacidades físicas o mentales que se encuentran en áreas metropolitanas y / o rurales (o áreas no metropolitanas ) en todo el estado.

              AHFA puede asignar fondos HTF 2019 en combinación con (a) los fondos HTF no asignados de los años del plan anterior 2017-2018 y / o (b) Créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos o fondos HOME, ya sea por separado o combinados, asignados por AHFA a proyectos que aún no se han puesto en servicio. Los propietarios de proyectos que reciben fondos HTF deben alquilar unidades asistidas por HTF a hogares ELI durante el Período de asequibilidad de HTF.

              AHFA puede programar ciclos de solicitud adicionales para asignar asignaciones no utilizadas de HTF dentro de los plazos de compromiso requeridos por HUD.

              Anualmente, sujeto a la disponibilidad de fondos de HTF, AHFA fomentará la participación ciudadana en el proceso de planificación de HTF mediante el desarrollo de una versión preliminar del Plan de asignación de HTF (Plan HTF). AHFA comenzará el proceso anual notificando al público que un borrador del Plan HTF está disponible para su revisión en www.ahfa.com . Este aviso público se publicará en los principales periódicos estatales, se publicará en línea en www.ahfa.com y se enviará por correo electrónico a todos los que se hayan registrado en AHFA para recibir sus notificaciones por correo electrónico. AHFA también proporcionará un aviso público, que puede incluirse en el aviso inicial o circular por separado por los mismos medios, de la fecha y hora de una audiencia pública en la que AHFA tendrá copias del Plan HTF disponibles para los asistentes. , presentar una breve descripción del Plan HTF y aceptar comentarios del público, tanto oralmente como por escrito. Durante un período de 30 días después de la audiencia pública, AHFA continuará aceptando comentarios escritos de todas las partes interesadas con respecto al borrador del Plan HTF. Después de proporcionar los avisos públicos, realizar la audiencia pública, completar el período de comentarios públicos de 30 días y dar la debida consideración a todos los comentarios recibidos, AHFA publicará una versión final del Plan HTF en www.ahfa.com que estará acompañada de un resumen de todos los comentarios públicos recibidos y las respuestas de AHFA. Para finalizar el Plan HTF cada año, AHFA debe presentar el Plan HTF final para su aprobación por las autoridades estatales y federales correspondientes.

              Ciertos términos definidos utilizados en este Plan HTF se encuentran en www.ahfa.com . Dichos términos definidos pueden modificarse en cualquier momento con aviso público.

              Los términos en mayúscula utilizados en este Plan HTF y que no se definan de otra manera en el presente tendrán los mismos significados asignados en los Términos definidos por AHFA disponibles en www.ahfa.com o según lo requieran las regulaciones u otro contexto. Los términos singulares incluyen tanto el plural como el singular, y viceversa.

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

              Este Plan busca asegurar que los solicitantes que presenten proyectos económicamente viables tengan la oportunidad de competir por financiamiento para abordar las necesidades de vivienda de alquiler insatisfechas del estado. AHFA ha establecido ciertos requisitos mínimos de vivienda que se utilizarán en la asignación de fondos HTF.

              1) *G Geographic Diversidad -* AHFA anticipa la asignación de fondos HTF disponibles para ampliar la oferta de viviendas de alquiler general en todo el estado en las áreas metropolitanas y / o rurales (o áreas no metropolitanos) como se define por HUD.

              2) *Capacidad del solicitante :* AHFA evaluará la capacidad de cada solicitante para emprender y completar la construcción de la vivienda HTF propuesta de manera oportuna. Cada solicitante deberá demostrar en su solicitud la capacidad humana y financiera para completar el Proyecto propuesto y deberá proporcionar una lista de los miembros del equipo de desarrollo del Proyecto propuesto (por ejemplo, contratista general, arquitecto, asesor legal, etc.).

              3) *Duración del período de asequibilidad de HTF :* todas las unidades HTF deben satisfacer la asequibilidad del programa HTF y otros requisitos aplicables durante todo el período de asequibilidad de HTF (es decir, no menos de treinta años).

              4) *Necesidades de vivienda del estado :* AHFA ha identificado una necesidad de vivienda en todo el estado para hogares con ingresos iguales o inferiores a ELI o la línea de pobreza federal (la que sea mayor) ubicada tanto en áreas metropolitanas como rurales (o no metropolitanas) .

**D. Actividades elegibles**

Las actividades elegibles para los fondos HTF bajo este plan incluyen la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles. AHFA puede considerar proporcionar una Reserva de asistencia para costos operativos (consulte las regulaciones de HTF) para viviendas de alquiler asistidas por HTF si la AHFA determina la necesidad de dicha reserva durante la suscripción de la solicitud del Proyecto. Las viviendas de alquiler HTF pueden incluir viviendas unifamiliares de alquiler, dúplex, instalaciones de cuidado grupal y residenciales multifamiliares. AHFA no utilizará fondos HTF para viviendas en propiedad. Todos los proyectos deben cumplir con los estándares de calidad de diseño y los requisitos del Manual de construcción de AHFA que se encuentran en www.ahfa.com. Estos son estándares mínimos, y AHFA permite que los solicitantes excedan estos estándares del proyecto siempre que los costos del proyecto no excedan un estándar de costo razonable según lo determinado por AHFA. Cada solicitante puede diseñar y construir un Proyecto propuesto de una manera que refleje los objetivos del solicitante y / o exceda los códigos de construcción locales.

**E. Destinatarios elegibles**

              AHFA asignará los fondos HTF evaluando las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles y no los asignará indirectamente a través de los sub-beneficiarios. AHFA aceptará solicitudes de una organización, agencia u otras entidades (por ejemplo, agencia de vivienda pública, entidad con fines de lucro, entidad sin fines de lucro, etc.). Cada solicitante debe:

              1) Hacer garantías aceptables a AHFA con respecto al cumplimiento de los requisitos del programa HTF desde el momento de la presentación de la solicitud y, si se aprueba, hasta el final del Período de asequibilidad de HTF.

              2) Demostrar la habilidad y capacidad financiera para emprender, cumplir y administrar las actividades elegibles de HTF propuestas.

              3) Demostrar su familiaridad con los requisitos de los programas de vivienda federales, estatales o locales aplicables que se pueden utilizar junto con los fondos HTF para garantizar el cumplimiento de todos los requisitos y reglamentos aplicables de dichos programas. Tenga en cuenta:

                            a) Los solicitantes que reciban fondos HTF deben cumplir con las disposiciones de la Ley de reautorización de violencia contra las mujeres de 2013 (VAWA 2013). Puede encontrar información adicional sobre VAWA en [*https://www.hudexchange.info*](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.hudexchange.info) .

                            b) Todos los proyectos deben cumplir en todos los aspectos con ASTM E1527-13 (los estándares de ASTM) en cuanto al contenido y adherirse a los requisitos de política ambiental de AHFA (proporcionados en www.ahfa.com) y deben cumplir con 24 CFR 93.301 (f) (1) con el fin de determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada para la construcción de viviendas residenciales. AHFA contratará a un profesional ambiental para preparar la Evaluación ambiental del sitio.

              4) Evidencia demostrada experiencia y capacidad para llevar a cabo una actividad HTF elegible, incluidas las habilidades para poseer, construir, administrar y operar un desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliar asequible.

              AHFA no aceptará una solicitud de ningún solicitante o entidad relacionada que no esté al día con AHFA o con cualquiera de los siguientes: cualquier autoridad estatal de financiamiento / crédito de vivienda, el Departamento de Asuntos Económicos y Comunitarios de Alabama, HUD o Desarrollo Rural del USDA. AHFA puede negar la consideración de una solicitud de financiamiento bajo el Programa HTF de Alabama si el solicitante, o sus partes relacionadas, tienen un historial de morosidad en los pagos, quiebra, ejecución hipotecaria o actividades que se determine que no son sólidas o ilegales.

**F. Asignación máxima de HTF**

AHFA anticipa recibir una asignación HTF estimada para 2019 de $ 3,000,000. AHFA asignará todos los fondos HTF según las actividades elegibles y las prioridades de financiación descritas en este Plan HTF. AHFA estima los siguientes usos de los fondos HTF para el estado de Alabama:

              Fondos HTF recibidos en 2019: $ 3,000,000

              Usos:

                            Subvenciones $ 2.700.000

                            Tarifas de administración: $ 300,000

              Ningún Proyecto recibirá más de $ 1,350,000 de fondos HTF durante cualquier año del programa HTF; siempre que, sin embargo, AHFA pueda asignar fondos en exceso de esta cantidad a uno o más proyectos durante cualquier año del programa HTF para asegurar el compromiso de los fondos HTF no asignados de AHFA dentro de los plazos aplicables si se cumplen todas las condiciones siguientes:

              1) AHFA tiene fondos HTF no asignados que están en riesgo de expirar si no se asignan dentro de las fechas límite aplicables de HUD;

              2) Los Proyectos necesitan fondos HTF adicionales para equilibrar las fuentes y los usos propuestos para el Proyecto; y

              3) No hay suficientes solicitudes viables pendientes.

              AHFA asignará fondos HTF como subvenciones perdonables a los solicitantes cuyos Proyectos propuestos estén aprobados para su financiación. El reembolso de una subvención de fondos HTF se perdonará en su totalidad (pero nunca en parte) si el Proyecto financiado sigue cumpliendo con los requisitos de HTF y AHFA durante todo el Período de asequibilidad de HTF.

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

Como administrador de los créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos del estado de Alabama y los fondos HOME, AHFA determina la "razonabilidad de los costos totales del proyecto" anualmente. Los costos razonables del proyecto se determinan comparando los datos de costos agregados de todas las solicitudes recibidas, los datos históricos de certificación de costos para proyectos terminados y los datos de costos actuales proporcionados a AHFA por informes de consultores de construcción de terceros. Después de evaluar todos los datos relevantes, AHFA establece estándares razonables para los costos totales de construcción y los costos indirectos del proyecto. AHFA utilizará la misma metodología para determinar los costos máximos permitidos para proyectos financiados por HTF. Para el ciclo de solicitud actual, la cantidad máxima de fondos HTF que pueden asignarse a nuevos proyectos de construcción, según el número de dormitorios, es la siguiente:

                            1 Dormitorio $ 64,166.00

                            2 Dormitorios $ 128,333.00

                            3+ Recámaras $ 192,500.00

**H. Proceso de solicitud**

AHFA sigue un proceso competitivo mediante el cual todos los solicitantes son calificados objetivamente de acuerdo con los criterios especificados en el Plan HTF. AHFA se adhiere estrictamente a la política y los procedimientos del Plan HTF. Los esfuerzos para influir en el resultado del proceso de solicitud a través de esfuerzos de cabildeo, ya sea directamente (por parte del solicitante) o indirectamente (a través de los esfuerzos de terceros en nombre del solicitante), serán inútiles, se considerarán una violación del Plan HTF y pueden resultar en la terminación de la aplicación. Además, el solicitante podría estar sujeto a responsabilidad civil o penal. Cada solicitud debe basarse en sus propios méritos.

              Todos los solicitantes deben presentar una solicitud . AHFA evaluará cada solicitud para determinar a qué proyectos se les asignarán fondos HTF. Para ser considerada para financiamiento, cada solicitud debe incluir evidencia satisfactoria para AHFA de que el Proyecto propuesto, como mínimo, cumple con todos los factores de prioridad de vivienda de AHFA. Al evaluar cada aplicación, AHFA puede realizar una o más visitas al sitio para inspeccionar cada sitio propuesto para el Proyecto y / o consultar con un tercero para obtener servicios profesionales. Para facilitar el proceso de evaluación, todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos:

              1) Envíe un paquete de solicitud completo a AHFA dentro de los plazos especificados según lo designado por AHFA. Es posible que sea necesario enviar en línea todo el paquete de solicitud o partes del mismo. Después de que se envíen los paquetes de solicitud, AHFA realizará una revisión de integridad. La solicitud se considerará completa si el paquete de solicitud se envía dentro del plazo especificado por AHFA y contiene, como mínimo, lo siguiente:

                            ● Todos los formularios requeridos proporcionados por AHFA para las solicitudes del año en curso se publicarán en www.ahfa.com antes del comienzo del ciclo de solicitudes. AHFA publicará estos formularios a medida que estén disponibles, y los solicitantes deben visitar www.ahfa.com con regularidad para comenzar a trabajar en los formularios requeridos lo antes posible. Todos los formularios proporcionados por AHFA deben completarse de acuerdo con las instrucciones, ser legibles y todos los espacios correspondientes deben completarse completamente.

                            ● Todos los documentos de terceros necesarios. AHFA publicará la lista de verificación de la solicitud de HTF y las instrucciones para obtener la lista completa de los documentos requeridos que se proporcionan en www.ahfa.com antes del comienzo del ciclo de solicitud.

              Después de la revisión completa, AHFA se comunicará con cada solicitante por correo electrónico con respecto a cualquier artículo o documento que falte o esté incompleto. Una vez notificado, el solicitante debe enviar todos los artículos o documentos que falten o estén incompletos para ser considerado para la financiación.

              2) P pruebas roveer que el proyecto es una actividad elegible bajo este Plan HTF HTF y cumple con la ocupación y renta restricciones. Todas las unidades de vivienda de alquiler HTF propuestas deben ser de propiedad común, financiamiento y administración de la propiedad.

              3) Demostrar que el proyecto es financieramente viable.

              4) Demostrar la probabilidad de cumplimiento con el período de asequibilidad de 30 años y con los requisitos de AHFA y las regulaciones de HTF.

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

              Las asignaciones de HTF se basarán en que cada solicitud cumpla, como mínimo, los requisitos generales de HTF enumerados anteriormente y la puntuación total calculada de cada solicitud. Una vez que AHFA haya determinado que una solicitud cumple o excede todos los requisitos, AHFA asignará fondos al proyecto con la puntuación más alta hasta que se hayan asignado todos los fondos HTF.

              En caso de empate entre dos o más aplicaciones, las aplicaciones empatadas se clasificarán en el siguiente orden para determinar qué aplicación recibirá prioridad de financiamiento:

              1) Primero, la solicitud con la mayor cantidad de subvenciones por unidad de fuentes distintas a los fondos HTF.

              2) En segundo lugar, la solicitud con un Proyecto propuesto que está más cerca de la instalación de Administración de Veteranos más cercana.

              3) En tercer lugar, la solicitud con la menor cantidad de documentos faltantes y formularios incompletos según lo determinado por AHFA durante la revisión de integridad.

              AHFA se reserva el derecho de denegar una asignación de fondos HTF a cualquier solicitante o proyecto, independientemente de la clasificación de puntos de ese solicitante, si, a criterio exclusivo de AHFA, el Proyecto propuesto por el solicitante no es financieramente factible o viable. Independientemente de la clasificación numérica estricta, la puntuación de AHFA de las solicitudes HTF no opera para conferir a un solicitante o Proyecto ningún derecho a una asignación de fondos HTF. En todos los casos, AHFA se reserva el derecho de asignar fondos HTF de acuerdo con un juicio sólido y razonable, prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente.

              **1) Puntos ganados**

                            a. *G Geographic Diversidad -* prioridad A financiación **(5 puntos)** se les dará a las aplicaciones en las áreas rurales (o áreas no metropolitanas como se define por definiciones de área HUD) que ampliar el suministro de la vivienda de alquiler general para hogares con ingresos en o por debajo o bien ELI o el línea de pobreza federal (la que sea mayor) .

                            si. *Capacidad del solicitante :* se le dará una prioridad de financiamiento **(máximo 15 puntos)** a cada solicitante que proporcione evidencia histórica de haber servido a las siguientes poblaciones objetivo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Población objetivo** | **Evidencia Requ i roja** | **Puntos máximos A w arded** |
| Veteranos ELI | Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda de los veteranos de ELI . Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios prestados a los veteranos que son ELI.  | 15 |
| Otras poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales | Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda de las poblaciones ELI no veteranas con discapacidades físicas o mentales . Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios proporcionados a estas poblaciones de ELI.  | 10 |

Los solicitantes deben estimar el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se les brindará. Deben explicar su estrategia para orientar la vivienda a las personas más necesitadas o al área geográfica donde la vivienda asequible puede tener el mayor impacto.

              Los solicitantes deben proporcionar evidencia de la capacidad de su personal, incluidos detalles específicos sobre la experiencia directa (o relacionada) de su personal en la prestación de servicios de apoyo a las poblaciones de ELI, incluidas las personas sin hogar y las personas y familias en riesgo de quedarse sin hogar. Los solicitantes también deben proporcionar un plan escrito que detalle los esfuerzos para coordinar e integrar las unidades de vivienda propuestas financiadas por HTF con otros programas de servicios de apoyo y otros recursos principales dirigidos a las poblaciones de ELI, incluidos los veteranos, las personas sin hogar y las personas con discapacidades físicas o mentales.

                            C. *Asistencia para el alquiler :* se otorgará una prioridad de financiación **(25 puntos)** a los solicitantes con proyectos que hayan obtenido un vale (s) federal, estatal o local basado en proyectos y / o cupones para asistencia de alquiler para que los alquileres sean asequibles para las familias ELI.

                            re. *Duración del período de asequibilidad de HTF :* se otorgará una prioridad de financiamiento **(5 puntos)** para los proyectos que demuestren la capacidad de permanecer financieramente factibles cinco (5) años después del período de 30 años requerido.

                            mi. *Aprovechamiento -* Se dará una prioridad de financiamiento **(máximo 25 puntos)** a los solicitantes que tengan un compromiso de otras fuentes no federales necesarias para desarrollar y operar la vivienda propuesta. Las fuentes pueden incluir, pero no se limitan a, el valor de la tierra donada, los fondos para la compra de la tierra, el financiamiento de la construcción, el financiamiento permanente, el mobiliario y los subsidios operativos. Para calificar para puntos por recibir subsidios adicionales, los fondos pueden ser prestados (pago requerido) u otorgados.

                                          25 puntos - $ 7 5,001+ por unidad

                                          15 puntos - $ 5 0 , 001 - 7 5,000 por unidad

                                          1 0 puntos - $ 25 , 000 - 5 0 , 000 por unidad

                            F. *Limitación de beneficiarios o preferencias :* se otorgará una prioridad de financiamiento **(25 puntos)** para abordar las necesidades de vivienda de alquiler de los veteranos de ELI o personas de ELI con discapacidades físicas o mentales. El solicitante debe identificar a cada población ELI específica que necesite asistencia en el área de servicio objetivo. Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de vivienda y servicios de los veteranos de ELI y / o personas de ELI con discapacidades físicas o mentales en el área de servicio objetivo. Los datos cuantificables, específicos de su área de servicio, deben detallarse en la mayor medida posible. Los solicitantes deben incluir datos históricos sobre la cantidad de personas y familias atendidas y los servicios reales brindados para el año calendario más reciente antes de presentar la solicitud.

              **2) Puntos perdidos**

              Los puntos se deducirán de las aplicaciones que contengan sitios con las siguientes características negativas del vecindario:

                            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 en contacto. La siguiente lista no incluye todo.

                            Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                            Depósito de chatarra plantas de procesamiento

                            Planta de tratamiento de aguas residuales Industrial

                            Instalaciones de distribución Aeropuertos

                            Servicios eléctricos Subestaciones 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 se encuentra dentro de .3 millas del sitio. La lista no es exhaustiva.

                            Depósito de chatarra o vertedero Granja de cerdos o pollos

                            Depósito de chatarra plantas de procesamiento

                            Instalaciones de tratamiento de aguas residuales Aeropuertos

                            Prisión o cárcel Eliminación de desechos sólidos

              *No se deducirán puntos por una prisión, cárcel o centro de detención si está ubicado junto con una oficina de aplicación de la ley.*

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

              Existen varias barreras al abordar las necesidades de las poblaciones de ELI en todo el estado. En los condados rurales, el acceso al transporte puede ser un problema importante para la mayoría de las poblaciones de ELI. El transporte público mínimo o inexistente puede limitar el acceso a los recursos principales y los servicios de apoyo necesarios, particularmente para los veteranos de ELI o las poblaciones de ELI con discapacidades físicas o mentales. Los fondos insuficientes para los recursos y servicios necesarios a nivel estatal y local, del gobierno, también son barreras para las personas y familias de ELI. Las barreras adicionales incluyen la escasez de viviendas permanentes asequibles, despidos laborales, desempleo y acceso a atención médica asequible.

              Abordar las necesidades de las poblaciones ELI, especialmente las personas ELI rurales, durante todo el Período de asequibilidad de HTF requerirá la participación activa y continua de múltiples partes interesadas (proveedores de servicios de salud mental y salud física, defensores / grupos de veteranos, organizaciones sin fines de lucro y gobiernos locales). Por lo tanto, todos los interesados ​​deben ser proactivos para: (a) proporcionar fuentes de financiamiento e incentivos adicionales según estén disponibles; (b) ayudar a eliminar las barreras reglamentarias y discriminatorias; y (c) buscar socios de desarrollo con experiencia para ayudar a crear soluciones de vivienda para las poblaciones de ELI en todo el estado. Cuando se trabaja con proveedores de servicios, Continuum of Care 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 la normativa HTF**

                            Cada receptor de fondos HTF debe certificar que las unidades de vivienda asistidas con dichos fondos cumplirán con todos los requisitos del programa HTF. La certificación debe incluir declaraciones que confirmen lo siguiente:

                            ● La cantidad de unidades en un proyecto asistido por HTF que se espera estén ocupadas por cada uno de los siguientes grupos de ingresos: ingresos extremadamente bajos, ingresos muy bajos, ingresos moderados e ingresos por encima de los moderados.

                            ● Que todos los inquilinos de todas las unidades asistidas por HTF cumplen con los límites de ingresos requeridos por las pautas del programa correspondiente.

                            ● Que el beneficiario cumplirá con los límites de alquiler, determinados en no más del 30% del ingreso medio del área.

              El personal de AHFA supervisará cada proyecto de HTF en el sitio al menos una vez antes de la finalización del proyecto y periódicamente durante todo el Período de asequibilidad de HTF. AHFA revisará el cumplimiento de este Plan HTF, los requisitos de elegibilidad, los estándares de construcción de viviendas (24 CFR 93.301), la razonabilidad del alquiler, el alcance afirmativo (24 CFR 93.350), la protección y selección de inquilinos (24 CFR 93.303), vivienda justa y administración financiera.

              Después de cada visita de seguimiento, se enviará correspondencia escrita al destinatario 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. Las determinaciones de monitoreo variarán de "aceptable" a "hallazgo" con las medidas correctivas apropiadas impuestas. Las medidas correctivas pueden incluir certificaciones de que se resolverán las deficiencias, evidencia documental de que se han instituido acciones correctivas o reembolso de los costos no permitidos.

**L. Metas de desempeño**

              A partir de 2017, Alabama tenía 369,962 ( Veteranos como porcentaje de la población del condado (año fiscal 2017): Alabama (27/9/18) - [https://www.va.gov/vetdata/docs/SpecialReports/State\_Summaries\_Alabama.pdf](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.va.gov/vetdata/docs/SpecialReports/State_Summaries_Alabama.pdf) ) veteranos viviendo en el estado y se estima que 29,047 veteranos en Alabama caen en la categoría ELI. Los hogares de veteranos luchan continuamente con los costos de la vivienda, corren el riesgo de quedarse sin hogar y algunos padecen enfermedades mentales. En 2018, había aproximadamente 339 veteranos sin hogar en todo el estado, y con la carga del costo de la vivienda, este número podría aumentar.

              El acercamiento a los veteranos de ELI y otras poblaciones de ELI (particularmente aquellos que no tienen hogar o tienen discapacidades físicas o mentales) y la evaluación de sus necesidades individuales pueden ser difíciles. AHFA ha establecido las siguientes metas para el uso del programa HTF para evaluar y satisfacer las necesidades de los veteranos de ELI y estas otras poblaciones de ELI en el estado de Alabama:

                            1) Disminuir en 15 el número total de veteranos de ELI, particularmente los sin hogar, proporcionando unidades de vivienda asequibles combinadas con un mayor número de servicios de apoyo.

                            2) Proporcionar 15 unidades de vivienda asequibles a los veteranos de ELI, especialmente a las personas sin hogar.

                            3) Ayudar a los veteranos de ELI, en particular a los sin hogar crónicamente, a hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente .

                            4) Facilitar el acceso de los veteranos de ELI, así como de otros hogares de ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias crónicamente sin hogar) a unidades de vivienda asequibles.

                            5) Ayude a evitar que los veteranos de ELI y otros hogares de ELI (en particular los veteranos y otras personas o familias que no tienen hogar crónicamente) que recientemente se quedaron sin hogar vuelvan a quedarse sin hogar.

                            6) Aumentar la conciencia sobre la disponibilidad de vivienda permanente y servicios relacionados para los veteranos de ELI y los hogares de ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias que se encuentran crónicamente sin hogar).

                            AHFA monitoreará los proyectos que reciben fondos HTF para los siguientes objetivos específicos:

                            ● Impacto de los proyectos financiados por HTF que llegaron a los veteranos de ELI.

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

                            ● Número de hogares ELI con discapacidades físicas o mentales que recibieron servicios de proyectos financiados por HTF.

                            ● Número de hogares ELI atendidos por proyectos financiados por HTF.

                            ● La medida en que el Proyecto cumplió con las metas generales establecidas por este Plan HTF y AHFA.

                            Los beneficiarios desarrollarán metas de desempeño que cuantifiquen mejor el impacto de cada proyecto financiado por HTF en sus poblaciones locales de veteranos y ELI. Se evaluarán los objetivos de rendimiento específicos del área geográfica objetivo para determinar si se han alcanzado los objetivos de HTF establecidos.