|  |
| --- |
| **2020 Plan de asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda de AHFA**            *.* |
|  |
|  |
| **PREPARADO POR ALABAMA VIVIENDA FINANZAS AUTORIDAD EFECTO SOLAMENTE EN SU CAPACIDAD COMO EL ADMINISTRADOR DE LA ESTADO DE de Alabama NATIONAL VIVIENDA TRUST FONDO** |

**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**

Establecido 2016, t él Nacional de Vivienda Fideicomiso Fondo (HTF) es un n asequible h V IVIENDA programa de producción que complementan s existente f EDERAL, s tate, y locales esfuerzos para aumentar y preservar el suministro de decente, segura, y sanitaria asequible la vivienda de muy hogares de bajos ingresos (ELI) y de muy bajos ingresos . Los fondos HTF se distribuyen a los estados y territorios de EE. UU. Anualmente por fórmula. Como se especifica en la legislación habilitante, se requiere que AHFA, en su papel de administrador designado de HTF para el estado de Alabama, use al menos el 80 por ciento de cada subvención anual para viviendas de alquiler y se le permite, pero no es obligatorio, agotar a 10 por ciento para el hogar dueño del barco vivienda y hasta al 10 por ciento de la AHFA razonables administrativos y de planificación de costes. HTF fondos pueden ser utilizados para la producción o conservación de asequible vivienda a través de la adquisición, nueva construcción, reconstrucción, y / o rehabilitación de la no-lujo vivienda con adecuados servicios. Todas las viviendas de alquiler asistidas por HTF deben cumplir 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 la preparación de una vivienda necesidades de evaluación y estrategia para el Estado de Alabama desde las HOME Investment Partnerships Programa se inició en 1992 . AHFA preparado la primera integral de vivienda asequibilidad Estrategia (CHAS) como un requisito previo para Alabama para recibir federales de dólares para la vivienda. Comenzando en 1995, los Estados Unidos Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ( HUD ) abandonó el CHAS y creó el consolidado del Plan en un esfuerzo para mezclar los cuatro Comunidad de planificación y desarrollo de programas - Comunidad de Desarrollo del bloque Grant, Inicio de inversión Sociedades (HOME), Emergencia refugio de Subvenciones, y de Vivienda Oportunidades para Personas con SIDA - en una sola presentación proceso. AHFA, como administrador de la CASA programa, se considerará responsable de escribir la vivienda parte de la nueva plan consolidado . El consolidado plan proporciona una detallada visión general de cómo los s Tate planificadas a utilizar su anual Comunidad de Planificación y Desarrollo de financiación para cumplir económicos de desarrollo objetivos, proporcionar asequible la vivienda, y la dirección de otros especiales necesidades. Como un colaborador, AHFA ofreció un detallado análisis de la condición de de vivienda en Alabama , con especial atención dedicada a la condición de la vivienda y la vivienda asequible. Muchos en nuestro estado son pobres y miles de Alabama familias y hogares necesitan un seguro y asequible lugar para vivir. AHFA será utilizar los limitados recursos disponibles a la dirección como muchos insatisfechas necesidades como sea posible a través de la s tate. El consolidado el Plan, en adición a proporcionar un conjunto de evaluación de la vivienda necesidades de la s tate, identifica los específicos de vivienda necesidades asociadas con especiales necesidades grupos (monoparentales familias, personas mayores, personas ingenio h físicos o mentales discapacidad, el VIH / SIDA pacientes, y sin hogar p opulations ).

Un demográfica análisis realizado por la primera consolidado plan (y sigue siendo cierto hoy en día) llegó a la conclusión “de que un significativo número de individuos en todas las partes de la estatal están en necesidad de vivienda de asistencia. Aquellos con las mayores necesidades son, como era previsible, se concentraron en los más bajos niveles de la renta jerarquía, en donde la carcasa coste carga es también la más severa. Las mayores cifras relativas a la vivienda necesidades se encuentran en la del estado de la mayoría de los poblados urbanos y metropolitanos condados, pero la mayor concentración de necesidad se observaron en las zonas rurales condados ubicados en el sur de la porción de la estatal, el Negro Cinturón en particular.”

Un componente de la consolidada plan, el análisis de los impedimentos para Feria de la Vivienda (AI), fue informado en 2014 y presentado por HUD revisión y aprobación con el consolidado del Plan en 2015. El IA fue desarrollado para identificar los impedimentos a la feria de la vivienda elección existente dentro de Alabama los no-derecho comunidades con el fin de determinar los cursos de acción diseñados para hacer frente a esos impedimentos. La AI identificó diez principal impedimento s de feria de la vivienda. 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 . Para que fin, AHFA alentar d y oferta ed Feria de la Vivienda de formación en el esfuerzo de forma medible superar los identificados impedimentos. El Plan consolidado de Alabama y el Análisis de impedimentos para la vivienda justa están disponibles en 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 disponibles HTF fondos a las poblaciones seleccionadas con una preferencia para la expansión, en beneficio de ING y increas ing del total de viviendas de suministro para los veteranos, las personas sin hogar, o personas con discapacidades físicas o mentales que están ubicados en el área metropolitana y / o rural (o no áreas metropolitanas) en todo el estado.

AHFA puede asignar 2020 fondos de HTF en combinación con (a) cualquier asignados HTF fondos de anteriores años del plan 2018 - 2019 y / o (b) Bajos Ingresos Vivienda de impuestos de crédito s o PRINCIPAL fondos, ya sea por separado o combinados, asignado por AHFA a proyectos que aún no se han puesto en servicio . Los propietarios de Proyectos que reciben fondos HTF deben alquilar unidades asistidas HTF a hogares ELI durante todo el Período de Asequibilidad HTF.

AHFA puede programar ciclos de aplicación 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 alentará la participación ciudadana en el proceso de planificación de HTF mediante el desarrollo de una versión borrador del Plan de asignación de HTF (Plan HTF). AHFA comenzará el proceso anual mediante notificación pública de que un borrador del Plan HTF está disponible para su revisión en www.ahfa.com . Este aviso público será publicado en los principales periódicos de todo el estado, se publicará en línea en www.ahfa.com , y será entregado por correo electrónico a todos los que se han registrado con AHFA a recibir sus correo electrónico notificaciones . AHFA también proporcionará una notificación pública, la cual puede incluirse en la notificación inicial o distribuirse 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. , presente una breve descripción del Plan HTF y acepte 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 considerar debidamente todos los comentarios recibidos, AHFA publicará una versión final del Plan HTF en www.ahfa.com que estará acompañada por 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 no definidos 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 exijan las regulaciones u otro contexto. Los términos singulares incluyen tanto el plural como el singular, y viceversa.

**C. generales Housin g requisitos de fondos fiduciarios**

Este plan busca a garantizar tha t solicitantes que presenten proyectos económicamente viables tienen una oportunidad para com pete para financiar a la dirección del estado no satisfechas de alquiler de vivienda necesidades . AHFA ha establecido ciertos requisitos de vivienda umbral para ser utilizados en la asignación de fondos H TF .

1) *G Geographic Diversidad -* AHFA anticipa asignación disponibles HTF fondos para expandir el conjunto de alquiler carcasa de alimentación situada a lo largo de la s tate en metropolitanas y / o rurales áreas (o no metropolitanas zonas) definidas por HUD.

2) *El solicitante Capacidad -* AHFA será evaluar cada uno de los solicitantes capacidad para emprender y completa la construcción de la propuesta HTF vivienda en una oportuna forma. Cada una pplicant será necesario demostrar en su aplicación al ser humano y financiero de la capacidad para completar la propuesta de proyecto y se requerirá a pr Ovide una lista de del proyecto propuesto de desarrollo del equipo de miembros (por ejemplo, en general contratista, el arquitecto , legal abogados , etc. )

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

4) *Vivienda Necesidades de la Estado -* AHFA ha identificado un nivel estatal de vivienda necesidad para los hogares con ingresos en o por debajo, ya sea ELI o de la línea federal de pobreza (lo que sea mayor) situada en tanto metro politano y / o y rural (o no metropolitano) áreas .

**D. Actividades elegibles**

Las actividades elegibles para fondos HTF bajo este plan incluyen la nueva construcción de viviendas de alquiler asequibles. AHFA puede considerar proporcionar una Reserva de Asistencia de Costos Operativos (ver las regulaciones de HTF) para viviendas de alquiler asistidas por HTF si AHFA determina la necesidad de dicha reserva durante la suscripción de la solicitud del Proyecto. Las viviendas de alquiler de HTF pueden incluir viviendas de alquiler unifamiliares, dúplex, instalaciones de cuidado grupal y residenciales multifamiliares. AHFA no utilizará fondos HTF para viviendas de propiedad de vivienda. Todos los proyectos están obligados a adherirse a AHFA Diseño de Calidad Normas y Construcción Manual requisitos ubicados en www.ahfa.com . Estos son mínimos estándares , y AHFA permite solicitantes para superar estos proyectos normas proporcionan costos del proyecto no superen un nivel costo razonable, determinado por AHFA . Cada solicitante puede diseñar y construir una propuesta P royecto en una manera que refleja candidatos ‘s objetivos y / o excede locales de construcción códigos.

**E. Destinatarios elegibles**

AHFA asignará fondos HTF mediante la evaluación de las solicitudes enviadas por los destinatarios elegibles y no las asignará indirectamente a través de los beneficiarios de s ub . AHFA aceptar apl icaciones de una organización, agencia, o de otros entit IES ( por ejemplo, pública vivienda agencia, con fines de lucro entidad , sin ánimo de lucro de la entidad , etc. ) . Cada solicitante debe:

1) Hacer aceptables garantías a AHFA con respecto a la conformidad con HTF programa requisitos de la tiempo de aplicación presentación, y si aprueba, a través de la final de la HTF A ffordability P eriodo .

2) Demostrar la capacidad y financiera de la capacidad para emprender, cumplir, y gestionar las propuestas HTF elegibles activit IES .

3) Demostrar su familiaridad con los requisitos de aplicable federal , estatal , o locales de vivienda programas que pueden ser usados en conjunción con HTF fondos para asegurar el cumplimiento con todas las aplicables los requisitos y regulaciones de este tipo de programas. Por favor tenga en cuenta:

a) Los solicitantes que reci e HTF fondos deben cumplir con las disposiciones de la Violencia contra la Mujer de reautorización Ley de 2013 (VAWA 2013). Adicional información acerca de VAWA puede ser encontradas en *https://www.hudexchange.info .*

b) Todos los proyectos deben cumplir en todos los aspectos con ASTM E1527-13 (los Estándares de ASTM ) en cuanto a contenido y cumplir con los Requisitos de Política Ambiental de AHFA (provistos en www.ahfa.com ) y deben cumplir con 24 CFR 93.301 (f) (1) para propósitos de determinar si la propiedad es ambientalmente adecuada para la construcción de viviendas residenciales . AHFA será involucrar a un medio ambiente profesional para preparar el Medio Ambiente Sitio evaluación.

4) La evidencia demostró experiencia y capacidad para llevar a cabo una actividad HTF elegible que incluye habilidades para poseer, construir, administrar y operar un (os) desarrollo (s) de viviendas de alquiler multifamiliares asequibles .

AHFA no aceptará una aplicación f rom cualquier solicitante o relacionada entidad que es no en buen pie con AHFA o con cualquiera de los siguientes: cualquier estado de la vivienda Finanzas / crédito de la autoridad, la Alabama Departamento de Económico y de la Comunidad Asuntos , HUD o el desarrollo rural del USDA . AHFA puede negar la consideración de una solicitud de financiación en virtud de Alabama H TF Programa de si el solicitante, o sus afines partes , tienen un historial de pago morosidad, quiebra, la exclusión , o actividades determinadas a ser errónea o ilegal.

**F. Asignación máxima de HTF**

AHFA anticipa recibir una asignación estimada de HTF para 2020 de $ 3,000,000 . AHFA será asignar todos los HTF fondos basados en los elegibles actividades y financiación prioridades señaladas en este Plan HTF . AHFA estima los siguientes usos de los fondos HTF para el estado de Alabama:

|  |  |
| --- | --- |
| **Fondos HTF 2020 recibidos:**    **U ses :**  Subsidios  Tasas de administración: | $ 3,000,000      $ 2,700,000  $ 300,000 |

Ningún proyecto recibirá más de $ 1,3 50,000 de fondos HTF durante cualquier año del programa HTF; siempre y cuando AHFA pueda asignar fondos en exceso de esta cantidad a uno o más Proyectos durante cualquier año del programa HTF para garantizar el compromiso de los fondos HTF no asignados de AHFA dentro de los plazos aplicables si existen todas las siguientes condiciones:

1) AHFA tiene fondos HTF no asignados que corren el riesgo de expirar si no se asignan dentro de los plazos aplicables de HUD;

2) Los Proyectos necesitan fondos HTF adicionales para equilibrar las fuentes y 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 sean aprobados para su financiación. El reembolso de una subvención de fondos de HTF se perdonará por completo (pero nunca en parte) si el Proyecto financiado sigue cumpliendo con los requisitos de HTF y AHFA para todo el Período de Asequibilidad de HTF .

**G. máxima por unidad de Desarrollo HTF de subsidios Límites**

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 datos de costos agregados de todas las solicitudes recibidas, datos históricos de certificación de costos para proyectos terminados y 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 dura del proyecto y los costos blandos. AHFA utilizará la misma metodología para determinar los costos máximos del proyecto permitidos para los proyectos financiados por HTF. Para el ciclo de solicitud actual, la cantidad máxima de fondos HTF que puede asignarse a nuevos proyectos de construcción, de acuerdo con el número de habitaciones, es la siguiente:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 dormitorio  2 dormitorios  3+ dormitorios | $ 87,000  $ 128,333.00  $ 192,500.00 |

**H . Proceso de solicitud**

AHFA sigue un proceso competitivo por el cual todos los solicitantes se califican 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 acciones de cabildeo, ya sea directamente (por el solicitante) o indirectamente (a través de los esfuerzos de terceros en nombre del solicitante), serán inútiles, considerados como una violación del Plan HTF y pueden resultar en La terminación de la solicitud. Además, el solicitante podría estar sujeto a responsabilidad civil o penal. Cada aplicación debe tener sus propios méritos.

Todos los solicitantes deben presentar una solicitud . AHFA se evaluará cada aplicación a determinar cuales proyectos se destinarán HTF fondos. Con el fin de ser considerado para la financiación, cada aplicación debe incluir evidencia s atisfactorio a AHFA que la propuesta P royecto, en un mínimo, se reúne todos AHFA carcasa prioritarias factores . En la evaluación de cada aplicación, AHFA puede realizar uno o más sitios visitas a inspeccionar cada propuesta de proyecto sitio y / o consultar con un tercer partido para los profesionales de servicios. Para facilitar el proceso de evaluación , todos los solicitantes deben completar los siguientes pasos:

1) Presentar una completa aplicación del paquete de AHFA dentro de los especificados plazos como designado por AHFA. Todo o porciones de la aplicación del paquete pueden ser obligados a ser presentado en línea. Después de la aplicación paquetes están sometidos, AHFA será realizar un completo examen. La aplicación va a ser considerada completa si la aplicación del paquete se envía dentro del plazo especificado AHFA y contiene , en un mínimo , lo siguiente :

* Todos los necesarios proporcionados por AHFA formas para corriente año de aplicación s van a ser publicados en www.ahfa.com previo a la comienzo de la aplicación del ciclo. AHFA será publicar estas formas como que se vuelven disponibles, y los solicitantes deben comprobar www.ahfa.com regularmente en orden a iniciar el trabajo de los requeridos formas tan pronto como sea 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 aplicación de lista de verificación y i nstrucciones para la completa lista de los requeridos documentos previstos en www.ahfa.com previo a la comienzo de la aplicación del ciclo .

              Después de la revisión de integridad , AHFA se comunicará con cada solicitante por correo electrónico con respecto a cualquier artículo o documento faltante o incompleto . Tras la notificación, el solicitante debe presentar todos los artículos o documentos faltantes o incompletos para que se le considere para su financiación.

2) Proporcionar evidencia de que el P royecto es una actividad elegible bajo este Plan HTF HTF y cumple con la ocupación y alquilar restricciones . Todas las unidades de vivienda de alquiler HTF propuestas deben estar bajo propiedad común , financiamiento y administración de propiedades .

3) Demostrar que el proyecto es financiera mente factible.

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

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

Las asignaciones de HTF se basarán en cada reunión de solicitud, 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 el caso de un empate entre dos o más aplicaciones, las aplicaciones atadas se pueden clasifican en el siguiente orden a determinar cuales applicati en lo recibirá financiación de prioridad:

1) En primer lugar, T él aplicación con la mayor cantidad de subsidio financiación por unidad de fuentes distintas de los fondos de HTF.

2) En segundo lugar, T él aplicación con una propuesta P royecto que es más cercano a la más cercana Veteranos Administración instalación .

3) Tercero, 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 a negar una asignación n de H fondos TF a cualquier solicitante o proyecto, independientemente de que el solicitante punto de la clasificación , si en AHFA única determinación, el solicitante propone P royecto es no económicamente factible o viable. Independientemente de estricta numérica rango, AHFA de puntuación de aplicaciones HTF no no operan al chaleco en un solicitante o proyecto de cualquier derecho a una asignación n de HTF fondos. En todos los casos, AHFA se reserva el derecho de asignar fondos HTF de manera coherente con un juicio sólido y razonable , prácticas comerciales prudentes y el ejercicio de su discreción inherente .

**1) Puntos ganados**

* 1. *G Geographic Diversidad -* A financiación prioridad **( 10 Puntos )** se pueden dan a aplicaciones en rurales áreas (o no metropolitanos áreas como se define por definiciones de área HUD ) que expanda el general de alquiler carcasa de alimentación para hogares con ingresos en o por debajo o bien ELI o el línea federal de pobreza (la que sea mayor) .

* 1. *Solicitante Capacidad -* Una financiación prioritaria **( Máximo 15 puntos)** se puede dar a cada solicitante que provid es histórica evidencia de tener serv ed las siguientes poblaciones objetivo:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Población dirigida** | **Evidencia requerida** | **Puntos máximos otorgados** |
| Veteranos de ELI | Los solicitantes deben describir su estrategia para abordar los problemas de vivienda para los veteranos de ELI. Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios proporcionados a veteranos que son ELI. | 15 |
| Otras poblaciones ELI con discapacidades físicas o mentales | T él los solicitantes deben describir su estrategia para hacer frente a la vivienda problemas para los no veteranos ELI poblaciones con discapacidades físicas o mentales. Esta descripción debe incluir datos específicos que cuantifiquen los tipos de asistencia o servicios proporcionados a estas poblaciones ELI . | 10 |

Los solicitantes deben estimar el número de participantes que proponen para ayudar en relación con los tipos de asistencia que se proporcionarán. Ellos deben explicar su estrategia de focalización de vivienda a los más necesitados personas o a la geográfica donde asequible la vivienda puede tener el mayor impacto.

Los solicitantes deben proporcionar evidencia de su personal capacidad , incluyendo específicos detalles re garding de su personal directa ( o relacionados ) experiencia en la prestación de apoyo servicio s a poblaciones ELI, incluyendo el hogar y las personas y familias en situación de riesgo de la falta de vivienda. Los solicitantes deben también proporcionar un escrito del plan que detalla los esfuerzos para coordinar y integrar las propuestas de HTF adecuadamente financiados vivienda unidades con otras de apoyo de servicios de programas , y otros principales recursos dirigidos a ELI poblaciones, incluyendo veteranos , el sin hogar y las personas con discapacidades físicas o mentales.

* 1. *Alquiler de Asistencia -* Un financiación prioritaria **(25 puntos)** se pueden dan a los solicitantes con proyectos que han asegurado federal, estatal o local, basado en proyectos y / o comprobante (s) para el alquiler de la asistencia por lo que los alquileres son asequibles a ELI familias.

* 1. *Duración del HTF asequibilidad Período -* Una financiación prioritaria **(5 puntos)** se pueden dan para proyectos que demuestran la capacidad de permanecer financieros Ly factibles cinco (5) años más allá de la requerida 30 - año período.

* 1. *Aprovechando -* Una financiación prioritaria **( Máximo 25 puntos )** se puede dar a los solicitantes que tienen un compromiso de otros no federales fuentes necesarias para el desarrollo y explotación de 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 obtener puntos por recibir subsidios adicionales , los fondos pueden ser prestados ( reembolso requerido ) u otorgados .

25 puntos - $ 75,001 + por unidad

15 puntos - $ 50,001 - 75,000 por unidad

10 puntos - $ 25,000 - 50,000 por unidad

* 1. *Limitación de beneficiarios o preferencias :* se otorgará una prioridad de financiamiento **( 25 puntos)** para atender las necesidades de viviendas de alquiler de veteranos ELI o personas ELI con discapacidades físicas o mentales . El solicitante debe identificar a cada población ELI específica que necesita asistencia en el área de servicio específica . Los solicitantes deben abordar específicamente las necesidades de vivienda y servicio de los veteranos ELI y / o personas ELI con discapacidades físicas o mentales en el área de servicio específica . Q uantifiable datos, específica para su servicio de área, deberá ser detallado a la plena medida posible. Los solicitantes deben incluir d histórica ata con respecto al número de individuos y familias atendidas y servicios reales proporcionados por la más reciente calendario de años antes de la presentación de la solicitud.

**2) Puntos Los t**

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

2 puntos cada uno se pueden deducirse si cualquier de los siguientes incompatibles usos son adyacentes a la sitio. Adyacente se define como cercano, pero no necesariamente conmovedor. La siguiente lista es no todo incluido.

Basura yardas o volcado de cerdo o de pollo de granja

Salvamento yardas Procesamiento de plantas

Las aguas residuales de tratamiento instalación industrial

Instalaciones de distribución Aeropuertos

Subestaciones de servicios eléctricos prisión o cárcel

Ferrocarriles sólidos residuales disposición

Video para adultos / teatro / entretenimiento en vivo

1 punto cada uno va a ser deducido si cualquiera de los siguientes incompatibles usos mencionados son dentro .3 milla al de la página. La lista es no todo incluido.

Basura yardas o volcado de cerdo o de pollo de granja

Salvamento yardas Procesamiento de plantas

Las aguas residuales de tratamiento de las instalaciones Aeropuertos

Prisión o cárcel sólido de residuos eliminación

*Puntos serán no ser deducidos de una prisión, cárcel, o detención instalación si se es co-localizado con una ley de aplicación de la oficina.*

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

Varias barreras existen al abordar las necesidades de ELI población s en todo el estado. En los condados rurales , el acceso al transporte puede ser un problema importante para la mayoría de las poblaciones ELI . Mínima a inexistente público de transporte puede limitar el acceso a los principales recursos y necesarios de soporte de servicios, en particular para ELI veteranos o poblaciones ELI con discapacidades físicas o mentales. Insuficiente financiación para necesarios recursos y servicios en el estado y locales niveles, del gobierno también son barreras para ELI personas y familias . Otras barreras incluyen la escasez de asequible permanente de vivienda, empleo despidos, el desempleo, y el acceso a affordab le cuidado de la salud.

Un ddress ing las necesidades de ELI poblaciones, especialmente rurales ELI personas , sobre la totalidad de HTF asequibilidad P eriodo se requerirá activa y en curso en g agement por múltiples partes interesadas (mental de salud y física médica de servicios proveedores, de veteranos defensores de \ grupos, sin fines de lucro , y gobiernos locales ) . Por lo tanto, un ll las partes interesadas deben ser proactivo hacia : ( a) proporcionar adicionales de financiación fuentes y los incentivos como disponibles ; ( b) ayudar a eliminar las barreras regulatorias y discriminatorias ; y ( c) buscar socios de desarrollo con experiencia para ayudar a crear soluciones de vivienda para las poblaciones ELI en todo el estado. Cuando trabaja con servicios proveedores, Continuo de Atención , o de defensa de grupos, cada esfuerzo debe ser hecho para asegurarse de que los futuros inquilinos son capaces de vivir de forma independiente dentro de la propuesta de proyecto.

**K . El cumplimiento con HTF Reglamento**

E ACH receptor de fondos HTF debe certificar que la vivienda unidades asistidas con dichos fondos se cumpla con todos los HTF programa requisitos. La certificación debe incluir declaraciones que confirmen lo siguiente :

* El número de unidades en un asistida por HTF proyecto espera que sea ocupado por cada uno de los siguientes ingresos del grupo s : extremadamente bajo - ingresos, muy bajo - ingreso, moderar inc ome, y por encima de ingresos moderados.

* T ja t todos los inquilinos de todas las unidades de HTF asistida cumplen con los ingresos límites como requerido por los correspondientes programas directrices .

* T sombrero del receptor será cumplir con alquiler límites, determinado a ser no más de 30% de la zona mediana de ingresos.

AHFA personal será supervisar cada proyecto HTF en el lugar al menos una vez antes de la finalización del proyecto y periódicamente durante todo el periodo de accesibilidad HTF. AHFA Revi ew para el cumplimiento con t h es el plan HTF, elegibilidad requisitos, la vivienda de construcción estándares (24 CFR 93.301) , alquiler razonable, afirmativa de extensión (24 CFR 93.350) , protecciones de inquilinos y la selección ( 24 CFR 93.303 ), justo vivienda y financiera administración.

Después de cada una vigilancia de visita, escrita correspondencia será enviada a la receptora HTF describir los resultados de la revisión en suficiente detalle para describir claramente las áreas que fueron cubiertos y la base de cualquier conclusiones llegó . Monitoreo determinaciones serán variar desde “aceptable” a “hallazgo” con apropiadas correctivas medidas impuestas. Correctivas medidas pueden incluir certificaciones que las deficiencias se pueden resolver, documental evidencia de que correctivas acciones han sido instituido, o el reembolso de los no permitidos costes.

**L. Objetivos de rendimiento**

A partir de 2017, Alabama tenía 369,962 [[1] los](https://translate.googleusercontent.com/translate_f" \l "_ftn1) veteranos que viven en el estado y un estimado de 29,047 veteranos en Alabama entran en la categoría de ELI . V eteran hogares luchan continuamente con la vivienda costos, están en riesgo de convertirse en personas sin hogar, y algunos sufren de mental de la enfermedad. En 201 8 , allí eran aproximadamente 339 personas sin hogar veteranos de todo el estado , y con la carcasa coste carga , 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 puede ser difícil. AHFA ha establecido los siguientes objetivos 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) D ecrease por 15 el total de número de veteranos ELI, en particular el hogar , proporcionando unidades de vivienda asequible combinado con un aumento número d de servicios de apoyo.

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

3) Ayudar a los veteranos de ELI, particularmente a las personas sin hogar crónicas , hacer la transición a una vivienda permanente y una vida independiente .

4) F acilit comió el acceso a los veteranos de ELI, así como otros hogares ELI (en particular, los veteranos y otros individuos o familias que están c hronically personas sin hogar ) para asequibles de vivienda unidades .

5) Ayude a evitar que los veteranos de ELI y otros hogares de ELI (en particular los veteranos y otras personas o familias que padecen de falta crónica de hogar ) que recientemente quedaron sin hogar vuelvan a quedarse sin hogar .

6) Me AUMENTARÁ la conciencia de la disponibilidad de permanente la vivienda y los servicios relacionados para los veteranos y los hogares ELI ELI (en particular, los veteranos y otras personas o familias que son C hronically personas sin hogar ) .

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

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

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

* Número de hogares ELI con discapacidades físicas o mentales que fueron atendidos por proyectos financiados por HTF.

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

* La medida en que el Proyecto cumplió con los objetivos generales establecidos por este Plan HTF y AHFA.

Los beneficiarios serán desarrollar rendimiento metas que mejor cuantificar cada HTF-financiado del Proyecto impacto en su local de veteranos y ELI poblaciones. Rendimiento metas específicas para el objetivo geográfica área será ser evaluado para determinar si indicadas HTF objetivos han sido alcanzados.

Plan AHFA HTF 2019 1

6/12/2019

[[1]](https://translate.googleusercontent.com/translate_f" \l "_ftnref1) Veteranos como porcentaje de las poblaciones del condado (año fiscal 2017): Alabama (27/9/18) - <https://www.va.gov/vetdata/docs/SpecialReports/State_Summaries_Alabama.pdf>