**ESTADO DE ALABAMA**

**Año del programa 2021 Plan de acción anual anual**

**por**

**Programas CDBG, HOME, ESG, HOPWA y HTF**

**Sesumen de C iudadano P articipación P roceso**

**un nd**

**P ROPUESTO C Hanges**

**t o la**

**Enmienda sustancial del plan de acción HOME de PY 2020,**

**PY 2021 H V IVIENDA C REDIT Q ualified A SIGNACIÓN P lan ,**

**PY 2021 P lan de acción en el hogar ,**

**y**

**PY 2021 National H V IVIENDA T óxido F und A SIGNACIÓN P lan**

              De acuerdo con la Sección 42 del Código de Rentas Internas y las Regulaciones de HOME y National Housing Trust Fund, avisos de la Audiencia Pública y el período de comentarios públicos de 30 días para la Enmienda Sustancial del Plan de Acción de HOME 2020, borrador del Plan de Asignación Calificada de Crédito de Vivienda 2021, El borrador del Plan de Acción HOME 2021 y el borrador del Plan de Asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional (Planes) de 2021 se publicaron en los periódicos de Birmingham, Huntsville, Mobile y Montgomery y en el sitio web de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de Alabama (AHFA). AHFA envió por correo electrónico 1,493 avisos sobre la disponibilidad del borrador del Plan a las partes interesadas, solicitando que presenten comentarios orales en la Audiencia Pública o comentarios escritos sobre los Planes propuestos antes de las 5:00 pm CST del 20 de agosto de 2020. Durante el período de comentarios designado, AHFA recibió 91 comentarios escritos de 28 individuos y organizaciones para todos los Planes excepto la Enmienda Sustancial del Plan de Acción HOME 2020 y el Plan de Asignación del Fideicomiso Nacional de Vivienda 2021. Los comentarios se adjuntan y están disponibles para su revisión en el siguiente enlace del sitio web de AHFA:

[https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans) .

              AHFA revisó los comentarios recibidos y revisó los Planes basándose en ciertos comentarios presentados. Se adjunta un resumen de los cambios propuestos a los planes. Una vez que los Planes finales se hayan aprobado formalmente, recomendamos encarecidamente a cada lector que revise los Planes finales por completo para ver los cambios realizados por AHFA en su contexto completo. Cuando se hayan finalizado y aprobado las revisiones, los planes estarán disponibles para su revisión en su totalidad en el siguiente enlace del sitio web de AHFA:

[https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/allocation-application-information/current-year-allocation-plans) .

              AHFA desea agradecer a las muchas personas y organizaciones que proporcionaron comentarios durante el período de comentarios. Si bien todos los comentarios se revisaron y consideraron cuidadosamente, solo los comentarios más equitativos relacionados con el proceso para todo el estado y la variedad de participantes del programa dieron como resultado cambios en los planes finales. Como administrador de los Planes, el objetivo de AHFA es desarrollar criterios escritos para los Planes que proporcionarán acceso equitativo a todo tipo de desarrollos de viviendas asequibles, que incluyen, entre otros: varios tipos de construcción (nueva construcción, adquisición, rehabilitación y reutilización adaptativa, etc.); diversas poblaciones objetivo (familias, personas mayores, personas con discapacidades mentales y físicas, Veteranos y poblaciones sin hogar, etc.); y características geográficas (rural, metropolitana, distritos censales calificados, áreas en peligro, etc.). Al intentar alcanzar diversas necesidades y tipos de población en todo el estado, nuestro mayor desafío es desarrollar una metodología de asignación justa y equilibrada con la intención de garantizar que todas las aplicaciones, independientemente de la población objetivo y el tipo de construcción, tengan una oportunidad justa de competir. durante cada ciclo de aplicación.

              Con ese fin, tenga en cuenta que ciertos impedimentos de puntuación percibidos para un tipo particular de organización pueden compensarse con otros incentivos en los Planes, que pueden no ser necesariamente aplicables a otros tipos de organizaciones. Además, tenga en cuenta que los Planes no están destinados a reemplazar otros programas de vivienda descontinuados, que pueden haber tenido diferentes estándares, costos u otros. Esto es especialmente cierto en lo que respecta a los estándares de diseño de la construcción. Cualquier solicitante que proponga incluir estándares de diseño que excedan significativamente los estándares de AHFA o que incluyan otros estándares de diseño exigidos por otros programas debe obtener fuentes de financiamiento adicionales para compensar cualquier costo adicional, asumiendo que los costos del proyecto exceden la definición de AHFA de costos razonables. Como alternativa y cuando sea factible, los solicitantes deben considerar enviar una solicitud de Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares, que están sujetos a disponibilidad, proporcionados por orden de llegada y sujetos a los criterios y requisitos del Plan correspondiente.

Adenda:

              A. S esumen de cambios propuestos para el PY 2020 Plan de acción casa sustancial

Enmienda

              B. Resumen de los cambios propuestos al crédito para vivienda del año fiscal 2021 calificado

Plan de asignación

              C. Resumen de los cambios propuestos al plan de acción HOME PY 2021

              D. Resumen de los cambios propuestos al Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda de 2021

Plan de asignación

              E. Resumen del proceso de participación ciudadana para el Fideicomiso Nacional de Vivienda PY2021

Plan de asignación de fondos - Segundo borrador

**APÉNDICE A**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Enmienda sustancial del plan de acción de PY2020 HOME**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Enmienda al Plan de Acción de HOME**  (Anexo E) | E-2 | Sección IC Proceso de comentario público para este Apéndice del Plan de acción HOME PY 2020 | No se presentaron comentarios durante la audiencia pública ni durante el período de comentarios de 30 días. El período de comentarios públicos se extendió de 5 a 30 días y se aclaró aún más el proceso de Participación Ciudadana. |

**APÉNDICE B**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de asignación calificado de crédito para vivienda PY2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Crédito para la vivienda QAP** | 18-19 | C.Requisitos del umbral de aplicación    13 (vi) Ubicación del sitio    16) Bonos de ingresos para viviendas multifamiliares | Para las solicitudes del Bono de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (MRB) de AHFA, los solicitantes ahora pueden presentar, al mismo tiempo, una solicitud de MRB y una solicitud competitiva siempre que 1) se presenten durante el Ciclo de Solicitud Competitiva, 2) tengan los mismos Propietarios Responsables, y 3) los sitios deben estar ubicados dentro de un radio de 1/4 de milla entre sí.    Las aplicaciones mencionadas anteriormente están exentas del requisito de radio de 2 millas. Sin embargo, la excepción no se aplica a una solicitud de MRB cuya solicitud competitiva relacionada no tiene éxito.    Un solicitante no puede presentar una solicitud competitiva a menos que su Proyecto MBR financiado por AHFA por primera vez esté 100% completo, al menos 90% ocupado y el consultor de construcción contratado por AHFA haya realizado la inspección en el sitio y haya aclarado cualquier hallazgo. |
| **Crédito para la vivienda QAP** | 21 | D. 15) Acciones negativas | Se agregó un requisito de cumplimiento satisfactorio para un solo (solicitante por primera vez) antes de la presentación de una nueva solicitud. Cualquier nueva aprobación de solicitud está supeditada a la finalización del 100% (construcción / rehabilitación) según los informes de estado trimestrales presentados y la evidencia satisfactoria de que el Proyecto anterior financiado por AHFA ha alcanzado el 90% de ocupación. |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A9 | V. Tipo de proyecto | Se aumentaron los puntos de 1 a 2 para rehabilitación (preservación) o reemplazo de viviendas multifamiliares de alquiler existentes o previamente existentes. |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A10-A11 | (vi) (b) (3) Servicios de vecindario negativos | Deducciones de puntos clasificados y reducidos por separado para un proyecto financiado previamente por AHFA que está ocupado al menos en un 85% en el momento de la solicitud y que se encuentra adyacente o dentro de .3 millas de usos incompatibles. |

\* Las páginas de referencia se basaron en versiones preliminares de los planes presentados en el sitio web de AHFA antes del período de comentarios públicos. Las referencias a páginas en las versiones finales de los Planes pueden no coincidir con las versiones de los Planes presentados durante el período de comentarios públicos.

**APÉNDICE C**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de acción PY2021 H OME**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Plan de acción H OME** | 2 2 | D. 15) Acciones negativas | Se agregó un requisito de cumplimiento satisfactorio para un solo (solicitante por primera vez) antes de la presentación de una nueva solicitud. Cualquier nueva aprobación de solicitud está supeditada a ( i ) la finalización del 100% (construcción / rehabilitación) según los informes de estado trimestrales presentados, y (ii) la evidencia satisfactoria de que el Proyecto anterior financiado por AHFA ha alcanzado el 90% de ocupación . |
| **Anexo A:**  **Sistema de puntuación de puntos** | A-7 | (v,) Tipo de proyecto | Aumento de puntos de 1 a 2 para rehabilitación (preservación) o reemplazo de viviendas de alquiler multifamiliares existentes o existentes . |

\* Las páginas de referencia se basaron en versiones preliminares de los planes presentados en el sitio web de AHFA antes del período de comentarios públicos. Las referencias a páginas en las versiones finales de los Planes pueden no coincidir con las versiones de los Planes presentados durante el período de comentarios públicos.

**ADENDA D**

**Resumen de los cambios propuestos al**

**Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda PY2021**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Referencia de página de sección \*** | **Nombre de la sección** | **Descripción de los cambios** |
| **Plan de asignación del fondo fiduciario nacional para la vivienda** | 5 | F. Asignación máxima de HTF | Además de asignar HTF a proyectos aprobados como una subvención condonable, HTF ahora puede asignarse como un préstamo con una tasa de interés de la mitad del uno por ciento (1/2%) devengado anualmente con todos los pagos de capital e intereses acumulados adeudados al final de la 30 ª año . |

**APÉNDICE E**

**S esumen de C iudadano P articipación P roceso**

**por**

**PY 2021 N ational H V IVIENDA T óxido F und A SIGNACIÓN P lan**

**S segunda balsa D**

La Autoridad de Financiamiento de Vivienda de Alabama ( AHFA ) completó el proceso de Participación Ciudadana para el Borrador del Plan del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional (Plan HTF) PY 2021 el 20 de agosto de 2020. Sin embargo, la AHFA recibió un comentario después de la fecha límite del período de comentarios e incorporó ese cambio en un segundo borrador del Plan del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional PY 2021 El cambio posterior fue presentada durante la audiencia pública para el estado de Alabama P Y 2021 Un Año de Acción Anual Plan de s de los CDBG, ESG, HOPWA, hogar , y HTF P rogramas celebradas el 18 de febrero, 2021.

De acuerdo con el proceso de participación ciudadana, un aviso de audiencia pública y el período de comentarios públicos de 30 días para el Estado de de Alabama P Y 2021 Planes de un Año anuales de acción para la CDBG, ESG, HOPWA, INICIO , se publicó y Programas HTF en el periódico Birmingham News y publicado en los sitios web de ADECA y AHFA en [www.adeca.alabama.gov](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.adeca.alabama.gov) y [www.ahfa.com](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=http://www.ahfa.com) . Los correos electrónicos de los proyectos de planes ' disponibilidad fue enviado a las partes interesadas, solicitando que se presenten observaciones orales en la audiencia pública y / o comentarios por escrito acerca de los planes propuestos a más tardar el 22 de marzo de 2021. La audiencia pública se llevó a cabo de forma remota / virtualmente a través de una Conferencia telefónica de WebEx el 18 de febrero de 2021. No se recibieron comentarios sobre el segundo borrador del Plan de asignación del Fondo Fiduciario de Vivienda Nacional PY 2021.

El Plan de Asignación del Fondo Fiduciario Nacional de Vivienda 2021 está disponible para su revisión en el siguiente enlace al sitio web de AHFA:  [https://www.ahfa.com/multifamily/multifamily-programs/housing-trust-fund](https://translate.google.com/translate?hl=en&prev=_t&sl=en&tl=es&u=https://www.ahfa.com/multifamily/multifamily-programs/housing-trust-fund) .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_