

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY
HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

Thomas K. Lai
DIRECTOR

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Building and Safety
Environmental Health Services
Planning
Environmental Review
Housing
Sustainability
Code Enforcement
GIS
Federal Grants

www.marincounty.org/cda

AGENDA

AUDIENCIA DEL COMITÉ DE ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES DE TODO EL CONDADO

Subsidio en Bloque para el Community Development Block Grant (CDBG) y las Recomendaciones del Home Investment Partnerships Program (HOME) sobre financiamiento para el año fiscal 2022-23, y las Recomendaciones de la Permanent Local Housing Allocation (PLHA) sobre financiamiento para el año calendario 2022

Jueves, 7 de abril de 2022 a las 6:00 p. m.

LUGAR DE LA REUNIÓN

Audiencia virtual por Zoom. Inscribese aquí:

https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_zVNYyYC7T4u12zxhJ8ZYkw

- 1. Comentarios de apertura**
- 2. Presupuesto y recomendaciones para 2022-23 de CDBG para tres áreas de planificación locales (Novato, San Rafael, County Other) y reprogramación de los fondos del área de planificación de CDBG de años anteriores.**
 - A. Presentación del equipo
 - B. Discusión y recomendaciones del Comité de Establecimiento de Prioridades a la Junta de Supervisores del Condado de Marin para el uso propuesto de los fondos del Área de Planificación de CDBG.
 - C. Comentarios públicos
- 3. Recomendaciones para las asignaciones del programa HOME 2022-23 y el uso de los ingresos del programa HOME.**
 - A. Presentación del equipo
 - B. Discusión y recomendaciones del Comité de Establecimiento de Prioridades a la Junta de Supervisores del Condado de Marin para el uso propuesto de los fondos del programa HOME.

C. Comentarios públicos

4. Pedido de comentarios públicos sobre las necesidades de desarrollo de la comunidad de vivienda y no vivienda de las personas de ingresos asequibles, y el desempeño anterior de los programas CDBG y HOME del Condado. (Esta es una oportunidad para que el público comente sobre las necesidades de la comunidad y los problemas generales relacionados con los programas CDBG y HOME)

A. Comentarios públicos

5. Presupuesto y recomendaciones para 2022 para PLHA de tres Áreas de Planificación locales (Novato, San Rafael, County Other).

A. Presentación del equipo

B. Discusión y recomendaciones del Comité de Establecimiento de Prioridades a la Junta de Supervisores del Condado de Marin para el uso propuesto de los fondos del Área de Planificación de PLHA.

C. Comentarios públicos

6. Actualización sobre el Elemento de Vivienda del Condado y los esfuerzos para ayudar a las jurisdicciones con los requisitos para promover afirmativamente la vivienda justa

7. Información actualizada del personal

8. Tiempo libre para comentarios públicos sobre asuntos que no están en la agenda

Audiencias futuras:

Junta de Supervisores del Condado de Marin

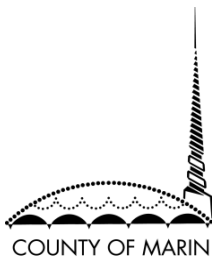
Martes, 10 de mayo de 2022 después de las 9:00 a. m.

Audiencia híbrida presencial y virtual por Zoom

Si tiene preguntas sobre la audiencia pública, llame a Housing and Federal Grants de Marin County Community Development Agency al (415) 473-6279. Las personas que usan dispositivos TTY pueden comunicarse con nosotros llamando al (415) 473-3232 (TTY) o a través del Servicio de Retransmisión de California al 711. Todas las reuniones públicas y los eventos patrocinados u organizados por el condado de Marin se hacen en lugares accesibles. Si necesita pedir adaptaciones, llame a Vivienda y Subsidios Federales al (415) 473-6279, (415) 473-3232 (TTY), o envíe un correo electrónico a federalgrants@marincounty.org, al menos cinco días hábiles antes del evento. Copias de los documentos están disponibles en formatos alternativos, cuando se soliciten. Servicios de traducción e interpretación en lenguaje de señas a idiomas que no sean inglés, cuando se soliciten. Llame a nuestra oficina al (415) 473-6279, al menos cinco días hábiles antes de la audiencia pública a la que quiere asistir si necesita servicio de traducción de idiomas, un intérprete de lenguaje de señas, un dispositivo de apoyo de audición u otra adaptación razonable. No use perfume ni otras fragancias en consideración de las personas con sensibilidades ambientales. Llame a Golden Gate Transit (415-455-2000, 711 TDD) para obtener información de tránsito.



El plan consolidado; los planes de acción anuales; los informes de resultados y evaluación anuales consolidados; los expedientes relacionados con el uso anterior de la Subvención en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad, del Home Investment Partnerships Program HOME y de los fondos del Housing Opportunities for Persons with AIDS Program; la Política de Derechos Civiles; el Plan contra el Desplazamiento Residencial y de Asistencia de Reubicación; la Política Antidiscriminatoria; y los archivos del programa están disponibles para inspección en la Marin County Community Development Agency , 3501 Civic Center Drive, Room 308, San Rafael, California. Están disponibles copias de los documentos en formatos accesibles, cuando se soliciten.



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY
HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

Thomas K. Lai
DIRECTOR

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Building and Safety
Environmental Health Services
Planning
Environmental Review
Housing
Sustainability
Code Enforcement
GIS
Federal Grants

www.marincounty.org/cda

FECHA: Jueves, 7 de abril de 2022 a las 6:00 p. m.

PARA: Comité de Establecimiento de Prioridades del Condado

DE: Molly Kron, planificadora sénior
Aline Tanielian, planificadora
Jillian Zeiger, planificador sénior
Leelee Thomas, directora adjunta

ASUNTO: Community Development Block Grant (CDBG) y las Recomendaciones del Home Investment Partnerships Program (HOME) sobre financiamiento para el año fiscal 2022-23, y las Recomendaciones de la Permanent Local Housing Allocation (PLHA) sobre financiamiento para el año calendario 2022

LUGAR DE LA REUNIÓN: Audiencia virtual por Zoom. Inscríbase aquí:
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_zVNYyYC7T4u12zxhJ8ZYkw

SOLICITUD:

1. Considerar las recomendaciones de financiamiento para el Community Development Block Grant (CDBG) para el Área de Planificación de County Other y el Home Investment Partnerships Program (HOME) para el año fiscal 2022-23 y aprobar las recomendaciones.
2. Considerar las recomendaciones de financiamiento de CDBG presentadas por el Concejo Municipal de Novato con respecto al Área de Planificación de Novato y del Concejo Municipal de San Rafael para el Área de Planificación de San Rafael para el año fiscal 2022-23 y aprobar las recomendaciones.
3. Considerar las recomendaciones de financiamiento para la Permanent Local Housing Allocation (PLHA) para el Área de Planificación de County Other para el año calendario 2022 y aprobar las recomendaciones.
4. Considerar las recomendaciones de PLHA presentadas por el Concejo Municipal de Novato con respecto al Área de Planificación de Novato y del Concejo Municipal de San Rafael para el Área de Planificación de San Rafael para el año calendario 2022 y aprobar las recomendaciones.
5. Recibir una actualización sobre el Elemento de Vivienda del Condado y los esfuerzos para ayudar a las jurisdicciones con los requisitos para promover afirmativamente la vivienda justa.

RECOMENDACIÓN:

1. Recomendar el financiamiento de CDBG, HOME y PLHA al Consejo de Supervisores del Condado de Marin.

RESUMEN:

El Plan de Acción Anual que modifica el Plan Consolidado guía la distribución de fondos y sirve como solicitud de subsidio al U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) para la fórmula de financiamiento de los programas CDBG y HOME. Estos programas financiados con fondos federales dan recursos para viviendas, instalaciones comunitarias y servicios para las familias de ingresos asequibles. El personal propone las recomendaciones adjuntas para el Plan de acción anual 2022-23.

El Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA) es un programa estatal que da financiamiento anual a las jurisdicciones locales para viviendas asequibles. El financiamiento fue creado por el Proyecto de Ley del Senado 2 (SB2, 2017), la "Ley de Construcción de Viviendas y Empleos". PLHA tiene como objetivo tratar la escasez de viviendas y los altos costos de vivienda al dar una fuente continua de financiamiento a través de cargos de bienes raíces. El personal propone las recomendaciones adjuntas para el año calendario 2022.

DEBATE:

Subsidios Federales

El programa Community Development Block Grant (CDBG) y el Programa de Asociación de Inversión para la Vivienda (HOME) son programas financiados por el gobierno federal del Department of Housing and Urban Development (HUD) de los EE. UU. que dan financiamiento para viviendas, instalaciones comunitarias y mejoras de capital, y servicios públicos para grupos familiares de ingresos asequibles y moderados. Ejemplos de proyectos financiados por CDBG y HOME en todo el condado incluyen la adquisición de sitios y el desarrollo de viviendas asequibles transitorias y permanentes; rehabilitación de viviendas asequibles, hogares de grupos y centros de cuidado infantil; y una amplia gama de servicios públicos incluyendo cuidado de niños, servicios legales y acceso a comida. Los fondos de CDBG se dividen en tres categorías de actividades que consisten en: 1) vivienda, 2) infraestructura comunitaria/proyectos de capital, y 3) servicios públicos. La regulación federal estipula que al menos el 85 % de los fondos de CDBG deben gastarse en administración, proyectos de vivienda y proyectos de capital, y hasta el 15 % puede gastarse en servicios públicos. Los fondos de HOME están diseñados para dar opciones de vivienda asequibles para personas con pocos ingresos.

Sujeto a la aprobación de la Junta de Supervisores del Condado de Marin el 10 de mayo de 2022, las recomendaciones de financiamiento dadas por el Comité de Establecimiento de Prioridades (PSC) de todo el condado se enviarán a HUD. Estas recomendaciones incluyen financiamiento aprobado por los municipios de Novato City y San Rafael City para sus respectivas áreas de planificación. Una vez aprobadas, las recomendaciones se incluirán en el Plan de Acción Anual, que es una enmienda al Plan Consolidado de cinco años para los años fiscales 2020-2024.

El Plan Consolidado de cinco años de 2020-2024 incluye un análisis de las necesidades de vivienda asequible y desarrollo de la comunidad, declaraciones de políticas para todo el período y los presupuestos de los proyectos CDBG y HOME para el primer año del período de cinco años. El Plan de Acción Anual de este año trata el tercer año del Plan Consolidado.

Financiamiento Año 2022-2023

Los fondos para los programas CDBG y HOME 2022-23 del condado de Marin provienen del presupuesto federal para el año fiscal 2022, que es del 1 de octubre de 2022 al 30 de septiembre de 2023. El próximo año, la asignación de CDBG del condado de Marin se calcula en aproximadamente \$1,614,000, un poco menos que los \$1,621,547 recibidos en 2021-22. Se estima que la asignación de HOME será la misma en aproximadamente \$800,000. Los cálculos de financiamiento se determinan sobre la base del presupuesto propuesto para los programas de HUD y están sujetos a cambios de acuerdo con el presupuesto federal aprobado por el Congreso y los acuerdos oficiales de subvención recibidos de HUD. Las cantidades de los subsidios por asignación de Marin se ven afectadas por los cambios en el financiamiento general del programa en el presupuesto federal y la clasificación de Marin comparados con otros beneficiarios en función de factores demográficos.

El 1 de julio de 2022 es el comienzo del año fiscal del condado de Marin y el comienzo del tercer año cubierto por el plan consolidado. Las recomendaciones de financiamiento propuestas para el uso de los fondos CDBG y HOME del año fiscal 2022 están disponibles en el Anexo 1. Para cumplir los estrictos plazos de gasto del HUD, el presupuesto también incluye fondos del CDBG y del HOME de años anteriores que se recomiendan para su reprogramación (reasignación) a nuevos proyectos, y asignaciones de ingresos de los programas CDBG y HOME.

Si la cantidad del subsidio de Marin difiere de estos supuestos, para evitar la necesidad de una audiencia más, el personal recomienda que la cantidad del subsidio aprobado por el Comité de Establecimiento de Prioridades estén sujetos a revisión. En ese momento, el personal volvería a calcular las cantidades disponibles para cada área de planificación y para cada categoría de actividad. En la medida en que se necesiten recortes, el personal ajustaría las cantidades preliminares del subsidio del proyecto y haría recomendaciones de financiamiento a la Junta de Supervisores de acuerdo con las recomendaciones del PSC y los Concejos Municipales de no caer por debajo de \$15,000 por subsidio. Si hay más fondos disponibles, el ajuste sería limitado para que ningún proyecto reciba más de la cantidad pedida por la agencia patrocinadora.

Mejoras del programa, requisitos de los umbrales y prioridades:

El programa de Subsidios Federales utiliza un ciclo de solicitud de dos años en el que los proyectos de Servicios Públicos son elegibles para la renovación de financiamiento según los logros y sujetos a los fondos CDBG disponibles. Los proyectos de capital/infraestructura de la comunidad y de vivienda solicitan financiamiento utilizando un programa y presupuesto de proyecto de dos años. Además, existe una cantidad mínima de subsidio individual de \$15,000 por año. Los proyectos de todo el condado pueden recibir

financiamiento de cada área de planificación para aumentar la cantidad de su subsidio hasta de por lo menos \$15,000.

Estas mejoras aumentan el impacto de las organizaciones financiadas y permiten a los socios sin fines de lucro planificar mejor sus programas. Aunque las solicitudes solo se reciben cada dos años, las asignaciones de financiamiento deben aprobarse anualmente según el desempeño anterior del proyecto y el financiamiento previsto asignado por el HUD.

En los últimos años, ha habido un mayor énfasis local en la medida en que los proyectos CDBG y HOME sirven a los miembros de las clases protegidas, y la calidad y eficacia del plan de marketing afirmativo de cada patrocinador del proyecto.

Todas las solicitudes de proyectos se evalúan según su capacidad para cumplir los objetivos nacionales del HUD, los umbrales mejorados del PSC para la evaluación de proyectos y los criterios estándar de evaluación de proyectos que se indican abajo:

Umbrales de los objetivos nacionales:

- Beneficiar a personas de ingresos asequibles y moderados.
- Prevenir o eliminar el deterioro urbano.
- Cubrir otras necesidades de desarrollo de la comunidad para las personas de ingresos asequibles y moderados.

Más umbrales de PSC:

- Apoyar los proyectos que promuevan de manera afirmativa la vivienda justa y que tengan el compromiso y la capacidad de participar en el marketing afirmativo.
- Dar prioridad a los proyectos que sirven a los miembros de las clases protegidas según la definición del HUD.
- Dar prioridad a los proyectos que sirven a las personas de ingresos asequibles.

Criterios de evaluación de proyectos:

- Preparación: ¿se pueden gastar todos los fondos concedidos en el año de la subvención?
- Sostenibilidad: ¿tiene la organización la capacidad para mantener un proyecto o programa más allá de este período de financiamiento federal?
- Eficacia y responsabilidad: ¿tiene la organización la capacidad y el historial para hacer el proyecto y administrar los fondos federales de manera eficaz? ¿Hay transiciones de liderazgo organizacional actuales o futuras?
- Priorizar el mayor impacto: el mayor número de personas atendidas o el mayor impacto de manera individual, o atender a poblaciones de difícil acceso.

Además de los criterios del HUD, mediante el plan consolidado y el proceso de análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa (AI), el Comité de Establecimiento de Prioridades del condado estableció otras prioridades para el financiamiento de proyectos de vivienda del CDBG y del HOME:

- Vivienda familiar: unidades sin escritura restringida para poblaciones específicas.

- Modelo de fideicomiso territorial en Marin del Este que da oportunidades para ser propietario de una vivienda. (En este caso, Marin del Este se define como todas las áreas de Marin, excepto Marin del Oeste).

El PSC también estableció las siguientes prioridades para los fondos del CDBG asignados a proyectos de servicio público para el año fiscal 2022-23:

- Servicios médicos básicos: incluyen servicios para prevenir o tratar condiciones médicas de personas sin seguro, con seguro insuficiente o con pocos ingresos que no pueden pagar su deducible. Los programas y servicios incluyen, entre otros, salud preventiva como vacunas, cuidado infantil desde el nacimiento, evaluaciones de salud periódicas para adultos, servicios voluntarios de planificación familiar, exámenes de los ojos y los oídos de los más pequeños para determinar la necesidad de correcciones en la vista y la audición, y servicios de higiene. Los servicios también pueden incluir atención médica de emergencia médicamente necesaria, tratamiento para pacientes hospitalizados y ambulatorios, servicios de laboratorio de diagnóstico y servicios radiológicos de diagnóstico y terapéuticos, y suministro de medicamentos con receta.
- Servicios de apoyo para niños, jóvenes y padres: incluye servicios que se enfocan en familias de ingresos asequibles y tratan las disparidades en el acceso a la educación de la primera infancia, los altos costos del cuidado de niños en todo el condado y la autosuficiencia familiar. Los programas y servicios incluyen, entre otros, el apoyo de becas para el cuidado infantil, actividades extracurriculares para estudiantes, participación y capacitación de los padres, administración de casos, servicios terapéuticos, transporte, visitas en las casas y apoyo legal familiar.
- Seguridad alimentaria: incluye servicios que dan acceso físico o económico a la comida para cubrir las necesidades dietéticas para una vida productiva y saludable. Los programas y servicios incluyen, entre otros, sitios de comidas gratuitas, bancos de alimentos, subsidios para comestibles, comidas a domicilio y otros programas que dan comida a las personas necesitadas.
- Servicios de apoyo para la vivienda: incluyen servicios que ayudan a las personas a acceder a una vivienda estable, a evitar la discriminación en la elección de viviendas y que ayudan a los inquilinos a mantener la estabilidad de su vivienda. Los programas y servicios incluyen, entre otros, orientación sobre vivienda justa, apoyo legal, localizadores de viviendas y asistencia para el pago inicial y el alquiler.

En el Adjunto 2 se puede encontrar más información sobre la aplicación de los umbrales, los principios que guían las recomendaciones y los plazos de gasto.

Análisis del financiamiento:

Recomendaciones para CDBG

Vivienda justa para todo el condado

El personal recomienda que se asigne el financiamiento para los servicios de vivienda justa antes de hacer los cálculos de financiamiento para cada área de planificación. Financiar los servicios de vivienda justa es un requisito de CDBG, y hacerlo antes de

que se hagan otras asignaciones garantiza que cumplamos el requisito y elimina la variabilidad que viene con las asignaciones de áreas de planificación individuales.

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar un total de \$65,000 para apoyar el financiamiento de un (1) proyecto de vivienda justa.

Proyecto	Año fiscal 21-22 Asignación	Solicitud de financiamiento	Financiamiento total
Fair Housing Advocates of Northern California <i>Orientación y educación de vivienda justa</i>	\$64,441	\$75,000	\$65,000
Total general			\$65,000

Recomendaciones de financiamiento del Área de Planificación de County Other para el programa CDBG

Según las proyecciones, se espera que el Área de Planificación de County Other reciba una asignación total de CDBG de aproximadamente \$821,000 para asignar en el año fiscal 2022-23, que incluye aproximadamente \$367,000 en financiamiento reprogramado de proyectos anteriores que no se gastaron o no avanzaron. Se designa un mínimo de \$446,000 para proyectos de vivienda, se puede aplicar un máximo de \$65,500 a servicios públicos y los \$309,500 restantes se pueden aplicar a proyectos de capital o de vivienda. Se evaluaron un total de 27 solicitudes para el Área de Planificación de County Other: 16 proyectos para todo el condado y 11 únicamente para el Área de Planificación de County Other. La solicitud de financiamiento total para estos 27 proyectos es de \$2,299,130.

Solicitudes para viviendas

Se consideraron un total de cinco (5) solicitudes de vivienda para el Área de Planificación de County Other: cuatro (4) proyectos para todo el condado y uno (1) que atiende únicamente el Área de Planificación de County Other. Las solicitudes tienen un pedido total de \$1,307,800. Durante el proceso de revisión, el único proyecto que cumplió la prioridad de Vivienda Familiar retiró su solicitud debido a las limitaciones físicas del lugar.

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar un total de \$513,500 para apoyar el financiamiento de los cuatro (4) proyectos de vivienda.

Proyecto	Solicitud de financiamiento	Recomendación de County Other	Financiamiento total
Eden Housing, Inc. <i>Guardacostas de Point Reyes</i>	\$273,000	Retirado	-
Episcopal Community Services <i>Homekey 1251 S. Eliseo</i>	\$500,000	\$295,000	\$407,500
Homeward Bound of Marin <i>Vivienda para veteranos y trabajadores de Novato</i>	\$250,000	\$96,500	\$250,000
<i>Residential Rehab Loan Program</i>	\$267,800	\$105,000	\$250,000
*San Geronimo Valley Affordable Housing Association <i>Sage Lane Units #11, 15 Pintura exterior</i>	\$17,000	\$17,000	\$17,000
Subtotal para Viviendas	\$1,307,800	\$513,500	

* Solicitud solo de County Other

Proyectos de capital

Se revisaron un total de tres (3) solicitudes de capital para el Área de Planificación de County Other, todas sirviendo únicamente al Área de Planificación de County Other. La solicitud de financiamiento total es de \$316,509.

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar un total de \$242,000 para apoyar el financiamiento de los tres (3) proyectos de capital.

Proyecto	Solicitud de financiamiento	Recomendación de County Other	Financiamiento total
Fairfax San Anselmo Children's Center <i>Reparación de salud y seguridad en la cocina</i>	\$104,238	\$30,000	\$30,000
Petaluma Health Center <i>Renovaciones de Accesibilidad y Laboratorio de la Clínica Point Reyes Station</i>	\$182,271	\$182,000	\$182,000
Shoreline Unified School District <i>Estructura de juego de la escuela de Inverness</i>	\$30,000	\$30,000	\$30,000
Subtotal del capital	\$316,509	\$242,000	

Servicios públicos

Se consideraron un total de 19 solicitudes de servicios públicos para el Área de Planificación de County Other: 12 proyectos para todo el condado y 7 que prestan servicios únicamente al Área de Planificación de County Other. Las solicitudes tienen un pedido total de \$614,822. Durante el proceso de revisión, un proyecto del área de planificación del otro condado retiró su solicitud.

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar un total de \$65,500 para apoyar el financiamiento de siete (7) proyectos de servicios públicos: cuatro (4) proyectos para todo el condado y tres (3) proyectos para el Área de Planificación de County Other.

Proyecto	Año fiscal 21-22 Asignación de County Other	Solicitud de financiamiento	Recomendación de County Other	Financiamiento total
Bambini Yoga Project <i>Centro de distribución de comida de los miércoles en la Academia Martin Luther King Jr.</i>	-	\$17,674	\$0	-
Center for Employment Opportunities, Inc <i>Servicios de empleo y capacitación para residentes del condado de Marin anteriormente encarcelados</i>	-	\$15,000	\$0	-
Community Action Marin <i>Proyecto Conducir hacia la prosperidad: Proyecto de desarrollo de la fuerza laboral de licencias de conducir comerciales</i>	-	\$65,000	\$0	-
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	\$3,288	\$15,000	\$4,000	\$15,000
ExtraFood.org <i>Construyendo una Red de Seguridad de los Alimentos Equitativa y Sostenible en el Condado de Marin</i>	-	\$25,000	\$5,500	\$15,000
Family & Children's Law Center <i>Servicios legales de violencia doméstica para familias de ingresos asequibles</i>	\$3,150	\$30,000	\$3,500	\$15,000

Proyecto	Año fiscal 21-22 Asignación de County Other	Solicitud de financia- miento	Recomendación de County Other	Financia- miento total
In Spirit <i>Programa de Expansión de Ayuda Financiera para Cuidadores y Estipendios de Comida</i>	-	\$48,800	\$0	-
Legal Aid of Marin <i>Mantener a los residentes de Marin en sus casas</i>	\$10,451	\$40,000	\$7,500	\$34,500
Marin County Dental Care Foundation <i>Fundación de Atención Dental del Condado de Marin: Ayudando a los niños a sonreír</i>	-	\$50,000	\$0	-
Multicultural Center of Marin <i>Equidad en el acceso para la autosuficiencia</i>	-	\$65,000	\$0	-
Vivalon <i>Nutrirse a través a Vivalon</i>	-	\$65,000	\$0	-
*Belvedere Tiburon Joint Recreation Committee <i>Becas para Programación de Recreación</i>	-	\$15,000	Retirado	-
*Bridge the Gap College Prep <i>Transporte nocturno desde el campus de la escuela primaria Sausalito Marin City hasta Marin City, lo que permite la participación en el programa después de la escuela</i>	-	\$15,000	\$0	-
*Fairfax-San Anselmo Children's Center <i>Programa de transporte para niños en edad escolar</i>	\$15,000	\$17,250	\$15,000	\$15,000
*First Missionary Baptist Church <i>Consejo de paternidad de la ciudad de Marin/Grupo de mentores</i>	-	\$25,000	\$0	-
*Multicultural Center of Marin <i>Decisiones sabias para niñas</i>	-	\$30,000	\$0	-
*Performing Stars of Marin <i>Servicios sociales sólidos para los residentes del sur de Marin, incluyendo niños, jóvenes y familias</i>	\$15,000	\$15,000	\$15,000	\$15,000

Proyecto	Año fiscal 21-22 Asignación de County Other	Solicitud de financiamiento	Recomendación de County Other	Financiamiento total
*San Geronimo Valley Community Center <i>Programa de Servicios Humanos</i>	\$15,000	\$61,098	\$15,000	\$15,000
Subtotal de servicios públicos		\$614,822	\$65,500	

* Solicitud solo de County Other

Recomendaciones de financiamiento del Área de Planificación de Novato para el programa CDBG

El martes 22 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Novato aprobó una resolución aprobando las recomendaciones de financiamiento de CDBG para el año fiscal 2022-23. El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte las recomendaciones de la Ciudad de Novato, mencionadas aquí, según el Acuerdo de Cooperación que rige la administración del Área de Planificación de Novato.

Proyecto	Recomendación de Novato
VIVIENDA	
Episcopal Community Services <i>Homekey 1251 S. Eliseo</i>	\$20,000
Homeward Bound of Marin <i>Vivienda para veteranos y trabajadores de Novato</i>	\$61,000
<i>Residential Rehab Loan Program</i>	\$65,000
Subtotal para Viviendas	\$146,000
CAPITAL	
<i>Programas Buckelew</i> <i>Instalación de servicios de apoyo residencial de Novato</i>	\$103,500
Subtotal del capital	\$103,500
SERVICIOS PÚBLICOS	
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	\$3,500
ExtraFood.org <i>Construyendo una Red de Seguridad de los Alimentos Equitativa y Sostenible en el Condado de Marin</i>	\$1,750
Family & Children's Law Center <i>Servicios legales de violencia doméstica para familias de ingresos asequibles</i>	\$1,750
Legal Aid of Marin <i>Mantener a los residentes de Marin en sus casas</i>	\$5,000
North Bay Children's Center <i>Becas de cuidado infantil</i>	\$15,000

Proyecto	Recomendación de Novato
North Marin Community Services <i>Estabilización de la fuerza laboral de maestros de NMCS</i>	\$15,000
Subtotal de servicios públicos	\$42,000
TOTAL de la Asignación del área de planeamiento	\$291,500

Recomendaciones de financiamiento del Área de Planificación de San Rafael para el programa CDBG

El lunes 21 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de San Rafael aprobó una resolución aprobando las recomendaciones de financiamiento de CDBG para el año fiscal 2022-23. El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte estas recomendaciones de conformidad con el Acuerdo de Cooperación que rige la administración del Área de Planificación de San Rafael.

Proyecto	Recomendación de San Rafael
VIVIENDA	
Episcopal Community Services <i>Homekey 1251 S. Eliseo</i>	\$92,500
Homeward Bound of Marin <i>Vivienda para veteranos y trabajadores de Novato</i>	\$92,500
<i>Residential Rehab Loan Program</i>	\$80,000
Subtotal para Viviendas	\$265,000
CAPITAL	
Community Action Marin <i>Renovación del Centro Infantil De Colores y Centro de Servicios de Red de Seguridad para aumentar el cuidado de niños para familias de ingresos asequibles</i>	\$150,000
Subtotal del capital	\$150,000
SERVICIOS PÚBLICOS	
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	\$7,500
ExtraFood.org <i>Construyendo una Red de Seguridad de los Alimentos Equitativa y Sostenible en el Condado de Marin</i>	\$7,750
Family & Children's Law Center <i>Servicios legales de violencia doméstica para familias de ingresos asequibles</i>	\$9,750
Legal Aid of Marin <i>Mantener a los residentes de Marin en sus casas</i>	\$22,000
Ciudad de San Rafael <i>Preescolar Pickleweed</i>	\$23,000
Subtotal de servicios públicos	\$70,000
TOTAL de la Asignación del área de planeamiento	\$485,000

Alternativa de financiamiento de viviendas en todo el condado

Recientemente se informó al personal sobre la posibilidad de que los Servicios Episcopales de la Comunidad deban continuar sin los fondos de CDBG debido a las restricciones de implementación del proyecto respecto del momento de las aprobaciones de HUD y la fecha límite de finalización del proyecto Homekey. En caso de que esto suceda, el personal pide que el PSC apruebe una asignación de fondos alternativa que redirija esos fondos hacia el proyecto de Vivienda para Veteranos y Fuerza Laboral de Novato de Homeward Bound of Marin. El propósito y las poblaciones a las que sirven estos dos proyectos se superponen considerablemente. Aunque Homeward Bound no ha pedido estos fondos, el personal es consciente de las necesidades financieras considerables para el desarrollo de este nuevo proyecto de vivienda de apoyo permanente.

Recomendaciones para la reprogramación de fondos para el programa CDBG

En su reunión de enero de 1992, el Comité de Establecimiento de Prioridades decidió que los saldos de CDBG no gastados asignados a proyectos dos o más años antes se consideren para reasignación o "reprogramación" a otros proyectos que puedan gastar los fondos más rápidamente o estar en mayor necesidad de los fondos. Según esta política, el personal de CDBG envió el aviso necesario de 30 días a todos los patrocinadores de proyectos con saldos no utilizados para que el Comité tuviera la opción de reprogramar estos recursos.

Siempre que sea posible, el personal prioriza la redistribución de los ingresos del programa en el área de planificación de donde se originaron los fondos para garantizar la continuidad y equidad en todas las áreas de planificación. Para el año fiscal 2022-23, el personal recomienda que se re programe un total de \$372,640 en fondos de CDBG. La cantidad de \$367,640 de los fondos reprogramados provienen del Área de Planificación de County Other y los \$5,000 restantes provienen del Área de Planificación de San Rafael. Las recomendaciones del personal para los fondos reprogramados se incluyen en las cantidades en dólares mencionadas en las secciones anteriores. Puede encontrar una cuenta detallada de los fondos reprogramados en el Anexo 3.

Recomendaciones para HOME

Recomendaciones de financiamiento en todo el condado para el programa HOME

Se recibieron un total de tres (3) solicitudes para el programa HOME en todo el condado por un total de \$2,100,000. Se proyecta que el Programa de asociaciones de inversión HOME en todo el condado reciba una asignación total de aproximadamente \$800,000 de derecho al subsidio y aproximadamente \$104,000 en ingresos del programa para el año fiscal 2020-21. Después de contabilizar el 10 % de los costos de

administración, se espera que alrededor de \$813,000 estén disponibles para proyectos. HOME exige que un mínimo del 15 % del derecho anual, o \$120,000, se asigne a una Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO).

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar un total de \$813,000 para apoyar el financiamiento de dos (2) de tres (3) proyectos.

Organización	HOME Solicitud	HOME Recomendación
Bolinas Community Land Trust (CHDO) <i>31 Wharf Road</i>	\$800,000	\$550,000
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd.</i>	\$800,000	\$263,000
Homeward Bound of Marin <i>Vivienda para veteranos y trabajadores de Novato</i>	\$500,000	\$0
Total		\$813,000

Alternativa de financiamiento HOME en todo el condado

El solicitante de CHDO para el año fiscal 2022-23, Bolinas Community Land Trust (BCLT), aún no está certificado. La certificación incluye garantizar que BCLT cumpla la definición de "organización de desarrollo de vivienda comunitaria" en la sección 92.2; tiene un proyecto elegible para la reserva que la organización tendrá, desarrollará o patrocinará de acuerdo con la sección 92.300(a); y cuenta con personal remunerado con experiencia comprobada trabajando en proyectos HOME. Si el solicitante no reúne los requisitos para la certificación en el tiempo exigido, el personal pide que el PSC apruebe una asignación de fondos alternativa que redirija esos fondos hacia la solicitud de Oak Hill Apartments de Eden Housing. Aunque Eden Housing no pidió fondos para 2022-23, es el único CHDO certificado con una solicitud activa en el ciclo de solicitud de 2 años. Si los fondos no se asignan a un CHDO, se perderán.

Recomendaciones del programa de ingresos para el programa HOME

Cuando el programa HOME recibe ingresos de un proyecto terminado, el pago de intereses acumulados o el reembolso de un préstamo, esta cantidad se considera ingreso del programa, que debe estar disponible para financiar nuevas actividades de HOME. En 2021-22, el condado recibió \$104,118 en ingresos del programa de dos proyectos (Toussin Senior Apartments - \$75,792 y Fireside Apartments - \$28,326). Las recomendaciones del personal para los fondos reprogramados se incluyen en las cantidades en dólares mencionadas en la sección anterior. Puede encontrar una cuenta detallada de los fondos reprogramados en el Anexo 4.

Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA)

El Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA) es una fuente de financiamiento estatal a través del Permanent Local Housing Allocation Program (HCD). El Condado de Marin es elegible para fondos no competitivos de PLHA como una Comunidad con Derecho designada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. para el programa de Subsidios en Bloque para el Desarrollo de la Comunidad (CDBG) y porque tiene un Elemento de Vivienda aprobado y presenta el estado. En 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Marin recibió una asignación no competitiva de fondos de subvención de PLHA y aprobó un plan de gastos de 5 años. El plan se desarrolló en consulta con el Subcomité de Vivienda de la Junta de Supervisores y en alineación con el Plan Consolidado 2020-24 aprobado por el Comité de Establecimiento de Prioridades (PSC) y la Evaluación de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI). Las solicitudes de financiamiento recibidas por el Condado en 2022 se evaluaron según los requisitos estatales y locales.

La actividad de PLHA aprobada para apoyar estos proyectos está recibiendo fondos coincidentes del Fondo de Vivienda del Condado de Marin, que puede financiar proyectos en todas las jurisdicciones del Condado de Marin. Esta actividad la recomendó el personal para asegurar la utilización eficaz y eficiente de los fondos del programa PLHA. Juntos, estos fondos coincidentes apoyarán el predesarrollo, el desarrollo, la adquisición y la preservación de proyectos multifamiliares, con énfasis en proyectos que alojan a quienes están en el 60 % de los ingresos promedios del área (AMI) según lo estipulado en las directrices finales del programa PLHA.

Directrices para la evaluación

Todas las solicitudes de proyectos se evaluaron según los criterios de PLHA desarrollados por HCD y según los objetivos del programa aprobados por el PSC.

Criterios para el proyecto HCD

- Preparación del proyecto: el solicitante debe tener control del sitio para proyectos de desarrollo, derechos de uso de la tierra, revisión ambiental y compromisos de otros fondos y recursos necesarios.
- Prioridad para proyectos que apoyen a individuos y grupos familiares que ganen el 60 % del AMI o menos.

Metas aprobadas de PSC

Además de los criterios establecidos por HCD, el PSC aprobó los siguientes objetivos del programa PLHA, que están reportados por el Plan consolidado y análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa 2020-24 aprobado por HUD:

- Viviendas familiares
- Viviendas de alquiler: adquisición, construcciones nuevas y rehabilitación
- Viviendas de propietarios: adquisición, construcciones nuevas y rehabilitación
- Vivienda para personas con necesidades especiales
- Fideicomiso territorial en el este de Marin que da la oportunidad de ser propietario de una vivienda, con la inclusión específica de afroamericanos

Además, en consonancia con los esfuerzos del PSC en vivienda justa y equidad, todas las solicitudes incluyen:

- Una evaluación demográfica (raza/origen étnico, personas con discapacidades, familias) de los desarrollos de vivienda existentes del solicitante en Marin.
- Datos demográficos del personal y los miembros de la junta de la organización solicitante.

Análisis del financiamiento

Los fondos para PLHA son asignados por el Estado anualmente. Al condado se le han asignado \$1,127,763 en fondos de PLHA para distribuir para el año del programa 2022. Se recibieron un total de ocho (8) solicitudes de PLHA para proyectos en todo el condado por un total de \$7,325,000. Los fondos de PLHA se distribuyen uniformemente en las tres (3) Áreas de Planificación de County Other, Novato y San Rafael de CDBG, con el objetivo de financiar al menos un proyecto en cada área.

Recomendaciones de financiamiento del Área de Planificación de County Other para el programa PLHA:

Sobre la base de la asignación del año actual, el personal puede recomendar \$357,125 en el año fiscal 2022 para el Área de Planificación de County Other. Se consideraron un total de cuatro (4) solicitudes para el Área de Planificación de County Other. Las solicitudes tienen un pedido total de \$3,925,000.

Recomendación del financiamiento:

El personal recomienda asignar \$357,125 de los fondos disponibles a dos (2) de los cuatro (4) proyectos. Los dos proyectos recomendados para financiamiento cumplen los requisitos reglamentarios establecidos por PLHA, incluyendo la preparación y el control del sitio. Además, ambos tratan los objetivos del programa Vivienda de Alquiler y Vivienda Familiar aprobadas por el PSC.

Proyecto	Pedido de PLHA 2022	PLHA Recomendación	Equivalencia de condado	Financiamiento total
Bolinas Community Land Trust (BCLT) <i>31 Wharf Road</i>	\$900,000	\$54,477	\$54,477	\$108,954
EAH Housing <i>1 Hamilton Drive</i>	\$1,025,000	\$0	-	-
Eden Housing <i>Viviendas de guardacostas de Point Reyes</i>	\$1,000,000	\$302,648	\$302,648	\$605,296
Eden Housing <i>Oak Hill Apartments</i>	\$1,000,000	\$0	-	-
Total		\$357,125		\$714,250

Recomendaciones de financiamiento del Área de Planificación de Novato para el programa PLHA:

El martes 22 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de Novato aprobó una resolución aprobando las recomendaciones de financiamiento de PLHA para el año calendario 2022. Además, Novato acepta igualar el financiamiento de PLHA para los proyectos aprobados. El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte las recomendaciones de la Ciudad de Novato, que se mencionan aquí.

Proyecto	Pedido de PLHA 2022	PLHA Recomendación	Equivalencia de condado	Equivalencia en el área de planificación	Financiamiento total
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd</i>	\$1,000,000	\$160,902	\$160,902	\$160,902	\$482,706
Homeward Bound of Marin <i>Vivienda para veteranos y trabajadores de Novato</i>	\$1,000,000	\$196,223	\$196,223	\$196,223	\$588,669
Total		\$357,125			\$1,071,375

Recomendaciones de financiamiento del área de planificación de San Rafael para el programa PLHA:

El lunes 21 de marzo de 2022, el Ayuntamiento de San Rafael aprobó una resolución aprobando las recomendaciones de financiamiento de PLHA para el año calendario 2022. Además, San Rafael acepta igualar el financiamiento de PLHA para el proyecto aprobado. El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte las recomendaciones de la Ciudad de San Rafael:

Proyecto	Pedido de PLHA 2022	PLHA Recomendación	Equivalencia de condado	Equivalencia en el área de planificación	Financiamiento total
Canal Alliance <i>O Belvedere</i>	\$400,000	\$0	-	-	-
Eden Housing <i>3301 Kerner</i>	\$1,025,000	\$357,125	\$357,125	\$357,125	\$1,071,375
Total		\$357,125			\$1,071,375

Actualización sobre el Elemento de Vivienda y AFFH

El Condado de Marin y sus jurisdicciones están actualizando el Elemento de Vivienda, un componente necesario del Plan General de cada jurisdicción y el Plan de todo el condado (CWP). La información actualizada del Elemento de Vivienda establecerá una estrategia para cubrir las necesidades de vivienda para el período de planificación 2022-2030. Aunque cada jurisdicción debe presentar su Elemento de Vivienda al estado para enero de 2023, las ciudades y pueblos están haciendo el trabajo en diferentes plazos. Para saber qué está pasando en cada ciudad y pueblo, visite www.housingelementsmarin.org.

La Junta Ejecutiva de la Association of Bay Area Governments (ABAG) ha asignado \$573,175 para apoyar la colaboración de vivienda en todo el condado a través del Housing Working Group (HWG), que está compuesto por todas las jurisdicciones locales en el condado de Marin. Este dinero se usará para financiar proveedores de asistencia técnica para ayudar al HWG a acceder a recursos y crear productos y servicios personalizados para hacer frente a las necesidades jurisdiccionales y lograr elementos de vivienda certificados. Como se habló en la reunión del Comité de Establecimiento de Prioridades el 2 de septiembre de 2021, el HWG decidió que estos fondos se usarían para apoyar el trabajo y los productos de Promoción Afirmativa de Vivienda Justa que contribuyen a una mayor transparencia para el público. Se contrata a Veronica Tam and Associates (VTA) para ayudar a las jurisdicciones a cumplir las iniciativas de vivienda justa necesarias para el elemento de vivienda de cada jurisdicción, descritas en la legislación de promoción afirmativa de vivienda justa (AB686). El trabajo incluye asistencia con alcance dirigido, análisis demográfico, revisión del inventario del sitio y revisión de acciones significativas para la vivienda justa. VTA proporcionó mapas y estrategias para llegar a poblaciones de ingresos asequibles y con necesidades especiales a fines del año pasado. VTA está revisando los inventarios de sitios de manera continua a medida que las jurisdicciones refinan sus listas de sitios candidatos. Además, los fondos se utilizan para el sitio web de todo el condado (www.housingelementsmarin.org) y los servicios de traducción para cada jurisdicción.

IMPACTO FISCAL:

No hay un impacto directo en los costos o ingresos en los fondos generales de las jurisdicciones locales generados por la acción recomendada para CDBG y HOME, ya que el Comité de Establecimiento de Prioridades está dirigiendo los fondos de HUD a proyectos específicos. La asignación de fondos a proyectos puede permitir que los fondos generales y de capital del condado y la ciudad se asignen a otras prioridades.

La aprobación de las recomendaciones de las PLHA aumentará los gastos del Fondo de Vivienda de Marin para igualar los recursos de las PLHA financiados por el estado.

OPCIONES:

1. Aprobar las asignaciones de fondos de CDBG, HOME y PLHA según lo recomendado por el personal.
2. Hacer diferentes asignaciones de fondos de CDBG, HOME y PLHA. (Los fondos pueden transferirse entre las categorías de CDBG, pero la categoría de Servicios Públicos no puede exceder el límite del 15 % y la categoría de Vivienda no puede reducirse por debajo del mínimo del 40 %).
3. Dar orientación al personal.

MEDIDAS NECESARIAS:

1. Adoptar las recomendaciones para que los proyectos de CDBG, HOME y PLHA se presenten al Consejo de Supervisores del Condado de Marin.

DOCUMENTOS ADJUNTOS:

Adjunto 1: Aplicaciones y recomendaciones de CDBG y HOME para el año fiscal 2022-23

Adjunto 2: Más principios de orientación para las recomendaciones de financiamiento

Adjunto 3: Financiamiento reprogramado de CDBG

Adjunto 4: Ingresos del programa HOME

Adjunto 5: Resúmenes del proyecto de CDBG y HOME

Adjunto 6: Aplicaciones y recomendaciones de PLHA para el año fiscal 2022

Adjunto 7: Resúmenes del proyecto de PLHA

Adjunto 8: Directrices de PLHA

ENLACES PARA LAS SOLICITUDES DE CDBG & HOME:

- [Infraestructura de la comunidad/solicitudes para proyectos de capital](#)
- [Solicitudes para el proyecto de vivienda](#)
- [Solicitudes para el proyecto de servicios públicos](#)

Adjunto 1 — Aplicaciones y recomendaciones de CDBG y HOME para el año fiscal 2022-23

APP. #	Patrocinador de proyecto	Nombre de proyecto	Solicitud de CDBG para el año 1	Solicitud de CDBG para el año 2	County Other	Novato	San Rafael	Financiamiento Total de CDBG	Solicitud de HOME para el año 1	Solicitud de HOME para el año 2	Financiamiento de HOME	Financiamiento Total de HOME	TOTAL DEL PROYECTO
LAS VIVIENDAS													
CH 01	Bolinas Community Land Trust (CHDO)	31 Wharf Rd	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800,000	\$ -	\$ 550,000	\$ 550,000	\$ 550,000
CH 02	Eden Housing, Inc (CHDO)	Point Reyes Coast Guard	\$ 273,000	\$ 273,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 500,000	\$ -	\$ -	\$ -
CH 03	Eden Housing, Inc (CHDO)	Oak Hill Apartments – Lower Income	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 600,000	\$ -	\$ -	\$ -
CH 04	Episcopal Community Services	1251 S. Eliseo	\$ 500,000	\$ 500,000	\$ 295,000	\$ 20,000	\$ 92,500	\$ 407,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 407,500
CH 05	Habitat for Humanity Greater San Francisco	Habitat Redwood Blvd.	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 800,000	\$ 800,000	\$ 263,000	\$ 263,000	\$ 263,000
CH 06	Homeward Bound of Marin	Novato Veterans and Workforce Housing	\$ 250,000	\$ -	\$ 96,500	\$ 61,000	\$ 92,500	\$ 250,000	\$ 500,000	\$ 500,000	\$ -	\$ -	\$ 250,000
CH 07	Marin Center for Independent Living	Residential Access Modification Program	\$ -	\$ 18,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CH 08	TBD	Residential Rehab Loan Program	\$ 267,800	\$ 282,200	\$ 105,000	\$ 65,000	\$ 80,000	\$ 250,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 250,000
OH 09	Affordable Housing Association	Sage Lane Units #11, 15 Exterior Painting	\$ 17,000	\$ -	\$ 17,000	\$ -	\$ -	\$ 17,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 17,000
SH 10	Canal Alliance	Canal Alliance Affordable Housing	\$ -	\$ 300,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Subtotal para Viviendas			\$ 1,307,800	\$ 1,373,200	\$ 513,500	\$ 146,000	\$ 265,000	\$ 924,500	\$ 2,100,000	\$ 2,400,000	\$ 813,000	\$ 813,000	\$ 1,737,500

CAPITAL													
OC 01	Fairfax-San Anselmo Children's Center	Kitchen Health & Safety Repair	\$ 104,238	\$ -	\$ 30,000	\$ -	\$ -	\$ 30,000					\$ 30,000
OC 02	Petaluma Health Center dba Coastal Health Alliance	Point Reyes Station Clinic Laboratory and Accessibility Renovations	\$ 182,270	\$ -	\$ 182,000	\$ -	\$ -	\$ 182,000					\$ 182,000
OC 03	Shoreline Unified School District	Inverness School Play Structure	\$ 30,000	\$ -	\$ 30,000	\$ -	\$ -	\$ 30,000					\$ 30,000
NC 04	Buckelew Programs - Recategorized from Housing	Buckelew Programs - Novato House Residential Support Services Facility	\$ 103,500	\$ 33,750	\$ -	\$ 103,500	\$ -	\$ 103,500					\$ 103,500
NC 05	North Bay Children's Center - Withdrawn	Redevelopment of the North Bay Children's Center Headquarters	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
NC 06	North Marin Community Services	NMCS Building Security	\$ -	\$ 183,163	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
SC 07	City of San Rafael Department of Public Works	Canal Area Pathway Projects	\$ -	\$ 350,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
SC 07	Community Action Marin	Renovation of the De Colores Children's Center & Safety Net Services Hub to Increase Childcare for Families of Low Income	\$ 150,000	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ 150,000	\$ 150,000					\$ 150,000
Subtotal del Capital			\$ 570,008	\$ 616,913	\$ 242,000	\$ 103,500	\$ 150,000	\$ 495,500					\$ 495,500

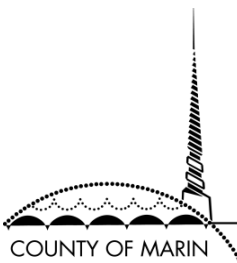
APP. #	Patrocinador de proyecto	Nombre de proyecto	Solicitud de CDBG para el año 1	Solicitud de CDBG para el año 2	County Other	Novato	San Rafael	Financiamiento Total de CDBG	Solicitud de HOME para el año 1	Solicitud de HOME para el año 2	Financiamiento de HOME	Financiamiento Total de HOME	TOTAL DEL PROYECTO
--------	--------------------------	--------------------	---------------------------------	---------------------------------	--------------	--------	------------	------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------	------------------------------	--------------------

Servicios Públicos

CS 01	Bambini Yoga Project	Wednesday Food Distribution Center at Martin Luther King Jr. Academy	\$ 17,674	\$ 17,674	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 02	Center for Employment Opportunities, Inc	Employment and Training Services for Formerly Incarcerated Marin County Residents	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 03	Community Action Marin	Driving to Thriving Project: Commercial Driver's License Workforce Development Project	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 04	Covia Foundation	Home Match Marin	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 4,000	\$ 3,500	\$ 7,500	\$ 15,000					\$ 15,000
CS 05	ExtraFood.org	Building an Equitable and Sustainable Food Safety Net in Marin County	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ 5,500	\$ 1,750	\$ 7,750	\$ 15,000					\$ 15,000
CS 06	Fair Housing Advocates of Northern California	Fair Housing Counseling and Education	\$ 75,000	\$ 79,500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 65,000					\$ 65,000
CS 07	Family & Children's Law Center	Domestic Violence Legal Services for Low Income Families	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ 3,500	\$ 1,750	\$ 9,750	\$ 15,000					\$ 15,000
CS 08	In Spirit	Food Stipend and Caregiver Financial Aid Expansion Program	\$ 48,800	\$ 48,800	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 09	Legal Aid of Marin	Keeping Marin Residents in their Homes	\$ 40,000	\$ 40,000	\$ 7,500	\$ 5,000	\$ 22,000	\$ 34,500					\$ 34,500
CS 10	Marin County Dental Care Foundation	Marin County Dental Care Foundation: Helping Children Smile	\$ 50,000	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 11	Multicultural Center of Marin	Equity in Access for Self-Sufficiency	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
CS 12	Vivalon	Nourish by Vivalon	\$ 65,000	\$ 65,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
OS 13	Belvedere Tiburon Joint Recreation Committee	Scholarships for Recreation Programming	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
OS 14	Bridge the Gap College Prep	Evening Transportation from Sausalito Marin City Elementary Campus to Marin City Allowing for Afterschool Program Participation	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
OS 15	FAIRFAX-SAN ANSELMO CHILDREN'S CENTER	School Age Transportation Program	\$ 17,250	\$ 17,250	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000					\$ 15,000
OS 16	First Missionary Baptist Church	Marin City Fatherhood Council / Mentoring Group	\$ 25,000	\$ 25,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
OS 17	Multicultural Center of Marin	Wise Choices for Girls	\$ 30,000	\$ 30,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -					\$ -
OS 18	Performing Stars of Marin (PSoM)	Robust Social Services for Southern Marin Residents Including Children, Youth and Families	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000					\$ 15,000
OS 19	San Geronimo Valley Community Center	Human Service Program	\$ 61,098	\$ 61,098	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000					\$ 15,000
NS 20	North Bay Children's Center, Inc.	Child Care Scholarships	\$ 20,000	\$ 20,000	\$ -	\$ 15,000	\$ -	\$ 15,000					\$ 15,000
NS 21	North Marin Community Services	NMCS Teacher Workforce Stabilization	\$ 20,000	\$ 20,000	\$ -	\$ 15,000	\$ -	\$ 15,000					\$ 15,000
SS 22	City of San Rafael/Pickleweed Preschool	Preschool/Pickleweed Preschool	\$ 44,424	\$ 45,624	\$ -	\$ -	\$ 23,000	\$ 23,000					\$ 23,000
Subtotal para Servicios Públicos			\$ 759,246	\$ 764,946	\$ 65,500	\$ 42,000	\$ 70,000	\$ 242,500					\$ 242,500

Administración

	CDBG Administración	County of Marin						\$ 324,000					\$ 324,000
	HOME Administración	County of Marin										\$ 90,000	\$ 90,000
TOTALES								\$ 1,986,500				\$ 903,000	\$ 2,889,500



Apéndice 2: Principios rectores complementarios para las recomendaciones de financiamiento

Plazos para los gastos del programa

Community Development Block Grants, CDBG.

Las reglamentaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) estipulan el gasto oportuno de los fondos del proyecto y que los fondos no gastados deben reasignarse y usarse en comunidades que puedan cumplir las directrices de gasto oportunamente. El HUD impone sanciones si, en la fecha anual de prueba a finales de abril, una comunidad con derecho a recibir ayuda aún tiene fondos CDBG que superan 1.5 veces la cantidad de el subsidio anual del CDBG. Si el saldo del CDBG no usado por una comunidad supera el parámetro de 1.5 en la fecha de prueba, el HUD designará a la comunidad como un beneficiario de "alto riesgo" y puede confiscar los fondos. La reducción de los subsidios que se dan se hace mediante un proceso automatizado, por lo que no se puede pedir una exención o una extensión. Si el subsidio del CDBG disminuye, la cantidad de fondos no usados permitidos también disminuye. Por lo tanto, debemos tener el cuidado de priorizar los fondos de CDBG para los proyectos que están listos para proceder.

Las reglamentaciones actuales de HUD y las tendencias de las políticas sugieren un mayor escrutinio sobre las comunidades con derechos y la administración de los dólares federales. Por lo tanto, se debe priorizar el financiamiento de los proyectos que puedan cumplir los requisitos de gasto oportuno, evitando las agencias de financiamiento con saldos sin usar o las agencias que carecen de la capacidad administrativa para ejecutar sus gastos de manera oportuna.

HOME Investment Partnerships Program.

En enero de 2019, los plazos para gasto de HOME se modificaron por la aprobación de la Ley de Asignaciones Consolidadas. Esta legislación suspende el requisito de compromiso de 24 meses para los fondos de reserva de la Community Housing Development Organization (CHDO)¹ y continúa la suspensión del requisito de compromiso de 24 meses para los fondos regulares del HOME Investment Partnerships Program (HOME). Ambos requisitos de fecha límite se suspenden hasta el 31 de diciembre de 2023. Además, por autoridad otorgada a HUD

¹ CHDO es una organización privada sin fines de lucro, con base comunitaria, que cuenta con personal que tiene la capacidad para desarrollar casas asequibles para la comunidad a la que sirve.

a través de la Ley CARES, hay una exención disponible para el requisito de finalización del proyecto en cuatro años, entre otros.

Antes de la aprobación de estos proyectos de ley, el condado estaba obligado a celebrar un contrato con un patrocinador de proyectos CHDO, comprometiendo los fondos HOME con un proyecto específico dentro de los 2 años posteriores a la asignación de HUD. El requisito de que los fondos de HOME se coloquen en un contrato en un plazo de dos años es excesivamente difícil de implementar en el condado de Marin. Este cambio, combinado con el aumento del tiempo para terminar el proyecto, aliviará cierta carga y el riesgo de perder los fondos debido a que los proyectos participan en el derecho prolongado, la obtención de financiamiento y los procesos de construcción. El Condado no tiene permiso para celebrar un contrato para entregar fondos de HOME al patrocinador de un proyecto a menos que se haya asegurado todo el financiamiento necesario y exista una expectativa razonable de que el proyecto comenzará la construcción o rehabilitación en el plazo de 1 año a partir de la fecha del contrato. Si el proyecto incluye adquisición, debe haber una expectativa razonable de que ésta ocurrirá en un plazo de seis meses. En la práctica, el patrocinador debe tener todas las aprobaciones locales de planificación antes de obtener los compromisos de financiamiento para el costo total del proyecto.

Aunque se suspendió el compromiso de 24 meses y se puede renunciar al requisito de cuatro años para la finalización del proyecto, los fondos siguen teniendo una vigencia de 9 años. Si no se cumple este plazo, HUD puede cancelar esa parte del subsidio HOME de la comunidad. HUD también puede exigir el reembolso de los fondos, incluso si el Condado ya gastó el dinero en un proyecto, independientemente de si el proyecto finalmente se termina.

El aspecto más desafiante de los fondos HOME es el requisito de asegurar todos los otros financiamientos antes de que el Condado celebre un contrato para entregar fondos de HOME a un proyecto. La mayoría de los patrocinadores de casas asequibles consideran que necesitan un compromiso significativo de los fondos HOME para apalancar los compromisos de otras fuentes de financiamiento, especialmente si esas fuentes no son locales. Por ejemplo, para que un proyecto de desarrollo de casas asequibles compita con éxito por los créditos fiscales para casas de bajos ingresos, necesita un compromiso sustancial de financiamiento local, que a menudo incluye fondos de HOME.

Prioridades

Promoción afirmativa de vivienda justa.

El condado de Marin ha recibido críticas por su falta de casas asequibles, especialmente para los miembros de las clases protegidas. El Análisis de impedimentos para la elección de vivienda justa (AI) del Condado de 2020 identifica cuatro (4) amplias categorías de barreras para la elección de vivienda justa. El financiamiento de los subsidios federales se usará de manera constante para apoyar

los objetivos para promover la elección de vivienda justa en el condado de Marin. Para hacer esto, los criterios de vivienda justa y los criterios de marketing afirmativo se han elevado como parte integral del proceso de selección de proyectos del Community Development Block Grant (CDBG) y el HOME Investment Partnerships Program (HOME). Todas las solicitudes de CDBG y HOME se evalúan en función de su capacidad y el cumplimiento de esos criterios.

Se dará prioridad a los proyectos que estén alineados con los objetivos de vivienda justa establecidos en el plan consolidado y la IA. Para tratar las preocupaciones de vivienda justa en el Condado de Marin se necesitará un esfuerzo concertado en beneficio del personal del Condado, la Junta de Supervisores, ciudades y pueblos, y los miembros del Comité para el establecimiento de prioridades de todo el condado.

Apoyar proyectos que sirven a los miembros de las clases protegidas.

El PSC ha optado por dar prioridad a los proyectos que sirven a los miembros de las clases protegidas. La solicitud de financiamiento recopila datos que identifican específicamente qué miembros de las clases protegidas están siendo atendidos y cómo. Estos datos ayudan para hacer recomendaciones de financiamiento y evaluar si los proyectos sirven, principalmente a los miembros de las clases protegidas.

Se exigirá a todos los proyectos financiados que comercialicen afirmativamente sus servicios. En este contexto, los solicitantes de los proyectos deben comercializar los servicios y prestar asistencia especial a los grupos históricamente desfavorecidos. Es insuficiente simplemente no discriminar; se deben tomar medidas asertivas para cambiar las tendencias históricas y los patrones discriminatorios. Los planes de marketing afirmativo son una parte de ese esfuerzo, con el propósito de promover una condición en la que las personas de niveles de ingresos similares en la misma área, tengan a su disposición una gama de opciones de vivienda y servicios, independientemente de la raza, religión, color, país de origen, sexo, discapacidad o estado familiar. A través de un plan de marketing afirmativo, el beneficiario muestra los esfuerzos especiales que hará para llegar a los clientes potenciales que normalmente no buscan casa o servicios. Esto exige que el proveedor estudie el mercado del área, conozca la población objetivo y diseñe métodos para llegar a la población objetivo. El marketing afirmativo no limita las opciones; sino que las amplía al tratar activamente de revertir los patrones del pasado y dar acceso abierto y justo a la vivienda y los servicios donde la persona es libre para elegir donde vivir, trabajar y recrearse. El marketing afirmativo no incluye objetivos o cuotas específicas. Sin embargo, los datos cuantitativos y el análisis son esenciales para planificar y monitorear la efectividad del programa de marketing afirmativo.

Para dar un mejor apoyo a las organizaciones en la ejecución de marketing afirmativo, el personal del Condado actualizó las plantillas de planificación de marketing afirmativo y continúa dando asistencia técnica para animar la planificación exitosa. Además, los Fair Housing Advocates of Northern California recientemente ofrecieron una

capacitación para proveedores de servicios públicos con el fin de aumentar la capacidad para hacer marketing afirmativo.

Dar prioridad a un menor número de solicitudes.

HUD pidió a Marin que reconsiderara las numerosas asignaciones pequeñas que se hacen en favor del financiamiento de menos proyectos más grandes que tratan las prioridades establecidas por el Priority Setting Committee, "proyectos más grandes" identificados por HUD como de \$ 10,000 por proyecto. Esta recomendación se hizo sobre la base de múltiples conversaciones con la oficina de HUD sobre maneras para usar los fondos de manera más eficiente y efectiva, más recientemente con comentarios sobre las enmiendas del Plan consolidado de 2016.

Financiar menos proyectos de vivienda por año.

El PSC también recomendó que se diera prioridad a uno o dos proyectos de vivienda que estén preparados y listos para usar los fondos. Financiar menos proyectos por año podría permitir compromisos de financiamiento más sustanciales en lugar de financiar muchos proyectos durante varios años. El financiamiento en grandes cantidades también puede ayudar a los proyectos de vivienda para cumplir un programa de finalización más oportuno. Sin embargo, esto no siempre es posible por los frecuentemente largos procesos de aprobación de Marin y los estrictos requisitos de gasto oportuno de HUD.

Adjunto 3: Financiamiento reprogramado de CDBG

Reprogramación Recomendada de Community Development Block Grant

Cantidad	Organización	Nombre del Proyecto	Cantidad Reprogramado	Organización	2022-23 Nombre del Proyecto
20,000.00	Administration/Marin City Community Services Distric	Administrative funds exchanged for expiring funds	20,000.00	Petaluma Health Center	Point Reyes Station Clinic Laboratory and Accessibility Renovations
163,893.00	Marin City Community Development Corperation	Empowerment Clubhouse	162,000.00	Petaluma Health Center	Point Reyes Station Clinic Laboratory and Accessibility Renovations
8,747.07	Shoreline Acres	Home Visitation Program	1,893.00	Shoreline Unified School District	Inverness School Play Structure
25,000.00	Galilee Harbor	Electrical Upgrade	8,747.07	Shoreline Unified School District	Inverness School Play Structure
150,000.00	The Redwoods	Independent Living Apartments (ILA) Revitalization	25,000.00	Episcopal Community Services Homekey 1251 S. Eliseo	Homekey 1251 S. Eliseo
5,000.00	RotaCare Bay Area	RotaCare Clinic San Rafael COVID-19 PPE	150,000.00	Episcopal Community Services Homekey 1251 S. Eliseo	Homekey 1251 S. Eliseo
			5,000.00	Community Action Marin	Renovation of the De Colores Children's Center & Safety Net Services Hub to Increase Childcare for Families of Low Income
			372,640.07		

Adjunto 4: Ingresos del programa HOME

HOME Investment Partnerships Program - Ingresos del programa				
Cantidad	Ingresos del Programa	Cantidad Reprogramado	PROYECTO	
104,118.00	2020-21 Ingresos del Programa - \$75,792 (Toussin) \$28,326 (Fireside)	10,412.00	Administration	
		93,706.00	Bolinas Community Land Trust <i>31 Wharf Road</i>	
		104,118.00		

Anexo 5: Resúmenes de los proyectos CDBG & HOME

Solicitudes de financiamiento para casas

Proyectos de todo el condado

CH 01 Bolinas Community Land Trust, 31 Wharf Road

Bolinas Community Land Trust, es un fideicomiso de tierras de la comunidad, sin fines de lucro, comprometido con la creación y preservación de casas asequibles para residentes de bajos ingresos. Pide \$800,000 de financiamiento HOME en el Año 1 para respaldar la construcción de un proyecto de uso mixto que aportará nueve (9) apartamentos asequibles de dos y tres habitaciones y un pequeño espacio comercial en 31 Wharf Road en Bolinas. Los fondos se destinarían para el desarrollo general, la revisión ambiental y los gastos de reserva operativa. El personal recomendó \$550,000 en fondos HOME para el Año 1.

CH 02 Eden Housing, Inc., Point Reyes Coast Guard

Eden Housing, Inc., es un desarrollador de casas asequibles, sin fines de lucro, comprometido con el desarrollo, adquisición o rehabilitación de casas asequibles. Pide un financiamiento de \$546,000 de CDBG en los Años 1 y 2, y \$500,000 en financiamiento de HOME para el Año 2 para apoyar la rehabilitación de casas en el antiguo lugar de la Guardia Costera. El dinero es para el anteproyecto, el desarrollo general y la construcción. Eden retiró la solicitud de financiamiento mientras trabaja en los retos de diseño en el lugar y quizá se vuelvan a postular en el futuro.

CH 03 Eden Housing, Inc., Oak Hill Apartments

Eden Housing, Inc., un desarrollador de casas asequibles sin fines de lucro comprometido con el desarrollo, adquisición o rehabilitación de casas asequibles. Pide un financiamiento de \$600,000 de HOME en el Año 2 para apoyar el desarrollo de 115 unidades asequibles en terrenos excedentes, propiedad del estado cerca de San Quentin. Los fondos se destinarían para gastos generales de desarrollo y construcción. El personal considerará el financiamiento para el Año 2.

CH 04 Episcopal Community Services, 1251 S. Eliseo

Episcopal Community Services, es un proveedor de servicios y casas para personas sin hogar, sin fines de lucro, comprometido para terminar con la falta de vivienda, pide un financiamiento de \$1,000,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la renovación del centro Homekey en 1251 S. Eliseo Drive con 43 unidades de vivienda de apoyo permanente para adultos

crónicamente sin hogar. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto, el desarrollo general y la construcción. El personal recomendó \$407,500 dólares en fondos del CDBG para el Año 1. El personal considerará más financiamiento para el Año 2.

CH 05 Habitat for Humanity Greater San Francisco, Habitat Redwood Blvd
Habitat for Humanity Greater San Francisco, es un desarrollador de casas asequibles sin fines de lucro comprometido con la construcción de casas de calidad en propiedad. Pide un financiamiento de \$1,600,000 HOME en los Años 1 y 2 para apoyar el desarrollo de 80 casas unifamiliares asequibles en un terreno excedente en el norte de Novato. Los fondos se destinarían específicamente para los gastos generales de desarrollo y construcción. El personal recomendó \$263,000 en fondos HOME para el Año 1. El personal considerará más financiamiento para el Año 2.

CH 06 Homeward Bound of Marin, casas para los veteranos y la fuerza laboral en Novato
Homeward Bound of Marin, es un proveedor de casas y servicios, sin fines de lucro, para personas sin hogar que está comprometido para poner fin a la falta de vivienda. Pide un financiamiento de \$250,000 con fondos de CDBG en el Año 1 y \$1,000,000 con fondos de HOME en los Años 1 y 2 para apoyar la construcción y las mejoras en el lugar para poder alquilar 50 unidades de vivienda para veteranos y la fuerza laboral en Novato. Los fondos se destinarían para varios gastos de adquisición, predesarrollo, construcción y conexión de servicios públicos. El personal recomendó \$250,000 en fondos de CDBG. No se hace ninguna recomendación para los fondos de HOME en el Año 1. El personal considerará el financiamiento con fondos de HOME para el Año 2.

CH 07 Marin Center for Independent Living – Residential Access Modification Program
Marin Center for Independent Living, es un proveedor de servicios sin fines de lucro comprometido para ayudar a los Seniors y a las personas con discapacidades para que sean independientes. Pide un financiamiento de \$18,000 de CDBG en el Año 2, el dinero se usará para remodelar el ingreso a la casa y mejorar el acceso para las personas con discapacidades. Los fondos se destinarían para la compra de material y la mano de obra para las modificaciones de la casa. El personal considerará el financiamiento para el Año 2.

CH 08 Residential Rehab Loan Program
El Condado actualmente está buscando un proveedor para administrar el Residential Rehab Loan Program del condado. A través del patrocinador anterior del proyecto, pidió un financiamiento de \$550,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar a los propietarios de casas de bajos ingresos con préstamos para vivienda con intereses bajos y diferidos para que puedan

hacer reparaciones en sus casas. Los fondos se destinarían para gastos de personal y administrativos mientras el programa se transfiere a un nuevo proveedor y para administrar nuevos préstamos.

El personal recomendó \$250,000 en fondos de CDBG para el Año 1.

El personal considerará más financiamiento para el Año 2.

Otros proyectos del condado

CH 09 San Geronimo Valley Affordable Housing Association, Sage Lane Unidades 11 y 15 pintura exterior

San Geronimo Valley Affordable Housing Association, es un proveedor de casas asequible sin fines de lucro y una organización de defensa comprometida con la creación y preservación de casas que siempre sean asequibles en el Valle de San Geronimo. Pide un financiamiento de \$17,000 de CDBG en el Año 1, para apoyar la pintura exterior, el parche y la reparación de las Unidades 11 y 15 de Sage Lane. Los fondos irían directamente a los servicios de pintura y supervisión del proyecto. El personal recomendó \$17,000 en fondos de CDBG para el Año 1.

Proyectos San Rafael

SH 10 Canal Alliance, Viviendas Asequibles para rehabilitación

Canal Alliance, es un proveedor de servicios sin fines de lucro comprometido con el servicio a la comunidad de inmigrantes Latinos con ingresos bajos en San Rafael y en todo Marín. Pide un financiamiento de \$300,000 de CDBG en el Año 2, para apoyar la rehabilitación de un edificio de apartamentos que se alquila a residentes con ingresos bajos y moderados. Los fondos se destinarían para gastos generales de desarrollo y construcción. El personal considerará el financiamiento para el Año 2.

Solicitud de financiamiento para capital

Otros proyectos del Condado

OC 01 Fairfax San-Anselmo Children's Center, Reparación de la cocina y reparación de seguridad

Fairfax San-Anselmo Children's Center, es un proveedor de cuidado infantil sin fines de lucro, comprometido con el cuidado infantil y la educación temprana de calidad. Pide un financiamiento de \$104,238 de CDBG en el Año 1 para apoyar con el reemplazo del calentador de agua y el piso del centro. Los fondos se destinarían para la contratación de un administrador para el proyecto, cargos de los contratistas por la reducción de asbesto, plomería y permisos. El personal recomendó \$30,000 en fondos de CDBG para el Año 1 para tratar el calentador de agua urgente y la reducción del asbesto. El personal considerará más financiamiento durante el Año 2.

OC 02 Petaluma Health Center, Pt. Reyes Station Clinic Laboratory & Renovación de la accesibilidad

Petaluma Health Center, antes Coastal Health Alliance, es un centro médico calificado a nivel federal (FQHC) está comprometido para cumplir las necesidades de atención médica de los residentes de la costa del Condado de Marin, pide \$182,270 de financiamiento de CDBG en el Año 1 para apoyar renovaciones críticas en el laboratorio del centro y el área de esterilización y para garantizar que todas las instalaciones sean seguras y accesibles según la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades. Los fondos se destinarían para la ingeniería de desarrollo y a varios gastos de construcción y contratistas. El personal recomendó \$182,000 en fondos de CDBG para el Año 1.

OC 03 Distrito Escolar Unificado de Shoreline, Estructura de juego para la Escuela Inverness

El Distrito escolar unificado de shoreline, es un distrito escolar del Condado de Marin comprometido para servir a las comunidades de Point Reyes, Inverness y Tomales. Pide un financiamiento de \$30,000 de CDBG en el Año 1 para apoyar el reemplazo de la estructura de juego existente y los chips de madera en el campus de la Escuela de Inverness. Los fondos se destinarían al precio de compra de estos artículos. El personal recomendó \$30,000 en fondos de CDBG para el Año 1.

Proyectos Novato

NC 04 Buckelew Programs, apoyo residencial para Novato

Buckelew Programs, es una organización que da servicios y casas sin fines de lucro, que está comprometida con la capacidad de adaptación y recuperación y la esperanza a través de servicios de salud conductual para las personas y las familias. Pide un financiamiento de \$137,250 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la remodelación y mejora del centro de Servicios de apoyo residencial en Novato para adultos con enfermedades mentales graves. Los fondos se destinarían para varios gastos relacionados con la construcción, incluyendo las pruebas y descontaminación de plomo, las actualizaciones eléctricas y remodelación de los baños. El personal recomendó \$103,500 dólares en fondos de CDBG para el Año 1. El personal considerará más financiamiento para el Año 2.

NC 05 North Bay Children's Center, remodelación de North Bay Children's Center

North Bay Children's Center, es un proveedor de cuidado infantil sin fines de lucro comprometido para dar cuidado y educación temprana de calidad. Pide un financiamiento de \$200,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la remodelación de su sede y el centro de cuidado infantil en Novato. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto, el desarrollo

general y la construcción. NBCC retiró la solicitud de financiamiento de CDBG por limitaciones de tiempo.

NC 06 North Marin Community Services, seguridad del edificio

North Marin Community Services, es un proveedor de servicio de red de seguridad y cuidado infantil, sin fines de lucro, que está comprometido para dar servicios de cuidado infantil temprano de calidad, educación y servicios integrados. Pide un financiamiento de \$183,163 de CDBG en el año 2 para apoyar las mejoras de seguridad para los dos edificios. Los fondos se destinarían para la compra de cámaras de seguridad y sistemas seguridad con tarjetas de acceso. El personal considerará el financiamiento para el Año 2.

Proyectos San Rafael

SC 07 Ciudad de San Rafael, proyectos de caminos en el área del canal

El City of San Rafael's Public Works Department, es un organismo del gobierno local comprometido para mejorar y mantener la propiedad pública y la infraestructura. Pide un financiamiento de \$350,000 de CDBG en el Año 2, para apoyar tres proyectos de mejora de pasarelas en el barrio del Canal en San Rafael. Los fondos se destinarían para gastos generales de desarrollo y construcción. El personal considerará el financiamiento para el Año 2.

SC 08 Community Action Marin, renovación de De Colores Children's Center y la Red de seguridad

Community Action Marin, es un proveedor de servicio de red de seguridad y cuidado infantil, sin fines de lucro, comprometido con la eliminación de la pobreza. Pide un financiamiento de \$200,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la renovación de De Colores Children's Center y el Centro de servicios de la red de seguridad. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto, el desarrollo general y la construcción. El personal recomendó \$150,000 en fondos de CDBG para el Año 1. El personal considerará más financiamiento para el Año 2.

Solicitudes de financiamiento para servicios públicos

Proyectos de todo el Condado

CS 01 Equipo de cooperación del condado de Marin/Bambini Yoga Project, centro de distribución de comida

El Equipo de cooperación del condado de Marin, es un proyecto con patrocinio fiscal que está comprometido para dar servicios de apoyo completo gratuito a las comunidades más vulnerables del Condado de Marin para mejorar la salud, el bienestar y los resultados educativos. Pide un financiamiento de \$17,674 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar al Centro de distribución de comida de los miércoles en la Ciudad de Marin.

Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y los costos administrativos. El personal no recomienda el financiamiento.

CS 02 Centro de oportunidades de empleo, Servicios para residentes que estuvieron en la cárcel

El Centro de oportunidades de empleo, es un proveedor de servicios sin fines de lucro comprometido para crear oportunidades para personas que estuvieron en la cárcel, pide un financiamiento de \$15,000 de CDBG en los Años 1 y 2, para apoyar el crecimiento del programa de capacitación laboral para los residentes de Marin que están en libertad condicional o bajo palabra. Los fondos se destinarían para gastos de autos. El personal no recomienda el financiamiento.

CS 03 Community Action Marin, proyecto manejando para prosperar

Community Action Marin, es un proveedor de servicio de red de seguridad y cuidado infantil sin fines de lucro comprometido con la eliminación de la pobreza. Pide un financiamiento de \$65,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar el proyecto para el desarrollo de la fuerza laboral de licencias para conductor comercial. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y gastos administrativos. El personal no recomienda el financiamiento.

CS 04 Covia Foundation, Home Match Marin

Covia Foundation, es un proveedor de casas y servicios sin fines de lucro, comprometido para mejorar la vida de los adultos mayores. Pide un financiamiento de \$15,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar al programa Home Match, que crea viviendas asequibles compartidas, pone en contacto a los adultos mayores con casas muy grandes, con trabajadores de servicios de ingresos bajos en Marin. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

CS 05 ExtraFood.org – Red de seguridad de los alimentos equitativa y sostenible

ExtraFood.org, es una organización sin fines de lucro comprometida con la prevención del desperdicio de comida y la eliminación de la inseguridad alimentaria. Pide un financiamiento de \$25,000 de CDBG en los años 1 y 2 para apoyar la expansión de la red de seguridad de los alimentos y el programa de recuperación de comida. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados, los gastos administrativos y contribuiría para la adquisición de un nuevo camión refrigerado. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

- CS 06 Defensores de la vivienda justa del norte de California, orientación y educación para la vivienda justa**
Defensores de la vivienda justa del norte de California, es una organización para la vivienda justa, sin fines de lucro, comprometida para garantizar la igualdad de oportunidades para la vivienda. Pide un financiamiento de \$75,000 y \$79,500 de CDBG en los Años 1 y 2, respectivamente, para apoyar los programas de orientación y educación para vivienda justa. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y gastos administrativos. El personal recomendó \$65,000 un financiamiento de CDBG para el Año 1.
- CS 07 Family & Children's Law Center, servicios legales para la violencia doméstica**
Family & Children's Law Center, un proveedor de servicios legales, sin fines de lucro, comprometido para dar servicios legales de alta calidad y bajo costo para los niños y las familias. Pide un financiamiento de \$30,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para dar servicios legales por violencia doméstica. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y los gastos administrativos. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.
- CS 08 In Spirit, estipendio de comida y ampliación de la ayuda financiera para los cuidadores**
In Spirit, es una organización de apoyo y defensa, sin fines de lucro, comprometida para atender las necesidades de los residentes cuádruplégicos del Condado de Marin. Pide un financiamiento de \$48,800 de CDBG en los Años 1 y 2, para aumentar el estipendio mensual que se da a los clientes por los costos de cuidado y para dar a cada cliente una tarjeta de regalo mensual para comida. Los fondos irían directamente hacia esos dos esfuerzos, además de las actividades de marketing. El personal no recomienda el financiamiento.
- CS 09 Legal Aid of Marin, mantener a los residentes de Marin en sus casas**
Legal Aid of Marin, es un proveedor de asistencia legal, sin fines de lucro, comprometido para empoderar a la comunidad de Marin a través de la representación legal, la defensa y la educación. Pide un financiamiento de \$40,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la expansión de su programa de asistencia legal de apoyo a la vivienda para que los residentes se queden en sus casas. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y los gastos administrativos. El personal recomendó un financiamiento de \$34,500 de CDBG para el Año 1.
- CS 10 Marin County Dental Care Foundation – Ayudando a los niños a sonreír**
Marin County Dental Care Foundation, es una organización de membresías, sin fines de lucro, comprometida con la prevención de las enfermedades dentales en niños desatendidos. Pide un financiamiento de \$50,000 de

CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar el tratamiento dental integral para solicitantes calificados. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados, los gastos de administración y los servicios dentales directos. El personal no recomienda el financiamiento.

CS 11 Multicultural Center of Marin, equidad en el acceso para la autosuficiencia

Multicultural Center of Marin, es una organización cultural y red de seguridad, sin fines de lucro, comprometida para dar recursos y oportunidades culturalmente apropiados para construir un condado de Marin inclusivo y equitativo. Pide un financiamiento de \$65,000 de CDBG en los Años 1 y 2, servirá para contratar a una persona que dé información y remisiones, navegación en el sistema y, administración de casos leves. Los fondos se destinarían al salario y los beneficios de los empleados. El personal no recomienda el financiamiento.

CS 12 Vivalon, Nourish Program

Vivalon, un proveedor de servicios sin fines de lucro comprometido para atender las necesidades de los adultos mayores y las personas que viven con discapacidades en el Condado de Marin. Pide un financiamiento de \$65,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar el Nourish program, que sirve comidas nutritivas y preparadas a los adultos mayores confinados en casa y a las personas que viven con condiciones crónicas o que ponen su vida en peligro en el Condado de Marin. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados, los costos de la comida y los gastos administrativos. El personal no recomienda el financiamiento.

Otros proyectos del Condado

OS 13 Belvedere-Tiburon Joint Recreation Committee, becas para programas de recreación

Belvedere-Tiburon Joint Recreation Committee, es una autoridad de poderes conjuntos comprometida para dar programas recreativos a la comunidad de todas las edades. Pide un financiamiento de \$15,000 y \$5,000 de CDBG en los Años 1 y 2, respectivamente, para apoyar las becas de participación en el programa. BTJRC retiró la solicitud de financiamiento de CDBG.

OS 14 Transporte nocturno extraescolar, Bridge the Gap College Prep

Bridge the Gap College Prep, es una organización educativa, sin fines de lucro, comprometida para dar apoyo académico, social y emocional integral a los estudiantes de la ciudad de Marin. Pide un financiamiento de \$15,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar el transporte nocturno desde Sausalito Marin City Elementary Campus en Sausalito a la ciudad de Marin, lo que permite la participación en programas extraescolares. Los fondos se destinarían para los cargos de viaje/gasolina, los salarios de los empleados y los honorarios profesionales. El personal no recomienda el financiamiento.

- OS 15 Fairfax-San Anselmo Children's Center, School-Age Transportation Program**
Fairfax San-Anselmo Children's Center, es un proveedor de cuidado infantil, sin fines de lucro, comprometido para dar cuidado infantil y educación temprana de calidad. Pide un financiamiento de \$17,250 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar el transporte escolar después de la escuela para niños en edad escolar. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados y el mantenimiento de cuatro camionetas. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.
- OS 16 First Missionary Baptist Church, Consejo de paternidad y grupo de mentoría de la ciudad de Marin**
First Missionary Baptist Church, una organización religiosa, sin fines de lucro, comprometida para liderar y servir a la comunidad general de la ciudad de Marin, pide un financiamiento de \$25,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar los servicios para padres y jóvenes desatendidos en las áreas de preparación para el trabajo, habilidades básicas para la vida y conciencia de la comunidad. El dinero se destinarían a los fondos de la iglesia para duelo, educación, transporte y marketing. El personal no recomienda el financiamiento.
- OS 17 Centro Multicultural de Marín, Wise Choices for Girls**
Wise Choices for Girls, es un proyecto con patrocinio fiscal comprometido para dar a las niñas y mujeres jóvenes apoyo para la educación y la competencia social y cultural. Pide un financiamiento de \$30,000 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar la provisión de servicios de salud física, nutrición y salud mental. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados, oradores invitados, servicios de terapia, suministros y gastos de administración. El personal no recomienda el financiamiento.
- OS 18 Performing Stars of Marin, servicios sociales para los residentes del sur de Marin**
Performing Stars of Marin, es una organización para las artes y una red de seguridad, sin fines de lucro, comprometida para dar a los niños de la ciudad de Marin las oportunidades para participar en las artes. Pide un financiamiento de \$15,000 de CDBG para apoyar la continuación de las artes después de la escuela y el programa de arte durante el verano y enriquecimiento para los niños y jóvenes. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados, las comidas, el transporte y los gastos administrativos. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

- OS 19 San Geronimo Valley Community Center, Human Services Program**
San Geronimo Valley Community Center, un proveedor de red de seguridad y centro de la comunidad, sin fines de lucro, que está comprometido con el fomento de comunidades sanas en el Valle de San Geronimo y Nicasio. Pidió un financiamiento de \$61,098 de CDBG en los Años 1 y 2 para apoyar al banco de comida semanal. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

Proyectos Novato

- NS 20 North Bay Children's Center, becas de cuidado infantil**
North Bay Children's Center, es un proveedor de cuidado infantil, sin fines de lucro, comprometido para dar cuidado infantil y educación temprana de calidad. Pide un financiamiento de \$20,000 de CDBG para apoyar las becas para los programas de desarrollo infantil. Los fondos se destinarían para becas mensuales de cuidado infantil para las familias que califican. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

- NS 21 North Marin Community Services, estabilización de la fuerza laboral de maestros de NMCS**
North Marin Community Services, es un proveedor de servicios de red de seguridad y cuidado infantil, sin fines de lucro, comprometido para dar servicios de cuidado infantil temprano, educación y servicios integrados de calidad. Pide un financiamiento de \$20,000 de CDBG para apoyar la estabilización de su fuerza laboral de maestros para que las familias trabajadoras con ingresos bajos puedan permanecer en trabajos esenciales y los niños reciban atención de alta calidad. Los fondos se destinarían para los salarios de los maestros. El personal recomendó un financiamiento de \$15,000 de CDBG para el Año 1.

Proyectos San Rafael

- SS 22 Ciudad de San Rafael – Pickleweed Preschool**
El City of San Rafael's Library and Recreation Department es un organismo del gobierno local que está comprometido para dar programas de cuidado infantil autorizado por el Estado para niños en edad escolar y preescolar. Pide un financiamiento de \$44,424 y \$45,624 de CDBG en los Años 1 y 2, respectivamente, para apoyar la programación preescolar de Pickleweed en el barrio de Canal en San Rafael. Los fondos se destinarían para los salarios de los empleados. El personal recomendó un financiamiento de \$23,000 de CDBG para el Año 1.

Adjunto 6: Aplicaciones y recomendaciones de PLHA para el año calendario 2022

PATROCINADOR DE PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	Unidades Propuestas	Solicitudes de PLHA	Recomendación de County Other PLHA	Recomendación de Novato PLHA	Recomendación de San Rafael PLHA	Contribución Total de PLHA	Contribución de Marin Affordable Housing Fund	Equivalencia en el área de planificación	Financiamiento Total
Bolinas Community Land Trust (BLCT)	31 Wharf Rd	9	\$900,000	\$54,477	-	-	\$54,477	\$54,477	-	\$108,954
EAH	1 Hamilton Dr	45	\$1,000,000	-	-	-	-	-	-	-
Eden Housing, Inc.	Point Reyes Coast Guard Housing Project	50	\$1,000,000	\$302,648	-	-	\$302,648	\$302,648	-	\$605,296
Eden Housing, Inc.	Oak Hill Apartments – Lower Income	115	\$1,000,000	-	-	-	-	-	-	-
Habitat for Humanity Greater San Francisco	Habitat Redwood Blvd.	80	\$1,000,000	-	\$160,902	-	\$160,902	\$160,902	\$160,902	\$482,706
Homeward Bound of Marin	Novato Veterans and Workforce Housing	50	\$1,000,000	-	\$196,223	-	\$196,223	\$196,223	\$196,223	\$588,669
Canal Alliance	0 Belvedere	32	\$400,000	-	-	-	-	-	-	-
Eden Housing, Inc.	Homekey 3301 Kerner	40	\$1,025,000	-	-	\$357,125	\$357,125	\$357,125	357,125.00	\$1,071,375
	Total		\$7,325,000	\$357,125	\$357,125	\$357,125	\$1,071,375	\$1,071,375	\$714,250	\$2,857,000

Anexo 7: Resúmenes de los proyectos de PLHA

Otros proyectos del Condado

Bolinas Community Land Trust, 31 Wharf Road

Bolinas Community Land Trust, es un fideicomiso de tierras comunitarias, sin fines de lucro, comprometido con la creación y preservación de casas asequibles para residentes de ingresos bajos. Pide un financiamiento de \$500,000 de los fondos de vivienda asequible del condado y \$900,000 de los fondos de Asignación permanente de vivienda local (PLHA) para apoyar la construcción de un proyecto de uso mixto que aportará nueve (9) apartamentos asequibles de dos y tres habitaciones y un pequeño espacio comercial en 31 Wharf Road. Los fondos se destinarían para los gastos generales de desarrollo. El personal recomendó \$54,477 de los Fondos de vivienda del condado y \$54,477 de los fondos PLHA para 2022.

EAH, 1 Hamilton Dr

EAH, una organización de casas asequibles, sin fines de lucro, comprometida para expandir la gama de oportunidades para todos mediante el desarrollo y la administración de casas asequibles de calidad. Pide un financiamiento de \$1,000,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$1,000,000 de los fondos de Asignación permanente de vivienda local (PLHA) para apoyar el desarrollo de un complejo residencial asequible de 45 unidades en un terreno propiedad de la Ciudad de Mill Valley. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto (arquitectura/ingeniería, análisis de viabilidad). El personal no recomienda el financiamiento en este momento.

Eden Housing, Inc., Point Reyes Coast Guard

Eden Housing, un desarrollador de casas asequibles, sin fines de lucro, comprometido con el desarrollo, adquisición o rehabilitación de casas asequibles. Pide un financiamiento de \$1,000,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$1,000,000 de los fondos de Asignación permanente de vivienda local (PLHA) para apoyar la rehabilitación de 50 casas asequibles en Point Reyes Station, situado en el antiguo lugar de vivienda de Point Reyes Station Coast Guard. Eden Housing se está asociando con la Community Land Trust Association de West Marin (CLAM) para este proyecto. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto (arquitectura/ingeniería, diligencia debida del lugar). El personal recomendó \$302,648 de los Fondos de vivienda del condado y \$302,648 de los fondos de PLHA para 2022.

Eden Housing, Apartamentos Oak Hill

Eden Housing, un desarrollador de casas asequibles sin fines de lucro, comprometido con el desarrollo, adquisición o rehabilitación de casas asequibles. Pide un financiamiento de \$1,000,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y

\$1,000,000 de los fondos de Asignación local permanente de vivienda (PLHA) para apoyar el desarrollo de 115 unidades asequibles en tierras excedentes de propiedad estatal cerca de San Quentin. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto en arquitectura/ingeniería. El personal no recomienda el financiamiento en este momento.

Proyectos Novato

Habitat for Humanity Greater San Francisco, Habitat Redwood Blvd

Habitat for Humanity Greater San Francisco, es un desarrollador de casas asequibles, sin fines de lucro, comprometido con la construcción de casas de calidad en propiedad. Pide un financiamiento de \$1,000,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$1,000,000 de los fondos de Asignación permanente de vivienda local (PLHA) para apoyar el desarrollo de 80 casas unifamiliares asequibles en un terreno excedente. Los fondos se destinarían para los gastos del anteproyecto (ingeniería de arquitectura, permisos y cargos, impuestos y seguros). El personal recomendó \$160,902 de los Fondos de vivienda del condado y \$160,902 de los fondos PLHA para 2022.

Homeward Bound of Marin, casas para los veteranos y la fuerza laboral en Novato

Homeward Bound of Marin, es un proveedor de servicios y casas para personas sin hogar, sin fines de lucro, comprometido para poner fin a la falta de vivienda. Pide un financiamiento de \$1,000,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$1,000,000 de los fondos de Asignación de vivienda local permanente (PLHA) para apoyar la construcción y mejoras del lugar para 50 unidades de vivienda de alquiler para veteranos y la fuerza laboral en Novato. Los fondos se dirigirían directamente a los costos de construcción. El personal recomendó \$196,223 de los Fondos de vivienda del condado y \$196,223 de los fondos de PLHA para 2022.

Proyectos San Rafael

Canal Alliance – 0 Belvedere

Canal Alliance, es un proveedor de servicios, sin fines de lucro, comprometido para servir a la comunidad de inmigrantes latinos de ingresos bajos en San Rafael y en todo Marin. Pide un financiamiento de \$400,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$400,000 de los fondos de Asignación local permanente de vivienda (PLHA) para la adquisición de una propiedad multifamiliar de 32 unidades a precio de mercado en el barrio de Canal en San Rafael para convertirla en casas asequibles. Los fondos se destinarían para la compra de la propiedad. El personal no recomienda el financiamiento en este momento debido a la falta de control documentado del lugar, un requisito de las directrices de PLHA.

Vivienda Eden, 3301 Kerner

Eden Housing, un desarrollador de casas asequibles, sin fines de lucro, comprometido con el desarrollo, adquisición o rehabilitación de casas asequibles. Pide un financiamiento de \$1,025,000 de los Fondos de vivienda asequible del condado y \$1,025,000 de los Fondos de asignación local permanente de vivienda (PLHA) para apoyar la adaptación de un edificio de oficinas de tres pisos para que se use como casa de apoyo permanente para aquellos que viven sin hogar, a través del Proyecto Homekey. Los fondos se aplicarían como financiamiento para emergencias. El personal recomendó \$357,125 de los Fondos de vivienda del condado y \$357,125 de los fondos de PLHA para 2022.

Permanent Local Housing Allocation Final Guidelines



**Gavin Newsom, Governor
State of California**

**Alexis Podesta, Secretary
Business, Consumer Services and Housing Agency**

**Douglas R. McCauley, Acting Director
California Department of Housing and Community Development**

2020 West El Camino Avenue, Suite 150
Sacramento, CA 95833

October 2019

The matters set forth herein are regulatory mandates, and are adopted in accordance with the authorities set forth below:

Quasi-legislative regulations ... have the dignity of statutes ... [and]... delegation of legislative authority includes the power to elaborate the meaning of key statutory terms...

Ramirez v. Yosemite Water Co., 20 Cal. 4th 785, 800 (1999)

In consultation with stakeholders, the California Department of Housing and Community Development (Department) may adopt Guidelines to implement this Section, including determining allocation methodologies. Any guideline, rule, policy, or standard of general application employed by the Department in implementing this chapter shall not be subject to the requirements of the Administrative Procedure Act (Chapter 3.5 (commencing with Section 11340) of Title 2 Government Code, Part 1 of Division 3).

NOTE: Authority Cited: Health and Safety Code Section 50470, subdivision (d).

The Department reserves the right, at its sole discretion, to suspend or amend the provisions of these Guidelines, including, but not limited to, grant award amounts.

INTRODUCTION

Chapter 364, Statutes of 2017 (SB 2, Atkins) was part of a 15-bill housing package aimed at addressing the state's housing shortage and high housing costs. Specifically, it establishes a permanent source of funding intended to increase the affordable housing stock in California. The revenue from SB 2 will vary from year to year, as revenue is dependent on real estate transactions with fluctuating activity. The legislation directs the California Department of Housing and Community Development (Department) to use 70 percent of the revenue collected, beginning in calendar year 2019, to provide financial assistance to local governments for eligible housing-related projects and programs to assist in addressing the unmet housing needs of their local communities. This program is hereafter referred to as the Permanent Local Housing Allocation (PLHA) program.

Guidelines for the PLHA program are organized into five Articles as follows:

Article I. General provisions: This article includes information on the purpose of the Guidelines, program objectives, and definitions used throughout the document.

Article II. Program funding: This article describes allocation formulas and methodologies, and award amounts.

Article III. Formula allocation component: This article describes the requirements for Applicants to apply for funds under the formula allocation of the PLHA program.

Article IV. Competitive allocation component: This article describes requirements and uses for PLHA competitive allocation funds.

Article V. Administration: This article describes administrative functions such as terms, non-performance remedies, and reporting and monitoring requirements.

Permanent Local Housing Allocation (PLHA) Program: 2019 Guidelines

Table of Contents

ARTICLE I. GENERAL PROVISIONS	5
Section 100. Purpose and Scope	5
Section 101. Definitions	5
ARTICLE II. PROGRAM FUNDING	9
Section 200. Allocations	9
Section 201. Award Amounts	10
ARTICLE III. FORMULA ALLOCATION COMPONENT	11
Section 300. Eligible Applicants	11
Section 301. Eligible Activities	12
Section 302. Threshold Requirements	13
Section 303. Application Review	16
Section 304. Deadlines and Funding Requirements	17
ARTICLE IV. COMPETITIVE ALLOCATION COMPONENT	17
Section 400. Eligible Applicants	17
Section 401. Eligible Activities	18
Section 402. Threshold Requirements	18
Section 403. Selection Criteria	20
Section 404. Application Review	22
Section 405. Deadlines and Funding Requirements	23
ARTICLE V. ADMINISTRATION	23
Section 500. Accounting Records	23
Section 501. Audits/Monitoring of Project Files	24
Section 502. Cancellation and Termination	25
Section 503. Reporting	26

ARTICLE I. GENERAL PROVISIONS

Section 100. Purpose and Scope

- (a) These Guidelines (hereinafter “Guidelines”) implement, interpret, and make specific Chapter 364, Statutes of 2017 (SB 2, Atkins - hereinafter “SB 2”) as authorized by Health and Safety Code (HSC) Section 50470, which created the Building Homes and Jobs Trust Fund and the PLHA program. The principal goal of this program is to make funding available to eligible local governments in California for housing-related projects and programs that assist in addressing the unmet housing needs of their local communities. Twenty percent of the funding in the Building Homes and Jobs Trust Fund is required to be expended for Affordable Owner-Occupied Workforce Housing, and the program prioritizes investments that increase the supply of housing to households that are at or below 60 percent of the Area Median Income (AMI), adjusted for household size.
- (b) These Guidelines establish terms, conditions, and procedures for local governments to submit applications to the Department for funds from the PLHA program’s three components, as listed below:
 - (1) Entitlement formula component per HSC 50470(b)(2)(B)(i)(I)
 - (2) Non-entitlement formula component per HSC 50470(b)(2)(B)(i)(II)
 - (3) Non-entitlement competitive grant program component per HSC 50470(b)(2)(B)(i)(I) (eligible Applicants are the same as for component 2 above)
- (c) The non-entitlement competitive grant program component prioritizes assistance to persons experiencing or At risk of homelessness.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(A), subdivision (b)(2)(B)(i) and subdivision (b)(2)(B)(ii)(I-V).

Section 101. Definitions

All terms not defined below shall, unless their context suggests otherwise, be interpreted in accordance with the meanings of terms described in HSC Section 50470.

- (a) “Accessory dwelling unit” (ADU) means a dwelling unit which is attached, detached or located within the living area of the existing dwelling or residential dwelling unit and which provides complete independent living facilities for one or more persons pursuant to Government Code (GC) Section 65852.2 and 65852.22. It shall include permanent provisions for living, sleeping, eating, cooking, and sanitation on the same parcel as the single-family dwelling. An Accessory dwelling unit also includes the following: an efficiency unit, as defined in Section 17958.1 of the HSC, or a manufactured home, as

defined in Section 18007 of the HSC.

(b) "Activity" means any single eligible undertaking carried out as part of an Applicant's allocation(s) under the Program.

(c) "Affordable" means a housing unit that satisfies at least one of the following criteria:

1. If the unit is being rented to low-income, Very low-income or Extremely low-income households, it complies with the Multifamily Housing Program guidelines Section 7312 and the Section 7301 definition of "Affordable Rent"; or
2. If the unit is being sold, it is offered at an "Affordable housing cost", as published in the Fannie Mae Selling Guide, Part B, Debt to Income Ratios, as updated annually (<https://www.fanniemae.com/content/guide/selling/b3/6/02.html#DTI.20Ratios>), and it complies with the income limits stated in the definitions of Moderate-Income and Lower-Income in this section; or
3. If the unit is being rented to Moderate-Income households, it is available at a gross rent, including a utility allowance, that does not exceed 30 percent of the applicable income eligibility level, and complies with the definition of Moderate-Income in these guidelines

(d) "Affordable Owner-Occupied Workforce Housing" (AOWH) means owner-occupied housing per HSC Section 50092.1 that is affordable to persons and families of low or moderate income, as that term is defined in HSC Section 50093, except in High-cost areas where Moderate-income shall include households earning up to 150 percent of AMI.

(e) "Annual Progress Report" (APR) means the Housing Element APR required by GC Section 65400 on the prior year's activities and due to the Department April 1 of each year.

(f) "Annual Report" means a form issued by the Department and completed by a Local government awarded PLHA funds on which the Local government documents the uses and expenditures of any allocated funds and outcomes achieved.

(g) "Applicant" means an eligible Local government applying for the program to administer one or more eligible activities. Applicant also means a Local or Regional Housing Trust Fund delegated by an eligible Local government to apply for the program and administer its allocation in accordance with all program rules.

- (h) “Area Median Income” or “AMI” means the most recent applicable county median family income published by the Department, available at the following link:
<http://www.hcd.ca.gov/grants-funding/income-limits/state-and-federal-income-limits.shtml>
- (i) “At risk of homelessness” means the same as defined in Title 24 Section 578.3 of the Code of Federal Regulations and also includes any household receiving rental assistance funded by the California Emergency Solutions and Housing (CESH) program or the California Homeless Emergency Aid Program (HEAP).
- (j) “Capitalized Reserve for Services” means the reserve funded by the Local government pursuant to Section 301(a)(5) to address project supportive service budget deficits attributable to shortfalls in service funding sources.
- (k) “Comprehensive Housing Affordability Strategy” or “CHAS” means annual data compiled by the United States Census Bureau for the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) to document the extent of housing problems and housing needs, particularly for low-income households.
- (l) “Community Development Block Grant” or “CDBG” means the program created pursuant to Title I of the Housing and Community Development Act of 1974, 42 U.S.C. 5301 et seq., as amended.
- (m) “Department” means the California Department of Housing and Community Development.
- (n) “Extremely Low Income” has the meaning set forth in HSC Section 50106, which is a maximum of 30 percent of AMI. Grantees shall utilize income limits issued by the Department at the following link:
<http://www.hcd.ca.gov/grants-funding/income-limits/state-and-federal-income-limits.shtml>.
- (o) “Fund” means the Building Homes and Jobs Trust Fund pursuant to HSC Section 50470.
- (p) “High-cost area” means those counties defined as high cost by the Federal Housing Finance Agency (at: <https://www.fhfa.gov/DataTools/>) and those counties for which HUD adjusted the Very low income and low-income rents due to high costs (at: https://www.huduser.gov/portal/pdrdatas_landing.html), as published by the Department in the annual PLHA Notice of Funding Availability.
- (q) “Local government” means any city, including a charter city, any county, including a charter county, or a city and county, including a charter city and county.

- (r) "Local Housing Trust Fund" or "Regional Housing Trust Fund" means a public, joint public and private fund or charitable nonprofit organization described in Section 501(c)(3) of the Internal Revenue Code, which was established by legislation, ordinance, resolution (including nonprofit articles of incorporation), or a public-private partnership organized to receive specific revenue to address local or regional housing needs.
- (s) "Low or Lower Income" has the meaning set forth in HSC Section 50079.5, which is a maximum of 80 percent of AMI. Grantees shall utilize income limits issued by the Department at the following link:
<http://www.hcd.ca.gov/grants-funding/income-limits/state-and-federal-income-limits.shtml>.
- (t) "Moderate-Income" has the meaning set forth in HSC Section 50093, which is a maximum of 120 percent AMI, or in High-cost areas, 150 percent of AMI. Grantees shall utilize income limits issued by the Department at the following link:
<http://www.hcd.ca.gov/grants-funding/income-limits/state-and-federal-income-limits.shtml>.
- (u) "Non-entitlement local government" means a Local government in an area which is not a metropolitan city or part of an urban county, a Local government that, as of September 1, 2017, was an incorporated city with a population of less than 50,000 or a county with an unincorporated area population of less than 200,000 persons which had not entered into a three-year Urban County Cooperation Agreement, or a Local government that was not otherwise entitled to receive CDBG funds directly from HUD.
- (v) "Operating subsidies" means payments to owners of affordable housing developments that make the housing more affordable by covering a portion of the ongoing costs of operating the development. Such payments would have the same effect as rental assistance.
- (w) "Owner-occupied" means a dwelling which is occupied by the owner and includes a single family dwelling or a dwelling unit in a stock cooperative, as defined by Business and Professions Code (BPC), Section 11003.2, a community apartment project, as defined by BPC Section 11004, or a condominium project, as defined by subdivision (c) of BPC Section 11004. 5.
- (x) "Plan" means the document submitted by the Applicant to the Department as part of a complete application in which the Applicant proposes to use allocated funds for at least one eligible Activity. The Plan shall have a term of five years. In succeeding years, the Local government is required to obtain the approval of the Department for any amendments made to the Plan, as set forth in Section 302(c)(5).
- (y) "Permanent Local Housing Allocation Program", "Program", or "PLHA" means the program developed to annually allocate 70 percent of the moneys deposited into the Fund pursuant to HSC Section 50470(b)(2)(B)(i).

(z) "Permanent supportive housing" has the same meaning as in HSC Section 50675.14, that is, housing with no limit on the length of stay, that is occupied by the target population, and that is linked to onsite or offsite services that assist the supportive housing residents in retaining the housing, improving his or her health status, and maximizing his or her ability to live and, when possible, work in the community. Permanent supportive housing may include associated facilities if used to provide services to housing residents. Permanent supportive housing does not include "health facility" as defined by HSC Section 1250 or any "alcoholism or drug abuse recovery or treatment facility" as defined by HSC Section 11834.02 or "Community care facility" as defined in HSC Section 1502, "Mental health rehabilitation centers" as defined in Section 5675 of the Welfare and Institutions Code (WIC), or other residential treatment programs.

(aa) "Regional Housing Needs Allocation" or "RHNA" means the share of the regional housing need represented by persons at all income levels within the area significantly affected by the general plan of the city or county allocated to an Applicant Local government pursuant to GC Section 65584(b).

(bb) "Sponsor" means the legal entity or combination of legal entities with continuing control of a Rental Housing Development. Where the borrowing entity is or will be organized as a limited partnership, Sponsor includes the general partner or general partners who have effective control over the operation of the partnership, or, if the general partner is controlled by another entity, the controlling entity. Sponsor does not include the seller of the property to be developed as the rental housing Project, unless the seller will retain control of the Project for the period necessary to ensure Project feasibility as determined by the Department.

(cc) "Very Low Income" has the meaning set forth in HSC Section 50105, which is a maximum of 50 percent of AMI. Grantees shall utilize income limits issued by the Department at the following link:
<http://www.hcd.ca.gov/grants-funding/income-limits/state-and-federal-income-limits.shtml>.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470.5 and 50470, subdivision (b)(2).

ARTICLE II. PROGRAM FUNDING

Section 200. Allocations

(a) SB 2 created a dedicated revenue source for affordable housing and directed the Department to make available 70 percent of the moneys in the Building Homes and Jobs Trust Fund, collected on and after January 1, 2019, to Local governments through the following allocations:

(1) Ninety percent of the moneys available shall be allocated based on the formula used under Federal law to allocate CDBG funds within California. This is the formula specified in Title 42 United States Code (USC), Section 5306.

(A) The amount of funds awarded to each Local government eligible for the entitlement formula component shall be determined by the 90 percent of PLHA funds available pursuant to this paragraph (1) and the percentage of funds received by the entitlement Local government in the CDBG federal fiscal year 2017 allocation process performed by HUD.

(B) Through the formula specified in paragraph (1), the percentage of funds allocated to Non-entitlement local governments shall be distributed to Non-entitlement local governments through a competitive grant program.

(2) Ten percent of the moneys available shall be allocated equitably among Non-entitlement local governments. The equitable allocation awarded to each Local government eligible for the Non-entitlement formula component shall be based on the sum of: (1) 50 percent of the funding available for the Non-entitlement formula component divided by the number of local governments eligible for the Non-entitlement formula component and (2) 50 percent of the funding allocated in proportion to each Non-entitlement local government's share of the total most severe housing need in California's Non-entitlement local governments, based upon the most recent HUD Comprehensive Housing Affordability Strategy.

(b) After funds are appropriated by the Legislature as part of the budget act, the Department will issue one or more Notices of Funding Availability (NOFA). Local governments shall submit an application under the NOFA pertaining to the specific allocation for which the Local government is eligible.

(c) It is recommended that Local governments that were urban counties in accordance with the distribution of funds pursuant to the formula specified in 42 USC, Section 5306 for the federal fiscal year 2017 provide a proportional share of their allocations to Local governments within their county with which they had a three-year Urban County Cooperation Agreement as of September 1, 2017, provided that these Local governments meet the threshold requirements of the PLHA and expend sub-allocated funds for eligible activities within the deadlines of the Standard Agreement governing the sub-allocation.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B).

Section 201. Award Amounts

(a) The formula allocation amounts derived pursuant to the formulas in Section 200 will be announced in the NOFA.

- (b) The maximum application amount and the minimum application amount for the competitive allocation will be stated in the NOFA.
- (c) An Applicant may apply for its formula allocation from the current and two prior NOFAs for which it did not receive an award, provided that the award meets the requirements of Section 304(a).

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B).

ARTICLE III. FORMULA ALLOCATION COMPONENT

Section 300. Eligible Applicants

- (a) Eligible Applicants for the entitlement formula component described in Section 100(b)(1) are limited to the metropolitan cities and urban counties allocated a grant for the federal fiscal year 2017 pursuant to the federal CDBG formula specified in 42 USC, Section 5306.
- (b) Eligible Applicants for the non-entitlement formula component described in Section 100(b)(2) and the competitive grant program component described in Section 100(b)(3) are limited to the Non-entitlement local governments.
- (c) A Local government may delegate another Local government to submit an application and administer on its behalf its formula allocation of Program funds, provided that the Local governments enter into a legally binding agreement and the funds are expended for eligible Activities and consistent with Program requirements. The delegating Local government shall be identified in the application. The administering Local government shall be responsible for all Program requirements.
- (d) A Local government may delegate a Local or Regional Housing Trust Fund to submit an application and administer on its behalf its formula allocation of Program funds, provided that the Local government enters into a legally binding agreement with the Local or Regional Housing Trust Fund and the funds are expended for eligible Activities and consistent with Program requirements. The delegating Local government shall be identified in the application. The Local or Regional Housing Trust Fund shall be responsible for all Program requirements.
- (e) An Applicant shall not be eligible to receive a new allocation of PLHA funds if it has an uncommitted amount of formula PLHA funds greater than the following:
 - (1) Four times the pending annual allocation if the pending annual allocation is \$125,000 or less;
 - (2) \$500,000 if the pending annual allocation is greater than \$125,000 and less than \$500,000;

- (3) The amount of the pending annual allocation if the pending allocation is \$500,000 or more.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B).

Section 301. Eligible Activities

(a) Eligible Activities are limited to one or more of the following:

- (1) The predevelopment, development, acquisition, rehabilitation, and preservation of multifamily, residential live-work, rental housing that is Affordable to Extremely low-, Very low-, Low-, or Moderate-income households, including necessary Operating subsidies.
- (2) The predevelopment, development, acquisition, rehabilitation, and preservation of Affordable rental and ownership housing, including Accessory dwelling units (ADUs), that meets the needs of a growing workforce earning up to 120 percent of AMI, or 150 percent of AMI in high-cost areas. ADUs shall be available for occupancy for a term of no less than 30 days.
- (3) Matching portions of funds placed into Local or Regional Housing Trust Funds.
- (4) Matching portions of funds available through the Low- and Moderate-Income Housing Asset Fund pursuant to subdivision (d) of HSC Section 34176.
- (5) Capitalized Reserves for Services connected to the preservation and creation of new Permanent supportive housing.
- (6) Assisting persons who are experiencing or At risk of homelessness, including, but not limited to, providing rapid rehousing, rental assistance, supportive/case management services that allow people to obtain and retain housing, operating and capital costs for navigation centers and emergency shelters, and the new construction, rehabilitation, and preservation of permanent and transitional housing.
 - (A) This Activity may include subawards to Administrative Entities as defined in HSC Section 50490(a)(1-3) that were awarded CESH program or HEAP funds for rental assistance to continue assistance to these households.
 - (B) Applicants must provide rapid rehousing, rental assistance, navigation centers, emergency shelter, and transitional housing activities in a manner consistent with the Housing First practices described in 25 CCR, Section 8409, subdivision (b)(1)-(6) and in compliance with WIC Section 8255(b)(8). An Applicant allocated funds for the new construction, rehabilitation, and preservation of Permanent supportive housing shall incorporate the core

components of Housing First, as provided in WIC Section 8255, subdivision (b).

- (7) Accessibility modifications in Lower-income Owner-occupied housing.
 - (8) Efforts to acquire and rehabilitate foreclosed or vacant homes and apartments.
 - (9) Homeownership opportunities, including, but not limited to, down payment assistance.
 - (10) Fiscal incentives made by a county to a city within the county to incentivize approval of one or more Affordable housing Projects, or matching funds invested by a county in an Affordable housing development Project in a city within the county, provided that the city has made an equal or greater investment in the Project. The county fiscal incentives shall be in the form of a grant or low-interest loan to an Affordable housing Project. Matching funds investments by both the county and the city also shall be a grant or low-interest deferred loan to the Affordable housing Project.
- (b) A Local government that receives an allocation shall use no more than 5 percent of the allocation for costs related to the administration of the Activity(ies) for which the allocation was made. Staff and overhead costs directly related to carrying out the eligible activities described in Section 301 are “activity costs” and not subject to the cap on “administrative costs.” A Local government may share any funds available for administrative costs with entities that are administering its allocation.
 - (c) Two or more Local governments that receive PLHA allocations may expend those moneys on an eligible jointly funded project as provided for in Section 50470 (b)(2)(B)(ii)(IV). An eligible jointly funded project must be an eligible Activity pursuant to Section 301(a) and be located within the boundaries of one of the Local governments.
 - (d) Entitlement Local governments may use the flow of PLHA funds to incentivize private lender loans and to guarantee payments for some or all public agency bond financings for activities consistent with the uses identified in Section 301 “Eligible Activities”. This loan guarantee Activity must be identified and fully explained in the Applicant’s “Plan”.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivisions (b)(2)(B)(ii)(IV), (b)(2)(D)(i-x), and (b)(3).

Section 302. Threshold Requirements

Applicants must meet all the following threshold requirements for participation in the formula allocation:

- (a) **Housing Element compliance:** The Applicant and any delegating Local government, if applicable, must have a Housing Element that has been adopted by the Local

government's governing body by the application deadline and subsequently determined to be in substantial compliance with state Housing Element Law pursuant to GC Section 65585. A Local government's current Housing Element compliance status can be obtained by referencing the Department's website at <http://www.hcd.ca.gov/community-development/housing-element>.

- (b) **APR on the Housing Element submitted to the Department:** The Applicant and any delegating Local government, if applicable, must submit to the Department the APR required by GC Section 65400 for the current or prior year by the application deadline date.
 - (1) Please be advised that the Department will not accept other reports in lieu of the APR. Housing Authority Financial Reports, Redevelopment Reports, and other similar reports will not be accepted as meeting this requirement. If uncertain of the status of the report submittal for a Local government, please contact the Department for more information.
- (c) Submit, by the deadline specified in the NOFA, on a form made available by the Department, a complete application which shall meet the following minimum requirements:
 - (1) Application requests an allocation pursuant to Section 200 in order to carry out one or more of the eligible activities described in Section 301. Except for a jointly funded project as described in Section 301(c), any activities must be carried out within the jurisdiction of the Applicant Local government.
 - (2) Submission of the application is authorized by the governing boards of the Applicant.
 - (3) Certification in the resolution that, if the Local government proposes allocation of funds for any Activity to another entity, the Local government's selection process shall avoid conflicts of interest and shall be accessible to the public. For the purposes of this paragraph, "entity" means a housing developer or program operator; "entity" does not mean an administering Local government to whom a Local government delegates its PLHA formula allocation, pursuant to Section 300(d).
 - (4) A Plan detailing:
 - (A) The manner in which allocated funds will be used for eligible Activities.
 - (B) A description of the way the Local government will prioritize investments that increase the supply of housing for households with incomes at or below 60 percent of AMI. Programs targeted at households at or below 60 percent of AMI will be deemed to meet this requirement.

- (C) A description of how the Plan is consistent with the programs set forth in the Local government's Housing Element.
- (D) Evidence that the Plan was authorized and adopted by resolution by the Local government and that the public had an adequate opportunity to review and comment on its content.
- (E) The following for each proposed Activity:
 - (i) A description of each proposed Activity, pursuant to Section 301, and the percentage of funding allocated to it. The description shall specifically include the percentage of funds, if any, directed to AOWH.
 - (ii) The projected number of households to be served at each income level and a comparison to the unmet share of the RHNA at each income level.
 - (iii) A description of major steps/actions and a proposed schedule required for the implementation and completion of the Activity.
 - (iv) The period of affordability and level of affordability for each Activity. Rental Projects are required to have affordability periods of at least 55 years.
- (5) The Plan submitted in response to the NOFA shall be for a term of five years. Local governments shall obtain approval of the Department for amendments made to the Plan in each succeeding year of the term of the Plan. Reallocations of more than 10 percent of funds among Activities require amendment of the Plan, with approval granted by the governing body at a publicly noticed public meeting.
- (6) A certification that, if funds are used for the acquisition, construction, or rehabilitation of for-sale housing projects or units within for-sale housing projects, the grantee shall record a deed restriction against the property that will ensure compliance with one of the following requirements if the property is no longer the primary residence of the homeowner due to sale, transfer or lease, unless it is in conflict with the requirements of another public funding source or law:
 - (A) The PLHA loan and any interest thereon shall be repaid to the Local government's PLHA account. The Local government shall reuse the repayments consistent with Section 301; or
 - (B) The initial owner and any subsequent owner shall sell the home at an Affordable housing cost to a qualified Lower-Income or Moderate-Income household; or
 - (C) The homeowner and the Local government shall share the equity in the unit pursuant to an equity-sharing agreement. The grantee shall reuse the proceeds

of the equity-sharing agreement consistent with this section.

- (7) A certification that, if funds are used for the development of an Affordable Rental Housing Development, the Local government shall make the PLHA assistance in the form of a low-interest, deferred loan to the Sponsor of the Project. The loan shall be evidenced through a Promissory Note secured by a Deed of Trust, and a Regulatory Agreement shall restrict occupancy and rents in accordance with the Local government-approved underwriting of the Project for a term of at least 55 years.
- (8) A Program income reuse plan describing how repaid loans will be reused for eligible activities specified in Section 301.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii).

Section 303. Application Review

- (a) Applicants must submit a complete application by the deadline stated in the NOFA in order to be eligible for funding. Application forms provided by the Department will be available upon release of the NOFA and will require Applicants to submit the forms and other documents to demonstrate that the Local government has met threshold requirements.
- (b) The Department may request additional information to complete its review.
- (c) Applications recommended for funding are subject to conditions specified by the Department. Applicants will receive an official letter of award after the Department approves funding recommendations.
- (d) The Department may issue an Over-the-Counter formula allocation NOFA after completing the NOFA process so that Local governments who were not able to submit formula allocation applications by the application deadline will have another opportunity to do so.
- (e) If funding proposed in Local government Plans for AOWH activities is lower than 20 percent of the moneys available in the Fund, the Department may require Local governments to use a specific percentage of their annual formula allocations in some future year for AOWH activities as part of the annual funding process.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(A).

Section 304. Deadlines and Funding Requirements

- (a) The initial PLHA application, including the Plan, must be submitted within 48 months of the budget appropriation (for example, the budget appropriation for 2019 is July 1, 2019, so the application deadline is June 30, 2023).
- (b) Funds allocated to Local governments that do not submit a complete application by the deadline stated in subsection (a) will revert to the Housing Rehabilitation Loan Fund for the Multifamily Housing Program or for Department-administered technical assistance to Local governments.
- (c) A Local government may petition the Department to return any funds allocated to it to be used for the Multifamily Housing Program.
- (d) Except for predevelopment expenses for construction projects funded by PLHA and costs to develop and prepare the Plan and the PLHA application, no costs incurred more than one year prior to commitment by the Local government may be paid from PLHA funds. Reimbursement of expenses to prepare the Plan and the PLHA application are subject to the cap on administrative fees.
- (e) After the Standard Agreement and attachments have been finalized, the Local government will follow provided instructions for signing all required documents. The Local government must submit all supporting materials and a signed Standard Agreement within the timeline provided in the instruction.
- (f) After the Standard Agreement has been executed by the state, the Local government may submit a request for 100 percent of the funds allocated to be used for eligible expenditures for the Activity(ies) that received the award, and subject to the terms and conditions of the Standard Agreement.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(i) and subdivision (b)(2)(B)(ii)(VI).

ARTICLE IV. COMPETITIVE ALLOCATION COMPONENT

Section 400. Eligible Applicants

- (a) Eligible Applicants for the non-entitlement competitive allocation described in Section 100(b)(3) are limited to Non-entitlement local governments. For development of Rental Housing Projects, the Sponsor must be a co-Applicant.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(i)(I).

Section 401. Eligible Activities

- (a) Eligible Activities are limited to the following and must take place within the jurisdiction of the Applicant Local government:
- (1) Development of new multifamily rental housing that is Affordable to households at or below 60 percent of AMI or substantial rehabilitation of multifamily rental housing that will be Affordable to households at or below 60 percent of AMI, but which is not currently restricted as Affordable housing; or
 - (2) Assistance to persons who are experiencing or At risk of homelessness, including, but not limited to, through rapid rehousing, or rental assistance, supportive services and case management services that allow people to obtain and retain housing, operating and capital costs for navigation centers, or new construction, rehabilitation, or preservation of permanent or transitional rental housing.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(i)(I)(ia), (b)(2)(B)(i)(I)(ib) and subdivision (b)(2)(B)(ii)(V).

Section 402. Threshold Requirements

Applicants must meet all the following threshold requirements for participation in the competitive allocation:

- (a) **Housing Element compliance:** The Applicant must have a Housing Element that has been adopted by the jurisdiction's governing body by the application deadline date and subsequently determined to be in substantial compliance with state Housing Element Law pursuant to GC Section 65585. A Local government's current Housing Element compliance status can be obtained by referencing the Department's website at <http://www.hcd.ca.gov/community-development/housing-element>.
- (b) **APR on the Housing Element submitted to the Department:** The Applicant must submit to the Department the APR required by GC Section 65400 for the current or prior year by the application deadline date.
- (1) Please be advised that the Department will not accept other reports in lieu of the APR. Housing Authority Financial Reports, Redevelopment Reports, and other similar reports will not be accepted as meeting this requirement. If uncertain of the status of the report submittal for a Local government, please contact the Department for more information.
- (c) Submit by the deadline specified in the NOFA, on a form made available by the Department, a complete application which shall meet the following minimum requirements:
- (1) Application requests a grant pursuant to Section 100(b)(3) in order to carry out one

or both of the eligible Activities set forth in Section 401.

- (2) Submission of the application is authorized by the governing board of the Applicant and by the developer co-applicant, if any.
- (3) Certification in the resolution that, if the Local government proposes allocation of funds for any Activity to another entity, the selection process shall avoid conflicts of interest, and shall be accessible to the public.
- (4) Demonstration of readiness, including site control for development Projects, land use entitlements, environmental review and commitments of other funding and resources required, as further set forth in the NOFA;
- (5) Underwriting requirements:
 - (A) Uniform Multifamily Regulations Subchapter 19 of Title 25, Division 1, Chapter 7 (commencing with Section 8300), as amended from time to time, and the Multifamily Housing Program Guidelines (commencing with Section 7300), as amended from time to time, are hereby incorporated by reference into this subchapter and shall apply to Rental Housing Developments receiving assistance under the PLHA competitive allocation. In the event of a conflict between the provisions of Subchapter 19 and these Guidelines, the provisions of these Guidelines shall prevail.
 - (i) Section 8312(c) of the Uniform Multifamily Regulations is hereby amended to read:
 - (c) For Projects utilizing 4 percent tax credits, Developer Fee payments shall not exceed the amount that may be included in Project costs pursuant to 4 CCR, Section 10327. In addition, the Developer Fee paid from development funding sources shall not exceed the following:
 - (1) For acquisition and/or rehabilitation Projects, or adaptive reuse Projects, the lesser of the amount of Developer Fee in Project costs or \$2,000,000.
 - (2) For new construction Projects, the base limit shall be the lesser of the amount that may be included in Project costs or \$2,200,000. To arrive at the final limit on Developer Fee paid from development funding sources, the base limit shall then be multiplied by a ratio that is the average of (i) the difference between 2 and the Project's high-cost ratio, as calculated pursuant to 4 CCR, Section 10317(i)(6) or successor language and (ii) 100 percent.
 - (ii) Section 8312(d) of the Uniform Multifamily Regulations shall not apply.
 - (iii) Section 8314(a)(1)(A) of the Uniform Multifamily Regulations is amended to read:
 - (A) Approved deferred Developer Fee, pursuant to Section 8312, provided that the aggregate of the Developer Fee paid from sources and paid as deferred shall not exceed \$3,500,000.

(B) Period of affordability: All assisted rental units shall be restricted for not less than 55 years.

(C) All development Projects shall demonstrate fiscal integrity.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii).

Section 403. Selection Criteria

(a) Applications submitted within a competitive funding round shall be evaluated using the following criteria. Total available points shall equal 100.

1. Priority Points – 25 points

A. Population - 5 points

(i) If the Applicant is a county that has a population of 200,000 or less within the unincorporated areas of the county, the Applicant shall receive all points.

B. Prior Award – 5 points

(i) If the Applicant did not receive an award based on the formula specified in 42 USC, Section 5306 in 2016, the Applicant shall receive all points.

And either C (i) or C (ii) or C (iii) below:

C. Activity

(i) Assistance for Homeless Persons through Program Activities – 15 points

(a) Applications to assist persons experiencing or At risk of homelessness, including, but not limited to, through programs providing rapid rehousing, or rental assistance, or operating assistance to navigation centers shall receive all points.

Or

(ii) Assistance to Homeless Persons through Development of Navigation Centers– 15 points

(a) Applications for construction of navigation centers shall receive all points.

Or

(iii) Assistance for Homeless Persons through Rental Projects – 15 points

(a) Applications for the new construction, rehabilitation, or preservation of permanent or transitional rental housing in which all or at least 10 percent of the units are restricted to occupancy by tenants who are homeless or At risk of homelessness shall receive all points.

2. Evaluation Criteria – 75 points

Precise scoring for these factors will be set forth in the NOFA.

A. Community Need – 30 points

(i) Applicants will receive up to a maximum of 30 points based on the rate of households experiencing the most severe housing need according to the most recent HUD CHAS dataset in the Applicant Local government. Applicants will receive points in proportion to this percentage.

B. Applicant Administrative Experience – 15 points

(i) Applicants with prior experience administering local, state or federal affordable housing or community development programs or who have entered into a contract with an entity with prior experience in the implementation of local, state or federal affordable housing or community development programs will receive up to 15 points.

C. Demonstrated Capacity – 30 points

(i) Capacity points will be based on:

(a) Sponsor experience in Affordable Rental Housing Development and ownership (Up to 30 points) or

(b) Navigation center development experience (for development of these facilities) (Up to 30 points) or

(c) Program Operator experience (for non-development Activities) (Up to 30 points)

(b) Where applications requesting funds for more than one eligible Activity pursuant to Section 401 are permitted by the NOFA, each Activity will receive a separate score for each rating factor, and have an individual Activity total. It is possible that one Activity may score highly enough to receive an award, and the other Activity does not.

(c) In the event of tied point scores and insufficient funding for both applications, the Department shall rank the tied applications as follows:

(1) If one of the tied applications is for an Affordable Rental Housing Development and the other is for a program Activity or development of a navigation center, the

- Affordable Rental Housing Development application will be selected for funding;
- (2) If one of the tied applications is for a navigation center and the other is for a program Activity, the navigation center will be selected for funding;
 - (3) If both of the tied applications are for Affordable Rental Housing Developments, the Project with the lowest weighted average affordability of Restricted Units will be selected;
 - (4) If both of the tied applications are for navigation centers, the facility that provides overnight shelter to the greatest number of people will be selected;
 - (5) If both of the tied applications are for programs, the Local government with the highest rate of households experiencing the most severe housing need according to the most recent HUD CHAS dataset will be selected.
- (d) In the event there are insufficient funds to fulfill the entire funding request for the next highest scored application (Application A), the Department will determine whether Application A is feasible without the full funding request. If Application A is not feasible without full funding, the Department may offer the remaining funds to the application whose score is immediately below Application A. If the remaining funds are insufficient to fulfill the funding request for that application (Application B), the Department will again determine whether this application is feasible without the full funding request. If Application B is not feasible without the full funding request, the Department will perform the same analysis for the application whose score is immediately below Application B.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(i)(I)(ia) and subdivision (b)(2)(B)(ii)(V).

Section 404. Application Review

- (a) Applicants must submit a complete application by the deadline stated in the NOFA in order to be eligible for funding. Application forms provided by the Department will be available upon release of the NOFA and will require Applicants to submit the forms and other documents to demonstrate that the Local government has met threshold requirements. The application will require submission of documentation adequate to demonstrate that the application has earned the appropriate number of points.
- (b) The Department may request additional information to complete its review, provided that the new information would not affect scoring.
- (c) Applications recommended for funding are subject to conditions specified by the Department. Applicants will receive an official letter of award after the Department approves funding recommendations.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii).

Section 405. Deadlines and Funding Requirements

- (a) Applicants will be required to enter into a state Standard Agreement (Standard Agreement) that will set forth conditions for funding and milestones that are required to be met.
- (b) After the Standard Agreement and attachments have been finalized, the Local government will follow provided instructions for signing all required documents. The Local government must submit all supporting materials and a signed Standard Agreement within the timeline provided in the instructions or risk forfeiting the grant award.
- (c) Except for predevelopment expenses for construction projects funded by PLHA and the costs to develop and prepare the PLHA application, no costs incurred more than one year prior to commitment by the Local government may be paid from PLHA funds. Reimbursement of expenses to prepare the PLHA application is subject to the cap on administrative fees.
- (d) Grant funds shall not be disbursed until:
 - (1) the Department authorizes loan closing, in the case of development projects; or
 - (2) all general and special conditions have been complied with, in the case of other Activities.
- (e) If funds are used for the development of an Affordable Rental Housing Development, the Local government shall make the PLHA assistance in the form of a low-interest, deferred loan to the Sponsor of the project. The loan shall be evidenced through a Promissory Note secured by a Deed of Trust, and a Regulatory Agreement shall restrict occupancy and rents in accordance with the Department-approved underwriting of the project for at least 55 years.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii)(VI).

ARTICLE V. ADMINISTRATION

Section 500. Accounting Records

- (a) The grantee shall establish a separate ledger account for receipts and expenditures of grant funds and maintain expenditure details in accordance with the approved work plan, budget, and schedule. Separate bank accounts are not required.
- (b) The grantee shall maintain documentation of its financial records for expenditures incurred during the course of the PLHA Activity in accordance with generally accepted accounting principles. Such records shall be kept for at least five years after the close-out report is submitted to the Department.

- (c) The Department or its designated representative shall have the right to review and copy any records and supporting documentation pertaining to the PLHA grant.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii)(III) and subdivision (b)(2)(B)(IV) and subdivision (b)(3).

Section 501. Audits/Monitoring of Project Files

- (a) Grantee shall maintain PLHA files which, at a minimum, should include the following information and reports:
 - 1) Project/Activity description
 - 2) Land/site Information
 - 3) Planning & zoning history (as appropriate)
 - 4) Records of public hearings and public comments
 - 5) Relocation needs (as appropriate)
 - 6) Contracts, loan and grant agreements, Standard Agreement
 - 7) Environmental records & reports/findings (as appropriate)
 - 8) Design/engineering reports & plans (as appropriate)
 - 9) Description of targeted beneficiaries, services to be provided, household incomes, special needs
 - 10) PLHA Activity costs, invoices, purchase orders, sources and uses of funds for PLHA Activities, terms & conditions of financings, draws and all supporting documentation, change orders (as appropriate)
 - 11) Activity schedule and amendments
 - 12) History of Plan amendments
 - 13) Procurement policy used for PLHA Activity(ies)
- (b) The grantee shall maintain such records for possible audit for a minimum of three years after the close-out report is submitted, unless a longer period of records retention is stipulated in the Standard Agreement.
- (c) The grantee shall be responsible for monitoring Rental Housing Developments that received PLHA funds for the term of the loan, including, but not limited to, the Projects' compliance with the occupancy and rent requirements set forth in the Regulatory Agreement, compliance with reserve requirements, and the compliance with habitability standards.
- (d) The grantee shall be responsible for monitoring AOWH loans to assure that the homes remain Owner-occupied.
- (e) If requested by the Department, the grantee shall obtain a report from a qualified,

licensed third party that certifies to the amounts of disbursement and identifies the specific Activities for which the disbursements were made. Such a report is permitted to be a component of the A-133 audit.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii)(IV) and subdivision (b)(3).

Section 502. Cancellation and Termination

- (a) In the event that it is determined, at the sole discretion of the Department, that the grantee is not meeting the terms and conditions of the Standard Agreement, the Department shall issue a notice to stop work. Immediately upon receiving the written notice to stop work, the grantee shall cease all work under the Standard Agreement. The Department has the sole discretion to determine the grantee's compliance with the terms and conditions after issuance of a stop work order, and to deliver a written notice to the grantee to resume work under this Standard Agreement.
- (b) The Department shall terminate the Standard Agreement if the grantee is not in compliance with the Guidelines or the terms and conditions of the Standard Agreement. At least 30 days prior to the effective date of the termination of the Standard Agreement, the Department shall provide written notice to the grantee of its intent to cancel the funding allocation. The notice shall specify the reason for early termination and may permit the grantee or the Department to cure any deficiency(ies) prior to the early termination date. The grantee will submit requested documents to the Department within 30 days of the early termination notice.
- (c) Failure to meet reporting requirements will result in notice to the grantee that it must satisfactorily cure any deficiencies within three months of the notice or it will forfeit the following year's PLHA formula allocation and be ineligible for a competitive award. The Local government will forfeit subsequent PLHA formula allocations and be ineligible for a competitive award until the Department determines that the Local government has met reporting requirements.
- (d) The Department may, as it deems appropriate or necessary, request the repayment of funds from a Local government or offset future years' funds, or pursue any other remedies available to it by law for failure to comply with the Guidelines and/or the terms and conditions of the Standard Agreement.
- (e) Co-Applicants may be adversely impacted by a notice to stop work and/or termination if one grantee is deemed by the Department to not meet the terms and conditions of the Standard Agreement, or fails to meet the reporting requirements outlined in Section 503.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii)(IV) and subdivision (b)(3).

Section 503. Reporting

- (a) The Department shall provide grantees with reporting formats and instructions.
- (b) Annual Reports are required from all grantees pursuant to HSC Section 50470(b)(2)(B)(ii)(III) each year by July 31 for the term of the Standard Agreement. The Annual Report shall document the uses and expenditures of all awarded allocations and outcomes achieved. This report must be signed by both the Local government's PLHA administrator and the Local government's City Manager (or his/her designee), or Chief Executive Officer (or his/her designee) or Chief Financial Officer (or his/her designee). The Annual Report must describe any proposed amendment(s) to the approved Activity and schedule.
- (c) Upon expenditure of all allocated funds and completion of the Activities funded by PLHA, the grantee shall submit a close-out report, which will be part of the Annual Report.
- (d) The Department may request additional information as needed to meet other applicable reporting or audit requirements.

NOTE: Authority cited: HSC Section 50470, subdivision (d). Reference cited: HSC Section 50470, subdivision (b)(2)(B)(ii)(III) and subdivision (b)(2)(B)(ii)(IV).