

COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY
DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBVENCIONES FEDERALES

Thomas K. Lai
DIRECTOR

AGENDA

**AUDIENCIA PÚBLICA DEL COMITÉ DE ESTABLECIMIENTO DE
PRIORIDADES DEL CONDADO**

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

Jueves, 1 de diciembre de 2022 a las 6:00 p. m.

Lugar de la reunión:

Audiencia virtual por Zoom. Inscríbese aquí:

https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_X_KAbuUNS5-UIvLfA-RBag

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

www.marincounty.org/cda

- 1. Comentarios de apertura**
- 2. Considerar la recomendación para el Plan de Asignación HOME-ARP a la Junta de Supervisores.**
 - A. Informe del personal.
 - B. Debate y recomendación para el Plan de Asignación HOME-ARP propuesto.
 - C. Comentarios públicos.
- 3. Discutir y aprobar las prioridades de Asignación Permanente de Vivienda Local (PLHA) para el próximo ciclo de financiación.**
 - A. Informe del personal.
 - B. Debate y recomendación para las prioridades de PLHA propuestas.
 - C. Comentarios públicos.
- 4. Revisar y aprobar el cronograma y el proceso del ciclo de financiamiento anual 2023-24.**
 - A. Informe del personal.
 - B. Debate y recomendación para el ciclo de financiamiento 2023-24 propuesto.
 - C. Comentarios públicos.

5. **Considerar la adopción del Countywide Priority Setting Committee Community Member Stipend Program (Programa de estipendios para miembros de la comunidad del comité de establecimiento de prioridades del condado).**
 - A. Informe del personal.
 - B. Debate y recomendación para el programa de estipendios del PCS propuesto.
 - C. Comentarios públicos.
6. **Recibir una actualización sobre el Acuerdo de cumplimiento voluntario de 2019 con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU.**
 - A. Informe del personal.
 - B. Debate.
 - C. Comentarios públicos.
7. **Información actualizada del personal**
8. **Tiempo libre para comentarios públicos sobre asuntos que no están en la agenda**

Audiencia futura

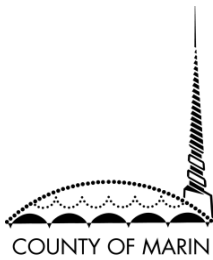
Jueves, 23 de febrero de 2023 a las 6:00 p. m.

Audiencia virtual por Zoom

Si tiene preguntas sobre la audiencia pública, llame a Vivienda y Subvenciones Federales de la Community Development Agency (Agencia de desarrollo de la comunidad) del condado de Marin al (415) 473-6279. Las personas que usan dispositivos TTY pueden comunicarse con nosotros llamando al (415) 473-3232 (TTY) o mediante el 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 Subvenciones 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. Las 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 desea asistir si necesita servicio de traducción de idiomas, un intérprete de lenguaje de señas, un dispositivo 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 (Programa de sociedades de inversión HOME) y de los fondos del Opportunities for Persons with AIDS Program (Programa de oportunidades para personas con sida); 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 Agencia de desarrollo de la comunidad del condado de Marin, 3501 Civic Center Drive, Room 308, San Rafael, California. Están disponibles copias de los documentos en formatos accesibles, cuando se soliciten.



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY
DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBVENCIONES FEDERALES

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 DE LA REUNIÓN: Jueves, 3 de diciembre de 2022 a las 6:00 p. m.

PARA: Comité de establecimiento de prioridades del condado (PSC)

DE: Molly Kron, planificadora sénior
Aline Tanielian, planificadora
Leelee Thomas, gerente de planificación

ASUNTO: Aprobación del plan HOME-ARP, prioridades de asignación de viviendas locales permanentes, cronograma del ciclo de financiamiento anual, actualización del acuerdo de cumplimiento voluntario y PSC Community Member Stipend Program (Programa de estipendios para miembros de la comunidad de PSC)

LUGAR DE LA REUNIÓN: Audiencia virtual por Zoom. Inscribese aquí:
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_X_K_AbuUNS5-UIvLfA-RBag

PEDIDO:

1. Considerar el Plan de Asignación HOME-ARP y aprobar una recomendación a la Junta de Supervisores.
2. Revisar y debatir las prioridades de Asignación de Vivienda Local Permanente (PLHA) para el próximo ciclo de financiamiento.
3. Revisar y aprobar el cronograma y el proceso del ciclo de financiamiento anual 2023-24.
4. Considerar la adopción del programa Countywide Priority Setting Committee Community Member Stipend Program (Programa de estipendios para miembros de la comunidad del Comité de establecimiento de prioridades de del condado).
5. Recibir una actualización sobre el Acuerdo de Cumplimiento Voluntario de 2019 con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU.

DEBATE:

1. Plan de Asignación HOME-ARP

El Plan del Rescate Americano, o ARP, asignó \$5 mil millones al HOME Investment Partnerships Program (Programa de sociedades de inversión HOME) para dar vivienda, servicios y refugio a las personas sin casa y a otras poblaciones vulnerables. Los fondos del HOME-ARP se asignan por una fórmula a las jurisdicciones que calificaron para las asignaciones del HOME Investment Partnerships Program

(Programa de sociedades de inversión HOME) en el año fiscal 2021. Se le asignaron \$2,902,549 al condado de Marin. Los fondos de subvención están disponibles para su desembolso hasta el final de septiembre de 2030.

Los fondos del HOME-ARP deben usarse para beneficiar principalmente a personas y familias que cumplen las definiciones de una o más “poblaciones que califican”.

- 1) Personas sin hogar.¹
- 2) Personas en riesgo de quedar sin casa.²
- 3) Cualquier persona que huya o intente huir de la violencia doméstica, de la violencia en el noviazgo, de la agresión sexual, del acoso o de la trata de personas.³
- 4) Otras poblaciones en las que la asistencia:
 - Prevendría que la familia se quede sin casa.⁴; o
 - Atendería a aquellas personas con mayor riesgo de tener inestabilidad de vivienda.⁵

Los fondos del HOME-ARP pueden usarse para las siguientes actividades elegibles:

- Vivienda de alquiler asequible
- Asistencia con el alquiler para inquilinos
- Servicios de apoyo
- Refugio no congregado

Para respaldar la planificación y el uso de los fondos de HOME-ARP, el personal redactó el Plan de asignación de HOME-ARP (Anexo 1), que consta de seis secciones, que incluyen:

1. Consultas
2. Participación pública
3. Evaluación de necesidades y análisis de brechas
4. Actividades del HOME-ARP
5. Objetivos de vivienda de producción HOME-ARP
6. Preferencias

El 3 de noviembre de 2022, el PSC realizó una audiencia pública para presentar los resultados de las consultas de la comunidad, recibir comentarios de la comunidad y dar aportes al personal para apoyar un mayor desarrollo del Plan de Asignación HOME-ARP. El 15 de noviembre, el condado emitió el Borrador del Plan de Asignación HOME-ARP para audiencia pública hasta el 16 de diciembre.

¹ Definido en 24 CFR 91.5 *Personas sin hogar (1), (2), o (3)*

² Definido en 24 CFR 91.5 *Personas en riesgo de quedar sin casa*

³ Definido en 24 CFR 5.2003

⁴ Grupos familiares (es decir, individuos y familias) que previamente han sido calificados como “sin hogar” como se define en 24 CFR 91.5, y actualmente están alojados a través de asistencia temporal o de emergencia.

⁵ Grupos familiares con ingreso anual menor o igual al 30 % del ingreso medio del área. Veteranos y familias que incluyen un familiar veterano que cumple los criterios para una de las otras poblaciones calificadas.

De acuerdo con los resultados de las entrevistas de consulta, el análisis de datos y los comentarios del PSC, el personal recomienda que los fondos de HOME-ARP se utilicen para apoyar, desarrollar y preservar viviendas de alquiler asequibles y hacer que las unidades sean más asequibles.

Para hacer esto, el condado propone dar fondos HOME-ARP junto con los fondos de vivienda asequible del condado (HTF) y los fondos de asignación de vivienda local permanente (PLHA) para aprovechar su impacto colectivo y hacer que 10 a 15 unidades sean más asequibles. Por ejemplo, HTF y PLHA normalmente regulan los alquileres al 60 % del ingreso medio del área (AMI), mientras que las unidades HOME-ARP regularían los alquileres para un subconjunto específico de unidades al 30-50 % del AMI.

Además, los fondos HOME-ARP del condado de Marin darán preferencia a las familias que están sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar, y las familias que son víctimas de violencia doméstica que se encuentran sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar.

Pasos siguientes:

Si el PSC lo aprueba, el personal llevará el Plan de Asignación HOME-ARP a la Junta de Supervisores (BOS) el 10 de enero de 2023. Luego de la aprobación de la BOS, el personal presentará el plan al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) para su revisión y aprobación. Después de la aprobación del HUD, el personal emitirá un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) a fines del invierno o principios de la primavera al que se pueden aplicar los proyectos elegibles. Todas las solicitudes de proyectos se llevarán al PSC para su revisión y aprobación a fines de la primavera.

Recomendación:

Aprobar la recomendación del Plan de Asignación HOME-ARP a la Junta de Supervisores.

2. Prioridades de financiamiento de la Asignación de Vivienda Local Permanente (PLHA)

La [Asignación de Vivienda Local Permanente \(PLHA\)](#) es una fuente de financiamiento estatal a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (HCD). El condado de Marin es elegible para fondos no competitivos de PLHA como una Comunidad con Derecho designada por el HUD para el Community Development Block Grant Program, CDBG (Programa de subvenciones en bloque para el desarrollo de la comunidad (CDBG) y porque tiene un Elemento de Vivienda aprobado y presenta los Informes de Progreso anuales al 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 \(AI\)](#).

La actividad de PLHA aprobada para apoyar estos proyectos está recibiendo fondos coincidentes del Fondo de Vivienda Asequible del condado de Marin (HTF), 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 PLHA](#).

Objetivos de financiamiento aprobados por el PSC

En 2021, el PSC aprobó los siguientes objetivos del programa PLHA, que están reportados por el Plan consolidado aprobado por el HUD 2020-24 y AI:

- Viviendas familiares
- Viviendas de alquiler: adquisición, construcciones nuevas y rehabilitación
- Viviendas de propietarios: adquisición, construcciones nuevas y rehabilitación
- Viviendas 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.

El personal recomienda que el PSC vuelva a adoptar las metas previamente aprobadas para la PLHA.

Pasos siguientes:

Si el PSC lo aprueba, el personal emitirá un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) a fines del invierno o principios de la primavera para PLHA y HTF para que coincida con el NOFA de HOME-ARP. El NOFA no se puede emitir hasta que el Elemento de vivienda del condado sea adoptado por la BOS y presentado al HCD. El personal del condado llevará todas las solicitudes de proyectos al PSC para su revisión y aprobación a fines de la primavera.

Recomendación:

Aprobar las metas de financiamiento de la PLHA para el ciclo 2023-24.

3. Cronograma y proceso del ciclo de financiamiento anual 2023-24

En 2019, el PSC aprobó pasar a un ciclo de solicitud de dos años en lugar de un ciclo de un año. El ciclo de dos años está diseñado para permitir que los socios sin fines de lucro planifiquen mejor sus programas y aumenten el impacto mientras reducen la carga administrativa tanto para los solicitantes como para el personal del condado. En esta estructura, 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 y vivienda piden financiamiento utilizando un programa y presupuesto de

proyecto de dos años. Este proceso da la flexibilidad para que el personal abra una solicitud de mitad de ciclo en caso de que los proyectos no avancen según lo planeado.

El próximo año de financiamiento 2023-24 es el segundo año del actual ciclo de dos años. Después de analizar las solicitudes actuales de capital y vivienda elegibles para consideración de financiamiento, el personal ha determinado que se debe abrir una solicitud limitada de Vivienda CDBG para proyectos de rehabilitación y adquisición de viviendas asequibles.

El personal recomienda que la solicitud limitada de vivienda CDBG se combine con HOME-ARP, PLHA y HTF NOFA. La emisión de una sola NOFA para las cuatro fuentes de financiamiento aumenta la capacidad del PSC para aprovechar los recursos, maximizar la eficiencia y reducir la carga administrativa tanto para los solicitantes como para el personal del condado.

Dado que NOFA no se puede publicar hasta que el Elemento de vivienda del condado se envíe al HCD, el personal recomienda que el proceso de financiamiento anual se divida en dos. Esto permitirá que las asignaciones de servicios públicos de CDBG, infraestructura de la comunidad de CDBG y HOME continúen normalmente. El personal propondrá un cronograma para la consideración de las asignaciones de fondos de vivienda CDBG 2023-24 en la reunión del PSC en febrero.

Cronograma del ciclo de financiamiento anual

El personal propone la siguiente cronología para el proceso anual de asignación 2023-24:

- Taller de solicitudes del PSC: 23 de febrero
- Audiencia del Consejo de la Ciudad de San Rafael: 20 de marzo
- Audiencia del Consejo de la Ciudad de Novato: 14 o 28 de marzo
- Audiencia pública del PSC: 13 de abril
- Audiencia pública de la Junta de Supervisores: 2 o 9 de mayo (depende del horario de la BOS)
- Presentación al HUD: 15 de mayo

Recomendación:

Aprobar el cronograma del ciclo de financiamiento anual 2023-24 y un proceso NOFA separado para viviendas HOME-ARP, PLHA, HTF y CDBG que se hará en la primavera de 2023.

4. Countywide Priority Setting Committee Community Member Stipend Program (Programa de estipendios para miembros de la comunidad del comité de establecimiento de prioridades del condado)

A partir del 1 de octubre de 2022, la Junta de Supervisores instituyó un [programa de estipendio](#) para los miembros de la comunidad que prestan servicios en las juntas y comisiones que certifican a sí mismos los ingresos del grupo familiar por debajo de un cierto umbral. La cantidad del estipendio es de \$50 por reunión para los miembros designados de la junta o comisión bajo el control de la Junta de Supervisores.

El PSC no es un comité designado por la BOS y, por lo tanto, no es elegible para este programa. Para garantizar la equidad, el personal propone adoptar el programa de estipendio aprobado por la BOS para los puestos de miembros de la comunidad de PSC, que se pagará mediante los fondos administrativos asignados al condado a través de CDBG y HOME. El costo anual estimado es \$2.000.

Recomendación:

Aprobar la adopción de un programa de estipendios consistente con el *Programa de estipendios de la Junta* aprobado por la BOS para los puestos de miembros de la comunidad de PSC.

5. Actualización sobre el Acuerdo de cumplimiento voluntario de HUD

Después de 12 años de estrecha supervisión y monitoreo de la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO) del HUD mediante Acuerdos de Cumplimiento Voluntario (VCA), el condado recibió una carta de cierre del HUD. Esta carta recibida el 8 de noviembre de 2022 reconoció el cumplimiento exitoso del condado con las disposiciones de la VCA de 2019 y cerró oficialmente la supervisión y el monitoreo continuos de FHEO.

Antecedentes:

En 2009, el HUD, de acuerdo con la ley federal de vivienda y derechos civiles, inició una revisión de cumplimiento de los programas CDBG y HOME del condado para el ciclo de planificación consolidada de 2005-2010. El 18 de septiembre de 2009, el HUD emitió una carta indicando que los programas del condado generalmente cumplían las leyes y regulaciones federales; sin embargo, el HUD concluyó que el condado tenía ciertas deficiencias, incluyendo: 1) un documento de Análisis de Impedimentos para la Elección de Vivienda Justa (AI) obsoleto y sustancialmente incompleto⁶; 2) el Plan de Participación Ciudadana del condado que no había logrado promover una participación pública significativa en los programas financiados por CDBG y HOME; y 3) el condado no había monitoreado constantemente a los subreceptores para garantizar la recopilación precisa de datos de clases protegidas.

Posteriormente, el condado eligió aceptar voluntariamente la invitación del HUD para entablar negociaciones e identificar acciones correctivas para resolver todas las inquietudes. La Junta de Supervisores celebró un Acuerdo de cumplimiento voluntario (VCA) con el HUD el 30 de noviembre de 2010. El VCA de 2010 estuvo vigente por un período de 5 años y venció el 22 de diciembre de 2015.

En la fecha de vencimiento, el HUD pidió que el condado aceptara extender la VCA por tres años adicionales. Aunque señaló los logros del condado en la utilización de los fondos del HUD, éste enfatizó la preocupación constante por desarrollar viviendas asequibles fuera de las áreas de concentración de minorías y que solo un pequeño porcentaje de las unidades en curso se identificaron como viviendas de alquiler permanente asequibles para familias con niños. Entre 2016 y 2019, el personal de CDA trabajó con HUD el para diseñar una extensión de la VCA.

⁶ El AI es un proceso de planificación para que los gobiernos locales tomen medidas significativas para superar los patrones históricos de segregación, promover la elección de vivienda justa y fomentar comunidades inclusivas libres de discriminación.

En 2019, el condado entró en el VCA posterior con el HUD. El nuevo VCA de 2019 identificó muchos de los logros recientes y proyectos en curso del condado, y describió los compromisos del condado con los siguientes objetivos para el período de tres años:

- Alentar y facilitar la creación de al menos 100 unidades de viviendas asequibles disponibles para familias fuera de las áreas de concentración racial o étnica (se aplica a la adquisición y conversión, y a la nueva construcción en el condado y las ciudades y pueblos no incorporados).⁷.
- Asignar \$4,1 millones en fondos generales para viviendas asequibles.
- Emitir un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) para la construcción o adquisición de viviendas asequibles para familias con niños fuera de las áreas de concentración de minorías.
- Mejorar el programa de inspección de viviendas multifamiliares.
- Considerar las enmiendas del Código de Desarrollo para acelerar el proceso de permisos para viviendas asequibles.
- Evaluar el potencial para la zonificación multifamiliar fuera de las áreas de concentración racial o étnica.
- Continuación de la asociación de financiamiento conjunta de la Fundación de la comunidad de Marin/condado para viviendas asequibles.
- Financiamiento continuo para el Landlord Partnership Program (Programa de Asociación de Propietarios).
- Dar fondos a los Defensores de Vivienda Justa del Norte de California para la revelación y educación pública sobre las medidas de protección de los inquilinos.
- Ayudar a otras ciudades y pueblos de Marin a adoptar protecciones para los inquilinos, incluyendo las ordenanzas de mediación obligatoria, fuente de ingresos y causa justa para el desalojo.
- Ampliar y mejorar las prácticas de marketing afirmativo y participación de la comunidad tanto para la División de Vivienda y Subsidios Federales del condado como para sus subreceptores.

El 30 de septiembre de 2022, el condado presentó el tercer y último informe anual al HUD que detalla las acciones correctivas tomadas durante el plazo de la VCA para tratar estos objetivos.

MEDIDAS NECESARIAS:

1. Aprobar el Plan de Asignación HOME-ARP.
2. Aprobar las prioridades del PLHA.
3. Aprobar el cronograma y el proceso del ciclo de financiamiento anual 2023-24.
4. Aprobar el programa PSC Community Member Stipend.

ADJUNTOS:

Adjunto 1: Plan de Asignación HOME-ARP

Adjunto 2: Formulario del programa de estipendios de la BOS

Documento adjunto 3: Informe final de VCA y carta de cierre

⁷ El borrador de la VCA reconoce que el condado no puede dictar la cantidad, el tipo y la ubicación de todas las propuestas de viviendas asequibles presentadas para su procesamiento durante la vigencia de la VCA.