

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

PROPUESTA DE PRESUPUESTO DE FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO
COMUNITARIO EN BLOQUE (CDBG) Y DEL PROGRAMA HOME PARA EL AÑO 2014-15

Lunes, 24 de marzo de 2014
7:00 p.m.

Centro Comunitario de B Street
618 B Street
San Rafael

ORDEN DEL DÍA

1. Comentarios de apertura.
2. Solicitud de comentarios públicos sobre el Plan Consolidado, las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario no relacionado con vivienda de las personas de menores ingresos, y el desempeño histórico de los programas Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG), HOME, y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) del Condado. (Esta es una oportunidad para que el público comente sobre las necesidades comunitarias y los asuntos generales relacionados con los Programas CDBG, HOME y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA.) [Por favor tengan en cuenta que los puntos 3 y 4 del presente orden del día contemplan los comentarios públicos sobre las cantidades presupuestarias propuestas para proyectos específicos de CDBG y HOME.]
3. El presupuesto para 2014-15 para seis Áreas locales de planificación de CDBG (Novato, San Rafael, Upper Ross Valley, Lower Ross Valley, Richardson Bay, and West Marin), reprogramaciones de los fondos de áreas de planificación de CDBG de años anteriores, y el uso de los ingresos del programa de Área de Planificación de CDBG.
 - A. Informe del personal.
 - B. Comentarios del público.
 - C. Discusión y recomendaciones por parte del Comité de Establecimiento de Prioridades para el Consejo de Supervisores del Condado de Marin para el uso propuesto de los fondos de áreas de planificación de CDBG.

4. Recomendaciones para las asignaciones de vivienda de todo el condado de CDBG para 2014-15, reprogramaciones de fondos de vivienda de todo el condado de CDBG de años anteriores, el uso de los ingresos del programa vivienda de todo el condado de CDBG, asignaciones del Programa HOME para 2014-15, reprogramaciones de fondos del programa HOME de años anteriores, y el uso de los ingresos del programa HOME.
 - A. Informe del personal (incluyendo las implicaciones de los nuevos requisitos de tiempos límite de HOME)
 - B. Comentarios del público.
 - C. Discusión y recomendaciones por el Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado al Consejo de Supervisores del Condado de Marin para el uso propuesto de los fondos del programa de Vivienda en Todo el Condado de CDBG y del programa HOME.

5. Cuestiones de políticas y procesos; reflexiones sobre las audiencias de comité de las áreas de planificación.
 - A. Informe del personal.
 - B. Comentarios del público.
 - C. Discusión por el Comité de Establecimiento de Prioridades.

6. Renovación de los Acuerdos de Cooperación entre la Ciudad y el Condado para CDBG.
 - A. Informe del personal.
 - B. Comentarios del público.
 - C. Discusión por el Comité de Establecimiento de Prioridades.

7. Tiempo dedicado para los comentarios del público en los asuntos que no están en el orden del día.

Audiencias futuras

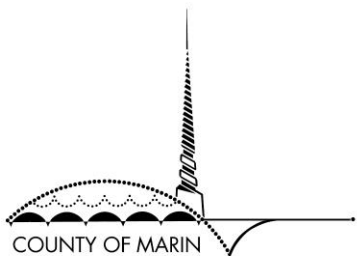
Martes 6 de mayo de 2014	Consejo de Supervisores del Condado de Marin Board of Supervisors Chambers Marin County Civic Center, Sala 330 3501 Civic Center Drive, San Rafael	(hora por determinarse)
-----------------------------	---	-------------------------

Si tiene preguntas sobre las audiencias públicas, por favor llame a Roy Bateman al 473-6698 en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin. Las personas que utilizan dispositivos TTY pueden comunicarse con nosotros al 473-3232 (TTY) o mediante el Servicio California Relay al 711. Todas las reuniones públicas y los eventos patrocinados o realizados por el Condado de Marin se llevan a cabo en lugares accesibles. Se pueden hacer solicitudes de adaptaciones llamando al (415) 473-6279 (Voz- Amy Brown), (415) 473-3232 (TTY), o enviando correo electrónico a asbrown@marincounty.org, por lo menos cinco días laborables antes del evento. Están disponibles copias de los documentos en formatos alternativos, a solicitud. A solicitud, hay disponibilidad de interpretación en lenguaje de señas y traducciones a otros idiomas que no sean el inglés. Por favor llame a nuestra oficina al (415) 473-6279, al menos con cinco días laborable por anticipado de la audiencia pública a la que desea asistir si necesita traducción a otro idioma, un intérprete de lenguaje de señas, un dispositivo de asistencia auditiva u otro ajuste razonable. En consideración de las personas con sensibilidad ambiental, favor de no usar perfume ni otras fragancias. Llame a Golden Gate Transit (415-2000, 711 TDD) para obtener información sobre el transporte público.



El Plan Consolidado, los Planes Anuales de Acción, los Reportes Anuales Consolidados de Evaluación y Desempeño, los registros referentes al uso en el pasado los fondos de los programas de la Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque, Alianzas de Inversión HOME, y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA, la Política de Derechos Civiles, el Plan de Asistencia de Reubicación y Antidesplazamiento Residencial, la Política contra la Discriminación, y los archivos del programa están disponibles en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin, 3501 Northgate Drive, Sala 308, San Rafael, California. Las copias de los documentos están disponibles en formatos accesibles, bajo solicitud.

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\Countywide\Countywide PSC Agenda March 24 2014.Docx/roy



INFORME DE PERSONAL

PARA: COMITÉ DE ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES DE TODO EL
CONDADO

DE: Roy Bateman, Gerente de Desarrollo Comunitario

ASUNTO: Recomendaciones para Fondos 2014-15
Propuestas de Vivienda en Todo el Condado para la Concesión para
Desarrollo Comunitario en Bloque y Propuestas para el Programa HOME

FECHA: 19 de marzo de 2014

Las recomendaciones del personal de Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG) para la financiación de proyectos de vivienda en todo el Condado de CDBG y proyectos del Programa HOME de Asociaciones para Inversiones se describen a continuación con detalle y también se pueden encontrar resumidas en las tablas de las páginas 8-11. Estas recomendaciones serán presentadas y consideradas en la audiencia pública del Comité de Establecimiento de Prioridades de todo el Condado el lunes, 24 de marzo de 2014 a las 7:00 p.m., en el Centro Comunitario de B Street, 618 B Street, San Rafael. ***(Por favor tome nota de la ubicación de esta reunión.)***

Sujeto a la aprobación del Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado el 24 de marzo de 2014, y por la Junta de Supervisores del Condado de Marín el 6 de mayo de 2014, las recomendaciones de financiamiento en esta nota, junto con las recomendaciones de financiación adoptadas por los Comités de Área Local de CDBG, se presentarán en un formato de resumen como parte del Plan Consolidado del Condado de Marin. El Plan Consolidado funge como plan y presupuesto para el uso de los fondos de CDBG y HOME. Cada año, el Condado presenta un Plan Consolidado, o un Plan de Acción que enmienda el Plan Consolidado, ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) de los EE.UU.

Solicitud de comentarios del público sobre el Plan Consolidado, las necesidades de desarrollos comunitarios para vivienda y otros fines de las personas con bajos ingresos, y el rendimiento pasado de los siguientes programas del Condado: Concesión en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG), HOME, y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA)

Este elemento del orden del día es una oportunidad para que el público comente sobre las necesidades comunitarias y los asuntos generales relacionados con los Programas CDBG, HOME y Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA. El Condado proporciona al menos dos oportunidades por año para que el público comente sobre las necesidades comunitarias relacionadas con estos programas.

ÍNDICE	PÁGINA
Actualización sobre el presupuesto federal y cantidades de concesión esperadas para CDBG y HOME	3
Tendencias en los Programas CDBG y HOME	3
Fechas límite para desembolsos de CDBG	3
Renovación de los Acuerdos de Cooperación entre la Ciudad y el Condado	5
Recomendaciones para fondos de la Vivienda de todo el Condado de CDBG y del Programa HOME	5
¿Qué pasa si HUD ajusta nuestras asignaciones de la subvención?	6
Preocupaciones sobre Igualdad de Oportunidades y Mercadotecnia Afirmativa	6
Tabla de Recomendaciones de asignación de financiación para vivienda de CDBG de todo el Condado	8
Tabla de Recomendaciones de asignación de financiación de HOME	11
Recomendaciones de reprogramación de fondos previamente asignados para vivienda de CDBG de todo el Condado	12
Recomendaciones de asignación de ingresos del programa de vivienda de CDBG de todo el Condado	14
Recomendaciones de reprogramación de fondos previamente asignados de HOME	15
Recomendaciones de asignación de ingresos del programa HOME	20
Panorama del Proyecto: Descripciones de proyectos propuestos de Vivienda de todo el Condado de CDB	21
El Programa HOME	27
Panorama del Proyecto: Descripciones de proyectos propuestos de HOME	31
Tabla de Solicitudes de financiación de CDBG de todo el Condado	35
Tabla de Solicitudes de financiación de HOME	38
Resumen global de las Recomendaciones de asignaciones de financiación de proyectos de CDBG y HOME	39

Actualización sobre el presupuesto federal y cantidades de concesión esperadas para CDBG y HOME

Los retrasos en la asignación del presupuesto federal se han vuelto tan rutinarios que HUD recientemente emitió unos lineamientos formales para las localidades sobre cómo preparar las solicitudes de concesión CDBG y del Programa de Alianzas de Inversión HOME (HOME) cuando sus asignaciones de fondos se desconocen antes de la fecha límite para presentar las solicitudes.

En enero de 2014 el Congreso aprobó la miscelánea fiscal para el año fiscal federal 2014, y el Presidente la firmó. Como resultado, quizá conozcamos las cantidades de fondos para CDBG y HOME para el año del programa 2014-15 aproximadamente en un mes. En todo el país, los fondos para CDBG serán 1.5% menos que el año pasado, y los fondos para HOME serán un 5% mayores que el año pasado. Las cantidades reales de las concesiones de Marin también se verán afectadas por cualquier cambio en la clasificación de Marin en cuanto a factores demográficos (población, pobreza, viviendas sobrepobladas, etc.) en comparación con otros concesionarios. Para los propósitos de planificación, el personal recomienda que asumamos una reducción del 3.5% en CDBG y un aumento de 3% en HOME.

Tendencias en los Programas CDBG y HOME

A nivel nacional, la tendencia más importante en los Programas CDBG y HOME es la disminución de fondos. Menos dinero significa un menor impacto, y a menos que otras fuentes de fondos llenen la brecha, esto significa menos proyectos y/o proyectos más pequeños. Junto con la disminución de asignaciones de concesiones, la cantidad que el HUD permite para gastos administrativos también se está contrayendo. La cantidad que el HUD permite para administración ya no es suficiente para cubrir los costos administrativos de CDBG del Condado.

Mientras tanto, el HUD requiere mayor documentación para nuestros proyectos, en parte debido a que el Congreso se debate entre si los programas CDBG y HOME son dignos de apoyo, y en parte debido a que es fácil agregar campos de datos adicionales al sistema federal de cómputo del HUD. El HUD utiliza cada vez más su sistema de cómputo como una herramienta de monitoreo y supervisión, haciendo cada vez más riesgoso financiar proyectos que pudieran no generar estadísticas de beneficiarios. El énfasis cada vez mayor en la rendición de cuentas incentiva cada vez menos la toma de riesgos. En un sistema en el que el HUD exige la reposición de fondos entregados para proyectos que fallan, se vuelve más riesgoso financiar a un patrocinador no experimentado en proyectos o proporcionar los fondos iniciales para una nueva idea importante.

A nivel local, ha habido un énfasis cada vez mayor en la extensión hasta la que las minorías étnicas y raciales son atendidas por proyectos CDBG y HOME, y la calidad del plan de mercadotecnia afirmativa de cada patrocinador de proyecto. (La mercadotecnia afirmativa es un proceso mediante el cual una organización determina qué grupos étnicos y raciales tienen menos probabilidades de solicitar sus servicios, seguido de esfuerzos de mercadotecnia para alcanzar a dichos grupos "con menos probabilidades de solicitar").

Fechas límite para desembolsos de CDBG

La capacidad de gastar los fondos rápidamente se ha vuelto cada vez más importante. Debido a la presión del Congreso, el HUD se está haciendo más agresivo en cuanto a retirar los fondos de CDBG de las comunidades que no los pueden gastar lo suficientemente rápido. El HUD impone sanciones si, para la fecha anual de prueba a finales de abril o principios de mayo, una comunidad tiene fondos de CDBG no gastados que excedan 1.5 veces su cantidad anual de la concesión de CDBG. Si el saldo no desembolsado de CDBG de una comunidad supera el estándar de 1.5 en la fecha de la prueba, el HUD designará a la comunidad como un concesionario de "alto riesgo". El HUD además ha retirado los fondos de CDBG a comunidades que infringen la norma de gastos oportunos. La reducción de concesiones se hace mediante un proceso automatizado, así que no hay oportunidad de solicitar una exención o aplazamiento. Por lo general estamos muy cerca del límite permisible de fondos no gastados. Al disminuir nuestra concesión de CDBG, la cantidad de fondos no gastados que se nos permite retener también disminuye. Por lo tanto, debemos ser cuidadosos de destinar los fondos de CDBG a proyectos que ya están listos para avanzar.

El HUD tiene planificado hacer la prueba de desembolsos oportunos aún más difícil. Actualmente, un saldo no desembolsado de fondos anteriores se puede compensar gastando el dinero de las concesiones más recientes de forma más rápida. El HUD está planificando actualizar su sistema financiero para rastrear la antigüedad de cada dólar de CDBG, de forma que una comunidad pueda perder cualquier cantidad de la concesión que permanezca sin gastarse mucho tiempo, incluso si los desembolsos generales de CDBG cumplen con el viejo estándar. Muchas comunidades que están en cumplimiento del estándar actual estarán en incumplimiento según el nuevo estándar.

También hay factores relacionados con los proyectos que hacen que los desembolsos oportunos sean una preocupación constante:

- Es difícil predecir cuándo los proyectos, particularmente los grandes proyectos de desarrollo de vivienda y las instalaciones comunitarias, estarán listos para proceder. Como resultado, los fondos son frecuentemente presupuestados para proyectos que luego se topan con problemas del medio ambiente, de planificación o de financiación que los aplazan por un año o más
- Los proyectos de desarrollo de viviendas necesitan demostrar un gran compromiso financiero local para competir por los créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos. Por fortuna, el sistema de créditos fiscales clasifica los fondos de CDBG como fondos locales, pero la cantidad de fondos locales necesarios para calificar para los créditos fiscales puede ser tan grande que tome varias rondas de fondos anuales de CDBG para que un proyecto junte la cantidad requerida.
- Muchos grandes proyectos de construcción de viviendas sufrir retrasos imprevistos en la aprobación de la planificación local y el proceso de revisión ambiental.

- Algunos proyectos obtienen terrenos de constructoras con fines de lucro por menos del valor de mercado, por lo general en relación con el desarrollo de un proyecto independiente sin fines de lucro . Esto significa enormes ahorros financieros, pero los retrasos producidos por el socio del proyecto también pueden afectar el proyecto de CDBG.
- Algunos patrocinadores de proyectos se tardan en presentar facturas para reembolso después de desembolsar sus propios fondos.
- Algunos proyectos avanzan lentamente porque el patrocinador del proyecto necesita tiempo para obtener fondos adicionales antes de poder proceder.
- Cuando la cantidad de nuestra subvención se reduce, nuestro saldo máximo permitido de fondos no utilizados también disminuye.

Podemos esperar seguir teniendo dificultades para cumplir con la directriz de desembolso oportuno de CDBG para los próximos años. Al hacer recomendaciones de financiamiento, el personal está dando un mayor peso al estado de preparación para proceder, y nos hemos vuelto más agresivos en cuanto a la reasignación de fondos de proyectos de movimiento lento.

Renovación de los Acuerdos de Cooperación entre la Ciudad y el Condado para CDBG

El Programa de Concesiones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) proporciona las concesiones de parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU. a gobiernos locales para programas de viviendas, instalaciones comunitarias y servicios humanos que atiendan a las personas de bajos ingresos. El Programa de Alianzas de Inversión HOME (HOME) proporciona asistencia adicional para las actividades relacionadas con la vivienda. El Condado de Marin califica para los programas de CDBG y de HOME debido a que las ciudades firmaron acuerdos de cooperación para participar con el gobierno del Condado en un solo programa conjunto de todo el condado. Esto califica al Condado de Marin como un "condado urbano" de HUD, lo que permite que Marin reciba concesiones de CDBG y HOME anuales establecidas por una fórmula.

En 2011, todas las ciudades de Marin firmaron un Acuerdo de Cooperación para CDBG de tres años, permitiéndonos seguir recibiendo fondos según la fórmula como un condado urbano. La renovación de los Acuerdos de Cooperación para el 30 de junio de 2014 es obligatoria para que el Condado de Marin siga siendo elegible para recibir los fondos para los siguientes tres años fiscales.

Preveamos que el Acuerdo de Cooperación de 2014 será muy similar a la versión de 2011, con modificaciones menores. La mayoría de las disposiciones son obligatorias por parte de HUD, y las otras describen los procesos existentes locales. A principios de primavera, el personal enviará los Acuerdos de Cooperación de 2014 a los administradores de la ciudad/pueblo para la aprobación del Consejo.

Con tanta confusión pública sobre las implicaciones de distintas regulaciones e iniciativas de planificación locales, estatales y federales, pudiera ser necesario explicar que la designación de "condado urbano" de HUD no tiene nada que ver con las densidades de viviendas dictadas por el estado. De hecho, la designación de "condado urbano" se creó originalmente para calificar las áreas suburbanas para el financiamiento de HUD.

El personal espera que los miembros del Consejo que están en el Comité de Establecimiento de Prioridades ayuden a facilitar el proceso local de renovación. Nos complace reportar que, esta semana, el Consejo de la Ciudad de San Rafael y el Consejo de la Ciudad de Novato aprobaron celebrar nuevos Acuerdos de Cooperación con duración de tres años con el Condado. Si los miembros del Comité de Establecimiento de Prioridades tienen preguntas sobre el Acuerdo de Cooperación, se les invita a comunicarse con Roy Bateman en la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin, al 473-6698.

Recomendaciones para fondos de la Vivienda de todo el Condado de CDBG y del Programa HOME

Una lista de todas las solicitudes de vivienda de CDBG se incluye en las páginas 35-37. Una lista de todas las solicitudes del programa de HOME se incluye en la página 38. *(Tenga en cuenta que las tablas de las páginas 35-38 incluyen los montos solicitados por los interesados, no las cantidades recomendadas por el personal.)*

Las recomendaciones del personal para el uso de los fondos de Vivienda de todo el Condado de CDBG y del programa HOME se muestran en las tablas de las páginas 8-11. Un resumen de la financiación recomendada para todas las propuestas de vivienda de CDBG y HOME, incluyendo las cantidades del área de planificación sw CDBG, aparece en la página 39.

¿Qué pasa si HUD ajusta nuestras asignaciones de la subvención?

Se ha convertido en rutina que HUD anuncie la cantidad real de nuestra concesión de fórmula durante o después de nuestro proceso de audiencia pública anual. Como resultado de ello, deberíamos esperar que la cantidad final de la concesión del Condado de Marin variará de nuestra estimación, y esto afectaría las asignaciones de CDBG y HOME. Para evitar la necesidad de una audiencia adicional, el personal recomienda que las cantidades de la concesión establecidas en las audiencias del Comité de Establecimiento de Prioridades de Todo el Condado sean sujetas a revisión cuando el HUD anuncie las asignaciones de CDBG y HOME para el Condado. En ese momento el personal volvería a calcular las cantidades disponibles para cada área de planificación y para cada categoría de actividad. Hasta el punto en el que se necesiten recortes o haya disponibilidad de fondos adicionales, el personal ajustaría las cantidades preliminares del proyecto, de forma que las cantidades finales de financiamiento sean proporcionales a las cantidades aprobadas en la audiencia de todo el condado. Cuando sea factible, el personal redondearía los números a cientos de dólares. Si hay fondos adicionales disponibles, el ajuste se limitaría para que ningún proyecto reciba más de la cantidad que el patrocinador solicitó.

Preocupaciones sobre Igualdad de Oportunidades y Mercadotecnia Afirmativa

Las tablas de las páginas 8-11 enumeran todas las solicitudes recibidas y la cantidad que el personal recomienda para cada proyecto, así como alguna información adicional sobre el impacto en igualdad de oportunidades de cada propuesta. En vista de los compromisos que el Condado ha hecho con el Plan de Implementación para este Análisis de Impedimentos para una Elección de Vivienda Justa, incluimos la información sobre la extensión hasta la que las minorías étnicas y raciales están siendo atendidas por proyectos potenciales, y las calificaciones de los planes de mercadotecnia afirmativa de cada solicitante. La mercadotecnia afirmativa es un proceso mediante el cual una organización analiza qué grupos étnicos y raciales tienen menos probabilidades de solicitar sus servicios, seguido de esfuerzos de mercadotecnia para alcanzar a dichos grupos "con menos probabilidades de solicitar". (Favor de observar que los lineamientos federales reconocen el ser hispano como una etnia, no como una raza.)

Para proyectos que previamente han recibido fondos de CDBG, hemos incluido el porcentaje de clientes que son minorías raciales y el porcentaje de clientes que son hispanos, con base en los informes que los patrocinadores han presentado previamente. Para las nuevas propuestas, las no financiadas previamente por CDBG, no reportamos esta información, y hemos puesto "nuevo" en las columnas de datos.

Para todas las propuestas hemos incluido la evaluación del personal de la respuesta del patrocinador a la pregunta sobre mercadotecnia afirmativa en la solicitud de CDBG o HOME. Una calificación de "A" indica que el solicitante analizó qué grupos raciales y étnicos tienen menos probabilidades de solicitar su proyecto, y estableció claramente cómo ellos comercializarían su proyecto específicamente entre los grupos "con menos probabilidades de solicitar". Una calificación de "B" indica que el solicitante respondió la pregunta, pero no fue lo suficientemente específico en su análisis de qué grupos raciales o étnicos tienen menos probabilidades de solicitar, fue muy general en sus actividades propuestas de mercadotecnia afirmativa, o propuso acciones débiles de mercadotecnia afirmativa. Una calificación de "C" indica que un solicitante no respondió la pregunta. En algunos casos, la calidad de la respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa es muy distinta al desempeño real en la mercadotecnia afirmativa. También es posible que un proyecto sea muy eficaz para atender a un grupo de minoría en particular pero que sea menos eficaz para la mercadotecnia afirmativa de sus servicios para otros grupos demográficos.

ASIGNACIONES DE FONDOS DE LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE
A VIVIENDA EN TODO EL CONDADO (2014-15)

Proyecto	Nombre del proyecto	Si ha sido financiado antes, los datos se reportan:		Calificación de respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa		SOLICITUD DEL SOLICITANTE	Asignación propuesta de área de planificación	Asignación propuesta de vivienda en todo el condado	Total general propuesto de CDGB
		% Minorías raciales	% Hispánicos	A-Excelente; B-Responsiva; C-No-Responsiva					
Todo el Condado									
CH - 1	Servicios de Vivienda Justa	19%	31%	A		\$62,853	\$32,181	\$18,819	\$51,000
CH - 2	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A		\$150,000		\$65,870	\$65,870
CH - 3	Programa de Modificación de Accesibilidad	0%	0%	A		\$30,000	\$9,465	\$5,535	\$15,000
						\$242,853	\$41,646	\$90,224	\$131,870
Lower Ross Valley									
LH - 1	Lifhouse: Corte Madera House- Rehabilitación	NUEVO	NUEVO	C		\$2,500			\$0
LH - 2	Lifhouse: Corte Madera House-Termostato	NUEVO	NUEVO	C		\$700			\$0
LH - 3	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A		\$35,000	\$28,000		\$28,000
						\$38,200	\$28,000	\$0	\$28,000
Novato									
NH - 1	Bucklew- Novato House	20%	1%	A		\$13,675	\$8,785		\$8,785
NH - 2	Gilead House-- Rehabilitación	30%	20%	A		\$10,400	\$5,000		\$5,000
NH - 3	Viviendas de Habitat - 4th Street	NUEVO	NUEVO	A		\$250,000	\$21,397		\$21,397
NH - 4	Lifhouse: Novato homes-termostato	NUEVO	NUEVO	C		\$1,400	\$0		\$0
NH - 5	Lifhouse: Stonehaven House--Rehabilitación	16%	0%	C		\$19,500	\$19,500		\$19,500
NH - 6	Lifhouse: Sunrise I--Rehabilitación	0%	0%	C		\$9,200	\$0		\$0
NH - 7	NUEVO Beginnings Center--Rehabilitación	30%	4%	A		\$89,672	\$0		\$0
NH - 8	Oma Village- Vivienda para Familias	NUEVO	NUEVO	A		\$200,000	\$21,397		\$21,397
NH - 9	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A		\$80,000	\$54,464		\$54,464
NH - 10	Sol-Catcher	NUEVO	NUEVO	C		\$200,000	\$0		\$0
	Condado de Marin. Censo de 2010	14%	16%			\$873,847	\$130,543	\$0	\$130,543

Proyecto	Nombre del proyecto	Si ha sido financiado antes, los datos se reportan:		Calificación de respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa	SOLICITUD DEL SOLICITANTE	Asignación propuesta de área de planificación	Asignación propuesta de vivienda en todo el condado	Total general propuesto de CDGB
		% Minorías raciales	% Hispanos					
Richardson Bay								
RH - 1	Galilee Harbor	18%	11%	A	\$225,649	\$33,376		\$33,376
RH - 2	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A	\$45,000	\$10,000		\$10,000
RH - 3	Gates Cooperative	8%	5%	B	\$717,516	\$0		\$0
					\$988,165	\$43,376	\$0	\$43,376
San Rafael								
SH - 1	Bucklew - Horizon House	20%	0%	A	\$14,620	\$0		\$0
SH - 2	Bucklew - Lakeside House	20%	0%	A	\$33,077	\$0		\$0
SH - 3	Apartamentos Del Ganado	NUEVO	NUEVO	C	\$80,000	\$0		\$0
SH - 4	Lifehouse: San Rafael homes-thermostat	NUEVO	NUEVO	C	\$2,800	\$0		\$0
SH - 5	Lifehouse: Sunrise II- Rehabilitación de cocina	33%	0%	C	\$30,100	\$0		\$0
SH - 6	Lifehouse: Sunrise II- Rehabilitación de piscina	33%	0%	C	\$22,500	\$0		\$0
SH - 7	Marinwood Plaza Housing	NUEVO	NUEVO	A	\$250,000	\$0	\$41,951	\$41,951
SH - 8	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A	\$140,000	\$90,666		\$90,666
SH - 9	Whistestop Senior Housing	NUEVO	NUEVO	A	\$1,000,000	\$0		\$0
	Condado de Marin. Censo de 2010	14%	16%		\$1,573,097	\$90,666	\$41,951	\$132,617

3/19/2014

K:\Cycle\2014 Cycle\2014-15 HUD Project List-Staff Report tabs.xls\$RECOMMENDED CW HSG

Proyecto	Nombre del proyecto	Si ha sido financiado de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa reportan:		Calificación de respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa	SOLICITUD DEL SOLICITANTE	Asignación propuesta de área de planificación	Asignación propuesta de vivienda en todo el condado	Total general propuesto de CDBG
		% Minorías raciales	% Hispanos					
Upper Ross Valley								
UH - 1	Fairfax Vest Pocket Community	NUEVO	NUEVO	A	\$310,573	\$0	\$0	\$0
UH - 2	Lifhouse: San Anselmo House- Rehabilitación	0%	0%	C	\$16,800	\$0	\$0	\$0
UH - 3	Lifhouse: Fairfax & San Anselmo-termostato	NUEVO	NUEVO	C	\$1,400	\$0	\$0	\$0
UH - 4	Lifhouse: Fairfax House- Rehabilitación	0%	0%	C	\$80,000	\$0	\$0	\$0
UH - 5	Peace Village	NUEVO	NUEVO	A	\$1,165,000	\$10,111	\$10,111	\$10,111
UH - 6	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A	\$35,000	\$10,000	\$10,000	\$10,000
					\$1,608,773	\$20,111	\$0	\$20,111
West Marin								
WH - 1	Gibson House- Rehabilitación	14%	28%	B	\$7,400	\$7,400	\$0	\$7,400
WH - 2	Mesa Apartments- Rehabilitación	0%	0%	C	\$11,500	\$0	\$0	\$0
WH - 3	Programa de Préstamos para Rehabilitación	8%	8%	A	\$15,000	\$0	\$0	\$0
WH - 4	Stockstill House	0%	0%	A	\$13,000	\$13,118	\$0	\$13,118
	Condado de Marin, Censo de 2010	14%	16%		\$46,900	\$20,518	\$0	\$20,518
				CDBG Total	\$5,371,835	\$423,438	\$41,951	\$507,035

Nota: Total del Programa de Préstamos para Rehabilitación: CH-2 + LH-3 + NH-9 + RH-2 + SH-8 + UH-6 + WH-3 = \$259,000

ASIGNACIONES RECOMENDADAS DE FONDOS DEL PROGRAMA HOME (2014-15)

Proyecto	Nombre del proyecto	Si ha sido financiado antes, los datos se reportan:		Calificación de respuesta de un solicitante a la pregunta sobre la mercadotecnia afirmativa	SOLICITUD DE HOME DEL SOLICITANTE	Asignación propuesta de área de vivienda por todo el condado de CDBG	Asignación propuesta de HOME	Propuesta de ingresos del programa y fondos reprogramados de años anteriores de	Total general propuesto de HOME y CDBG
		% Minorías raciales	% Hispanos						
H - 1	Fairfax Vest Pocket Community	NUEVO	NUEVO	A	\$155,287	\$0		\$140,000	\$140,000
H - 2	Grady Crossing	NUEVO	NUEVO	B	\$150,000	\$0			\$0
H - 3	Habitat - 4th Street Homes	NUEVO	NUEVO	A	\$250,000	\$21,397			\$21,397
H - 4	Marrinwood Plaza Housing	NUEVO	NUEVO	A	\$200,000	\$41,951	\$150,000		\$191,951
H - 5	Oma Village-Housing for Working Families	NUEVO	NUEVO	A	\$533,103	\$21,397		\$416,542	\$437,939
H - 6	Peace Village *	NUEVO	NUEVO	A	\$1,165,000	\$10,111	\$413,078		\$423,189
H - 7	Whistlestop Senior Housing	NUEVO	NUEVO	A	\$1,000,000	\$0			\$0
SH - 3	Del Ganado Apartments * #	NUEVO	NUEVO	C	CDBG \$80,000	\$0	\$62,564	\$89,303	\$89,303
	Administración del Programa HOME				\$3,533,390	\$94,856	\$625,642	\$645,845	\$1,366,343

* Este proyecto se designa como un proyecto de la Organización de Desarrollo de Vivienda de la Comunidad (CHDO), tal como se definen en el reglamento de HOME. El Programa HOME requiere que un mínimo del 15% de la subvención, \$93,847 dólares, se destine a proyectos patrocinados por la CHDO.
 # Del Ganado Apartments solicitó fondos al programa CDBG, pero se recomienda para los fondos reprogramados de HOME. (Ver la página 18).

**RECOMENDACIONES PARA LA REPROGRAMACIÓN DE FONDOS
PREVIAMENTE ASIGNADOS DE VIVIENDA PARA TODO EL CONDADO DE
CDBG**

En su junta de enero de 1992, el Comité de Asignación de Prioridades de CDBG decidió que los saldos no gastados de CDBG asignados para proyectos de hace más de dos años, se debían considerar para reasignación ("reprogramación") para otros proyectos que pudieran tener una mayor necesidad de los fondos. En cumplimiento con esta política, el personal de CDBG ha enviado los avisos obligatorios de 30 días a la mayoría de los patrocinadores de proyectos con fondos de CDBG que les fueron asignados hace dos años o más, así como a todos los proyectos más nuevos que se han estado moviendo lentamente, de forma que el Comité tenga la opción de reprogramar estos fondos. En casos donde el patrocinador de un proyecto estaba listo para iniciar, pero a la espera de un contrato con el Condado, las notificaciones que no se enviaron. Este año, se enviaron avisos a tres proyectos con fondos de Vivienda de Todo el Condado de CDBG sin gastar.

Apartamentos Camino Alto (Hogares de Marin para Vida Independiente)
2011-12 \$8,925

Los Apartamentos Camino Alto, construidos en 1983, proporcionan 24 apartamentos para personas de bajos ingresos con incapacidades físicas. Durante años, los inquilinos se han quejado de los riesgos de resbalar cuando pasan de sus sillas de ruedas a sus vehículos en el estacionamiento durante los días lluviosos. Los inquilinos han solicitado la construcción de un pasillo techado y cubiertas para autos como un ajuste razonable conforme a las leyes federales sobre los derechos de incapacitados. En 2011, el programa CDBG asignó un presupuesto de \$15,000 dólares para el costo del diseño de cubiertas para autos y el pasillo. El trabajo de diseño está en marcha. El personal recomienda que la asignación CDBG para este proyecto se mantenga.

Gates Cooperative (Gates Cooperative, Autoridad de Viviendas del Condado de Marin, y EAH Inc.)

2009-10	\$71,123
2010-11	127,400
2013-14	<u>107,900</u>
TOTAL	\$306,423

La Gates Cooperative es una comunidad de barcos que sirven como vivienda para personas de bajos ingresos, ubicada en Waldo Point Harbor, al norte de Sausalito. Se están reteniendo los fondos de CDBG para el uso de los residentes de la Gates Cooperative para la rehabilitación de botes individuales con el fin de hacer que cumplan con los estándares del código, de forma que califiquen para permanecer en el nuevo proyecto de Waldo Point Harbor. Se ha finalizado un proceso de aprobación largamente planificado para Waldo Point Harbor y ha comenzado la rehabilitación de la Gates Cooperative. Por lo tanto, el personal recomienda que la asignación de CDBG para

Vivienda en Todo el Condado destinada a la Gates Cooperative se conserve para este proyecto.

Cabe notar que las cantidades que figuran en la tabla anterior se limitan a las asignaciones de CDBG para la Gates Cooperative del componente de Vivienda en todo el Condado de CDBG. Se está guardando una cantidad adicional de \$214,400.50 para la Gates Cooperative del componente de Richardson Bay de CDBG. El total combinado de fondos de CDBG que se están guardando la Gates Cooperative de los componentes de Vivienda de Todo el Condado y de Richardson Bay, es de \$520,823.50.

Al haber más disponibilidad de información sobre el alcance de la rehabilitación necesaria y de la capacidad financiera de los miembros de la Gates Cooperative, tendremos una mejor idea sobre si habrá o no una brecha de fondos. Dado el gran compromiso del Programa CDBG Program con la Gates Cooperative, el personal recomienda que las necesidades financieras de la Gates Cooperative reciban una consideración cuidadosa en las asignaciones futuras de CDBG.

Marinwood Plaza (BRIDGE Housing Corporation)

2012-13	\$299,300.00
2013-14	<u>232,490.52</u>
TOTAL	\$531,790.52

BRIDGE Housing Corporation propone construir 72 unidades de viviendas familiares de renta económicas en un sitio de 5 acres en un centro comercial de vecindario existente. BRIDGE ha presentado una solicitud para las aprobaciones de planificación del Condado, y el Condado ha comenzado con el proceso de Informe de Impacto Ambiental. (Marinwood Plaza se describe con más detalle en la página 23).

El personal recomienda que el compromiso de fondos de CDBG para Marinwood Plaza siga vigente. Dada la escala de la propuesta, el personal de CDBG espera que el patrocinador del proyecto solicite fondos adicionales de CDBG y HOME el próximo año.

**RECOMENDACIÓN PARA ASIGNACIÓN DE
INGRESOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDAS DE TODO EL CONDADO DE
CDBG**

Si el programa CDBG recibe ganancias de un proyecto finalizado, esta cantidad se considera como ingresos del programa, los cuales se deben poner a disposición para financiar nuevas actividades de CDBG. Cuando los fondos de CDBG se utilizan para la adquisición de una rehabilitación importante de bienes raíces, generalmente se registra un contrato de gravamen de CDBG o una escritura de fideicomiso de la propiedad. El Programa de Préstamos para Rehabilitación, financiado por CDBG, utiliza un Pagaré estándar y una Escritura de Fideicomiso para garantizar los préstamos que hace a los propietarios. Los préstamos hechos por el Programa de Préstamos para Rehabilitación tienen una tasa fija de interés, la cual se establece en los documentos del préstamo. Para otros proyectos de CDBG, generalmente utilizamos un contrato de gravamen de CDBG, el cual es pagadero si la propiedad se vende o si su uso de suelo cambia, pero que nunca requiere un pago de capital ni de intereses si la propiedad no cambia de dueño ni de uso. El contrato de gravamen estándar de CDBG es por un porcentaje establecido del valor de la propiedad, establecido conforme al porcentaje del costo del proyecto con el que contribuyó CDBG, de forma que, si el gravamen es pagadero, la tasa implícita de interés sobre los fondos de CDBG es la tasa a la que la propiedad ha sido valuada. En el año pasado, un proyecto, el Programa de Préstamos para Rehabilitación, ha generado ingresos para el programa CDBG.

Programa de Préstamos para Rehabilitación (Autoridad de Viviendas del Condado de Marin)

El Programa de Préstamos para Rehabilitación hace préstamos a propietarios elegibles y organizaciones sin fines de lucro para la rehabilitación de viviendas unifamiliares, incluyendo hogares móviles, hogares grupales y botes que sirven como vivienda. (Ver página 23). En el pasado, los ingresos por los pagos mensuales de los préstamos y por los pagos totales de los préstamos se habían depositado al Fondo de Préstamos Rotatorios del Programa de Préstamos para Rehabilitación y luego se utilizaban para hacer préstamos adicionales. El personal recomienda que este procedimiento siga. La cantidad de los ingresos del programa generados por el Programa de Préstamos para Rehabilitación es volátil y difícil de predecir. Durante el año del programa 2012-13 (1 de julio de 2012 al 30 de junio de 2013), el Programa de Préstamos para Rehabilitación generó \$288,524.56 dólares en ingresos del programa. Para el año del programa 2013-14 (julio 1, 2013 al junio 30, 2014), esperamos que este programa generará aproximadamente \$350,000 dólares en ingresos del programa. Para el año del programa 2014-15 (1 de julio de 2014 al 30 de junio de 2015), esperamos que este programa generará aproximadamente \$350,000 dólares en ingresos del programa.

**RECOMENDACIÓN PARA REPROGRAMACIÓN
FONDOS DE HOGAR PREVIAMENTE ASIGNADOS**

En su junta de enero de 1992, el Comité de Asignación de Prioridades de CDBG decidió que los saldos no gastados de CDBG asignados para proyectos de hace más de dos años, se debían considerar para reasignación ("reprogramación") para otros proyectos que pudieran tener una mayor necesidad de los fondos. Aplicando esta política a los proyectos de HOME, cada año el personal de CDBG envía los avisos obligatorios de 30 días a todos los patrocinadores de proyectos con fondos de HOME que les fueron asignados hace dos años o más, así como a todos los proyectos más nuevos que se han estado moviendo lentamente, de forma que el Comité tenga la opción de reprogramar estos fondos. Las regulaciones federales requieren que los fondos de HOME sean asignados definitivamente a proyectos mediante un contrato entre el Condado y el patrocinador del proyecto en un plazo menor a los dos años desde la disponibilidad de la concesión. Los cambios recientes a las regulaciones federales de HOME nos prohíben comprometer fondos de HOME con un proyecto hasta que se hayan confirmado todos los demás financiamientos necesarios, y debe existir la expectativa razonable de que el proyecto pueda iniciar su construcción en un plazo menor a un año desde la fecha del compromiso. Las nuevas regulaciones de HOME también requieren que todos los proyectos se concluyan en un plazo de 4 años (5 años si HUD concede una extensión) a partir de la fecha en la que el Condado firmó el contrato de financiamiento de HOME con el patrocinador del proyecto. Marin pudiera perder cualquier fondo que no cumpla con estas fechas límite. En el pasado, si hacíamos desembolsos antes de la fecha límite de fondos recién recibidos, eso podía compensar los retrasos en desembolsos de fondos más antiguos. El HUD está actualizando su sistema de manejo financiero para poder rastrear la antigüedad de cada dólar de fondos HOME, de forma que estos pudieran ser retirados si una comunidad está cumpliendo con el requerimiento general de desembolsos pero tiene algunos fondos antiguos sin gastar.

Debido a los cambios en las regulaciones de HOME, el personal envió avisos de 30 días a todos los proyectos de HOME con saldos no desembolsados.

Marinwood Plaza (BRIDGE Housing Corporation)

2012

\$84,224

BRIDGE Housing Corporation propone construir 72 unidades de viviendas familiares de renta económicas en un sitio de 5 acres en un centro comercial de vecindario existente. BRIDGE ha presentado una solicitud para las aprobaciones de planificación del Condado, y el Condado ha comenzado con el proceso de Informe de Impacto Ambiental. (Marinwood Plaza se describe con más detalle en la página 23).

Las regulaciones de HOME requieren que estos fondos de HOME de 2012 sean comprometidos antes de julio de 2014. Sin embargo, las regulaciones modificadas de HOME prohíben que el Condado haga ese compromiso hasta que todos los demás fondos necesarios para el desarrollo del proyecto hayan sido confirmados. No es realista esperar que un proyecto de viviendas obtenga todo el financiamiento antes de haber obtenido las aprobaciones de planificación local. Por desgracia, Marinwood Plaza no podrá cumplir

con los requerimientos de las nuevas regulaciones de HOME para este aumento de financiamiento. Por lo tanto, el personal recomienda que estos fondos se reprogramen para:

Oma Village (Homeward Bound de Marin)	\$84,224
--	----------

con el entendimiento de que Homeward Bound de Marin y el Condado celebrarán un contrato de HOME para estos fondos antes de junio de 2014, y de que Homeward Bound cumplirá con todos los requerimientos en las nuevas regulaciones de HOME para calificar para el compromiso de los fondos de HOME. (Oma Village se describe con más detalles en la página 32.)

Oma Village (anteriormente conocido como Vivienda para Familias Trabajadoras)
(Homeward Bound de Marin)

2012 \$530,538

Homeward Bound se propone construir 14 unidades de vivienda para familias anteriormente sin hogar al sur de Novato. Las casitas propuestas serán para familias anteriormente sin hogar egresadas de los refugios para personas sin hogar de Homeward Bound y de los programas de vivienda de transición, y que participan activamente en empleo o educación. (Oma Village se describe con más detalles en la página 32.) Homeward Bound celebró un contrato con el Condado para estos fondos de HOME en agosto de 2013, pocos días antes de que entraran en vigor las nuevas regulaciones de HOME. Homeward Bound tiene planificado iniciar la construcción en el verano de 2014. El personal recomienda que estos fondos para Oma Village sigan vigentes.

Peace Village (Recursos para el Desarrollo Comunitario)

Fondos de CHDO de 2013 \$91,113

Recursos para el Desarrollo Comunitario, un desarrollador experimentado sin fines de lucro en East Bay, propone construir 40 unidades de viviendas de renta para adultos mayores adyacentes a la Iglesia Luterana de Cristo en Fairfax. El patrocinador del proyecto, Recursos para Desarrollo de Comunidades, es una Organización Comunitaria de Desarrollo de Viviendas (CHDO) para los propósitos del Programa HOME. (Para obtener más detalles sobre este proyecto, por favor consulte la página 27.) Esta asignación de fondos es del apartado de CHDO de HOME. Estos fondos tienen una fecha límite de compromiso de septiembre de 2015. Conforme a las nuevas regulaciones de HOME, no se puede hacer el compromiso hasta que el patrocinador del proyecto haya juntado todos los demás fondos necesarios para desarrollar el proyecto. Será difícil para el patrocinador del proyecto cumplir con esta fecha límite, pero habrá otra oportunidad para reprogramar (reasignar) estos fondos en un año. Debido a que estos fondos son de CHDO, si se reasignan deben reasignarse a un proyecto de CHDO. Este año, sólo tenemos dos solicitudes para CHDO, Peace Village y Whistlestop Senior Housing, y ambas tendrían dificultades para cumplir con las condiciones del compromiso antes de la fecha límite de septiembre de 2015. El personal recomienda que estos fondos para Peace Village sigan vigentes, pero que consideremos la reasignación el próximo año si estamos

en riesgo de perder esos fondos. En ese momento, quizá podamos tener solicitudes adicionales de CHDO que tengan confirmados todos los demás fondos que necesitan.

San Anselmo Seminary Housing (EAH, Inc.)

2013	\$455,565.00
2013 (Ingresos del Programa de la Iniciativa de Enganche <i>American Dream</i>)	<u>11,350.14</u>
TOTAL	\$466,915.14

Hace un año, el Seminario Teológico de San Anselmo estaba planificando construir nuevas viviendas para estudiantes y personal académico, y vender cinco edificios de apartamentos que ya no necesitaría para ese propósito. El EAH había esperado comprar y rehabilitar los cinco edificios sobrantes, pero el Seminario decidió vender esas propiedades a otro comprador. Como resultado, el EAH tuvo que cancelar este proyecto. Estos fondos tienen una fecha límite de compromiso de HOME de septiembre de 2015. El personal recomienda que estos fondos se reprogramen para:

Oma Village (Homeward Bound de Marin)	\$326,915.14
Fairfax Vest Pocket Community (Autoridad de Viviendas de Marin)	\$140,000.00
TOTAL	\$466,915.14

Para una descripción de Oma Village, ver la página 32. Para una descripción de Fairfax Vest Pocket Community, ver página 31.

Whistlestop Renaissance Senior Housing (Eden Development, Inc.)

Fondos de CHDO de 2012	\$89,303
------------------------	----------

El Consejo de Coordinación de Adultos Mayores de Marin proporciona servicios para adultos mayores en su edificio "Whistlestop", ubicado al lado de la estación propuesta de tren SMART y cerca de la termina de autobuses del centro. El Consejo de Coordinación de Adultos Mayores de Marin ha decidido mantener sus oficinas y servicios en esta ubicación, pero como parte de un complejo nuevo de cinco pisos propuesto que combinaría los programas para adultos mayores de Whistlestop y las 50 unidades de vivienda para adultos mayores. Las viviendas para adultos mayores se desarrollarían por parte de un afiliado de Eden Housing, un desarrollador de viviendas sin fines de lucro que es dueño de Fireside Apartments cerca de Mill Valley y de Warner Creek Senior Housing en Novato. Debido a su ubicación céntrica, las viviendas Whistlestop probablemente califiquen para créditos fiscales de viviendas de bajos ingresos del 9%.¹ Aunque la ubicación del proyecto cerca del transporte público ayudará en la competencia por los créditos fiscales, también provoca

¹ Existen dos variedades de crédito fiscal para vivienda de bajos ingresos. Los créditos más valiosos del 9% están disponibles mediante una competencia que generalmente otorga los créditos sólo a proyectos que logren una calificación más que perfecta con fines de un desempate en las características del proyecto y con proximidad a transporte público, tiendas y servicios. Los créditos menos valiosos del 4% están disponibles para proyectos que califiquen para financiación de obligaciones de actividades privadas exentas de impuestos. Los términos 9% y 4% se refieren al porcentaje aproximado de "la base calificada", la cual el inversionista del crédito fiscal puede deducir de sus impuestos federales cada año durante diez años. Los proyectos deben seguir siendo asequibles durante al menos un plazo de cumplimiento de 30 años.

que algunos desafíos de diseño, estacionamiento y planificación del sitio, así como regulaciones federales de preservación histórica, pudieran afectar a este edificio que previamente era una estación de trenes. Eden ha reunido a un equipo de desarrollos capaz, y ha presentado una presolicitud a la Ciudad de San Rafael este año.

En 2012, se asignaron \$89,303 de los fondos de CHDO de HOME a la Asociación de Fideicomiso Territorial Comunitario (Community Land Trust Association) de West Marin (CLAM) para su propuesta de Inverness Valley Inn. Por desgracia, CLAM no pudo obtener el control del sitio y tuvo que cancelar su proyecto propuesto en esa ubicación. En 2013, esos fondos fueron reprogramados para Eden Development para su propuesta de viviendas para adultos mayores Whistlestop Renaissance. Sin embargo, los fondos aún tienen la fecha límite de compromiso de julio de 2014. Es demasiado pronto en el proceso de planificación del proyecto para que la propuesta de Whistlestop reúna todos los fondos que necesitará para su desarrollo propuesto. Como resultado, el proyecto de Whistlestop no podrá cumplir con los requerimientos del compromiso de las nuevas regulaciones de HOME para antes de la fecha límite de julio de 2014. Si el Condado no puede reprogramar los fondos para otro proyecto de CHDO que pueda cumplir con la fecha límite de julio de 2014, el Condado perderá los fondos.

Este año, sólo hubo dos solicitantes de HOME que pidieron ser considerados para los fondos de CHDO. Esos dos proyectos son Peace Village y Whistlestop Senior Housing. Ambos son proyectos de construcción que no están lo suficientemente avanzados en el proceso de financiamiento y desarrollo para cumplir con los nuevos requerimientos de HOME en cuanto al compromiso de los fondos. Debido a que no tuvimos solicitantes de CHDO de HOME que pudieran cumplir con la fecha límite de julio de 2014 para el compromiso de estos fondos, el personal consideró si alguna de las otras solicitudes de HOME o de CDBG sería adecuada para estos fondos y podría cumplir con los requerimientos de la fecha límite del compromiso conforme a las nuevas regulaciones de HOME. El único candidato obviamente adecuado era el de los Apartamentos Del Ganado, un complejo de apartamentos con 12 unidades para adultos con incapacidades de desarrollo en Terra Linda. El propietario del proyecto es Marin Housing for Handicapped, Inc. I, con los servicios de apoyo a los inquilinos proporcionados por Lifehouse, y EAH, Inc. como el administrador de la propiedad. En 2012 y 2014, el EAH solicitó fondos de CDBG para rehabilitar esta propiedad. Este complejo tiene más de 30 años de antigüedad, y los revestimientos de madera se han deteriorado por el sol y la exposición a los fenómenos naturales. Las ventanas originales son de una sola hoja, y el complejo se construyó sin aire acondicionado. El patrocinador ha reemplazado el revestimiento de madera más deteriorado, ha reemplazado algunas ventanas, y ha instalado unidades de aire acondicionado en algunos apartamentos. Los fondos solicitados permitirían que el patrocinador terminara este trabajo para todo el proyecto.

Con el fin de calificar para los fondos de CHDO, Marin Housing for Handicapped tendrá que cumplir con los requerimientos de CHDO, incluyendo el cambio en la composición del Consejo Directivo para que un tercio de los miembros sean personas de bajos ingresos, residentes de vecindarios de bajos ingresos o representantes electos de organizaciones de vecinos de bajos ingresos. Hay buenos indicadores de que Marin Housing for Handicapped podrá hacer estos ajustes. Se debe observar que la solicitud de CDBG para fondos para los Apartamentos Del Ganado fue sólo por \$80,000 dólares, pero

que la cantidad de CHDO en riesgo es de \$89,303 dólares. El personal está tomando la medida inusual de recomendar este proyecto para fondos de HOME, aunque la solicitud haya sido para CDBG, y recomendar este proyecto para una cantidad superior a la cifra solicitada. Marin Housing for Handicapped le ha asegurado al personal que hay suficiente trabajo necesario adicional para utilizar todos los \$89,303 dólares.

El personal recomienda que estos fondos se reprogramen (se reasignen) para:

Apartamentos Del Ganado (Lifehouse, EAH, Inc., y Marin Housing for Handicapped, Inc.	\$89,303
--	----------

con el entendimiento de que Marin Housing for Handicapped y el Condado celebrarán un contrato de HOME para estos fondos antes de junio de 2014, y de que Marin Housing for Handicapped cumplirá con todos los requerimientos para ser certificado como CHDO y calificar para un compromiso de fondos de HOME conforme a las nuevas regulaciones de HOME. (Los Apartamentos Del Ganado se describen con más detalle en la página 31.)

Si, por cualquier razón, los Apartamentos Del Ganado no pueden cumplir con estos requerimientos para la fecha límite del compromiso, será esencial encontrar un proyecto sustituto de CHDO con muy poco tiempo de anticipación. Pudiera no haber tiempo para encontrar un proyecto sustituto, programar una junta con el Comité de Establecimiento de Prioridades en la que pueda haber quórum, y luego presentar la reprogramación en una junta debidamente anunciada del Consejo de Supervisores. Por lo tanto, el personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades autorice al personal a presentar un proyecto sustituto, si estas circunstancias se dan, directamente para la aprobación del Consejo de Supervisores.

**RECOMENDACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS INGRESOS DEL
PROGRAMA HOME**

La Autoridad de Viviendas de Marin ha estado implementando la Iniciativa de Anticipo del Sueño Americano (ADDI), un segmento del Programa HOME que proporciona financiamiento complementario para compradores de hogares de bajos ingresos. En mayo de 2013, un comprador reciente de un hogar pagó \$5,403 dólares de un crédito de ADDI, y la Autoridad de Viviendas de Marin regresó los \$5,403 al Condado para su uso nuevamente en el Programa HOME. El personal recomienda que estos ingresos del programa HOME se asignen a:

Oma Village (Homeward Bound de Marin)	\$5,403
--	---------

Para una descripción de Oma Village, ver la página 32.

REVISIÓN DE PROYECTO:
DESCRIPCIONES DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN TODO EL CONDADO
PARA LA CONCESIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE

1. Programa de Vivienda Justa (Vivienda Justa de Marin)

Se recomienda que los fondos permitan que el Programa de Vivienda Justa siga con sus servicios para consejería de vivienda justa para personas que buscan vivienda y que pudieron haber sido víctimas de discriminación. Sus servicios incluyen aconsejar a víctimas de discriminación en vivienda, investigar posibles quejas, mediar arreglos donde sea apropiado, referir casos a las agencias judiciales estatales y federales, monitorear las quejas presentadas, ayudar a personas con incapacidades con sus solicitudes de adaptaciones razonables, realizar seminarios de capacitación para la industria de la vivienda, proporcionar educación comunitaria sobre los derechos de vivienda justa, y presentar programas de educación en escuelas públicas.

Cada cierto tiempo, el Programa de Vivienda Justa realiza auditorías y encuestas para determinar el grado de discriminación en el mercado de viviendas de renta de Marin. Las auditorías realizadas por el Programa hallaron que una persona que busca apartamento y que tiene hijos puede esperar encontrar discriminación de parte de un 37% de los propietarios de Marin, un afroamericano puede esperar encontrar discriminación de parte de 33% de los propietarios de Marin, un latino puede esperar encontrar discriminación de parte de un 31% de los propietarios de Marin, una persona con una discapacidad física puede esperar encontrar discriminación de parte de un 28% de los propietarios de Marin, y una persona con una condición que provoca discapacidad y que requiere de un asistente de cuidado personal puede esperar un tratamiento diferente de parte de un 37% de los propietarios de Marin.

Ejemplos de prácticas discriminatorias incluyen:

- Decir sólo a los solicitantes de raza blanca sobre todas las unidades disponibles.
- No devolver llamadas a personas que suenan como si fueran latinos o afroamericanos, y sí devolverlas a personas que suenan como caucásicos.
- Mostrar menos o unidades menos deseables a los solicitantes latinos.
- Solicitar rentas o depósitos más altos a solicitantes afroamericanos.
- Ofrecer formularios de solicitud a parejas sin hijos, pero proporcionar formularios de solicitud a familias con hijos sólo si ellos lo solicitan específicamente.

- Rehusarse a rentar a familias con hijos, restringir a las familias a la planta baja, o establecer reglas tan restrictivas para los menores que las familias con hijos se desalienten de vivir en un complejo.
- No permitir que un inquilino con una discapacidad haga una modificación o adaptación razonable como lo requieren las leyes de vivienda justa.

El Programa de Vivienda Justa es un recurso valioso de la comunidad, que ayuda a informar a los propietarios y vecinos sobre las leyes de vivienda justa y ayuda a conservar y alentar una diversidad saludable de población en Marin. Los fondos propuestos para Vivienda Justa pagarán al personal para que proporcione educación comunitaria y difusión referente a los servicios y las leyes de vivienda justa, para reclutar y capacitar evaluadores de vivienda justa, para supervisar la discriminación en el mercado de viviendas, para investigar y comprobar reclamos de presunta discriminación, para aconsejar a víctimas de discriminación en viviendas, y para presentar a los casos de vivienda justa en la corte o mediante referencias a agencias federales o estatales. Durante el año del programa 2012-13, el Programa manejó 1,295 investigaciones y procesó 243 quejas por discriminación de vivienda. De los clientes del Programa 89% eran de bajos ingresos. En las quejas por discriminación, el rango incluía: incapacidad (128), origen nacional (52), raza (46), estado familiar (41), género (25), edad (3), fuente de ingresos (2) y ascendencia (1). De estas quejas, 12 personas fueron referidas al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU., o al Departamento de Vivienda y Empleo Justos de California. Se alcanzaron arreglos financieros en tres casos, por un total de \$33,000 dólares.

Es de relevancia que el 53% de las quejas de vivienda en Marin son con base en discapacidad, más que el promedio nacional. El año pasado, Vivivenda Justa de Marin ayudó a 27 clientes con incapacidad que tenían solicitudes para adaptaciones de accesibilidad, de las cuales 21 fueron concedidas. Con dinero de un arreglo legal de 2010, Vivienda Justa de Marin ha establecido un fondo para hacer concesiones para mejoras de accesibilidad, en alianza con el Centro para la Vida Independiente de Marin y el Centro de Servicios Legales y para Discapacidad. En el último año, estos fondos proporcionaron modificaciones de accesibilidad a once inquilinos con discapacidades.

El Programa de Vivienda Justa también proporciona capacitación a los propietarios, al ofrecer diez seminarios sobre "Ley y Práctica de la Vivienda Justa", a la cual asistieron 148 proveedores de vivienda durante el año del programa 2012-13. El Programa también hizo presentaciones para 130 inquilinos y miembros del personal de organizaciones de defensa y servicio social. Su programa de cuentos sobre derechos humanos llegó a 700 niños en las escuelas locales. Para ayudar a los clientes que hablan español, el consejero de viviendas bilingüe del Programa se reúne semanalmente con los clientes de Canal Alliance.

Vivienda Justa de Marin además se ha involucrado en problemas emergentes, como el monitoreo del uso de anuncios discriminatorios en internet para la renta de viviendas, y el seguimiento con los anunciantes para cambiar sus anuncios.

Las regulaciones de CDBG requieren que el Condado emprenda una acción afirmativa para tener viviendas más justas; y proporcionar fondos de CDBG para el Programa de Vivienda Justa es una parte del cumplimiento de esa obligación. El Programa de Vivienda Justa también ayuda a los gobiernos locales a cumplir con sus responsabilidades de promover afirmativamente la vivienda justa.

El Consejo de la Ciudad de Novato y el Consejo de la Ciudad de San Rafael han asumido algunas de las funciones de selección del proyecto CDBG que previamente eran desempeñadas por subcomités del Comité de Establecimiento de Prioridades de CDBG. Ambos Consejos de la Ciudad, tanto el de Novato como el de San Rafael, han asignado una parte de sus fondos de CDBG al Programa de Vivienda Justa. Combinando los \$18,819 dólares recomendados en este reporte con los \$12,077 asignados por el Consejo de la Ciudad de Novato y los \$20,104 asignados por el Consejo de la Ciudad de San Rafael, el apoyo de CDBG para el Programa de Vivienda Justa da un total de \$51,000 dólares.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales son representadas entre los beneficiarios de este programa en una proporción mayor que su representación en la población general de Marin. Los hispanicos no están muy bien representados en comparación con su proporción dentro de la población de Marin. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

2. Marinwood Plaza Housing (BRIDGE Housing Corporation)

BRIDGE Housing Corporation propone construir 72 unidades de viviendas familiares de renta asequible en este sitio de 5 acres, el cual incluye un centro de compras existente para el vecindario. La mayoría del centro de compras está vacante, pero una tienda de abarrotes abrió justo en la mitad de la propiedad. La tienda de abarrotes permanece en su ubicación actual y bajo su propietario actual. BRIDGE tiene un contrato para comprar 3 acres y medio de la propiedad, hacia el norte y el sur de la tienda de abarrotes, pero sin incluir ésta. BRIDGE tiene planificado demoler una parte casi vacante del centro de compras, en la parte sur del sitio, y remplazarla con 72 unidades de vivienda de renta asequible. También se tiene planificado un espacio para tiendas de menudeo y 10 unidades de vivienda a precios del mercado para el extremo norte del sitio. La propuesta de BRIDGE es consistente con los Principios Guía de Marinwood Village, los cuales piden un desarrollo con uso de suelo mixto, incluyendo una tienda de abarrotes, usos adicionales para tiendas de menudeo, y vivienda. Los fondos recomendados de CDBG se utilizarían para el costo de la adquisición del sitio. BRIDGE ha presentado una solicitud para las aprobaciones de planificación del Condado, y el Condado ha comenzado con el proceso de Informe de Impacto Ambiental. Dada la escala de la propuesta, el personal de CDBG espera que el patrocinador del proyecto solicite fondos adicionales de CDBG y HOME el próximo año.

Análisis de Oportunidades Equitativas: La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A). El sitio no está ubicado en un área de concentración de minorías.

3. Programa de Préstamos para Rehabilitación (Autoridad de Viviendas del Condado de Marin)

Actualmente existe una necesidad de créditos para rehabilitación para propietarios de bajos ingresos en el Condado de Marin. En los últimos treinta y ocho años, la

Autoridad de Viviendas ha otorgado 725 créditos para rehabilitación por un total de más de \$12.6 millones de dólares. El programa opera en todo el condado. Los créditos se ponen a disposición de propietarios de hogares unifamiliares para corregir condiciones de vivienda que estén por debajo del estándar, para eliminar peligros de seguridad y salud, para crear unidades dentro de una casa existente cuando lo permitan las ordenanzas locales, para rehabilitación de botes que sirven como vivienda en puertos con embarcaderos aprobados, y para hogares móviles ubicados dentro de un parque de hogares móviles. Los créditos nuevos van desde los \$5,000 hasta un límite normal de \$35,000, con un promedio de \$25,000. Los términos del crédito se establecen de acuerdo con la situación de quien recibe el crédito. El programa ofrece créditos amortizados, créditos con sólo intereses y créditos con pagos diferidos (sin pagos hasta que la propiedad sea transferida). Ahora los créditos se otorgan con una tasa de interés del 5%.

Las asignaciones anuales de fondos de CDBG se utilizan para el costo del personal y otros gastos de operación del Programa de Créditos para Rehabilitación. Los créditos del programa se financian de un fondo de créditos revolventes. Las ganancias de los pagos mensuales de los créditos y de los créditos totalmente pagados se espera que sean de un total de \$350,000 dólares en ingresos para el programa para el año del programa 2014-15, y se agregarán al fondo de créditos rotatorios y se utilizarán para hacer créditos adicionales.

Hogares Grupales

Hace diecinueve años, en respuesta a una política local que limitaba el número de proyectos de CDBG, la Autoridad de Viviendas expandió el alcance de este programa para incluir hogares grupales operados por organizaciones sin fines de lucro que atendían a poblaciones especiales. El programa ofrece a los hogares grupales créditos amortizados con un 3% de interés, sin pagos hasta que el uso del hogar o el propietario de la misma cambie. Esto ha permitido que el programa de CDBG siga ayudando con la rehabilitación de hogares grupales mientras se reduce la carga administrativa para la oficina de CDBG. La participación de la Autoridad de Viviendas como intermediario además da a los hogares grupales el beneficio del conocimiento que el personal de la Autoridad de Viviendas tiene como experto en rehabilitación.

Gates Cooperative

La Gates Cooperative es una comunidad de barcos que sirven como vivienda para personas de bajos ingresos, ubicada en Waldo Point Harbor, al norte de Sausalito. Se ha finalizado un proceso de aprobación largamente planificado para Waldo Point Harbor y ha comenzado la rehabilitación de la Gates Cooperative. El Comité de Establecimiento de Prioridades ha designado al Programa de Créditos para Rehabilitación para que ayude a los miembros de la Gates Cooperative a que mejoren sus botes para que cumplan con los estándares, de forma que puedan calificar para los embarcaderos en el nuevo Waldo Point Harbor. El personal del Programa de Créditos para Rehabilitación han estado trabajando en estrecha colaboración con la Gates Cooperative y EAH, Inc. para planificar cuidadosamente los detalles de la rehabilitación de casas flotantes para la Gates Cooperative. Los créditos para los botes de la Gates Cooperative tendrán una tasa

de interés del 3%. Durante los próximos tres años, el Programa de Créditos para Rehabilitación dedicará mucha de su atención a la rehabilitación de los botes que sirven como vivienda en Gates. Durante el periodo de rehabilitación de Gates, el Programa seguirá su trabajo con casas unifamiliares y hogares grupales, aunque posiblemente a un ritmo limitado.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y étnicas están mal representadas entre los beneficiarios de este programa, en parte debido a que las minorías raciales y étnicas está mal representadas entre los propietarios y los adultos mayores. Una gran parte de los beneficiarios del programa son propietarios de hogares que son adultos mayores. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

4. Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial (Centro de Marin para Vida Independiente (MCIL))

Mediante su Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial, el Centro de Marin para Vida Accesible proporciona asistencia técnica y remodelaciones menores para hacer las viviendas accesibles para los residentes de bajos ingresos con movilidad impedida, impedimentos de la vista o el oído, y enfermedad ambiental. Los clientes incluyen a personas frágiles y/o adultos mayores, así como las identificadas como VIH positivas o que viven con SIDA. En muchos casos, sólo son necesarias mejoras menores, como la instalación de una rampa o de barras de apoyo, para cumplir con las necesidades de accesibilidad de un inquilino con una discapacidad. Si es necesario, el programa también puede hacer modificaciones más sustanciales a cocinas y baños. Los servicios tradicionalmente incluyen un amplio rango de proyectos como la instalación de emergencia de barras de apoyo para pacientes recién dados de alta del hospital, rieles interiores para escaleras y elevadores de silla, y la instalación de rampas exteriores, puentes de accesibilidad y elevadores para sillas de ruedas. Estos servicios permiten que los clientes sigan viviendo de forma segura en sus hogares sin perder la independencia o el riesgo de estar obligados a tener una enfermera en el hogar. Este programa se ha expandido para proporcionar viviendas de renta accesible en Marin. En muchos casos, cuando un inquilino deja un apartamento modificado, se selecciona a un nuevo inquilino con discapacidad para que ocupe la unidad, y las modificaciones de accesibilidad sigan siendo utilizadas. Este programa es una forma eficaz en costos que permite a las personas con discapacidades vivir con la dignidad derivada de la independencia y la autosuficiencia. El personal de MCIL opera el programa con un alto nivel de eficacia y efectividad. En muchos casos, los proyectos modestos para mejora de accesibilidad pueden evitar la colocación prematura en un hogar de enfermería especializada.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Las minorías raciales y étnicas están mal representadas entre los beneficiarios de este programa, en parte debido a que las minorías raciales y étnicas está mal representadas entre los adultos mayores en el condado de Marin. Un gran porcentaje de los beneficiarios del programa son adultos mayores. El programa actualmente participa en difusión en las comunidades desatendidas del Condado y está asociada con otras agencias del condado que promueven la diversidad. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador fue considerada excelente (de calificación A).

El Consejo de la Ciudad de Novato y el Consejo de la Ciudad de San Rafael han asumido algunas de las funciones de selección del proyecto CDBG que previamente eran desempeñadas por subcomités del Comité de Establecimiento de Prioridades de CDBG. Ambos Consejos de la Ciudad, tanto el de Novato como el de San Rafael, han asignado una parte de sus fondos de CDBG al Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial de MCIL. Combinando los \$5,535 dólares recomendados en este reporte con los \$3,552 asignados por el Consejo de la Ciudad de Novato y los \$5,913 asignados por el Consejo de la

Ciudad de San Rafael, el apoyo de CDBG para este programa da un total de \$15,000 dólares.

Todos los proyectos que se recomiendan para los fondos de Vivienda de Toda la Ciudad de CDBG, se recomiendan por una cantidad menor a la solicitada, y no hubo suficiente dinero disponible para proporcionar a muchas propuestas buenas siquiera una parte de los fondos. La política local de Marin de limitar el número de proyectos de CDBG fue un factor para limitar el número de proyectos recomendados por el personal.

En nuestras recomendaciones para proyectos de Vivienda de Todo el Condado de CDBG, consideramos las necesidades de los programas actuales de todo el condado (el Programa de Vivienda Justa, el Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial, y el Programa de Préstamos para Rehabilitación), los cuales se verían gravemente afectados si el flujo de fondos de CDBG se detuviera. Algunos proyectos de gran escala se recomendaron para los fondos HOME en lugar de los fondos CDBG. Las propuestas de proyectos de vivienda de pequeña escala ya se han considerado para financiamiento en sus áreas de planificación.

EL PROGRAMA HOME

El Programa HOME, administrado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE.UU., se estableció por la Ley Cranston-Gonzalez de Vivienda Asequible Nacional de 1990 como una nueva fuente de fondos federales para viviendas asequibles. Las actividades elegibles para HOME incluyen la rehabilitación de viviendas, la construcción de viviendas, la adquisición de sitios, la adquisición de viviendas existentes y la asistencia en rentas con base en los inquilinos. Al igual que con el Programa de Concesión de Desarrollo Comunitario en Bloque (CDBG), los fondos de HOME se conceden al Condado de Marin a nombre tanto del Condado como de todas las ciudades de Marin, de forma que los proyectos de todo el Condado de Marin sean elegibles para el financiamiento. Las unidades de renta asistida por HOME deben atender a personas con ingresos del 60% de la mediana del área (\$63,300 dólares para una familia de cuatro), con una quinta parte de las unidades de vivienda asistida por HOME con ingresos por debajo del 50% de la mediana del área (\$52,750 dólares para una familia de cuatro). Las unidades con propiedad asistida por HOME pueden atender a personas con ingresos de hasta un 80% de la mediana (\$84,400 para una familia de cuatro).

A diferencia de otros programas de HUD, HOME requiere de la participación activa de las organizaciones comunitarias, ya que ambas representan y son controladas por residentes de comunidades de bajos ingresos. Las regulaciones requieren que las localidades aparten un 15% de los fondos de HOME para los proyectos de Organización Comunitaria de Desarrollo de Vivienda (CHDO). Las regulaciones de HOME definen a una CHDO como una organización sin fines de lucro con un tercio de su consejo consistente de personas de bajos ingresos, residentes de vecindarios de bajos ingresos o representantes electos de organizaciones de vecindarios de bajos ingresos. Debido a que se espera que nuestra concesión de HOME de 2014-15 sea de \$625,642 dólares, el 15% apartado para CHDOs sería de \$93,847 dólares. El requerimiento se cumpliría por la asignación recomendada de HOME a Peace Village.

La implementación del programa y la supervisión continua de los proyectos financiados requieren de una cantidad sustancial del tiempo del personal. La obligación contractual del Condado es supervisar los proyectos durante tanto tiempo como lo requieran para mantenerlos asequibles, y la política del Condado ha sido superar los requerimientos mínimos de HUD para el término de asequibilidad. Las regulaciones del programa HOME permiten que hasta un 10% de la concesión se utilice para gastos administrativos. El personal recomienda que un 10% de la concesión de HOME de este año se utilice para gastos administrativos.

Cuando un patrocinador de proyecto acepta fondos de HOME, debe acordar tener una restricción de asequibilidad registrada en la propiedad. La restricción de asequibilidad de HOME, obligatoria por parte de la HUD, pudiera ser revocada sólo tras el cierre. Incluso si el patrocinador paga el subsidio de HOME, la restricción de asequibilidad no se puede liberar. Si un patrocinador de proyecto con el tiempo quizá desearía finalizar el proyecto y vender la propiedad, la restricción de asequibilidad de HOME persistiría y haría imposible vender la propiedad a un valor de mercado sin restricción. El programa

CDBG es más permisivo: en la mayoría de los casos, el patrocinador del proyecto pudiera retirar la restricción de CDBG simplemente al hacer el pago al Condado. La cantidad del pago generalmente sería el valor justo actual del mercado de la propiedad multiplicado por el porcentaje del costo inicial del proyecto con el que CDBG contribuyó. Por lo tanto, los proyectos más pequeños o los proyectos con un futuro incierto son más adecuados para recibir fondos por parte de CDBG que de HOME.

El programa CDBG es una fuente de financiamiento más adecuada para los proyectos pequeños, para proyectos de vivienda no tradicional que no entran fácilmente en las categorías establecidas por las regulaciones de HOME, y para patrocinadores de proyecto que aún no han ensamblado aún los arreglos financieros para que ellos se comprometan con la asequibilidad a largo plazo.

El programa HOME establece fechas límite para gasto de fondos, y el Condado perderá automáticamente los fondos si no se cumple con las fechas límite. Los fondos de HOME deben estar comisionados por contrato a proyectos para un plazo menor a dos años. Las localidades no tienen permitido comisionar fondos hasta que esperen razonablemente que inicie la construcción o rehabilitación en un plazo menor a doce meses. (Si el proyecto implica una adquisición, debemos esperar razonablemente que la adquisición ocurrirá en un plazo menor a seis meses). Todos los fondos deben gastarse en un plazo menor a cinco años. Si las fechas límite no se cumplen, el gobierno federal puede cancelar esa parte de la asignación de HOME a la comunidad.

En julio de 2013, HUD modificó las regulaciones de HOME para añadir más fechas límite para las actividades de HOME. Conforme a las regulaciones modificadas de HOME:

- En un plazo menor a 2 años desde que el HUD hace una asignación de fondos disponibles de HOME, el Condado debe firmar un contrato con un patrocinador del proyecto en el que comprometa los fondos de HOME a un proyecto específico. Pero el Condado no tiene permitido firmar un contrato para proporcionarle a un patrocinador de proyecto fondos de HOME a menos que se haya asegurado todo el financiamiento necesario, y debe existir la expectativa razonable de que el proyecto pueda comenzar la construcción en un plazo de 1 año desde la fecha del contrato.
- El proyecto debe terminarse en un plazo de 4 años (5 años si HUD concede una extensión) a partir de la fecha en la que el Condado firmó el contrato de financiamiento de HOME con el patrocinador del proyecto.
- Los fondos se deben gastar en un plazo menor a 5 años después de que HUD los pone a disposición del Condado.

Si no se cumple con alguna de estas fechas límite, HUD puede requerir el reembolso de los fondos, incluso si el Condado ya ha gastado el dinero en un proyecto, sin importar si el proyecto ya ha sido finalizado.

El nuevo requerimiento más importante es que todos los demás fondos se deben garantizar antes de que el Condado pueda firmar un contrato para proporcionar a un proyecto fondos de HOME. Además del requerimiento de que los fondos de HOME sean asignados a un contrato en un plazo de dos años, esto pudiera ser difícil de aplicar en el Condado de Marin. La mayoría de los patrocinadores de viviendas económicas hallan que necesitan un compromiso importante de los fondos de HOME con el fin de obtener el compromiso de otras fuentes de fondos, particularmente si son fuentes que no son locales. Por ejemplo, con el fin de que un proyecto de desarrollo de viviendas económicas compita de forma exitosa por créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, necesita un compromiso importante de fondos locales, que generalmente incluye fondos HOME de la jurisdicción local.

Hay varias estrategias posibles para cumplir con los nuevos requerimientos de tiempo:

- Hacer concesiones preliminares (compromisos condicionales) a distintos posibles proyectos de HOME, dar seguimiento a los avances de cada proyecto en la obtención de las aprobaciones de planificación y la garantía de otros fondos, y luego intercambiar esos posibles compromisos condicionales entre los proyectos con el fin de cumplir con los requerimientos de tiempo para los compromisos finales. Las decisiones de fondos del año pasado ya nos pusieron en esa dirección. Aunque esta estrategia nos ayudará a cumplir con los requerimientos de tiempo de HUD, pudiera provocar un caos para los patrocinadores de los proyectos que intentan atraer a otras fuentes de financiamiento. Un patrocinador de proyecto que haya estado buscando de forma diligente las aprobaciones locales de planificación, pero que tenga un retraso por un inesperado, largo y costoso proceso de evaluación ambiental, pudiera desanimarse al darse cuenta de que los fondos de HOME que creía haber garantizado le han sido retirados. En muchos casos, un patrocinador de proyecto cita su compromiso con HOME cuando solicita fondos no locales, o al estado para una asignación de créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos. Si un compromiso preliminar de HOME provoca un compromiso de fondos de parte de una fundación no local o el estado, y luego el Condado cancela ese compromiso preliminar de HOME, ¿por qué esa fundación no local o el estado le darán importancia a futuros compromisos preliminares del Condado para fondos de HOME?
- Hacer asignaciones finales de los fondos de HOME con base, principalmente, en la presión por las fechas límite. Esto significaría identificar cuáles proyectos pueden cumplir con los requerimientos de tiempo de HUD y canalizar todos los fondos de HOME próximos a expirar para estos. En algunos casos, pudiera haber sólo un proyecto propuesto que cumpla con los requerimientos de tiempo de HOME. La pregunta principal pudiera convertirse en "¿qué tanto pudiera el proyecto absorber legalmente?" en lugar de "¿Cuánto necesita el proyecto?" El resultado pudiera ser proporcionar más fondos de HOME de los que el personal recomendaría en una situación normal después de considerar la posible disponibilidad de fondos de otras fuentes. En ese escenario, pudiéramos tener que pedir al patrocinador del proyecto que pregunte a las otras fuentes de fondos si ellos permitirían que sus concesiones se utilizaran para servicios para inquilinos y no para construcción.
- Utilizar fondos de HOME para asistencia para renta, o para la adquisición o rehabilitación de viviendas multifamiliares existentes. Utilizar los fondos de HOME para asistencia para renta requiere de muy poco tiempo de planificación. Sin embargo, si deseamos alguna vez volver a utilizar los fondos de HOME para el desarrollo de nuevas viviendas, pudiéramos tener que cancelar la asistencia para renta con fondos de HOME a las familias que no tienen otra forma de pagar una vivienda de renta en Marin. Ese problema pudiera abordarse al limitar la asistencia para rentas a familias que tienen un plan viable para resolver sus problemas de vivienda económica en un plazo de un año. Una simple adquisición de una vivienda multifamiliar existente generalmente requiere de menos tiempo de anticipación que una construcción nueva.

- Alentar a los solicitantes a que consideren hacer una solicitud como CHDO. Desde el inicio del programa de HOME, ha habido menos competencia para los fondos de CHDO que para los fondos de HOME, lo que aumenta la posibilidad de que, en algunos años, quizá no podamos encontrar proyectos para usar todos los fondos de CHDO disponibles. La última revisión en las regulaciones de HOME ya nos está obligando a hacer distintos ajustes para comprometer los fondos de CHDO antes de la fecha límite de dos años.

Para los próximos años, tenemos un dilema particular - hay tres propuestas prometedoras de vivienda de renta (Marinwood Plaza, Peace Village, y Whistlestop) que necesitan más financiación de lo que podemos ofrecer en un año y por lo tanto se está recomendando asignarles menos de lo que necesitan. A medida que se hace más claro qué proyecto puede avanzar más rápidamente, tendremos que estar preparados para transferir fondos de manera que podamos cumplir con las diferentes fechas límite de desembolso de HUD, y que estos proyectos de vivienda se puedan completar, uno por uno, en una secuencia que se determinará más adelante.

La buena noticia es que la fundación Marin Community Foundation se ha hecho más activa en el financiamiento de los costos previos al desarrollo para los proyectos de vivienda. La Fundación también sigue reuniendo un grupo de fuentes de financiamiento de viviendas, con la meta de compartir información y coordinar las recomendaciones para los fondos. Este proceso podría resultar en una mejor capacidad de respuesta colectiva a las oportunidades de calendarización de desarrollo. También podría aumentar el nivel de comodidad de otros financiadores para apoyar los costos de predesarrollo.

**REVISIÓN DE PROYECTO: DESCRIPCIONES DE LOS PROYECTOS
PROPUESTOS PARA HOME**

1. Los Apartamentos Del Ganado (EAH, Inc., Lifehouse y Marin Housing for Handicapped, Inc.

Los Apartamentos Del Ganado son un complejo de apartamentos con 12 unidades para adultos con discapacidades de desarrollo en Terra Linda. El propietario del proyecto es Marin Housing for Handicapped, Inc. I, con los servicios de apoyo a los inquilinos proporcionados por Lifehouse, y EAH, Inc. como el administrador de la propiedad. Este complejo tiene más de 30 años de antigüedad, y los revestimientos de madera se han deteriorado por el sol y la exposición a los fenómenos naturales. Las ventanas originales son de una sola hoja, y el complejo se construyó sin aire acondicionado. El patrocinador ha remplazado el revestimiento de madera más deteriorado, ha remplazado algunas ventanas, y ha instalado unidades de aire acondicionado en algunos apartamentos. Los fondos solicitados permitirían que el patrocinador terminara este trabajo para todo el proyecto. (Para una explicación de por qué se está recomendando a este solicitante de CDBG para fondos de CHDO de HOME, y por qué los fondos recomendados superan la cantidad solicitada, ver la página 18.)

Análisis de Oportunidades Equitativas: Este es un proyecto nuevo, para el que no tenemos datos de los inquilinos. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador no es de respuesta (de calificación C).

2. Fairfax Vest Pocket (Autoridad de Viviendas de Marin)

Vest Pocket Community fue desarrollado como una vivienda múltiple compartida para distintas generaciones por parte de Innovative Housing. En 1996, cuando Innovative Housing terminó sus operaciones, la propiedad fue transferida a la Autoridad de Viviendas de Marin. El proyecto consiste de seis edificios cerca del centro de Fairfax. Un edificio tiene una sala comunitaria y un apartamento tipo estudio. Dos edificios tienen tres dormitorios cada uno, y tres edificios tienen cuatro dormitorios cada uno. La mayoría de los edificios están ocupados por una combinación de grupos familiares con un solo padre de familia y por adultos mayores, con cocinas y salas compartidas.

Con experiencia, se ha hecho evidente que hay un mercado muy limitado para viviendas compartidas. En el transcurso de los años, ha habido muchos conflictos entre los inquilinos que compartían estos hogares, y frecuentemente hay vacantes debido a los problemas entre las personas. Como las vacantes ocurren por abandono, la Autoridad de Viviendas espera convertir estas viviendas compartidas en unidades de renta para familias grandes con vales de la Sección 8. Más adelante eso pudiera involucrar reconfigurar los espacios interiores que originalmente estaban diseñados para familias pequeñas y adultos mayores. Esto debe ayuda a cumplir con la necesidad de vivienda, reducir el nivel de conflicto

entre los residentes y aumentar los ingresos para que la propiedad ya no opere con pérdidas.

El exterior de los edificios necesita rehabilitación. Hay podredumbre por acción de hongos en algunas terrazas de madera, escaleras y barandales. Los clavos se han oxidado y han manchado la pared exterior. El exterior necesita pintura. Además, hay una necesidad de remodelación interior para utilizar mejor el espacio para las familias grandes. Las reparaciones exteriores que evitan que entre agua son una prioridad alta para conservar la estructura física. También pudiera ser importante para la economía del proyecto hacer algo de remodelación interior como prioridad, mientras haya vacantes. Tenemos confianza en que la Autoridad de Viviendas formulará una estrategia práctica para el uso de los fondos disponibles de HOME.

Análisis de Oportunidades Equitativas: Este es un proyecto nuevo, para el que no tenemos datos de los inquilinos. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

3. Marinwood Plaza Housing (BRIDGE Housing Corporation)

(Favor de ver la descripción del proyecto en la página 23.)

4. Oma Village (anteriormente conocido como Vivienda para Familias Trabajadoras)
(Homeward Bound de Marin)

Homeward Bound tiene la intención de construir 14 hogares pequeños de renta de uno o dos dormitorios en el sitio del antiguo centro de tratamiento contra el abuso de sustancias Henry Ohlhoff House, en Novato. Las casitas propuestas serán para familias anteriormente sin hogar egresadas de los refugios para personas sin hogar de Homeward Bound y de los programas de vivienda de transición, y que participan activamente en empleo o educación. Homeward Bound opera un rango de refugios para personas sin hogar y viviendas de transición en el Condado de Marin y se ha dado cuenta de que las personas a las que les va bien en sus programas y están dando los pasos para aumentar sus ingresos aún tienen dificultades para hallar apartamentos que puedan pagar en el Condado de Marin. Estas familias con frecuencia se encuentran atrapados en un programa al que han superado porque no pueden encontrar un apartamento económico en la comunidad, o son forzadas a dejar el Condado para poder encontrar un apartamento que puedan pagar. Las viviendas propuestas ayudarían a abordar las necesidades de este grupo, y por lo tanto a liberar espacio en los refugios y en los programas de vivienda de transición. Las viviendas propuestas serán viviendas económicas permanentes, sin tiempo límite específico de ocupación. Sin embargo, debido a que las unidades serán muy pequeñas, aproximadamente de 600 pies cuadrados, la expectativa es que los residentes desearán mejorar sus situaciones de empleo y se mudarán a unidades de renta más grandes tan pronto como sus finanzas se lo permitan. Homeward Bound tiene la intención de atender a familias con un 30% al 50% de la mediana de ingresos (ingresos

extremadamente bajos e ingresos bajos), con rentas en el rango de \$600 a \$650 dólares por mes. Las rentas así de bajas serán posibles sólo si Homeward Bound puede obtener la concesión de fondos para cubrir todo el costo del desarrollo, de forma que no tengan un costo continuo para el servicio de deuda.

Análisis de Oportunidades Equitativas: El perfil demográfico de los clientes del Programa de Vivienda de Transición de Homeward Bound, que será la fuente de referencia para los inquilinos de este nuevo proyecto, es del 36% de minorías raciales y 37% de hispanos. El sitio propuesto no está en el área que cumple con la definición de HUD de "minoría concentrada". Asumiendo que la demografía del nuevo proyecto sea similar a la del Programa de Vivienda de Transición existente de Homeward Bound, las minorías raciales y los hispanos estarán bien representados entre los participantes del nuevo programa. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

5. Peace Village (Recursos para el Desarrollo Comunitario)

Recursos para el Desarrollo Comunitario, un desarrollador experimentado sin fines de lucro en East Bay, propone construir 40 unidades de viviendas de renta para adultos mayores adyacentes a la Iglesia Luterana de Cristo en Fairfax. Una parte de la propiedad de la iglesia está rentada a la escuela Cascade Canyon School, una escuela privada no sectaria que ha estado en operación en el sitio desde 1981.

La iglesia, la escuela, el Ayuntamiento de Fairfax y Recursos para Desarrollo Comunitario han estado colaborando de forma eficaz para planificar este proyecto. El Ayuntamiento ha vuelto a zonificar el sitio para dar cabida a 40 unidades de vivienda para adultos mayores, y ha finalizado su evaluación ambiental para el proyecto en conjunto con su elemento de vivienda. La revisión de diseño por la Comisión de Planificación es la única aprobación requerida local a discreción restante.

Los miembros de la iglesia están considerando cuidadosamente la administración a largo plazo de la tierra, y ven la escuela y las viviendas para adultos mayores como parte de su visión para el futuro de la propiedad. El sitio de viviendas probablemente estará subdividido del resto de la propiedad, pero aún se debe trabajar en los detalles para equilibrar los intereses de la escuela y del patrocinador de las viviendas.

El patrocinador del proyecto, Recursos para Desarrollo de Comunidades, es una Organización Comunitaria de Desarrollo de Viviendas (CHDO) para los propósitos del Programa HOME. Los fondos recomendados de HOME incluyen el apartado para CHDO de este año.

Análisis de Oportunidades Equitativas: La mayoría de los inquilinos del patrocinador son minorías étnicas o raciales. La propuesta de mercadotecnia afirmativa del patrocinador es excelente (de calificación A).

Este año, las solicitudes de HOME fueron por un total de \$3.5 millones de dólares, casi cinco veces la cantidad esperada de \$625,642 dólares de la concesión. Se alentó a todos los solicitantes de HOME a que hicieran solicitud a ambos programas, HOME y CDBG, por la cantidad necesaria, para que el total de sus solicitudes con CDBG y HOME sea el doble de su necesidad real.

El personal no recomendó fondos de HOME para tres proyectos para los que se solicitaron fondos de HOME.

De todas las solicitudes, Grady Crossing está en la etapa más temprana de planificación. Aunque se pueden utilizar los fondos de HOME para los costos del predesarrollo, no tenemos permitido firmar contratos para proporcionar fondos de HOME hasta que el demás financiamiento existe, lo cual es improbable que suceda antes de finalizar con las tareas del predesarrollo.

El proyecto de hogares para 4th Street de Habitat for Humanity no fue recomendado para fondos de HOME este año, pero fue recomendado para una asignación modesta de CDBG. El personal alienta a Habitat for Humanity a que solicite nuevamente fondos de CDBG y de HOME el próximo año. Con el nuevo énfasis en el Programa de HOME en el calendario de avances del proyecto, Habitat pudiera tener una ventaja si los demás proyectos de HOME se retrasan.

El Whistlestop Senior Housing es una propuesta valiosa, pero no ha tenido los suficientes avances en el proceso de planificación como los proyectos de Marinwood o Peace Village. Sin embargo, los tres proyectos enfrentan muchas incertidumbres, así que la clasificación pudiera cambiar. El personal alienta a Eden a que solicite nuevamente fondos de CDBG y de HOME el próximo año.

K:\Cycle\2014 Cycle\Planning Area And HOME Files (Reports)\Countywide\Staff Report-Countywide PSC March 24 2014.Docx/roy

SOLICITUDES A LA CONCESIÓN PARA DESARROLLO COMUNITARIO EN BLOQUE DE FONDOS
PARA PROYECTOS DE VIVIENDA EN TODO EL CONDADO (2014-15)

No. del Proyecto	Nombre del Proyecto	Patrocinador del Proyecto	Dirección del Proyecto	Descripción del Proyecto	Solicitud de CDBG
Todo el Condado					
CH - 1	Servicios de Vivienda Justa	Fair Housing of Marin	615 B Street, Suite #1, San Rafael 94901	Servicios de Vivienda Justa	\$62,853
CH - 2	Programa de Préstamos para Rehabilitación Residencial	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$150,000
CH - 3	Programa de Modificación de Accesibilidad	Marin Center for Independent Living	Countywide	Rehabilitación de viviendas para el acceso de incapacitados	\$30,000
\$242,853					
Lower Ross Valley					
LH - 1	Lifehouse: Corte Madera House-Rehabilitación	Lifehouse Inc	7 Seminole, Corte Madera, CA 94925	Rehabilitar hogar grupal para adultos con incapacidades de desarrollo	\$2,500
LH - 2	Lifehouse: Corte Madera House-termostato	Lifehouse Inc	7 Seminole, Corte Madera, CA 94925	Rehabilitar termostatos HVAC del hogar grupal para adultos incapacitados	\$700
LH - 3	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$35,000
\$38,200					
Novato					
NH - 1	Bucklew - Novato House	Bucklew Programs	1333 - 7th St., Novato, CA	Rehabilitación del hogar grupal para adultos con enfermedades mentales graves	\$13,675
NH - 2	Gilead House-Rehabilitación	Gilead House	1024 7th Street, Novato 94945	Rehabilitación de vivienda de transición	\$10,400
NH - 3	Habitat - 4th Street Homes	Habitat for Humanity GSF	1112 4th Street, Novato 94945	Ayuda hipotecaria a propietarios	\$250,000
NH - 4	Lifehouse: Novato homes-termostato	Lifehouse Inc	627 Wilson Avenue & 2 Stonehaven, Novato, CA 94947	Rehabilitar termostatos HVAC del hogar grupal para adultos incapacitados	\$1,400
NH - 5	Lifehouse: Stonehaven House-Rehabilitación	Lifehouse Inc	2 Stonehaven Court, Novato, CA 94947	Rehabilitar hogar grupal para adultos con incapacidades de desarrollo	\$19,500
NH - 6	Lifehouse: Sunrise I-Rehabilitación	Lifehouse Inc	627 Wilson Avenue, Novato, CA 94947	Rehabilitar hogar grupal para adultos con incapacidades de desarrollo	\$9,200
NH - 7	New Beginnings Center-Rehabilitación	Homeward Bound of Marin	1399 N. Hamilton Parkway, Novato 94949	Rehabilitación de instalaciones de refugio de emergencia	\$89,672
NH - 8	Oma Village-Housing for Working Families	Homeward Bound of Marin	5394 Nave Drive, Novato 94949	Demolición del sitio, diseño de proyecto, mejoras previas al desarrollo fuera del sitio para	\$200,000

3/19/2014

K:\Cycle\2014 - 15 HUD Project List-Staff Report tabs.xlsx

NH - 9	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	vivienda de renta	\$80,000
NH - 10	Sol-Catcher	John Sarter y org. Sin fines de lucro por seleccionar.	1300 Vallejo Avenue, Novato, CA 94945	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas Desarrollo del hogar grupal	\$200,000
					\$873,847

3/19/2014

K:\Cycle\2014 Cycle\2014-15 HUD Project List-Staff Report tabs.xlsx

No. del Proyecto	Nombre del Proyecto	Patrocinador del Proyecto	Dirección del Proyecto	Descripción del Proyecto	Solicitud de CDBG
Richardson Bay					
RH - 1	Galle Harbor	Galle Harbor Community Association	300 Napa Street, Sausalito 94965	Comunidad que vive a bordo, mejoras a instalaciones públicas	\$225,649
RH - 2	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$45,000
RH - 3	Gates Cooperative	Gates Cooperative, EAH, Marin Housing Authority	Waldo Point Harbor, Sausalito Area	Rehabilitación, comunidad que vive a bordo	\$717,516 \$988,165
San Rafael					
SH - 1	Bucklew - Horizon House	Bucklew Programs	108 Spring Grove Avenue, San Rafael, CA 94903	Rehabilitación del hogar grupal para adultos con enfermedades mentales graves	\$14,620
SH - 2	Bucklew - Lakeside House	Bucklew Programs	7 Washington St., San Rafael, CA 94903	Rehabilitación del hogar grupal para adultos con enfermedades mentales graves	\$33,077
SH - 3	Del Ganado Apartments	EAH, Inc	626 Del Ganado, San Rafael, CA 94903	Rehabilitación de viviendas para adultos con incapacidades del desarrollo	\$80,000
SH - 4	Lifhouse: San Rafael homes-termostato	Lifhouse Inc	Laurel Place, Montecillo Rd., Nova Albion & Golden Hinde, SR	Rehabilitar termostatos HVAC del hogar grupal para adultos incapacitados	\$2,800
SH - 5	Lifhouse: Sunrise II-Rehabilitación cocina	Lifhouse Inc	48 Golden Hinde, San Rafael, CA 94903	Rehabilitar hogar grupal para gente con incapacidades de desarrollo - cocina	\$30,100
SH - 6	Lifhouse: Sunrise II- Rehabilitación piscina	Lifhouse Inc	48 Golden Hinde, San Rafael, CA 94903	Rehabilitar hogar grupal para gente con incapacidades de desarrollo - piscina	\$22,500
SH - 7	Marinwood Plaza Housing	BRIDGE Housing Corp	121, 155, 175, 197 Marinwood Avenue, San Rafael 94903	Desarrollo de la vivienda de renta	\$250,000
SH - 8	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$140,000
SH - 9	Whistlestop Senior Housing	Eden Housing, Inc.	930 Tamalpais Ave., San Rafael 94901	Adquisición del sitio para desarrollo de viviendas para adultos mayores	\$1,000,000 \$1,573,087

3/19/2014

K:\Cycle\2014 Cycle\2014-15 HUD Project List-Staff Report tabs.xlsx

No. del Proyecto	Nombre del Proyecto	Patrocinador del Proyecto	Dirección del Proyecto	Descripción del Proyecto	Solicitud de CDBG
Upper Ross Valley					
UH - 1	Fairfax Vest Pocket Community Lifehouse: San Anselmo House-Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin Lifehouse Inc	75,80,82&84 Park Rd, 3&5 Frustruck St, Fairfax, CA 94930	Rehabilitación de vivienda de renta	\$310,573
UH - 2	Lifehouse: Fairfax & San Anselmo-termostato	Lifehouse Inc	1032 Sir Francis Drake Blvd., San Anselmo, CA 94960	Rehabilitar hogar grupal para adultos con incapacidades de desarrollo	\$16,800
UH - 3	Lifehouse: Fairfax House-Rehabilitación	Lifehouse Inc	16 Porteous Ave., Fairfax & 1032 Sir Francis Drake Blvd, SA, CA	Rehabilitar termostatos HVAC del hogar grupal para adultos incapacitados	\$1,400
UH - 4	Lifehouse: Fairfax House-Rehabilitación	Lifehouse Inc	16 Porteous Ave., Fairfax, CA 94930	Convertir garaje en apartamento en hogar grupal para adultos con incapacidades del desarrollo	\$80,000
UH - 5	Peace Village	Resources for Community Development	2626 Sir Francis Drake Blvd., Fairfax 94930	Adquisición del sitio para viviendas para adultos mayores	\$1,165,000
UH - 6	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$35,000
					\$1,608,773
West Marin					
WH - 1	Gibson House-Rehabilitación	Bolinas Community Land Trust	20 Wharf Road, Bolinas 94924	Rehabilitación de vivienda de renta económica	\$7,400
WH - 2	Mesa Apartments-Rehabilitación	Community Land Trust Association of West Marin	868 Mesa Road, Pt Reyes Station, CA	Reemplazar calentadores de agua	\$11,500
WH - 3	Programa de Préstamos para Rehabilitación	Autoridad de Viviendas de Marin	4020 Civic Center Drive, San Rafael 94903	Salarios del personal para ofrecer préstamos de rehabilitación de viviendas	\$15,000
WH - 4	Stockstill House	West Marin Senior Services	12051 State Route #1, Point Reyes Station, 94956	Rehabilitación casa de vivienda asistida para adultos mayores	\$13,000
					\$46,900
					\$5,371,835

3/19/2014

K:\Cylee\2014 Cycle\2014-15 HUD Project List-Staff Report tabs.xlsx

SOLICITUDES DE FONDOS DEL PROGRAMA HOME (2014-15)

No. del Proyecto	Nombre del Proyecto	Patrocinador del Proyecto	Dirección del Proyecto	Descripción del Proyecto	Solicitud de CDBG
H - 1	Fairfax Vest Pocket Community	Marin Housing Authority	75.80.82&84 Park Rd, 38.5 Frustruck St, Fairfax, CA 94930	Rehabilitación de vivienda de renta	\$155,287
H - 2	Grady Crossing	PEP Housing	2400 Lucas Valley Road, San Rafael, CA	Costos previos al desarrollo, vivienda de renta para adultos mayores	\$150,000
H - 3	Habitat - 4th Street Homes	Habitat for Humanity GSF	1112 4th Street, Novato 94945	Construcción de unidades de vivienda de propiedad	\$250,000
H - 4	Marinwood Plaza Housing	BRIDGE Housing Corp	121, 155, 175, 197 Marinwood Ave, San Rafael 94903	Desarrollo de la vivienda de renta	\$200,000
H - 5	Oma Village-Housing for Working Families	Homeward Bound of Marin	5394 Nave Drive, Novato 94949	Desarrollo de las viviendas de renta económicas	\$533,103
H - 6	Peace Village	Resources for Community Development	2626 Sir Francis Drake Blvd., Fairfax 94930	Desarrollo de la vivienda para adultos mayores	\$1,165,000
H 7	Whistlestop Senior Housing	Eden Development, Inc. (CHDO)	930 Tamalpais Ave., San Rafael 94901	Construcción de viviendas económicas para personas mayores y personas con incapacidades	\$1,000,000
SH - 3	Apartamentos Del Ganado *	EAH, Inc	628 Del Ganado, San Rafael, CA 94903	Rehabilitación de viviendas para adultos con incapacidades del desarrollo	\$80,000

Proyectos CDBG y HOME – Año del Programa 2014-15
Resumen de Asignación de Fondos

NOMBRE DEL PROYECTO	SOLICITUD	Concesión para Desarrollo Comunitario en Bloque										Programa HOME			TOTAL Proyecto							
		Áreas de Planificación de CDBG										Asignaciones de años	Ingresos del programa y fondos reprogramados de años	Total HOME								
		Todo el Condado	Lower Ross Valley	Novato	Richardson Bay	San Rafael	Upper Ross Valley	West Marin	Total CDBG													
VIVIFNDA																						
Bucklev - Novato House	\$13,675			\$8,785																\$8,785	\$0	\$8,785
Apartamentos Del Ganado	\$80,000																				\$89,303	\$89,303
Servicios de Vivienda Justa	\$62,853	\$18,819		\$12,077		\$20,104															\$0	\$51,000
Fairfax Vest Pocket Community	\$310,573																				\$0	\$140,000
Galilee Harbor	\$225,649				\$33,376																\$33,376	\$0
Rehabilitación de Gibson House	\$7,400																				\$7,400	\$0
Rehabilitación de Glead House	\$10,400																				\$5,000	\$0
Viviendas Habitat - 4th Street	\$250,000			\$5,000																	\$21,397	\$0
Rehabilitación de Lifehouse, Stonehaven House	\$19,500			\$21,397																	\$19,500	\$0
Mairwood Plaza Housing	\$250,000	\$41,951																			\$41,951	\$150,000
Orma Village- Vivienda para Familias Trabajadoras	\$200,000			\$21,397																	\$21,397	\$416,542
Pearce Village	\$1,165,000									\$10,111											\$10,111	\$413,078
Programa de Prestamos para Rehabilitación	\$500,000	\$65,870		\$26,000		\$80,666				\$10,000											\$269,000	\$0
Programa de Modificación de Accesibilidad Residencial	\$30,000	\$5,535		\$3,552		\$5,913															\$15,000	\$0
Stockstill House	\$13,000																				\$13,118	\$0
CAPITAL																						
Rehabilitación del Hamilton Child Development Center	\$13,500			\$13,500																	\$13,500	\$0
Rehabilitación del Fairfax-San Anselmo Children's	\$93,500									\$10,000											\$10,000	\$0
Rehabilitación del Centro Marjueita C. Johnson	\$6,410				\$6,410																\$6,410	\$0
Corporación de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de	\$8,250				\$8,250																\$8,250	\$0
Cumplimiento de ADA en San Rafael	\$300,000												\$183,370								\$183,370	\$0
SERVICIOS PÚBLICOS																						
Programa de transporte después de la escuela	\$13,650									\$5,600											\$5,600	\$0
Servicios legales de derecho familiar	\$25,600		\$4,200			\$6,750				\$2,500											\$13,450	\$0
Asistencia a domicilio para personas mayores	\$10,000										\$4,000										\$4,000	\$0
Programa de Servicios Humanos	\$18,000										\$5,248										\$5,248	\$0
Servicios de la Marin Brain Injury Network	\$30,000		\$3,450			\$6,750				\$2,900											\$13,100	\$0
Servicios terapéuticos, Marin Learning Center,	\$20,000						\$14,658														\$14,658	\$0
Programa de Middle School	\$15,000					\$15,000															\$15,000	\$0
Becas de North Bay Children's Center	\$20,000			\$6,200																	\$6,200	\$0
Programa Novato Independent Elders	\$26,000			\$26,000																	\$26,000	\$0
Becas del Novato Youth Center-	\$15,000			\$6,200																	\$6,200	\$0
Proyecto de Diabetes de Novato Youth Community	\$10,000			\$4,931		\$2,501															\$4,931	\$0
Performing Stars	\$20,000					\$11,500				\$15,000											\$14,001	\$0
Pokleweed Children's Center	\$51,601			\$6,700		\$15,200															\$15,200	\$0
Becas de Quality Care for Kids	\$12,500			\$2,350																	\$6,700	\$0
Becas de Senior Access	\$50,000		\$4,970			\$6,750				\$2,571											\$16,641	\$0
Administración de CDBG		\$350,000																			\$350,000	\$0
Administración de HOME																					\$62,564	\$62,564
	\$3,803,886	\$482,175	\$40,620	\$212,053	\$84,194	\$363,004	\$29,766	\$43,682	\$1,245,494	\$62,564	\$62,564	\$1,271,487	\$2,316,981									

K:\Cyc\2014_Cycle\2014-15 HUD Project List\Staff Report tabs.xlsx\Fund Summary

3/19/2014