

CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Sarah Bernstein Jones
GIÁM ĐỐC

Leelee Thomas
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trung Tâm Hành Chính
Quận Marin
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 ĐT
415 473 7880 Fax
415 473 2255 TTY
www.marincounty.org/plan

Chương Trình Nghị Sự

Phiên Điều Trần của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận

Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG), Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư Nhà Ở (HOME) và Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ HOME-ARP cho Năm Tài Chính 2023-2024 và Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ Phân Bỏ Nhà Ở Cố Định Tại Địa Phương (PLHA) cho Năm Dương Lịch 2023

6 giờ chiều thứ Năm, ngày 18 tháng 5 năm 2023

Địa Điểm Cuộc Họp

Phiên Điều Trần Trực Tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây:

https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_Oh8zs7NnQAOqHa-S62ccIQ

- 1. Phát Biểu Khai Mạc**
- 2. Ngân sách và khuyến nghị cho CDBG 2023-2024 cho ba Khu Vực Quy Hoạch địa phương (Novato, San Rafael, Khu Vực Khác của Quận) và việc sử dụng thu nhập từ chương trình CDBG.**
 - A. Trình Bày của Chuyên Viên
 - B. Thảo luận và các khuyến nghị của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên cho Hội Đồng Giám Sát Quận Marin về đề xuất sử dụng ngân sách tài trợ Khu Vực Quy Hoạch CDBG
 - C. Ý Kiến Công Chúng
- 3. Các khuyến nghị về phân bổ ngân quỹ Chương Trình HOME 2023-2024, việc chuyển quỹ HOME từ những năm trước cho chương trình khác và việc sử dụng thu nhập của chương trình HOME.**
 - A. Trình Bày của Chuyên Viên
 - B. Thảo luận và các khuyến nghị của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên cho Hội Đồng Giám Sát Quận Marin về đề xuất sử dụng ngân sách tài trợ Chương Trình HOME.
 - C. Ý Kiến Công Chúng

4. Khuyến nghị phân bổ Chương Trình HOME-ARP 2023-2024.

- A. Trình Bày của Chuyên Viên
- B. Thảo luận và các khuyến nghị của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên cho Hội Đồng Giám Sát Quận Marin về đề xuất sử dụng ngân quỹ của Chương Trình HOME-ARP
- C. Ý Kiến Công Chúng

5. Xin ý kiến nhận xét của công chúng về các nhu cầu phát triển nhà ở và không phải nhà ở tại cộng đồng dành cho người có thu nhập thấp và hiệu quả thực hiện trước đây của chương trình CDBG và HOME của Quận. (Đây là cơ hội để công chúng đóng góp ý kiến nhận xét về các nhu cầu của cộng đồng và các vấn đề chung liên quan đến chương trình CDBG và HOME.)

- A. Ý Kiến Công Chúng

6. Ngân sách và các khuyến nghị về PLHA năm 2023 từ ba Khu Vực Quy Hoạch địa phương (Novato, San Rafael, Khu Vực Khác của Quận).

- A. Trình Bày của Chuyên Viên
- B. Thảo luận và các khuyến nghị của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên cho Hội Đồng Giám Sát Quận Marin về đề xuất sử dụng ngân sách tài trợ Khu Vực Quy Hoạch PLHA
- C. Ý Kiến Công Chúng

7. Cập Nhật về Thỏa Thuận Hợp Tác với các khu vực pháp lý

8. Cập nhật về Nội Dung Nhà Ở của Quận và những nỗ lực hỗ trợ các khu vực pháp lý đáp ứng yêu cầu của điều luật Khẳng Định Thúc Đẩy Nhà Ở Công Bằng

9. Cập Nhật Khác của Chuyên Viên

10. Thời Gian Mở Để Lấy Ý Kiến Công Chúng về Những Vấn Đề Không Có trong Chương Trình Nghị Sự

Phiên Điều Trần Trong Tương Lai:

Hội Đồng Các Giám Sát Viên Quận Marin

Thứ Ba, ngày 13 tháng 6 năm 2023 lúc 9 giờ sáng hoặc sau đó

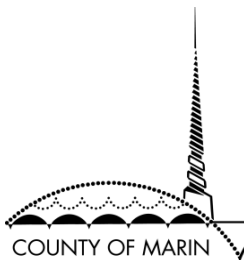
Phiên điều trần trực tiếp hỗn hợp và phiên điều trần trực tuyến qua Zoom

([tham khảo trang web của Hội Đồng Các Giám Sát Viên](#))

Nếu quý vị có thắc mắc về phiên điều trần công khai, vui lòng gọi cho Bộ Phận Nhà Ở và Trợ Cấp Liên Bang thuộc Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng của Quận Marin theo số (415) 473-6279. Những người dùng thiết bị TTY có thể liên hệ với chúng tôi theo số (415) 473-3232 (TTY) hoặc qua Dịch Vụ Chuyển Tiếp California theo số 711. Tất cả các cuộc họp và sự kiện công khai do Quận Marin tài trợ hoặc tiến hành đều được tổ chức tại các địa điểm mà người khuyết tật có thể tiếp cận. Quý vị có thể yêu cầu các điều chỉnh hỗ trợ bằng cách gọi cho Bộ Phận Nhà Ở và Trợ Cấp Liên Bang theo số (415) 473-6279, (415) 473-3232 (TTY) hoặc qua e-mail: federalgrants@marincounty.org ít nhất năm ngày làm việc trước sự kiện. Bản sao tài liệu ở các định dạng thay thế được cung cấp theo yêu cầu. Dịch vụ thông dịch ngôn ngữ ký hiệu và dịch thuật sang các ngôn ngữ khác không phải tiếng Anh sẽ được cung cấp theo yêu cầu. Nếu quý vị cần thông dịch ngôn ngữ, thông dịch viên ngôn ngữ ký hiệu, thiết bị nghe hỗ trợ hoặc điều chỉnh hợp lý khác, vui lòng gọi cho văn phòng của chúng tôi theo số (415) 473-6279 ít nhất năm ngày làm việc trước phiên điều trần công khai mà quý vị muốn tham dự. Để tránh ảnh hưởng đến những người mẫn cảm với môi trường, vui lòng không dùng nước hoa hoặc các loại tạo mùi thơm khác. Gọi cho Golden Gate Transit (415-455-2000, 711 TDD) để biết thông tin về việc đi lại.



Kế Hoạch Hợp Nhất, Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm, Báo Cáo Đánh Giá và Kết Quả Hàng Năm Hợp Nhất, hồ sơ về việc sử dụng khoản tài trợ trước đây của Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng, Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME và Chương Trình Cơ Hội Nhà Ở cho Người bị AIDS, Chính Sách Dân Quyền, Kế Hoạch Hỗ Trợ Di Dời và Giải Tỏa Khu Dân Cư, Chính Sách Không Phân Biệt Đối Xử và các hồ sơ chương trình được cung cấp để kiểm tra tại Cơ Quan Phát Triển Cộng Đồng của Quận Marin, 3501 Civic Center Drive, Room 308, San Rafael, California. Bản sao tài liệu ở các định dạng mà người khuyết tật có thể tiếp cận được cung cấp theo yêu cầu.



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Sarah Bernstein Jones
GIÁM ĐỐC

Leelee Thomas
PHÓ GIÁM ĐỐC

Trung Tâm Hành Chính
Quận Marin
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 ĐT
415 473 7880 Fax
415 473 2255 TTY
www.marincounty.org/plan

- Ngày:** 6 giờ chiều thứ Năm, ngày 18 tháng 5 năm 2023
- Người Nhận:** Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên (Priority Setting Committee, PSC)
Toàn Quận
- Người Gửi:** Molly Kron, Chuyên Viên Hoạch Định Cấp Cao
Aline Tanielian, Chuyên Viên Hoạch Định
Jillian Zeiger, Chuyên Viên Hoạch Định Cấp Cao
Leelee Thomas, Phó Giám Đốc
- Chủ Đề:** Khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG) Năm Tài Chính 2023-2024, Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư Nhà Ở (HOME) 2022-2023 và 2023-2024, và Đạo Luật HOME-Kế Hoạch Giải Cứu Người Mỹ (HOME-American Rescue Plan Act, HOME-ARP) Năm Tài Chính 2021-2022.
- Địa Điểm:** Phiên Điều Trần Trực Tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây:
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_Oh8zs7NnQAQqHa-S62ccIQ

YÊU CẦU:

1. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ năm tài chính 2023-2024 đối với Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (Community Development Block Grant, CDBG) cho khu vực quy hoạch khác của Quận.
2. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ CDBG năm tài chính 2023-2024 do Hội Đồng Thành Phố Novato và Hội Đồng Thành Phố San Rafael cung cấp cho các khu vực quy hoạch tương ứng của họ.
3. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ năm tài chính 2023-2024 và các sửa đổi về ngân sách tài trợ 2022-2023 cho Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME (HOME).
4. Xem xét và phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ HOME-ARP trong năm tài chính 2021-22 cho tất cả các khu vực quy hoạch.

KHUYẾN NGHỊ:

1. Thông qua các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho các dự án CDBG, HOME và HOME-ARP sẽ được trình bày trước Hội Đồng Giám Sát Quận Marin.

TÓM TẮT:

Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm sửa đổi Kế Hoạch Hợp Nhất để hướng dẫn việc phân bổ ngân sách tài trợ và có vai trò như một đơn đăng ký xin nhận tài trợ gửi tới Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) đối với khoản tài trợ định trước từ các chương trình CDBG, HOME và HOME-ARP. Các chương trình do liên bang tài trợ này cung cấp các nguồn lực về nhà ở, cơ sở cộng đồng và dịch vụ công cho các hộ gia đình có thu nhập thấp. Chuyên Viên của Quận (“Chuyên Viên”) đề xuất các khuyến nghị kèm theo cho Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2023-2024 và các sửa đổi được đề xuất cho Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2021-2022 và 2022-2023.

THẢO LUẬN:

Tổng Quan về Trợ Cấp Liên Bang

Chương Trình Trợ Cấp Trộn Gói Phát Triển Cộng Đồng (CDBG) và Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư Nhà Ở (HOME) là các chương trình được liên bang tài trợ của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (HUD) để cung cấp kinh phí để mang lại phúc lợi cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và trung bình. Một số dự án do CDBG và HOME tài trợ trên toàn Quận bao gồm: xác định địa điểm cho cơ sở, xây dựng và cải tạo nhà ở giá phải chăng; cải tạo nhà ở tập thể, trung tâm cộng đồng và trung tâm chăm sóc trẻ em; và một loạt các dịch vụ công bao gồm chăm sóc trẻ em, dịch vụ pháp lý và tiếp cận thực phẩm. Quỹ HOME phải được sử dụng cho các dự án nhà ở giá phải chăng, còn quỹ CDBG sẽ được chia thành ba loại hoạt động: 1) Nhà Ở, 2) Các dự án Cơ Sở Cộng Đồng (dự án “Vốn”) và 3) Dịch Vụ Công. Quy định liên bang nêu rõ rằng ít nhất 85% các khoản tài trợ cho CDBG phải được chi cho các dự án hành chính quản trị, các dự án Nhà Ở và các dự án Vốn và tối đa 15% có thể được chi cho các Dịch Vụ Công.

Quỹ HOME-ARP ra đời từ Đạo Luật Kế Hoạch Giải Cứu Người Mỹ (American Rescue Plan, ARP), trở thành luật vào ngày 11 tháng 3 năm 2021. ARP đã phân bổ 5 tỷ USD cho Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư HOME để cung cấp nhà ở, dịch vụ và nơi cư trú cho những người vô gia cư và nhóm đối tượng yếu thế khác. Chính phủ liên bang đã phân bổ 2.902.549 USD của quỹ HOME-ARP này cho Quận Marin. Các quỹ tài trợ sẵn sàng chi trả cho các đến hết tháng 9 năm 2030. Các quỹ HOME-ARP có thể được sử dụng để hỗ trợ nhà ở cho thuê giá cả phải chăng, hỗ trợ tiền thuê nhà căn cứ vào người thuê, dịch vụ hỗ trợ và/hoặc nơi cư trú tách biệt. HUD đã phê duyệt [Kế Hoạch Phân Bổ HOME-ARP](#) của Quận Marin vào ngày 13 tháng 3 năm 2023. Kế Hoạch Phân Bổ nêu chi tiết các nỗ lực tham vấn cộng đồng của Quận và ưu tiên tài trợ cho các dự án sẽ phục vụ các gia đình đang vô gia cư hoặc có nguy cơ vô gia cư, bao gồm cả những gia đình là nạn nhân của bạo lực gia đình.

Các khuyến nghị kèm theo trong báo cáo chuyên viên này bao gồm ngân sách tài trợ CDBG đã được Hội Đồng Thành Phố Novato và San Rafael phê duyệt cho các khu vực quy hoạch tương ứng của họ. Tùy thuộc vào quyết định phê duyệt của Hội Đồng Giám Sát Quận Marin vào ngày 13 tháng 6 năm 2023, các khuyến nghị về ngân sách tài trợ do PSC đề ra sẽ được đưa vào Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm, đây là một sửa đổi đối với Kế Hoạch Hợp Nhất 5 năm cho các năm tài chính 2020-2024. Kế Hoạch Hợp Nhất bao gồm phân tích về nhu cầu phát triển cộng đồng và nhà ở giá cả phải chăng cũng như tuyên bố chính sách cho toàn bộ giai đoạn 5 năm, đồng thời nêu chi tiết ngân sách dự án CDBG và HOME cho năm đầu tiên. Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm của năm nay sẽ tiếp cận năm thứ tư của giai đoạn 2020-2024 và sẽ được đệ trình lên HUD sau khi được Hội Đồng phê duyệt.

Những thay đổi trọng yếu đối với các Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm của năm trước đó cần được sửa đổi. Báo cáo chuyên viên này bao gồm các khuyến nghị cho hai nội dung sửa đổi. Đầu tiên, các thay đổi đối với các khuyến nghị về ngân sách tài trợ HOME 2022-2023 do có dự án từ bỏ các khoản tài trợ đã cam kết trước đó sẽ được giải quyết. Thứ hai, cũng có việc phân bổ quỹ HOME-ARP bằng việc sửa đổi Kế Hoạch Hành Động Hàng Năm 2021-2022.

Năm Tài Trợ 2023-2024

Ngân Sách Tài Trợ cho các chương trình CDBG và HOME 2023-2024 của Quận Marin là từ ngân sách liên bang cho năm tài chính 2023, từ ngày 1 tháng 10 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2024. Năm tới, việc phân bổ CDBG của Quận Marin là 1.589.600 USD, ít hơn khoảng 2,5% so với khoản tài trợ nhận được trong năm 2022-2023 là 1.630.142 USD. Mức phân bổ cho HOME là 846.217 USD, mức phân bổ này cũng thấp hơn một chút so với mức 854.906 USD được phân bổ trong năm 2022-2023. HUD xác định tài trợ dựa trên ngân sách chương trình của riêng HUD và so sánh nhân khẩu học của Marin với những bên nhận tài trợ khác. Các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho dự án trong báo cáo chuyên viên này có thể thay đổi theo ngân sách liên bang được Quốc Hội phê duyệt và nhận được phê duyệt chính thức từ HUD.

Chu kỳ tài trợ 2023-2024 sắp tới là năm thứ hai của giai đoạn nộp đơn hai năm 2022-2024. Chuyên viên đã lo ngại về tác động của việc cắt giảm tài trợ, đặc biệt là đối với các dự án dịch vụ công. Chuyên viên đã xác định các nguồn tài trợ một lần bổ sung để bù cho khoản cắt giảm tài trợ trong năm nay. Bằng cách sử dụng thu nhập chương trình nằm ngoài dự kiến và điều chỉnh một lần các quỹ hỗ trợ hoạt động quản lý, các khuyến nghị được đưa ra đảm bảo nguồn tài trợ cho dự án các dịch vụ công thống nhất với mức phân bổ trong năm trước đó.

Do các nguồn tài trợ bổ sung được cấp đồng thời cho các dự án nhà ở, Chuyên Viên đã ban hành Thông Báo Cấp Tài Trợ (Notice of Funding Availability, NOFA) vào tháng 2 năm 2023 để thu hút các đơn đăng ký dự án nhà ở bổ sung. Ngoài CDBG, HOME và HOME-ARP, các đơn đăng ký đã nộp đang cạnh tranh tài trợ từ chương trình Phân Bổ Nhà Ở Cố Định Tại Địa Phương của Tiểu Bang (PLHA) phối hợp với Quỹ Nhà Ở Giá Phải Chăng của Quận Marin (HTF).

Ngày 1 tháng 7 năm 2023 là ngày bắt đầu năm tài chính của Quận Marin và là ngày bắt đầu của năm thứ tư trong Kế Hoạch Hợp Nhất. Các khuyến nghị về ngân sách tài trợ dự kiến cho việc sử dụng ngân sách tài trợ cho CDBG và ngân sách tài trợ cho HOME vào năm tài chính 2023 liên bang có trong Tài Liệu Đính Kèm 1. Để đáp ứng các giới hạn về thời gian chi tiêu của HUD, ngân sách cũng thêm vào các quỹ HOME từ những năm trước mà được khuyến nghị chuyển (phân bổ lại) cho các dự án mới và phân bổ từ thu nhập của chương trình CDBG và HOME.

Cấu Trúc và Yêu Cầu của Chương Trình

Chương trình Trợ Cấp Liên Bang của Quận Marin thường hoạt động theo chu kỳ nộp đơn trong hai năm. Các dự án Nhà Ở và Vốn nộp đơn xin tài trợ sử dụng lịch biểu và ngân sách dự án kéo dài hai năm. Các dự án Dịch Vụ Công có đủ điều kiện để được cấp vốn mới dựa trên thành tích và tùy thuộc vào ngân sách tài trợ hiện có cho CDBG. Quy trình này giúp Chuyên Viên được linh hoạt mở đơn đăng ký giữa chu kỳ (hàng năm) trong trường hợp các dự án không tiến triển hoặc có các nguồn lực bổ sung. Ngoài ra, quy mô ngân sách tài trợ từng dự án tối thiểu là 15.000 USD mỗi năm. Các dự án trên toàn quận có thể nhận được tài trợ từ mỗi khu vực quy hoạch để có được số tiền tài trợ lên đến ít nhất là 15.000 USD.

Cấu trúc này nhằm tăng tác động của các tổ chức được tài trợ và cho phép các đối tác phi lợi nhuận lập kế hoạch tốt hơn cho các chương trình của họ. Mặc dù các tổ chức thường chỉ nộp đơn xin tài trợ hai năm một lần, nhưng việc phân bổ tài trợ phải được phê duyệt hàng năm dựa trên hiệu quả trước đó của dự án và việc phân bổ dự kiến của HUD.

Trong những năm gần đây, các địa phương ngày càng chú trọng đến mức độ các dự án CDBG và HOME phục vụ cư dân của các tầng lớp được bảo vệ, cũng như chất lượng và hiệu quả của Kế Hoạch Tiếp Thị Khẳng Định của từng tổ chức được tài trợ.

Theo đó, tất cả các đơn đăng ký dự án được đánh giá dựa trên khả năng đáp ứng các mục tiêu quốc gia của HUD, các ngưỡng cải thiện của PSC để đánh giá dự án và các tiêu chí đánh giá dự án tiêu chuẩn như sau:

Ngưỡng Mục Tiêu Quốc Gia:

- Đem lại lợi ích cho những người có thu nhập từ thấp tới trung bình.
- Ngăn ngừa hoặc loại bỏ tình trạng tụt lùi.
- Đáp ứng các nhu cầu phát triển cộng đồng khác cho những người có thu nhập thấp và trung bình.

Các Ưu Tiên Đã Được Thông Qua của PSC:

- Hỗ trợ các dự án Thúc Đẩy Nhà Ở Công Bằng và có cam kết và năng lực tham gia Tiếp Thị Tích Cực.
- Ưu tiên các dự án phục vụ cư dân thuộc các tầng lớp được bảo vệ theo định nghĩa của HUD.
- Ưu tiên các dự án phục vụ những người có thu nhập thấp.

Tiêu Chí Đánh Giá Dự Án:

- Sự sẵn sàng—các khoản tài trợ được cấp có thể được sử dụng hết trong năm tài trợ không?
- Tính bền vững—tổ chức có đủ năng lực để duy trì một dự án hoặc chương trình sau thời hạn nhận tài trợ liên bang này không?
- Tính hiệu quả và trách nhiệm giải trình—tổ chức có năng lực và hồ sơ chuyên môn để triển khai dự án và quản lý khoản tài trợ liên bang một cách hiệu quả không? Có sự chuyển tiếp trong ban lãnh đạo của tổ chức vào thời điểm hiện tại hoặc sắp tới không?
- Ưu tiên tạo ra tác động lớn nhất—phục vụ được nhiều người nhất và/hoặc tạo ra tác động lớn nhất trên cơ sở cá nhân và/hoặc phục vụ những nhóm dân số khó tiếp cận.

Các Ưu Tiên của PSC cho các dự án Nhà Ở CDBG và HOME:

- Nhà Ở Gia Đình—các căn hộ không bị giới hạn đối với các nhóm dân cư cụ thể.
- Mô hình ủy thác đất đai ở phía Đông Marin cung cấp cơ hội sở hữu nhà. (Phía Đông Marin trong trường hợp này được định nghĩa là tất cả các khu vực của Marin, ngoại trừ phía Tây Marin).

PSC cũng thiết lập các ưu tiên sau đối với các khoản tài trợ CDBG được phân bổ cho các dự án Dịch Vụ Công trong các năm tài chính 2022-2024:

- Các Dịch Vụ Y Tế Cơ Bản – bao gồm các dịch vụ phòng ngừa hoặc điều trị bệnh trạng cho những cá nhân không có bảo hiểm, bảo hiểm không đủ hoặc những người có thu nhập thấp không có khả năng chi trả khoản khấu trừ của họ. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở y tế dự phòng như chủng ngừa, chăm sóc sức khỏe trẻ em từ sơ sinh, đánh giá sức khỏe định kỳ cho người lớn, dịch vụ kế hoạch hóa gia đình tự nguyện, khám mắt và tai cho trẻ em để xác định nhu cầu điều chỉnh thị lực và thính giác, và các dịch vụ vệ sinh. Các dịch vụ cũng có thể bao gồm chăm sóc sức khỏe cấp cứu cần thiết về mặt y tế, điều trị nội trú và ngoại trú, xét nghiệm chẩn đoán, các dịch vụ chụp chiếu hình ảnh chẩn đoán và điều trị, cũng như cung cấp thuốc theo toa.
- Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Trẻ Em, Thanh Thiếu Niên và Cha Mẹ – bao gồm các dịch vụ hướng mục tiêu đến những gia đình có thu nhập thấp và giải quyết những khác biệt trong tiếp cận giáo dục mầm non, chi phí chăm sóc trẻ em cao trên toàn quận, và gia đình tự cung tự cấp. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở việc hỗ trợ học bổng chăm sóc trẻ em, các hoạt động ngoại khóa của học sinh, gắn kết và đào tạo cha mẹ, quản lý trường hợp, dịch vụ trị liệu, phương tiện đưa đón, đến nhà hỗ trợ và hỗ trợ pháp lý cho gia đình.
- An Ninh Lương Thực – bao gồm những dịch vụ cho phép tiếp cận lương thực và mặt vật chất và/hoặc kinh tế nhằm giải quyết các nhu cầu ăn uống để có được cuộc sống có năng suất và khỏe mạnh. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở những địa điểm cung cấp bữa ăn miễn phí, ngân hàng thực phẩm, phụ cấp mua hàng tạp hóa, bữa ăn giao tận nhà, và các chương trình khác cung cấp thực phẩm cho những người có nhu cầu.

- Các Dịch Vụ Hỗ Trợ Nhà Ở – bao gồm các dịch vụ hỗ trợ mọi người tiếp cận nhà ở ổn định, ngăn ngừa sự phân biệt đối xử trong việc lựa chọn nhà ở, và hỗ trợ người thuê nhà duy trì nhà ở ổn định. Các chương trình và dịch vụ bao gồm nhưng không chỉ giới hạn ở việc tư vấn nhà ở công bằng, hỗ trợ pháp lý, tìm nhà ở, cũng như hỗ trợ thanh toán tiền đặt cọc mua nhà và tiền thuê nhà.

Thông tin bổ sung liên quan đến đơn đăng ký các ưu tiên, nguyên tắc hướng dẫn để đưa ra khuyến nghị và hạn chót cho chi tiêu có thể được tìm thấy trong Tài Liệu Đính Kèm 2.

KHUYẾN NGHỊ CỦA CDBG:

Chương Trình CDBG có tổng mức phân bổ là 1.589.600 USD cho năm tài chính 2023-24, sử dụng kết hợp với khoảng 43.209 USD tiền thu nhập chương trình. Sau khi trừ đi 20% chi phí quản lý, dự kiến sẽ có khoảng 1.306.247 USD cho các dự án. Bên dưới là các khuyến nghị tài trợ CDBG từ chuyên viên cho Chương Trình Nhà Ở Công Bằng Toàn Quận và Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận cũng như các khuyến nghị được Hội Đồng Thành Phố Novato và Hội Đồng Thành Phố San Rafael phê duyệt cho các khu vực quy hoạch tương ứng.

Chương Trình Nhà Ở Công Bằng Toàn Quận

Chuyên viên khuyến nghị phân bổ tài trợ cho các dịch vụ Nhà Ở Công Bằng trước khi thực hiện tính toán kinh phí cho từng Khu Vực Quy Hoạch. Tài trợ cho các dịch vụ nhà ở công bằng là một yêu cầu của CDBG và làm như vậy trước khi đưa ra các khuyến nghị khác sẽ đảm bảo rằng chúng tôi đáp ứng được yêu cầu.

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Chuyên viên khuyến nghị phân bổ 65.000 USD để hỗ trợ kinh phí cho một (1) dự án nhà ở công bằng. Khoản phân bổ này bao gồm 63.746 USD trong quỹ Dịch Vụ Công và 1.254 USD trong quỹ Hành Chính.

Dự Án	Năm Tài Chính 22-23 Phân Bổ	Yêu Cầu Tài Trợ Năm Nay	Tổng Số Tài Trợ Được Khuyến Nghị
Hỗ Trợ Nhà Ở Công Bằng Bắc California <i>Tư Vấn và Giáo Dục về Nhà Ở Công Bằng</i>	65.000 USD	79.500 USD	65.000 USD

Các Khuyến Nghị về Tài Trợ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận cho CDBG

Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận dự kiến sẽ nhận được tổng phân bổ CDBG là 463.577 USD cho Năm Tài Chính 2023-24. Các dự án nhà ở được nhận tối thiểu 272.369 USD, các dịch vụ công được nhận tối đa tối đa 65.597 USD và 125.611 USD còn lại có thể được sử dụng cho các dự án vốn hoặc nhà ở. Tổng cộng có 17 đơn đăng

ký đã được đánh giá cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận – 9 dự án trên Toàn Quận và 8 dự án chỉ phục vụ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Tổng số tiền yêu cầu tài trợ cho 17 dự án này là 2.875.890 USD.

Dự Án về Nhà Ở

Tổng cộng chín (9) đơn đăng ký nhà ở đã được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận – năm (5) dự án Trên Toàn Quận và bốn (4) chỉ phục vụ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Các đơn đăng ký có tổng số tiền yêu cầu là 2.672.542 USD.

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Các chuyên viên khuyến nghị phân bổ tổng cộng 397.980 USD để hỗ trợ kinh phí cho tất cả bốn (4) dự án nhà ở.

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	600.000 USD	147.795 USD	147.795 USD
Episcopal Community Services <i>Homekey 1251 S. Eliseo</i>	500.000 USD	0 USD	0 USD
Habitat for Humanity Greater SF <i>Chương Trình Cho Vay Phục Hồi Cư Gia</i>	249.357 USD	95.000 USD	220.000 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	600.000 USD	0 USD	110.000 USD
Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Tự Lập của Marin <i>Chương Trình Tu Sửa Lối Vào Khu Dân Cư</i>	18.000 USD	0 USD	0 USD
Quỹ Tín Thác Đất Đại Cộng Đồng* <i>140 Maple Road</i>	500.000 USD	0 USD	0 USD
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin* <i>60 Third Street</i>	50.000 USD	0 USD	0 USD
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin* <i>Nâng Cấp Năng Lượng từ Đại Dương trên Sân Thượng</i>	56.000 USD	56.000 USD	56.000 USD
Ủy Thác Đất Cộng Đồng Two Valleys* <i>6956 Sir Francis Drake Blvd. Phục Hồi Chức Năng</i>	99.185 USD	99.185 USD	99.185 USD
Tổng Phụ Nhà Ở	2.672.542 USD	397.980 USD	622.980 USD

*Yêu cầu của riêng Khu Vực Khác của Quận

Các Dự Án Vốn

Chỉ có một (1) đơn đăng ký vốn được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận từ Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo. Tổng yêu cầu tài trợ là 104.238 USD. Tuy nhiên, người nộp đơn đã rút lại đơn đăng ký của họ cho năm 2023-24, vì dự án đã bị đình trệ và nguồn tài trợ của liên bang đã được phân bổ trước đó vẫn chưa được sử dụng hết.

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Chuyên viên không thể đưa ra khuyến nghị cho các dự án vốn trong Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận.

Dự Án	Yêu cầu đối với CDBG	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bò CDBG Dự Kiến
Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo <i>Sửa Chữa An Toàn & Sức Khỏe Nhà Bếp</i>	64.238 USD	Đã rút đơn đăng ký	0 USD

Các Dịch Vụ Công

Có tổng cộng bảy (7) đơn đăng ký dịch vụ công đã được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận – 4 dự án trên toàn Quận và 3 dự án chỉ phục vụ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Các đơn đăng ký có tổng số tiền yêu cầu là 125.851 USD.

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Chuyên viên khuyến nghị phân bổ tổng cộng 66.851 USD để hỗ trợ kinh phí cho tất cả bảy (7) dự án dịch vụ công.

Dự Án	Phân Bò Năm Tài Chính 2022-2023	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bò CDBG Dự Kiến
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	15.000 USD	4.000 USD	15.000 USD
ExtraFood.org <i>Xây Dựng Mạng Lưới An Toàn Thực Phẩm Bền Vững và Công Bằng ở Quận Marin</i>	15.335 USD	5.500 USD	15.335 USD
Family & Children's Law Center <i>Dịch Vụ Pháp Lý Hỗ Trợ Bạo Lực Gia Đình dành cho Gia Đình Có Thu Nhập Thấp</i>	15.346 USD	3.500 USD	15.346 USD
Legal Aid of Marin <i>Đề Cử Dân Marin Tiếp Tục Sinh Sống trong Nhà của Họ</i>	34.500 USD	7.500 USD	34.500 USD
Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo* <i>Chương Trình Đưa Đón Học Sinh</i>	15.335 USD	15.335 USD	15.335 USD

Dự Án	Phân Bỏ Năm Tài Chính 2022-2023	Khuyến Nghị Khác của Quận	Tổng Số Tiền Phân Bỏ CDBG Dự Kiến
Performing Stars of Marin* <i>Các Dịch Vụ Xã Hội Mạnh Mẽ Cho Cư Dân Nam Marin, Bao Gồm Trẻ Em, Thanh Niên và Gia Đình</i>	15.000 USD	15.000 USD	15.000 USD
Trung Tâm Cộng Đồng San Geronimo Valley* <i>Chương Trình Dịch Vụ Nhân Sinh</i>	15.335 USD	15.335 USD	15.335 USD
Tổng Phụ Các Dịch Vụ Công	125.851 USD	66.851 USD	125.851 USD

*Yêu cầu của riêng Khu Vực Khác của Quận

Các Khuyến Nghị về Tài Trợ của Khu Vực Quy Hoạch Novato cho CDBG

Vào Thứ Ba, ngày 25 tháng 4 năm 2023, Hội Đồng Thành Phố Novato đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị về ngân sách tài trợ cho chương trình CDBG cho năm tài chính 2023-2024. Các chuyên viên khuyến nghị Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên nên thông qua các khuyến nghị của Thành Phố Novato, được liệt kê ở đây, phù hợp với Thỏa Thuận Hợp Tác điều chỉnh việc quản lý Khu Vực Quy Hoạch Novato.

Dự Án	Khuyến Nghị của Novato
NHÀ Ở	
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	0 USD
Episcopal Community Services <i>1251 S. Eliseo</i>	0 USD
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Chương Trình Cho Vay Phục Hồi Cư Gia</i>	40.000 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	100.000 USD
Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Tự Lập của Marin <i>Chương Trình Tu Sửa Lối Vào Khu Dân Cư</i>	0 USD
Tổng Phụ Nhà Ở	140.000 USD
VỐN	
Chương Trình Buckelew <i>Dịch Vụ Tại Cơ Sở Hỗ Trợ Nhà Ở Cho Dân Cư Novato</i>	0 USD
Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin <i>An Ninh Tòa Nhà NMCS</i>	110.000 USD
Tổng Phụ Vốn	110.000 USD
CÁC DỊCH VỤ CÔNG	
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	3.500 USD

Dự Án	Khuyến Nghị của Novato
ExtraFood.org <i>Xây Dựng Mạng Lưới An Toàn Thực Phẩm Bền Vững và Công Bằng ở Quận Marin</i>	1.750 USD
Trung Tâm Luật Pháp về Trẻ Em và Gia Đình <i>Dịch Vụ Pháp Lý Về Bạo Lực Gia Đình Dành Cho Các Gia Đình Có Thu Nhập Thấp</i>	1.750 USD
Legal Aid of Marin <i>Đề Cử Dân Marin Tiếp Tục Sinh Sống trong Nhà của Họ</i>	5.000 USD
Trung Tâm Nhi Đồng North Bay* <i>Học Bổng Chăm Sóc Trẻ Em</i>	15.335 USD
Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin* <i>Ổn Định Đội Ngũ Giáo Viên NMCS</i>	15.335 USD
Tổng Phụ Các Dịch Vụ Công	42.670 USD
TỔNG Phân Bỏ Khu Vực Quy Hoạch	292.670 USD

*Yêu cầu chỉ dành cho Novato

Các Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ của Khu Vực Quy Hoạch San Rafael cho CDBG

Vào Thứ Hai, ngày 1 tháng 5 năm 2023, Hội đồng Thành phố San Rafael đã thông qua nghị quyết phê duyệt các đề xuất tài trợ của CDBG cho năm tài chính 2023-24. Các chuyên viên khuyến nghị Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên nên thông qua các khuyến nghị này theo cách phù hợp với Thỏa Thuận Hợp Tác điều chỉnh việc quản lý Khu Vực Quy Hoạch San Rafael.

Dự Án	Khuyến Nghị của San Rafael
NHÀ Ở	
Canal Alliance <i>Dự Án Cải Tạo 153 Phố Novato</i>	180.000 USD
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	0 USD
Episcopal Community Services <i>Homekey 1251 S. Eliseo</i>	0 USD
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Chương Trình Cho Vay Phục Hồi Cư Gia</i>	85.000 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	0 USD
Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Tự Lập của Marin <i>Chương Trình Tu Sửa Lối Vào Khu Dân Cư</i>	0 USD
Tổng Phụ Nhà Ở	265.000 USD

VỐN	
Sở Công Trình Công Cộng Thành Phố San Rafael* <i>Dự Án Đường Dẫn Khu Vực Kênh Đào</i>	120.000 USD
Community Action Marin* <i>Cải Tạo Trung Tâm Trẻ Em De Colores và Trung Tâm Dịch Vụ Mạng Lưới An Toàn</i>	30.000 USD
Tổng Phụ Vốn	150.000 USD
CÁC DỊCH VỤ CÔNG	
Covia Foundation <i>Home Match Marin</i>	7.500 USD
ExtraFood.org <i>Xây Dựng Mạng Lưới An Toàn Thực Phẩm Bền Vững và Công Bằng ở Quận Marin</i>	7.750 USD
Trung Tâm Luật Pháp về Trẻ Em và Gia Đình <i>Dịch Vụ Pháp Lý Về Bạo Lực Gia Đình Dành Cho Các Gia Đình Có Thu Nhập Thấp</i>	9.750 USD
Legal Aid of Marin <i>Đề Cử Dân Marin Tiếp Tục Sinh Sống trong Nhà của Họ</i>	22.000 USD
Thành Phố San Rafael* <i>Trường Mầm Non Pickleweed</i>	23.000 USD
Tổng Phụ Các Dịch Vụ Công	70.000 USD
TỔNG Phân Bỏ Khu Vực Quy Hoạch	485.000 USD

*Yêu cầu chỉ dành cho cư dân San Rafael

Các Khuyến Nghị về Thu Nhập của Chương Trình cho HOME

Khi chương trình CDBG nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, thanh toán lãi tích lũy, hoặc hoàn trả một khoản vay, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải luôn sẵn sàng để tài trợ cho các hoạt động CDBG mới. Trong năm 2022-23, Quận đã nhận 28.872.49 USD tiền thu nhập chương trình từ hai dự án (Khu Căn Hộ Toussin Senior - 28.872.49 USD và Greenbrae Boardwalk - 3.000 USD). Quận cũng đã nhận được 14.336,72 USD tiền thu nhập chương trình từ Khu Căn Hộ Toussin Senior trong năm 2021-22 mà trước đây chưa được phân bổ. Khuyến nghị của các chuyên viên đối với các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác có trong số tiền được ghi ở phần trước. Có thể tìm thấy thông tin chi tiết về tài khoản của các quỹ thu nhập chương trình trong Tài Liệu Đính Kèm 3.

KHUYẾN NGHỊ VỀ NHÀ Ở:

Chương Trình Hợp Tác Đầu Tư NHÀ Ở trên Toàn Quận có quyền lợi trong Năm Tài Chính 2023-24 là 846.217 USD, sử dụng kết hợp với 863.122 USD tiền tài trợ chuyển cho chương trình khác từ các dự án năm 2022-23 và 85.191 USD tiền thu nhập chương trình. Sau khi trừ 10% chi phí quản lý, dự kiến sẽ có 1.701.389 USD cho các dự án. Chương trình HOME yêu cầu phải phân bổ tối thiểu 15% quyền lợi hàng năm, hoặc 255.169 USD cho giai đoạn 2022-2023 & 2023-2024 cho Tổ Chức Phát Triển Nhà Ở Cộng Đồng (CHDO).

Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ cho Chương Trình HOME Trên Toàn Quận

Quận đã nhận tổng cộng ba (3) đơn đăng ký cho chương trình HOME Trên Toàn Quận với tổng giá trị 1.900.000 USD. Một (1) đơn đăng ký đã được nhận tài trợ từ Eden Housing, Inc., CHDO được chứng nhận.

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Các chuyên viên khuyến nghị phân bổ tổng cộng 1.701.389 USD để hỗ trợ kinh phí cho hai (2) trong số ba (3) dự án.

Dự Án	Yêu cầu đối với Chương trình HOME (2 năm)	Khuyến nghị đối với HOME-ARP
Eden Housing, Inc. (CHDO) <i>Khu Căn Hộ Oak Hill</i>	1.200.000 USD	800.000 USD
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd.</i>	1.600.000 USD	901.389 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	1.000.000 USD	0 USD
Tổng cộng	800.000 USD	1.701.389 USD

Khuyến Nghị Chuyển Chương Trình Khác cho HOME

Tại cuộc họp tháng 1 năm 1992, Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên đã quyết định rằng số dư CDBG hoặc HOME được phân bổ cho các dự án nhưng chưa được chi tiêu từ hai năm trở lên hoặc do có một dự án từ bỏ sẽ được xem xét để phân bổ lại cho các dự án khác hoặc “chuyển cho chương trình khác”. Việc này có thể giúp ngân sách tài trợ được chi tiêu nhanh hơn và/hoặc nhu cầu về ngân sách tài trợ sẽ lớn hơn. Để tuân thủ chính sách này, trong Năm Tài Chính 2022-23, chuyên viên khuyến nghị nên chuyển cho chương trình khác tổng số tiền 863.122 USD trong quỹ HOME. Khuyến nghị của chuyên viên đối với các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác có trong tổng số tiền tài trợ của dự án trong phần trên.

Các Khuyến Nghị về Thu Nhập của Chương Trình cho HOME

Khi chương trình HOME nhận doanh thu từ một dự án đã hoàn thành, thanh toán lãi tích lũy, hoặc hoàn trả một khoản vay, số tiền này được coi là thu nhập của chương trình và phải luôn sẵn sàng để tài trợ cho các hoạt động HOME mới. Trong năm 2022-2023, Quận đã nhận được 85.191 USD tiền thu nhập của chương trình từ hai dự án (Khu Căn Hộ Toussin Senior - 67.716 USD và Khu Căn Hộ Fireside - 17.475 USD). Khuyến nghị của các chuyên viên đối với các khoản tài trợ để chuyển cho chương trình khác có trong số tiền được ghi ở phần trước. Có thể tìm thấy thông tin chi tiết về tài khoản của các quỹ thu nhập chương trình trong Tài Liệu Đính Kèm 3.

KHUYẾN NGHỊ HOME-ARP:

Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ cho Chương Trình HOME-ARP Trên Toàn Quận

Quận đã nhận tổng cộng ba (3) đơn đăng ký cho chương trình HOME-ARP Trên Toàn Quận với tổng giá trị 6.367.167 USD. Chương Trình HOME-ARP có tổng mức phân bổ là 2.902.549 USD. Số tiền được phép quản lý là 435.382 USD. Khuyến nghị được trình bày giải thích cho hoạt động giảm mức tài trợ quản lý, với tài trợ dự án được khuyến nghị ở mức 2.600.000 USD. Do không chắc chắn về việc tuân thủ dự án, chuyên viên đang trình bày một khuyến nghị thay thế

Khuyến nghị về ngân sách tài trợ: Chuyên viên đề nghị phân bổ tổng cộng 2.600.000 USD để hỗ trợ tài trợ cho cả ba (3) dự án.

Dự Án	Yêu cầu đối với HOME-ARP	Khuyến nghị đối với HOME-ARP
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	2.400.000 USD	710.000 USD
Eden Housing, Inc. <i>Khu Căn Hộ Oak Hill</i>	1.500.000 USD	1.300.000 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	2.467.167 USD	590.000 USD
Hành Chính		302.549 USD
Tổng cộng	6.367.167 USD	2.902.549 USD

Khuyến Nghị Tài Trợ thay thế: Dự án Homeward Bound of Marin hiện đang trong quá trình cạnh tranh để nhận được tài trợ Homekey của Dự Án Tiểu Bang. Có rủi ro khi các yêu cầu của Dự Án Homekey có thể xung đột với các yêu cầu của HOME-ARP. Nếu Homeward Bound of Marin nhận được tài trợ Homekey của Dự Án Tiểu bang và dự án không thể đáp ứng các yêu cầu HOME-ARP, chuyên viên sẽ khuyến nghị nguồn phân bổ thay thế sau đây.

Dự Án	Yêu cầu đối với HOME-ARP	Khuyến nghị đối với HOME-ARP
Eden Housing, Inc. <i>Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes</i>	2.400.000 USD	870.000 USD
Eden Housing, Inc. <i>Khu Căn Hộ Oak Hill</i>	1.500.000 USD	1.600.000 USD
Homeward Bound of Marin <i>Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động và Cựu Chiến Binh Novato</i>	2.467.167 USD	0 USD
Hành Chính		432.549 USD
Tổng cộng	6.367.167 USD	2.902.549 USD

TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH:

Hành động được khuyến nghị cho CDBG, HOME và HOME-ARP không gây phát sinh chi phí trực tiếp hoặc tác động đến doanh thu ngân quỹ chung của các khu vực pháp lý địa phương, vì Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên đang dành khoản tài trợ của HUD cho các dự án cụ thể. Việc phân bổ ngân sách tài trợ cho các dự án có thể cho phép các khoản vốn và quỹ chung của Quận và Thành Phố được phân bổ cho các ưu tiên khác.

CÁC TỰ CHỌN:

1. Phê duyệt phân bổ tài trợ CDBG, HOME và HOME-ARP theo chuyên viên khuyến nghị trong báo cáo này.
2. Thực hiện phân bổ khác nhau cho nguồn tài trợ CDBG, HOME và HOME-ARP. (Quý có thể được thay đổi giữa các hạng mục CDBG, nhưng hạng mục Dịch Vụ Công không được vượt quá 15% và hạng mục Nhà Ở không được thấp hơn 40%.)
3. Đưa ra định hướng cho các chuyên viên.

TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:

Tài Liệu Đính Kèm 1 — Khuyến Nghị về CDBG, HOME và HOME-ARP cho Năm Tài Chính 2023-24

Tài Liệu Đính Kèm 2 — Nguyên Tắc Hướng Dẫn Bổ Sung cho Các Khuyến Nghị về Ngân Sách Tài Trợ

Tài Liệu Đính Kèm 3 — Thu Nhập Từ Chương Trình CDBG và HOME

Tài Liệu Đính Kèm 4 — Tóm Tắt Dự Án CDBG, HOME và HOME-ARP

LIÊN KẾT ĐẾN ĐĂNG KÝ DỰ ÁN:

- [Đăng Ký Dự Án Vốn](#)
- [Đăng Ký Dự Án Nhà Ở](#) (bao gồm CDBG, HOME và HOME-ARP)
- [Đơn Xin Tài Trợ Cho Dự Án Dịch Vụ Công](#)

Tài Liệu Đính Kèm 1 — Các Khuyến Nghị về CDBG & HOME cho Năm Tài Chính 2023-2024

APP. #	Nhà tài trợ dự án	Tên dự án	Địa chỉ dự án	Yêu cầu CDBG	Novato	San Rafael	County Other	Tổng tài trợ của CDBG	Yêu cầu HOME	Tổng tài trợ HOME (2 năm)	Yêu cầu HOME-ARP	Tổng tài trợ HOME-ARP	TỔNG DỰ ÁN
Dự án nhà ở													
CH 03	Eden Housing, Inc (CHDO)	Point Reyes Coast Guard	1 Commodore Webster Drive, Point Reyes Station	\$ 600,000	\$ -	\$ -	\$ 147,795	\$ 147,795	\$ -	\$ -	\$ 2,400,000	\$ 710,000	\$ 857,795
CH 04	Eden Housing, Inc (CHDO)	Oak Hill Apartments	Sir Frances Drake Blvd, San Quentin	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,200,000	\$ 800,000	\$ 1,500,000	\$ 1,300,000	\$ 2,100,000
CH 06	Episcopal Community Services	1251 S. Eliseo	1251 S. Eliseo Drive, Larkspur	\$ 500,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
CH 07	Habitat for Humanity Greater San Francisco	Habitat Redwood Blvd.	8161 Redwood Blvd, Novato	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,600,000	\$ 901,389	\$ -	\$ -	\$ 901,389
CH 08	Habitat for Humanity Greater San Francisco	Residential Rehab Loan Program	n/a	\$ 249,357	\$ 40,000	\$ 85,000	\$ 95,000	\$ 220,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 220,000
CH 09	Homeward Bound of Marin	Novato Veterans and Workforce Housing	826 State Access Road, Novato	\$ 600,000	\$ 100,000	\$ -	\$ -	\$ 100,000	\$ 1,000,000	\$ -	\$ 2,467,167	\$ 590,000	\$ 690,000
CH 10	Marin Center for Independent Living	Residential Access Modification Program	710 4th Street, San Rafael	\$ 18,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OH 01	Bolinas Community Land Trust	140 Maple Rd.	140 Maple Rd.	\$ 500,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OH 02	Community Land Trust Association of West Marin	60 Third St.	60 Third St.	\$ 50,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
OH 03	Community Land Trust Association of West Marin	Ocean Terrace Energy Upgrades	21 Calle Del Embarcadero	\$ 56,000	\$ -	\$ -	\$ 56,000	\$ 56,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 56,000
OH 04	Two Valleys Community Land Trust	6956 Sir Francis Drake Blvd. Rehabilitation	6956 Sir Francis Drake Blvd.	\$ 99,185	\$ -	\$ -	\$ 99,185	\$ 99,185	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 99,185
SH 01	Canal Alliance	153 Novato St. Rehab	153 Novato St.	\$ 200,000	\$ -	\$ 180,000	\$ -	\$ 180,000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 180,000
								\$ 802,980		\$ 1,701,389		\$ 2,600,000	\$ 5,104,369

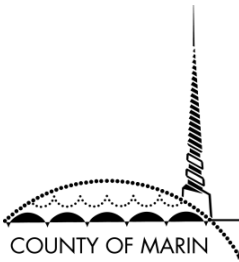
Các Dự Án Vốn													
NC 02	North Marin Community Services	NMCS Building Security	1907 Novato Blvd, Novato	\$ 183,163	\$ 110,000	\$ -	\$ -	\$ 110,000					\$ 110,000
SC 01	City of San Rafael Department of Public Works	Canal Area Pathway Projects	18 Falmouth Cove, San Rafael	\$ 350,000	\$ -	\$ 120,000	\$ -	\$ 120,000					\$ 120,000
SC 02	Community Action Marin	Renovation of the De Colores Children's Center & Safety Net Services Hub	1123 Court Street, San Rafael	\$ 50,000	\$ -	\$ 30,000	\$ -	\$ 30,000					\$ 30,000
								\$ 260,000					\$ 260,000

Các dịch vụ công cộng												
CS 01	Covia Foundation	Home Match Marin	851 Irwin St. Ste 200G, San Rafael	\$ 15,000	\$ 3,500	\$ 7,500	\$ 4,000	\$ 15,000				\$ 15,000
CS 02	ExtraFood.org	Sustainable Food Safety Net in Marin County	907 Sir Francis Drake Blvd, Kentfield	\$ 25,000	\$ 1,750	\$ 7,750	\$ 5,835	\$ 15,335				\$ 15,335
CS 03	Fair Housing Advocates of Northern California	Fair Housing Counseling and Education	1314 Lincoln Avenue, Suite A, San Rafael	\$ 79,500	\$ -	\$ -	\$ 65,000	\$ 65,000				\$ 65,000
CS 04	Family & Children's Law Center	Domestic Violence Legal Services for Low Income Families	1401 Los Gamos Dr., Suite 200, San Rafael	\$ 30,000	\$ 1,750	\$ 9,750	\$ 3,846	\$ 15,346				\$ 15,346
CS 05	Legal Aid of Marin	Keeping Marin Residents in their Homes	1401 Los Gamos Drive, Suite 100, San Rafael	\$ 40,000	\$ 5,000	\$ 22,000	\$ 7,500	\$ 34,500				\$ 34,500
OS 01	Fairfax-San Anselmo Children's Center	School Age Transportation Program	199 Porteous Avenue, Fairfax	\$ 17,250	\$ -	\$ -	\$ 15,335	\$ 15,335				\$ 15,335
OS 02	Performing Stars of Marin (PSoM)	Southern Marin Residents Including Children, Youth and Families	271 Drake Avenue, Marin City	\$ 15,000	\$ -	\$ -	\$ 15,000	\$ 15,000				\$ 15,000
OS 03	San Geronimo Valley Community Center	Human Service Program	6350 Sir Francis Drake Blvd, San Geronimo	\$ 61,098	\$ -	\$ -	\$ 15,335	\$ 15,335				\$ 15,335
NS 01	North Bay Children's Center, Inc.	Child Care Scholarships	932 C Street, Novato	\$ 20,000	\$ 15,335	\$ -	\$ -	\$ 15,335				\$ 15,335
NS 02	North Marin Community Services	NMCS Teacher Workforce Stabilization	680 Wilson Avenue, Novato	\$ 20,000	\$ 15,335	\$ -	\$ -	\$ 15,335				\$ 15,335
SS 01	City of San Rafael/Pickleweed Preschool	Pickleweed Preschool	50 Canal Street	\$ 45,624	\$ -	\$ 23,000	\$ -	\$ 23,000				\$ 23,000
								\$ 244,521				\$ 244,521

Sự quản lý												
	CDBG							\$ 325,308				\$ 325,308
	HOME									\$ 189,043		\$ 189,043
	HOME-ARP										\$ 302,549	\$ 302,549
								\$ 325,308		\$ 189,043		\$ 302,549
											\$ 816,900	

Tổng số								CDBG	\$1,632,809	HOME	\$1,890,432	HOME-ARP	\$2,902,549	\$6,425,790
----------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------------------	-------------	--------------------	-----------------	--------------------	--------------------

Bảng mã	
Countywide	
County Other	
Novato	
San Rafael	



Tài Liệu Đính Kèm 2 — Nguyên Tắc Hướng Dẫn Bổ Sung cho Các Khuyến Nghị Tài Trợ

Thời Hạn Chi Tiêu của Chương Trình

Community Development Block Grants (CDBG) –

Các quy tắc HUD quy định việc chi tiêu kịp thời các quỹ tài trợ của dự án và những khoản tiền chưa sử dụng đó nên được phân bổ lại và sử dụng trong các cộng đồng có thể đáp ứng hướng dẫn chi tiêu kịp thời. HUD áp dụng các biện pháp trừng phạt nếu, vào ngày kiểm tra hàng năm vào cuối Tháng Tư, một cộng đồng quyền lợi có khoản tài trợ CDBG chưa chi tiêu cao hơn 1.5 lần so với khoản trợ cấp CDBG hàng năm của cộng đồng đó. Nếu số dư CDBG chưa chi tiêu của một cộng đồng cao hơn chuẩn 1.5 lần vào ngày kiểm tra, HUD sẽ liệt kê cộng đồng đó là bên nhận trợ cấp “có nguy cơ cao” và cũng có thể thu hồi tiền trợ cấp. Việc cắt giảm khoản trợ cấp được thực hiện thông qua một quy trình tự động, do đó không có cơ hội yêu cầu miễn trừ hay gia hạn. Nếu khoản trợ cấp CDBG giảm, số tiền chưa chi tiêu được phép cũng giảm. Do đó, chúng tôi phải ưu tiên khoản tiền CDBG cho các dự án đã tiến hành.

Các quy định và xu hướng chính sách hiện tại của HUD đề xuất xem xét kỹ hơn các cộng đồng quyền lợi và việc quản lý ngân sách tài trợ liên bang của họ. Do đó, ngân sách tài trợ nên được ưu tiên cho các dự án có thể đáp ứng yêu cầu chi tiêu kịp thời, tránh việc trợ cấp cho các cơ quan có số dư chưa chi tiêu hoặc các cơ quan thiếu năng lực quản lý để chi tiêu kịp thời khoản tài trợ của họ.

HOME Investment Partnerships Program –

Vào Tháng Giêng 2019, thời hạn chi tiêu của HOME được điều chỉnh bằng việc thông qua Đạo Luật Hợp Nhất Ngân Sách. Đạo luật này tạm ngưng yêu cầu cam kết 24 tháng đối với số tiền dành riêng cho Community Housing Development Organization (CHDO)¹ cũng như tiếp tục tạm ngưng yêu cầu cam kết 24 tháng cho các khoản tài trợ HOME Investment Partnerships Program (HOME). Cả hai yêu cầu về thời hạn đều được tạm ngưng cho đến ngày 31 Tháng Mười Hai, 2023. Ngoài ra, theo thẩm quyền được trao cho HUD thông qua Đạo Luật CARES, có sự miễn trừ đối với yêu cầu hoàn thành dự án bốn năm, trong số những yêu cầu khác.

¹ CHDO là một tổ chức tư nhân, phi lợi nhuận, dựa vào cộng đồng, với đội ngũ nhân viên có năng lực phát triển nhà ở giá phải chăng cho cộng đồng mà mình phục vụ.

Trước khi thông qua những dự luật này, Quận được yêu cầu ký kết một hợp đồng với nhà tài trợ dự án CHDO, cam kết khoản tài trợ HOME cho một dự án cụ thể trong vòng 2 năm kể từ khi phân bổ HUD. Yêu cầu phân bổ khoản tài trợ HOME theo hợp đồng trong vòng hai năm cực kỳ khó thực hiện trong Quận Marin. Sự thay đổi này, kết hợp với việc gia tăng thời gian hoàn thành dự án sẽ giảm bớt một phần gánh nặng và rủi ro mất khoản tài trợ do những dự án có liên quan đến các quyền lợi kéo dài, thu nhận trợ cấp và các quy trình xây dựng. Quận không được phép ký kết hợp đồng để cung cấp khoản tài trợ HOME cho một nhà tài trợ dự án trừ khi mọi khoản tài chính cần thiết khác đã được đảm bảo và dự án được kỳ vọng hợp lý có thể bắt đầu xây dựng hoặc khôi phục trong vòng 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Nếu dự án liên quan đến việc thu mua, thì phải có một kỳ vọng hợp lý rằng việc thu mua sẽ diễn ra trong vòng sáu tháng. Trên thực tế, nhà tài trợ cần phải có được mọi sự phê duyệt quy hoạch địa phương trước khi họ có thể có được các cam kết tài trợ toàn bộ chi phí của dự án.

Mặc dù cam kết 24 tháng bị tạm ngưng và có yêu cầu hoàn thành dự án trong bốn năm để được miễn trừ, vẫn còn quy định về thời hạn hết hạn khoản tài trợ là 9 năm. Nếu không đáp ứng thời hạn này, HUD có thể hủy khoản tài trợ HOME của cộng đồng. HUD cũng có thể yêu cầu trả lại khoản tài trợ, cho dù Quận đã chi tiêu cho dự án, bất kể dự án cuối cùng có hoàn thành hay không.

Khía cạnh thách thức nhất của các khoản tài trợ HOME là yêu cầu phải có được tất cả các nguồn tài chính khác trước khi Quận ký kết hợp đồng cung cấp khoản tài trợ HOME cho dự án. Phần lớn các nhà tài trợ nhà ở giá phải chăng thấy rằng họ cần một sự cam kết đáng kể các khoản tài trợ HOME để tác động lên các cam kết từ những nguồn tài chính khác, đặc biệt là nếu những nguồn này không phải từ địa phương. Ví dụ, đối với dự án phát triển nhà ở giá phải chăng, để cạnh tranh thành công giành được tín dụng thuế nhà ở cho người thu nhập thấp, cần phải có một sự cam kết quan trọng về nguồn tài chính địa phương, mà thường bao gồm các khoản tài trợ HOME.

Các Ưu Tiên

Thúc Đẩy Nhà Ở Công Bằng –

Quận Marin đã nhận được sự chỉ trích vì thiếu nhà ở giá phải chăng, nhất là cho các cư dân thuộc tầng lớp được bảo vệ. Phân Tích Các Trở Ngại đối với Lựa Chọn Nhà Ở Công Bằng của Quận (AI) năm 2020 xác định bốn (4) danh mục trở ngại lớn đối với sự chọn lựa nhà ở công bằng. Nguồn tài trợ liên bang sẽ được sử dụng nhất quán với việc hỗ trợ các mục tiêu đẩy mạnh lựa chọn nhà ở công bằng tại Quận Marin. Để thực hiện điều này, các tiêu chí nhà ở công bằng và tiếp thị tích cực đã được nâng lên thành một phần toàn diện của quy trình chọn dự án Community Development Block Grant (CDBG) và HOME Investment Partnerships Program (HOME). Tất cả các đơn đăng ký tài trợ CDBG và HOME được đánh giá về năng lực và mức độ tuân thủ theo các tiêu chí này.

Những dự án phù hợp với mục tiêu Nhà Ở Công Bằng được đưa vào Kế Hoạch Hợp Nhất và AI sẽ được ưu tiên. Việc giải quyết các quan ngại về nhà ở công bằng tại Quận Marin cần phải có sự nỗ lực phối hợp thay mặt nhân viên Quận, Ban Giám Sát, thành phố và thị trấn, các thành viên trong Countywide Priority Setting Committee.

Hỗ Trợ Các Dự Án Phục Vụ Cho Cư Dân Thuộc Tầng Lớp Được Bảo Vệ –

PSC đã chọn ưu tiên cho các dự án phục vụ các cư dân thuộc tầng lớp được bảo vệ. Đơn đăng ký tài trợ thu thập dữ liệu xác định cụ thể các cư dân thuộc tầng lớp được bảo vệ nào sẽ được phục vụ và cách thức phục vụ. Dữ liệu này hỗ trợ các khuyến nghị tài trợ và đánh giá xem các dự án có phục vụ phần lớn cho các cư dân thuộc tầng lớp được bảo vệ không.

Tất cả các dự án được quỹ tài trợ sẽ phải tiếp thị tích cực dịch vụ của mình. Trong ngữ cảnh này, các đơn đăng ký dự án phải tiếp thị dịch vụ và có sự hỗ trợ đặc biệt cho các nhóm trước đây chịu thiệt thòi. Nếu chỉ đơn giản không phân biệt đối xử thì không đủ; phải thực hiện các bước quyết đoán nhằm thay đổi các xu hướng trước đây và mô hình phân biệt đối xử. Kế hoạch tiếp thị tích cực là một phần trong nỗ lực đó với mục đích thúc đẩy điều kiện cho phép những cá nhân có mức thu nhập tương tự trong cùng lĩnh vực có nhiều lựa chọn nhà ở và dịch vụ bất kể chủng tộc, tôn giáo, màu da, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng khuyết tật hoặc tình trạng gia đình là gì. Thông qua kế hoạch tiếp thị tích cực, người được trợ cấp cho biết họ sẽ có những nỗ lực đặc biệt nào để tiếp cận khách hàng tiềm năng không thể tìm kiếm nhà ở hoặc dịch vụ một cách thông thường. Điều này yêu cầu nhà cung cấp tìm hiểu phạm vi thị trường, nhóm dân số mục tiêu và thiết kế cách thức tiếp cận nhóm dân số mục tiêu. Tiếp thị tích cực không giới hạn các lựa chọn; nó mở rộng các lựa chọn bằng cách tích cực yêu cầu thay đổi các mô hình quá khứ và cho phép tiếp cận mở rộng và công bằng nhà ở cũng như dịch vụ ở nơi mà mọi người được tự do sống, làm việc và khôi phục nơi mà họ chọn. Tiếp thị tích cực không bao gồm những mục tiêu hoặc chỉ tiêu cụ thể. Tuy nhiên, dữ liệu và phân tích về số lượng rất quan trọng đối với việc lập kế hoạch và theo dõi tính hiệu quả của chương trình tiếp thị tích cực.

Để hỗ trợ các tổ chức được tốt hơn trong việc thực hiện tiếp thị tích cực, các chuyên viên của Quận đã cập nhật mẫu kế hoạch tiếp thị tích cực và tiếp tục hỗ trợ kỹ thuật nhằm khuyến khích việc lập kế hoạch thành công. Ngoài ra, Fair Housing Advocates of Northern California gần đây có chương trình đào tạo cho các nhà cung cấp dịch vụ cộng đồng để nâng cao năng lực trong việc thực hiện tiếp thị tích cực.

Ưu Tiên Cho Số Lượng Đơn Đăng Ký Ít Hơn –

HUD đã đề nghị Marin cân nhắc lại nhiều khoản phân bổ nhỏ được thực hiện để ủng hộ tài trợ cho ít dự án lớn hơn nhằm giải quyết các ưu tiên mà Priority Setting Committee đã thiết lập, “các dự án lớn hơn” được HUD xác định là \$10,000 cho một dự án. Các khuyến nghị này dựa trên nhiều cuộc trò chuyện với văn phòng HUD theo hướng sử dụng ngân sách tài trợ hiệu quả và hiệu suất hơn, gần đây nhất là các ý kiến nhận xét về những Điều Chỉnh Kế Hoạch Hợp Nhất năm 2016.

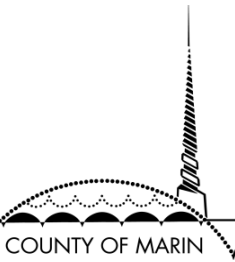
Tài Trợ Ít Dự Án Nhà Ở Hơn Mỗi Năm –

PSC cũng đã khuyến nghị ưu tiên cho một hoặc hai dự án nhà ở được chuẩn bị và sẵn sàng sử dụng ngân sách tài trợ. Việc tài trợ ít dự án hơn mỗi năm có thể cho phép nhiều cam kết tài trợ đáng kể hơn là tài trợ cho nhiều dự án trong nhiều năm. Việc tài trợ với số tiền lớn hơn cũng có thể hỗ trợ cho các dự án nhà ở đáp ứng kế hoạch hoàn thiện kịp thời hơn. Tuy nhiên, điều này có thể không phải lúc nào cũng khả thi vì các quy trình phê duyệt thường dài dòng của Marin và các yêu cầu chi tiêu kịp thời nghiêm ngặt của HUD.

Tài Liệu Đính Kèm 3 - CDBG/HOME thu nhập chương trình

Community Development Block Grant - thu nhập chương trình				
Số lượng	Thu nhập chương trình	Số tiền thu nhập của chương trình	Dự án	
14,336.72	2021-22 Thu nhập chương trình - \$14,336.72 (Toussin)	2,867.34	Sự quản lý	
		11,469.38	Tài trợ dự án	
28,872.49	2022-23 Thu nhập chương trình - \$25,872.49 (Toussin)	5,774.50	Sự quản lý	
	\$3,000 (Greenbrae Boardwalk)	23,097.99	Tài trợ dự án	
		43,209.21		

HOME Investment Partnerships Program - thu nhập chương trình				
Số lượng	Thu nhập chương trình	Số tiền thu nhập của chương trình	Dự án	
85,191.00	2022-23 Thu nhập chương trình - \$85,191 (Toussin)	8,519.10	Sự quản lý	
		76,671.90	Tài trợ dự án	
		85,191.00		



Tài liệu đính kèm 4 – Tóm Tắt Dự Án CDBG, HOME và HOME-ARP 2023-24

Yêu Cầu Ngân Sách Tài Trợ Nhà Ở

Các Dự Án Toàn Quận

CH 03 Eden Housing, Inc. – Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes

Eden Housing, Inc. là đơn vị phát triển nhà ở giá phải chăng phi lợi nhuận với cam kết phát triển, mua lại hoặc cải tạo nhà giá phải chăng, hiện yêu cầu khoản tài trợ 600.000 USD từ CDBG và 2.400.000 USD từ HOME-ARP để hỗ trợ cải tạo nhà tại vị trí của Lực Lượng Phòng Vệ Biển Point Reyes cũ. Yêu cầu này sẽ dành cho các khoản chi phí tiền phát triển, phát triển chung và xây dựng. Các chuyên viên đề xuất tài trợ 147.795 USD từ CDBG và 710.000 USD từ HOME-ARP trong năm 2023.

CH 04 Eden Housing, Inc. – Khu Căn Hộ Oak Hill

Eden Housing, Inc., là đơn vị phát triển nhà ở giá phải chăng phi lợi nhuận với cam kết phát triển, mua lại hoặc cải tạo nhà giá phải chăng, hiện yêu cầu khoản tài trợ 600.000 USD từ HOME và 1.500.000 USD từ HOME-ARP để hỗ trợ xây dựng 115 căn hộ giá cả phải chăng trên khu đất dư thừa thuộc sở hữu của Tiểu Bang gần San Quentin. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Do sẽ có thêm quỹ HOME đã lập lại từ năm trước, các Chuyên Viên đề xuất tài trợ 800.000 USD từ HOME trong giai đoạn 2022-23 và 2023-24 và 1.300.000 USD từ quỹ HOME-ARP trong năm 2023.

CH 06 Episcopal Community Services – 1251 S. Eliseo

Episcopal Community Services là đơn vị cung cấp dịch vụ và nhà ở cho người vô gia cư phi lợi nhuận với cam kết chấm dứt tình trạng vô gia cư, hiện yêu cầu khoản tài trợ 500.000 USD từ CDBG để hỗ trợ cải tạo Homekey của cơ sở tại 1251 S. Eliseo Drive thành 43 đơn vị nhà ở hỗ trợ lâu dài cho người lớn vô gia cư lâu năm. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí phát triển trước, phát triển chung và xây dựng. Các chuyên viên không khuyến nghị quỹ tài trợ vào lúc này.

CH 07 Habitat for Humanity Greater San Francisco – Habitat Redwood Blvd

Habitat for Humanity Greater San Francisco là đơn vị phát triển nhà ở giá phải chăng phi lợi nhuận với cam kết xây dựng những ngôi nhà chất lượng cho chủ nhà, hiện yêu cầu khoản tài trợ 800.000 USD từ HOME để hỗ trợ xây

dựng 80 ngôi nhà dành cho một gia đình giá cả phải chăng trên một khu đất dư thừa tại vùng Bắc Novato. Khoản tài trợ sẽ được dùng trực tiếp cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Do sẽ có thêm quỹ HOME đã lập lại từ năm trước, Chuyên Viên khuyến nghị 901.389 USD từ chương trình HOME cho giai đoạn 2022-23 và 2023-24.

CH 08 Habitat for Humanity Greater San Francisco – Chương Trình Cho Vay Phục Hồi Cư Gia

Vào tháng 12 năm 2022, Quận đã ký hợp đồng với nhà cung cấp mới là Habitat for Humanity Greater San Francisco để quản lý Chương Trình Cho Vay Phục Hồi Cư Gia của Quận. Theo cách của nhà tài trợ dự án trước, chương trình đã yêu cầu khoản tài trợ 220.000 USD từ CDBG để hỗ trợ các khoản vay mua nhà với lãi suất thấp và lãi suất khác nhau nhằm giúp chủ nhà có thu nhập thấp sửa chữa nhà. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí nhân sự và hành chính để chuyển đổi chương trình từ nhà cung cấp trước đó và quản lý các khoản vay mới. Theo số tiền trong hợp đồng hai năm của Habitat, các chuyên viên đề xuất khoản tài trợ 220.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

CH 09 Homeward Bound of Marin – Nhà Ở Cho Lực Lượng Lao Động Novato

Homeward Bound of Marin, một đơn vị phi lợi nhuận cung cấp dịch vụ và nhà ở cho người vô gia cư với cam kết chấm dứt tình trạng vô gia cư, hiện yêu cầu khoản tài trợ 600.000 USD từ CDBG, 500.000 USD từ HOME và khoản tài trợ 2.467.167 USD từ HOME-ARP để hỗ trợ xây dựng cũng như cải thiện địa điểm cho 26 đơn vị nhà ở cho thuê dành cho lực lượng lao động ở Novato. Khoản tài trợ sẽ được dùng trực tiếp cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Các chuyên viên đề xuất nhận tài trợ 100.000 USD từ CDBG, không nhận tài trợ từ quỹ HOME và 590.000 USD từ quỹ HOME-ARP cho năm 2023.

CH 10 Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Tự Lập của Marin – Chương Trình Tu Sửa Lối Vào Khu Dân Cư

Trung Tâm Hỗ Trợ Sinh Sống Tự Lập của Marin là nhà cung cấp dịch vụ phi lợi nhuận cam kết giúp người cao niên và người khuyết tật có thể sống tự lập, hiện yêu cầu khoản tài trợ 18.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ thực hiện các giải pháp tu sửa lối vào khu dân cư, từ đó nâng cao khả năng tiếp cận cho người khuyết tật. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí vật tư và nhân công để điều chỉnh nhà ở. Các chuyên viên không khuyến nghị quỹ tài trợ vào lúc này.

Dự Án Thuộc Khu Vực Khác của Quận

OH 01 Quỹ Tín Thác Đất Đại Cộng Đồng Bolinas – 140 Đường Maple

Quỹ Tín Thác Đất Đại Cộng Đồng Bolinas là quỹ tín thác đất cộng đồng phi lợi nhuận với cam kết xây dựng và duy trì nhà ở giá phải chăng cho cư dân có thu nhập thấp, hiện yêu cầu khoản tài trợ 500.000 USD từ CDBG để hỗ trợ phục hồi và hợp pháp hóa bất động sản gồm 4 đơn nguyên tại 140 Maple

Road, Bolinas. Khoản tài trợ sẽ được dùng để cải tạo tổng thể các tòa nhà và hệ thống tự hoại mới. Các chuyên viên không khuyến nghị quỹ tài trợ vào lúc này.

- OH 02 Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin – 60 Third Street**
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin là quỹ đất đai cộng đồng phi lợi nhuận cam kết cung cấp nhà ở ổn định và giá cả phải chăng lâu dài trong các cộng đồng quanh Vịnh Tomales, hiện yêu cầu khoản tài trợ 50.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ phục hồi một đơn vị dân cư tại 60 Third Street ở Ga Point Reyes, bao gồm lắp đặt hệ thống tự hoại và phát triển Đơn vị Nhà ở Bổ Sung (ADU). Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí xây dựng. Các chuyên viên không khuyến nghị quỹ tài trợ vào lúc này.
- OH 03 Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin – Nâng Cấp Năng Lượng từ Đại Dương trên Sân Thượng**
Hiệp Hội Ủy Thác Đất Cộng Đồng của Tây Marin là quỹ đất cộng đồng phi lợi nhuận cam kết cung cấp nhà ở ổn định và giá cả phải chăng lâu dài cho các cộng đồng quanh Vịnh Tomales, hiện yêu cầu khoản tài trợ 56.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ nâng cấp an toàn và hiệu quả năng lượng cho một tòa nhà chung cư 8 căn hộ ở Bãi Biển Stinson. Khoản tài trợ sẽ được dùng để lắp đặt tấm pin năng lượng mặt trời, thay thế cửa ra vào và cửa sổ cũng như thanh toán chi phí điện năng. Các chuyên viên đề xuất 56.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.
- OH 04 Hiệp Hội Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Two Valleys – 6956 Sir Francis Drake Blvd**
Hiệp Hội Nhà Ở Giá Cả Phải Chăng Two Valleys là tổ chức vận động và ủy thác đất đai cộng đồng phi lợi nhuận cam kết xây dựng và duy trì nhà ở giá cả phải chăng vĩnh viễn tại Nicasio Valleys và Nicasio, hiện yêu cầu khoản tài trợ 99.185 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ phục hồi bất động sản 3 đơn vị, bao gồm sửa chữa cả bên trong và bên ngoài. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí phát triển chung. Các chuyên viên đề xuất 99.185 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Các Dự Án San Rafael

- SH 01 Canal Alliance – 153 Novato St.**
Canal Alliance là nhà cung cấp dịch vụ tổ chức phi lợi nhuận cam kết phục vụ cộng đồng người nhập cư Latinh có thu nhập thấp ở San Rafael và khắp Marin, hiện yêu cầu khoản tài trợ 200.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ phục hồi 2 căn hộ dành cho người thu nhập thấp tại 153 Novato Street, San Rafael, bao gồm phòng tắm và cải tạo nhà bếp, đồng thời sơn mới và sàn. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí xây dựng. Các chuyên viên đề xuất 180.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Yêu Cầu Ngân Sách Tài Trợ Vốn

Dự Án Thuộc Khu Vực Khác của Quận

OC-01 – Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo – Sửa Chữa Nhà Bếp Vì Sức Khỏe và An Toàn

Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo đã **rút** đơn đăng ký chương trình Sửa Chữa Nhà Bếp Vì Sức Khỏe và An Toàn do dự án đã bị đình trệ và chưa sử dụng hết khoản tài trợ được liên bang phân bổ.

Các Dự Án Novato

NC 01 Buckelew Programs – Dịch Vụ Hỗ Trợ Nhà Ở Cho Dân Cư Novato

Buckelew Programs là tổ chức phi lợi nhuận về nhà ở và cung cấp dịch vụ với cam kết thúc đẩy quá trình phục hồi, khả năng chống chịu và hy vọng thông qua dịch vụ sức khỏe hành vi cho các cá nhân và gia đình, hiện yêu cầu khoản tài trợ 33.750 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ tu sửa và nâng cấp cơ sở Dịch Vụ Hỗ Trợ Dân Cư ở Novato cho người lớn mắc bệnh tâm thần nghiêm trọng. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí khác nhau liên quan đến xây dựng, bao gồm thử nghiệm chì và sửa chữa, nâng cấp điện và tu sửa phòng tắm. Các chuyên viên không khuyến nghị quỹ tài trợ vào lúc này.

NC 02 Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin – An Ninh Tòa Nhà

Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin, một dịch vụ mạng lưới an toàn phi lợi nhuận và nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em với cam kết cung cấp các dịch vụ chăm sóc trẻ em, giáo dục sớm và tích hợp chất lượng, hiện yêu cầu khoản tài trợ 183.163 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ tăng cường an ninh tòa nhà cho hai tòa nhà của dịch vụ. Khoản tài trợ sẽ được dùng để mua máy quay an ninh và hệ thống khóa bằng thẻ từ. Các chuyên viên đề xuất 110.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Các Dự Án San Rafael

SC 01 Thành Phố San Rafael – Dự Án Đường Đi ở Khu Vực Kênh Đào

Ban Công Trình Công Cộng tại Thành Phố San Rafael là cơ quan chính phủ tại địa phương với cam kết cải thiện và duy trì tài sản công và cơ sở hạ tầng, hiện yêu cầu khoản tài trợ 350.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ ba dự án cải thiện đường đi bộ trong khu dân cư Canal của San Rafael. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Các chuyên viên đề xuất 120.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

SC 02 Community Action Marin – Cải Tạo Trung Tâm Trẻ Em De Colores và Mạng Lưới An Toàn

Community Action Marin là dịch vụ mạng lưới an toàn phi lợi nhuận và nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em cam kết xóa đói giảm nghèo, hiện yêu cầu khoản tài trợ 50.000 USD từ CDBG để hỗ trợ cải tạo Trung Tâm Trẻ Em De

Colores và Trung Tâm Dịch Vụ Mạng Lưới An Toàn. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho các chi phí phát triển, phát triển chung và xây dựng. Các chuyên viên đề xuất 30.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Yêu Cầu Ngân Sách Quỹ Tài Trợ Dịch Vụ Công

Các Dự Án Toàn Quận

CS 01 Covia Foundation – Home Match Marin

Covia Foundation là nhà cung cấp dịch vụ và nhà ở phi lợi nhuận cam kết cải thiện cuộc sống của người cao niên, hiện yêu cầu khoản tài trợ 15.000 USD từ CDBG để hỗ trợ chương trình Home Match với sứ mệnh xây dựng nhà ở chung giá cả phải chăng dành cho người cao niên không đủ không gian ở và những người lao động phục vụ có thu nhập thấp ở Marin. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên. Các chuyên viên đề xuất 15.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

CS 02 ExtraFood.org – Mạng Lưới An Toàn về Thực Phẩm Công Bằng & Bền Vững

ExtraFood.org là tổ chức phi lợi nhuận cam kết ngăn ngừa lãng phí thực phẩm và loại bỏ tình trạng mất an toàn thực phẩm, hiện yêu cầu khoản tài trợ 25.000 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ mở rộng mạng lưới an toàn thực phẩm và chương trình thu hồi thực phẩm. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên, chi phí quản lý và mua xe tải đông lạnh mới. Các chuyên viên đề xuất 15.335 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

CS 03 Hỗ Trợ Nhà Ở Công Bằng Bắc California – Tư Vấn và Giáo Dục về Nhà Ở Công Bằng

Hỗ Trợ Nhà Ở Công Bằng Bắc California là tổ chức về công bằng nhà ở phi lợi nhuận với cam kết đảm bảo cơ hội bình đẳng về nhà ở, hiện yêu cầu khoản tài trợ 79.500 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ các chương trình giáo dục và tư vấn công bằng nhà ở. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên và chi phí quản lý. Các chuyên viên đề xuất 65.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

CS 04 Trung Tâm Luật Pháp về Trẻ Em và Gia Đình – Dịch Vụ Pháp Lý về Bạo Lực Gia Đình

Trung Tâm Luật Pháp về Trẻ Em và Gia Đình là nhà cung cấp dịch vụ pháp lý phi lợi nhuận với cam kết cung cấp các dịch vụ pháp lý chất lượng cao, chi phí thấp cho trẻ em và gia đình, hiện yêu cầu khoản tài trợ 30.000 USD từ CDBG để cung cấp các dịch vụ pháp lý về bạo lực gia đình. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên và chi phí quản lý. Các chuyên viên đề xuất 15.346 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

- CS 05 Legal Aid of Marin – Giữ Cư Dân Marin Ở Lại Trong Nhà**
Legal Aid of Marin, tổ chức trợ giúp pháp lý phi lợi nhuận cam kết trao quyền cho cộng đồng Marin thông qua đại diện pháp lý, biện hộ và giáo dục, hiện yêu cầu khoản tài trợ 40.000 USD từ CDBG để hỗ trợ mở rộng chương trình hỗ trợ pháp lý về hỗ trợ nhà ở nhằm giữ cư dân ở lại nhà của họ. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên và chi phí quản lý. Các chuyên viên đề xuất 34.500 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Dự Án Thuộc Khu Vực Khác của Quận

- OS 01 Trung Tâm Trẻ Em Fairfax-San Anselmo – Chương Trình Đưa Đón Học Sinh**
Trung Tâm Trẻ Em Fairfax San-Anselmo là tổ chức chăm sóc trẻ em phi lợi nhuận cam kết cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em và giáo dục mầm non, hiện yêu cầu khoản tài trợ 17.250 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ đưa đón học sinh sau giờ học. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên và chi phí bảo trì bốn xe van. Các chuyên viên đề xuất 15.335 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.
- OS 02 Performing Stars of Marin – Dịch Vụ Xã Hội cho Cư Dân Southern Marin**
Performing Stars of Marin là tổ chức nghệ thuật và mạng lưới an toàn phi lợi nhuận cam kết tạo cơ hội cho trẻ em tại Thành Phố Marin tham gia nghệ thuật, hiện yêu cầu khoản tài trợ 15.000 USD từ CDBG để hỗ trợ duy trì chương trình nghệ thuật và bồi dưỡng ngoại khoá mùa hè cho trẻ em và thanh thiếu niên. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên, bữa ăn, vận chuyển và chi phí quản lý. Các chuyên viên đề xuất 15.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.
- OS 03 Trung Tâm Cộng Đồng San Geronimo Valley – Chương Trình Dịch Vụ Nhân Sinh**
Trung Tâm Cộng Đồng San Geronimo Valley là nhà cung cấp mạng lưới an toàn phi lợi nhuận và trung tâm cộng đồng với cam kết thúc đẩy các cộng đồng lành mạnh tại San Geronimo Valley và Nicasio, hiện yêu cầu khoản tài trợ 61.098 USD từ CDBG để hỗ trợ ngân hàng thực phẩm hàng tuần của trung tâm. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên. Các chuyên viên đề xuất 15.335 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

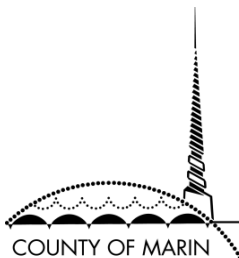
Các Dự Án Novato

- NS 01 Trung tâm Nhi Đồng North Bay - Học Bổng Chăm Sóc Trẻ Em**
Trung Tâm Nhi Đồng North Bay là nhà cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em phi lợi nhuận cam kết cung cấp dịch vụ chăm sóc và giáo dục mầm non chất lượng, hiện yêu cầu khoản tài trợ 20.000 USD từ CDBG để hỗ trợ cho các phần học bổng của chương trình nuôi dưỡng trẻ em. Khoản tài trợ sẽ được dùng cho học bổng chăm sóc trẻ hàng tháng cho những gia đình đủ điều kiện. Các chuyên viên đề xuất 15.335 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

NS 02 Dịch Vụ Cộng Đồng North Marin – Ổn Định Đội Ngũ Giáo Viên NMCS
Dịch Vụ Cộng Đồng Bắc Marin, nhà cung cấp dịch vụ mạng lưới an toàn và chăm sóc trẻ em phi lợi nhuận cam kết cung cấp dịch vụ chăm sóc trẻ em, giáo dục mầm non và dịch vụ tích hợp có chất lượng, yêu cầu 20.000 USD tài trợ từ CDBG để hỗ trợ cho việc ổn định đội ngũ giáo viên, giúp các gia đình lao động có thu nhập thấp vẫn có thể duy trì công việc thiết yếu và trẻ em được chăm sóc chất lượng cao. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương giáo viên. Các chuyên viên đề xuất 15.335 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.

Các Dự Án San Rafael

SS 01 Thành Phố San Rafael – Trường Mầm Non Pickleweed
Ban Thư Viện và Giải Trí Thành phố San Rafael là cơ quan chính quyền địa phương cam kết cung cấp chương trình chăm sóc trẻ em được Tiểu Bang cấp phép cho trẻ em ở độ tuổi đi học và mầm non, hiện yêu cầu khoản tài trợ 45.624 USD từ CDBG nhằm hỗ trợ chương trình Trường Mầm Non Pickleweed tại khu phố Canal của San Rafael. Khoản tài trợ sẽ được dùng để trả lương nhân viên. Các chuyên viên đề xuất 23.000 USD từ quỹ CDBG cho năm 2023.



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

HOUSING AND FEDERAL GRANTS DIVISION

Thomas K. Lai
DIRECTOR

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

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

www.marincounty.org/cda

NGÀY: Thứ Năm, ngày 18 Tháng Năm, 2023 lúc 6 giờ tối

KÍNH GỬI: Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận

NGƯỜI GỬI: Aline Tanielian, Chuyên Viên Quy Hoạch
Molly Kron, Chuyên Viên Quy Hoạch Cấp Cao
Leelee Thomas, Phó Giám Đốc

CHỦ ĐỀ: Khuyến Nghị Tài Trợ Marin Housing Trust Fund (Housing Trust) và Matching Permanent Local Housing Allocation (PLHA) trong Năm Dương Lịch 2023

ĐỊA ĐIỂM HỌP: Điều Trần Trực Tuyến qua Zoom. Đăng ký tại đây: https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_Oh8zs7NnQAOqHa-S62cclQ

YÊU CẦU:

1. Cân nhắc và phê duyệt các khuyến nghị tài trợ Marin Housing Trust và đối ứng PLHA cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận trong Năm Dương Lịch 2023.
2. Cân nhắc và phê duyệt các khuyến nghị về Marin Housing Trust và đối ứng PLHA do Hội Đồng Thành Phố Novato đưa ra liên quan đến Khu Vực Quy Hoạch Novato và các khuyến nghị của Hội Đồng Thành Phố San Rafael cho Khu Vực Quy Hoạch San Rafael trong Năm Dương Lịch 2023.

KHUYẾN NGHỊ:

1. Khuyến nghị tài trợ Marin Housing Trust và đối ứng PLHA với Hội Đồng Giám Sát Quận Marin (Marin County Board of Supervisors).

TÓM TẮT:

Chương Trình Permanent Local Housing Allocation là một chương trình tiểu bang cung cấp tài trợ hàng năm cho các khu vực pháp lý địa phương để thực hiện chương trình gia cư giá phải chăng. Khoản tài trợ được lập theo Dự Luật Thượng Viện 2 (Senate Bill 2, SB2, Năm 2017) “Đạo Luật về Xây Dựng Nhà Ở và Việc Làm” (Building Homes and Jobs Act). PLHA hướng đến giải quyết các thiếu hụt về gia cư và chi phí gia cư cao bằng cách cung cấp nguồn tài chính liên tục thông qua phí bất động sản. Nhân viên đề xuất các khuyến nghị đính kèm trong Năm Dương Lịch 2023.

THẢO LUẬN:

Chương Trình Permanent Local Housing Allocation (PLHA) là nguồn tài trợ của tiểu bang thông qua Bộ Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng (Department of Housing and Community Development, HCD). Quận Marin đủ điều kiện nhận ngân quỹ PLHA không cạnh tranh với tư cách là Cộng Đồng Được Hưởng Quyền do Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development) chỉ định cho chương trình Community Development Block Grant (CDBG) và do quận có Thành Phần Gia Cư được phê duyệt tuân thủ Luật Gia Cư Tiểu Bang (State Housing Law) tại thời điểm nộp đơn đăng ký và nộp các Báo Cáo Tiến Độ Hàng Năm được HCD phê duyệt. Khuyến nghị tài trợ phụ thuộc vào phê duyệt cuối cùng của HCD đối với ngân quỹ PLHA.

Vào ngày 21 Tháng Bảy, 2020, Hội Đồng Giám Sát Quận Marin đã thông qua một nghị quyết để xin cấp trợ cấp PLHA thông qua quy trình Thông Báo Kinh Phí Sẵn Có (Notice of Funding Availability, NOFA) không cạnh tranh. Vào Tháng Tám năm 2020, Hội Đồng đã phê duyệt kế hoạch chi tiêu ngân quỹ 5 năm. Kế hoạch này đã được xây dựng có sự tham vấn của Tiểu Ban Gia Cư (Housing Subcommittee) thuộc Ban Giám Sát và phù hợp với Kế Hoạch Hợp Nhất 2020-2024 và Đánh Giá Các Trở Ngại đối với Lựa Chọn Gia Cư Công Bằng (Phân Tích Trở Ngại, Analysis of Impediments hay AI) của Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên Toàn Quận (Countywide Priority Setting Committee, PSC).

Theo kế hoạch 5 năm, ngân quỹ PLHA đối ứng với các phần ngân quỹ được đưa vào Marin Housing Trust. Nhân viên đã khuyến nghị hoạt động này để đảm bảo triển khai ngân quỹ PLHA một cách hữu hiệu và hiệu quả. Có thể sử dụng ngân quỹ Marin Housing Trust cho những dự án ở tất cả các khu vực pháp lý của Marin và tìm kiếm tài trợ hợp tác từ các thành phố và thị trấn có những dự án đủ điều kiện được phê duyệt. Khi đối ứng với PLHA, nhân viên hướng tới phân phối tài trợ trong từng Khu Vực Quy Hoạch CDBG (tại Quận Khác, San Rafael và Novato) có nguồn tài trợ phụ thuộc vào dự án được đề xuất.

Hướng Dẫn Đánh Giá

Tất cả các đơn đăng ký dự án đều được đánh giá dựa trên khả năng đáp ứng các tiêu chí PLHA do HCD xây dựng cũng như các mục tiêu chương trình đã được phê duyệt của PSC.

Các tiêu chí của Dự Án HCD bao gồm:

- Thể hiện khả năng sẵn sàng, bao gồm kiểm soát địa điểm cho các dự án phát triển, quyền sử dụng đất, đánh giá môi trường và các cam kết về tài trợ và nguồn lực cần thiết khác.
- Ưu tiên cho những dự án hỗ trợ những người có thu nhập không vượt quá 60% Thu Nhập Trung Bình Khu Vực (Area Median Income, AMI).

Khả năng sẵn sàng là yếu tố chủ chốt do HCD xác định. Quận không đủ điều kiện nhận các khoản phân bổ PLHA bổ sung nếu được cấp ngân quỹ theo công thức không có cam kết.

Ngoài các tiêu chí do HCD đưa ra, PSC đã phê duyệt các mục tiêu chương trình PLHA dưới đây, được thông báo trong Kế Hoạch Hợp Nhất 2020-2024 được HUD phê duyệt và Phân Tích Các Trở Ngại Đối Với Lựa Chọn Gia Cư Công Bằng:

- Gia Cư cho Gia Đình
- Nhà Cho Thuê – Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Nhà Cho Chủ Nhà – Mua Lại, Xây Mới, Cải Tạo
- Gia Cư cho Đối Tượng Có Nhu Cầu Đặc Biệt
- Tín thác đất đai ở phía đông Marin mang lại cơ hội sở hữu nhà, với nội dung hòa nhập cụ thể cho cư dân Da Đen/Người Mỹ gốc Phi.

Để phù hợp với nỗ lực của PSC về gia cư công bằng và bình đẳng, tất cả các đơn đăng ký bao gồm:

- Đánh giá nhân khẩu học (chủng tộc/sắc tộc, người khuyết tật, gia đình) về những phát triển gia cư hiện có của đối tượng nộp đơn tại Marin.
- Nhân khẩu học của nhân viên và thành viên hội đồng quản trị của tổ chức nộp đơn.

Phân Tích Khoản Tài Trợ

Quận có \$1,179,015 ngân quỹ PLHA để phân phối cho năm chương trình 2023. Cùng với Housing Trust đối ứng, phần ngân quỹ này sẽ hỗ trợ tiền phát triển, phát triển, mua lại và bảo tồn gia cư giá phải chăng, tập trung vào các dự án phục vụ những người có thu nhập bằng hoặc dưới 60% Thu Nhập Trung Bình Khu Vực (AMI), theo quy định trong Hướng Dẫn Cuối Cùng về PLHA.

Từ ngày 9 Tháng Hai đến ngày 17 Tháng Ba, 2023, Quận đã phát hành đơn đăng ký Thông Báo Kinh Phí Sẵn Có (NOFA) cho \$2,358,030¹ trong ngân quỹ PLHA/Marin Housing Trust. Đã nhận được tổng cộng chín (9) đơn đăng ký PLHA/Marin Housing Trust cho các dự án trên toàn quận với tổng số tiền yêu cầu là \$13,216,060.

❖ Khuyến Nghị Tài Trợ Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận

Tổng cộng sáu (6) đơn đăng ký đã được xem xét cho Khu Vực Quy Hoạch Khác của Quận. Các đơn đăng ký có tổng số tiền yêu cầu là \$7,858,030. Nhân viên khuyến nghị phân bổ tổng cộng \$1,158,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA cho dự án Oak Hill của Eden Housing. Dự án này đáp ứng các yêu cầu pháp lý do PLHA đặt ra, bao gồm cả khả năng sẵn sàng và kiểm soát địa điểm. Ngoài ra, dự án đều giải quyết được các mục tiêu của chương trình Gia Cư Cho Thuê và Gia Cư cho Gia Đình đã được PSC phê duyệt.

Dự Án	Khoản Yêu Cầu Housing Trust/PLHA Năm 2023	Khuyến Nghị của PLHA	Khoản Tiền Đối Ứng của Quận	Tổng Tài Trợ
<i>EAH Inc. 1 Hamilton, Mill Valley</i>	\$1,000,000	\$0	-	-

¹ Số liệu này bao gồm phần đối ứng của Marin County Trust Fund.

Eden Housing, Inc. <i>Pt. Reyes Coast Guard</i>	\$2,300,000	\$0	-	-
Eden Housing, Inc. <i>Oak Hill</i>	\$1,500,000	\$579,000	\$579,000	\$1,158,000
Educational Housing Partners <i>Gia Cư cho Nhà Giáo Dục/Nhân Viên Quận</i>	\$2,358,030	\$0	-	-
Bolinas Community Land Trust <i>140 Maple Road</i>	\$500,000	\$0	-	-
Community Land Trust Association of West Marin <i>60 Third Street</i>	\$200,000	\$0	-	-
Tổng	\$7,858,030	\$579,000		\$1,158,000

❖ Khuyến Nghị Tài Trợ Khu Vực Quy Hoạch Novato

Vào Thứ Ba, ngày 25 Tháng Tư, 2023, Hội Đồng Thành Phố Novato đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị tài trợ cho PLHA trong năm dương lịch 2023. Khuyến nghị này thể hiện trong phê duyệt tài trợ \$350,000 của Hội Đồng Thành Phố Novato vào ngày 14 Tháng Ba, 2023 từ quỹ chương trình gia cư giá phải chăng của Thành Phố. Theo khuyến nghị của nhân viên, Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên nên thông qua các khuyến nghị của Thành Phố Novato được liệt kê tại đây.

Dự Án	Khoản Yêu Cầu Housing Trust/PLHA Năm 2023	Khuyến Nghị của PLHA	Khoản Tiền Đối Ứng của Quận	Khoản Tiền Đối Ứng Khu Vực Quy Hoạch	Tổng Tài Trợ
Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd</i>	\$2,000,000	\$350,000	\$350,000	\$350,000 ²	\$1,050,000
Homeward Bound of Marin <i>Gia Cư cho Cựu Chiến Binh và Lực Lượng Lao Động Novato</i>	\$2,358,030	\$0	-	-	-
Tổng	\$4,358,030	\$350,000			\$1,050,000

² Vào ngày 14 Tháng Ba, 2023, Hội Đồng Thành Phố Novato đã phê duyệt \$350,000 cho dự án này từ quỹ chương trình gia cư giá phải chăng của Thành Phố.

❖ Khuyến Nghị Tài Trợ Khu Vực Quy Hoạch San Rafael

Vào Thứ Hai, ngày 1 Tháng Năm, 2023, Hội Đồng Thành Phố San Rafael đã thông qua nghị quyết phê duyệt các khuyến nghị tài trợ cho PLHA trong năm dương lịch 2023. Ngoài ra, San Rafael đồng ý đối ứng khoản tài trợ PLHA cho các dự án đã được phê duyệt. Khuyến nghị này phụ thuộc vào phần cấp vốn đối ứng của San Rafael. Nếu cam kết này không được thực hiện, nhân viên sẽ xem xét lại khoản tài trợ. Theo khuyến nghị của nhân viên, Ủy Ban Thiết Lập Ưu Tiên nên thông qua các khuyến nghị của Thành Phố San Rafael:

Dự Án	Khoản Yêu Cầu Housing Trust/PLHA Năm 2023	Khuyến Nghị của PLHA	Khoản Tiền Đối Ứng của Quận	Khoản Tiền Đối Ứng Khu Vực Quy Hoạch	Tổng Tài Trợ
<i>Eden Housing, Inc.</i> 3301 Kerner	\$1,000,000	\$250,000	\$250,000	\$250,000	\$750,000
Tổng	\$1,000,000	\$357,125			\$750,000

TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH:

Nếu các khuyến nghị của County Housing Trust/PLHA được phê duyệt thì sẽ giúp tăng chi tiêu từ Marin Housing Fund để đối ứng với các nguồn lực PLHA được tiểu bang tài trợ.

CÁC TUỖ CHỌN:

1. Phê duyệt các khoản phân bổ tài trợ County Housing Trust/PLHA theo khuyến nghị của nhân viên.
2. Thực hiện phân bổ tài trợ County Housing Trust/PLHA theo cách khác.
3. Đưa ra định hướng cho nhân viên.

CÁC HÀNH ĐỘNG CẦN THIẾT:

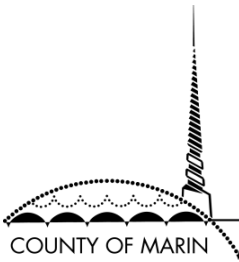
1. Thông qua các khuyến nghị đối với những dự án County Housing Trust/PLHA để trình lên Hội Đồng Giám Sát Quận Marin.

TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM:

Tài Liệu Đính Kèm 1 — Các Đơn Đăng Ký County Housing Trust/PLHA Năm 2023 Đã Tiếp Nhận

Tài Liệu Đính Kèm 2 — Tóm Tắt Dự Án County Housing Trust/PLHA

Tài Liệu Đính Kèm 3 — Hướng Dẫn Dự Án PLHA



Tài Liệu Đính Kèm 2 – Tóm Tắt Dự Án PLHA

Bolinas Community Land Trust – 140 Maple Road

Bolinas Community Land Trust, quỹ tín thác đất đai cộng đồng phi lợi nhuận cam kết tạo ra và duy trì gia cư giá phải chăng cho cư dân thu nhập thấp, đã yêu cầu \$500,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ cải tạo và hợp pháp hóa một bất động sản bao gồm 4 đơn vị tại số 140 Maple Road, Bolinas. Khoản yêu cầu này sẽ chi cho cải tạo tòa nhà chung và hệ thống tự hoại mới. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Community Land Trust Association of West Marin – 60 Third Street

Community Land Trust Association of West Marin, quỹ tín thác đất đai cộng đồng phi lợi nhuận cam kết cung cấp nhà ở ổn định, giá phải chăng trong dài hạn tại những cộng đồng quanh Tomales Bay, yêu cầu \$200,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ cải tạo một đơn vị dân cư tại 60 Third Street, Point Reyes Station, bao gồm lắp đặt hệ thống tự hoại và phát triển Đơn Vị Nhà Bổ Sung (Accessory Dwelling Unit, ADU). Khoản yêu cầu này sẽ trực tiếp chi cho các chi phí xây dựng. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

EAH Inc. – 1 Hamilton Drive

EAH, tổ chức gia cư giá phải chăng phi lợi nhuận cam kết mở rộng phạm vi cơ hội cho tất cả mọi người bằng cách phát triển và quản lý gia cư giá phải chăng chất lượng, yêu cầu \$1,000,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ phát triển khu phức hợp dân cư giá phải chăng gồm 45 đơn vị trên đất thuộc sở hữu của Thành Phố Mill Valley. Khoản yêu cầu này sẽ chi cho các chi phí tiền phát triển. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Eden Housing, Inc. – 3301 Kerner Boulevard

Eden Housing, nhà phát triển gia cư giá phải chăng phi lợi nhuận cam kết phát triển, mua lại hoặc cải tạo gia cư giá phải chăng, yêu cầu \$1,000,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ tái sử dụng thích ứng tòa nhà văn phòng ba tầng ở San Rafael cho 40 căn hộ gia cư hỗ trợ lâu dài cho những người vô gia cư. Khoản yêu cầu này sẽ được áp dụng cho những thay đổi thiết kế không lường trước cần thiết để giải quyết một phần của tòa nhà nằm trong vùng ngập lũ. Dự án này đáp ứng các yêu cầu pháp lý do chương trình PLHA đặt ra, bao gồm cả khả năng sẵn sàng và kiểm soát địa điểm. Ngoài ra, dự án đáp ứng hai trong số các mục tiêu của chương trình đã được PSC phê duyệt, bao gồm việc tạo ra gia cư cho thuê mới và gia cư phục vụ những

người có nhu cầu đặc biệt. Nhân viên khuyến nghị \$250,000 ngân quỹ Housing Trust và \$250,000 ngân quỹ PLHA đối ứng (tổng cộng \$500,000). Khuyến nghị này phụ thuộc vào phần cấp vốn đối ứng của San Rafael. Nếu cam kết này không được thực hiện, nhân viên sẽ xem xét lại khoản tài trợ.

Eden Housing, Inc. – Các Căn Hộ Oak Hill

Eden Housing, Inc., nhà phát triển gia cư giá phải chăng phi lợi nhuận cam kết phát triển, mua lại hoặc cải tạo nhà giá phải chăng, yêu cầu \$1,500,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ phát triển 115 đơn vị giá phải chăng trên khu đất dự thừa thuộc sở hữu của Tiểu Bang gần San Quentin ở Larkspur chưa hợp nhất. Khoản yêu cầu này sẽ chi cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Dự án này đáp ứng các yêu cầu pháp lý do chương trình PLHA đặt ra, bao gồm cả khả năng sẵn sàng và kiểm soát địa điểm. Ngoài ra, dự án đáp ứng mục tiêu chương trình được PSC phê duyệt để tạo ra gia cư cho thuê mới. Nhân viên khuyến nghị \$579,000 ngân quỹ Housing Trust và \$579,000 ngân quỹ PLHA đối ứng (tổng cộng \$1,158,000).

Eden Housing, Inc. – Point Reyes Coast Guard

Eden Housing, Inc., nhà phát triển gia cư giá phải chăng phi lợi nhuận cam kết phát triển, mua lại hoặc cải tạo nhà giá phải chăng, yêu cầu \$2,300,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ cải tạo các tòa nhà hiện có cho 53 đơn vị dân cư tại địa điểm cũ của Coast Guard ở Point Reyes Station. Khoản yêu cầu này sẽ được áp dụng cho các khoản chi tiền phát triển, phát triển chung và xây dựng. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Educational Housing Partners – Gia Cư cho Nhà Giáo Dục Oak Hill/Nhân Viên Quận

Education Housing Partners, Inc., công ty công ích phi lợi nhuận cam kết phát triển gia cư cho lực lượng lao động giá phải chăng, yêu cầu \$2,358,000 từ ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ phát triển 135 căn hộ cho giáo viên/nhân viên của các khu học chánh địa phương và nhân viên của Quận trên khu đất dự thừa thuộc sở hữu của Tiểu Bang gần San Quentin ở Larkspur chưa hợp nhất. Khoản yêu cầu này sẽ chi cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Habitat for Humanity Greater San Francisco – Habitat Redwood Blvd

Habitat for Humanity Greater San Francisco, nhà phát triển gia cư giá phải chăng phi lợi nhuận cam kết xây dựng nhà ở chất lượng cho người sở hữu nhà, yêu cầu \$2,000,000 ngân quỹ County Housing Trust/PLHA để hỗ trợ phát triển 80 nhà ở đơn gia giá phải chăng trên khu đất dự thừa ở Bắc Novato. Khoản yêu cầu này sẽ chi trực tiếp cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Homeward Bound of Marin – Gia Cư cho Lực Lượng Lao Động Novato

Homeward Bound of Marin, nhà cung cấp dịch vụ và nhà ở cho người vô gia cư phi lợi nhuận cam kết chấm dứt tình trạng vô gia cư, yêu cầu \$2,358,000 từ ngân quỹ County Housing Trust/PLHA hỗ trợ xây dựng và cải thiện địa điểm cho 26 đơn vị gia cư cho thuê dành cho lực lượng lao động ở Novato. Khoản yêu cầu này sẽ chi trực tiếp cho các chi phí phát triển chung và xây dựng. Để hỗ trợ tốt hơn cho việc hoàn thành dự án, nhân viên khuyến nghị nên cung cấp số tiền tài trợ lớn hơn cho ít dự án hơn và không đề xuất tài trợ cho dự án này ở thời điểm hiện tại.

Permanent Local Housing Allocation Final Guidelines



**Gavin Newsom, Governor
State of California**

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

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

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

October 2019

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

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

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

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

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

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

INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

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

Permanent Local Housing Allocation (PLHA) Program: 2019 Guidelines

Table of Contents

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

ARTICLE I. GENERAL PROVISIONS

Section 100. Purpose and Scope

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

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

Section 101. Definitions

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

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

defined in Section 18007 of the HSC.

- (b) "Activity" means any single eligible undertaking carried out as part of an Applicant's allocation(s) under the Program.
- (c) "Affordable" means a housing unit that satisfies at least one of the following criteria:
1. If the unit is being rented to low-income, Very low-income or Extremely low-income households, it complies with the Multifamily Housing Program guidelines Section 7312 and the Section 7301 definition of "Affordable Rent"; or
 2. If the unit is being sold, it is offered at an "Affordable housing cost", as published in the Fannie Mae Selling Guide, Part B, Debt to Income Ratios, as updated annually (<https://www.fanniemae.com/content/guide/selling/b3/6/02.html#DTI.20Ratios>), and it complies with the income limits stated in the definitions of Moderate-Income and Lower-Income in this section; or
 3. If the unit is being rented to Moderate-Income households, it is available at a gross rent, including a utility allowance, that does not exceed 30 percent of the applicable income eligibility level, and complies with the definition of Moderate-Income in these guidelines
- (d) "Affordable Owner-Occupied Workforce Housing" (AOWH) means owner-occupied housing per HSC Section 50092.1 that is affordable to persons and families of low or moderate income, as that term is defined in HSC Section 50093, except in High-cost areas where Moderate-income shall include households earning up to 150 percent of AMI.
- (e) "Annual Progress Report" (APR) means the Housing Element APR required by GC Section 65400 on the prior year's activities and due to the Department April 1 of each year.
- (f) "Annual Report" means a form issued by the Department and completed by a Local government awarded PLHA funds on which the Local government documents the uses and expenditures of any allocated funds and outcomes achieved.
- (g) "Applicant" means an eligible Local government applying for the program to administer one or more eligible activities. Applicant also means a Local or Regional Housing Trust Fund delegated by an eligible Local government to apply for the program and administer its allocation in accordance with all program rules.

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE II. PROGRAM FUNDING

Section 200. Allocations

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

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

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

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

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

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

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

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

Section 201. Award Amounts

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

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

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

ARTICLE III. FORMULA ALLOCATION COMPONENT

Section 300. Eligible Applicants

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

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

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

Section 301. Eligible Activities

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

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

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

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

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

Section 302. Threshold Requirements

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

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

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

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

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

of the equity-sharing agreement consistent with this section.

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

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

Section 303. Application Review

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

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

Section 304. Deadlines and Funding Requirements

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

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

ARTICLE IV. COMPETITIVE ALLOCATION COMPONENT

Section 400. Eligible Applicants

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

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

Section 401. Eligible Activities

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

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

Section 402. Threshold Requirements

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

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

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

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

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

(C) All development Projects shall demonstrate fiscal integrity.

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

Section 403. Selection Criteria

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

1. Priority Points – 25 points

A. Population - 5 points

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

B. Prior Award – 5 points

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

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

C. Activity

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

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

Or

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

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

Or

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

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

2. Evaluation Criteria – 75 points

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

A. Community Need – 30 points

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

B. Applicant Administrative Experience – 15 points

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

C. Demonstrated Capacity – 30 points

(i) Capacity points will be based on:

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

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

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

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

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

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

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

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

Section 404. Application Review

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

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

Section 405. Deadlines and Funding Requirements

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

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

ARTICLE V. ADMINISTRATION

Section 500. Accounting Records

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

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

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

Section 501. Audits/Monitoring of Project Files

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

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

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

Section 502. Cancellation and Termination

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

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

Section 503. Reporting

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

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