



COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY

DIVISIÓN DE VIVIENDA Y SUBVENCIONES FEDERALES

Sarah Bernstein Jones
DIRECTORA

Leelee Thomas
DIRECTORA ADJUNTA

Marin County Civic Center
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
Teléfono 415 473 6269
Fax 415 473 7880
TTY 415 473 2255
www.marincounty.org/plan

- Fecha:** Jueves, 16 de mayo de 2024 a las 6:00 p. m.
- Para:** Comité de Establecimiento de Prioridades (PSC) del condado
- De:** Molly Kron, planificadora sénior
Aline Tanielian, planificadora sénior
Leelee Thomas, directora adjunta
- Asunto:** Recomendación del financiamiento para:
- Community Development Block Grant (CDBG) para el año fiscal 2024-2025;
 - Home Investment Partnership Program (HOME) 2024-2025;
 - Enmienda a las recomendaciones de la Ley del Plan de Rescate Americano (HOME-American Rescue Plan Act, HOME-ARP) aprobadas en 2023; y
 - Permanent Local Housing Allocation (PLHA) del año calendario 2024.
- Lugar:** Audiencia virtual por Zoom. Inscríbese aquí:
https://us06web.zoom.us/webinar/register/WN_HOwF-f4wQUuupEuPa8SGsw#/registration

SOLICITUD:

1. Considerar y aprobar las recomendaciones de financiamiento para el año fiscal 2024-2025 del Community Development Block Grant Program (CDBG) para el Área de planificación de County Other.
2. Considerar y aprobar las recomendaciones de financiamiento para el año fiscal 2024-2025 para el CDBG dadas por el Consejo de la ciudad de Novato y el Consejo de la ciudad de San Rafael para sus respectivas Áreas de planificación.
3. Considerar y aprobar las recomendaciones de financiamiento para el año fiscal 2024-2025 para el HOME Investment Partnerships Program (HOME).
4. Recibir información de una enmienda a las recomendaciones de financiamiento para HOME-ARP aprobadas en 2023.
5. Considerar y aprobar las recomendaciones de financiamiento para el año calendario 2024 para el Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA).

RESUMEN:

El Comité de Establecimiento de Prioridades del condado revisa anualmente las solicitudes y aprueba asignaciones de fondos para financiamiento federal por medio del Community Development Block Grant Program (CDBG) y el HOME Investment Partnerships Program (HOME) y el financiamiento del estado del Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA). Estos programas de financiamiento proporcionan recursos de vivienda, servicios en la comunidad y servicios para grupos familiares de bajos ingresos. El personal del condado (“Personal”) propone las siguientes recomendaciones para el Plan de Acción Anual 2024-2025 y las enmiendas propuestas para el Plan de acción anual de 2021-2022 para ajustar los fondos del proyecto HOME-ARP asignados en 2023.

DEBATE:

CDBG, HOME y HOME-ARP

Resumen de subvenciones federales

El Community Development Block Grant Program (CDBG) y el Home Investment Partnership Program (HOME) son programas financiados con fondos a nivel federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) de EE. UU. que dan financiamiento para beneficiar a grupos familiares con ingresos bajos y moderados. Entre los ejemplos de proyectos financiados por el CDBG y HOME en todo el condado se incluyen:

- adquisición de terrenos, desarrollo y rehabilitación de viviendas asequibles;
- rehabilitación de viviendas colectivas, centros de la comunidad y guarderías; y
- una amplia variedad de servicios incluyendo guarderías, servicios legales y acceso a comida.

Los fondos de HOME deben usarse para proyectos de viviendas asequibles, mientras que los fondos de la CDBG se dividen en tres categorías de actividades: 1) Vivienda, 2) Proyectos de servicios en la comunidad (“Capital”) y 3) Servicios públicos. La reglamentación federal estipula que al menos el 85 % de los fondos del CDBG deben gastarse en administración, proyectos de vivienda y de capital, y hasta un máximo de 15 % puede gastarse en servicios públicos.

Los fondos de HOME-ARP eran parte de la Ley del Plan de Rescate Americano (ARP) que se aprobó el 11 de marzo de 2021. El gobierno federal asignó \$2,902,549 de este financiamiento HOME ARP al condado de Marin para prestar servicios de vivienda y refugio a personas sin hogar y otras poblaciones vulnerables. El PSC aprobó los fondos HOME ARP en mayo de 2023 para apoyar la vivienda de alquiler asequible según el [Plan de Asignación HOME-ARP](#) del condado de Marin que el HUD aprobó el 13 de marzo de 2023. No hay nuevos fondos HOME ARP disponibles este año, la propuesta es reasignar fondos no gastados del ciclo del año pasado.

Las recomendaciones adjuntas en este reporte del personal incluyen el financiamiento del CDBG aprobado por los municipios de Novato y San Rafael City para sus respectivas Áreas de planificación y están sujetas a la aprobación de la Junta de Supervisores del condado de Marin el 4 de junio de 2024.

Año de financiamiento 2024-2025

La asignación del CDBG del condado de Marin es de \$1,559,706, aproximadamente un 1.9 % menos que el financiamiento recibido para 2022-2023 y una disminución de más del 4.3 % en los últimos 2 años. La asignación de HOME es de \$713,595 que representa una reducción del 15.7 % comparado con el año pasado y una reducción del 16.5 % en los dos últimos años. El HUD determina el financiamiento según su propio presupuesto programático y una comparación demográfica de Marin con otros beneficiarios. Las recomendaciones de financiamiento de proyectos en este reporte del personal están sujetas a cambios según el acuerdo de subvención final recibido del HUD.

El personal expidió un Aviso de disponibilidad de financiamiento (NOFA) en enero de 2024 para pedir solicitudes. El período para enviar solicitudes se cerró el 16 de febrero con 32 solicitudes del CDBG y HOME recibidas, por un total de casi \$8.5 millones en solicitudes.

Las recomendaciones de financiamiento propuestas para el uso de los fondos del CDBG y HOME del año fiscal 2024 están disponibles en el Adjunto 1. Para ser elegible para futuras rondas de financiamiento, el condado debe gastar eficientemente los fondos federales según una “prueba de puntualidad” descrita en el Adjunto 2. Para cumplir los límites de tiempo de gasto del HUD, el presupuesto también incluye fondos del CDBG de años anteriores que se recomienda reprogramar (reasignar) a nuevos proyectos, y asignaciones de ingresos de los programas del CDBG y HOME.

Estructura y requisitos del programa

El Marin County Federal Grants Program generalmente tiene un ciclo de solicitud de dos años. Sin embargo, debido a que este es el último año del ciclo de planificación de cinco años, este año es un ciclo de solicitud de un año.

La cantidad mínima de subvención individual es de \$15,000 por año. Los proyectos de todo el condado pueden recibir financiamiento de cada área de planificación para aumentar la cantidad de su subvención hasta de por lo menos \$15,000. Hay un énfasis local en la medida en que los miembros de las clases protegidas, como se definen en la ley de Vivienda justa, reciben servicios de los proyectos CDBG y HOME y la calidad y eficacia del Plan de marketing afirmativo de cada organización financiada, es decir, qué tan bien pueden identificar quiénes están desatendidas y llegar proactivamente a esas poblaciones.

Este año el PSC estableció un subcomité de Revisión de solicitudes para profundizar en el proceso de evaluación y recomendación de propuestas. El subcomité participó en debates minuciosos sobre los proyectos propuestos, calificó solicitudes y deliberó sobre recomendaciones. Entre los seis miembros del PSC que participaron están:

- Jaime Yan Faurot, representante de la comunidad de Novato
- Darlene Goins, representante de la comunidad de San Rafael
- Ida Green, representante de la comunidad del sur de Marin
- Stephen Burke, concejal de la ciudad de Mill Valley
- Rachel Kertz, concejal de la ciudad de San Rafael
- Rosa Thomas, concejal del pueblo de Corte Madera

Todas las solicitudes de proyectos se evalúan según varios criterios de evaluación, incluyendo:

Umbrales de los objetivos nacionales del HUD:

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

Criterios de evaluación de proyectos:

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

Prioridades adoptadas por el PSC:

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

Prioridades del PSC para los proyectos de vivienda del CDBG y HOME:

- Vivienda familiar: unidades sin restricciones de escritura para poblaciones específicas, como adultos mayores.
- Modelo de fideicomiso territorial en Marin del Este que da oportunidades para ser propietario de una vivienda. (En este caso, el este de Marin se define como todas las áreas de Marin, excepto el oeste de Marin).

Prioridades del PSC para proyectos de servicios públicos del CDBG:

- Servicios médicos básicos: incluyen servicios para prevenir o tratar condiciones médicas de personas sin seguro, con seguro insuficiente o con bajos ingresos que

no pueden pagar su deducible. Los programas y los servicios incluyen, entre otros, salud preventiva como vacunas, control de niño sano desde el nacimiento, evaluaciones de salud periódicas para adultos, servicios voluntarios de planificación familiar, exámenes de los ojos y los oídos de los más pequeños para determinar la necesidad de correcciones en la vista y la audición, y servicios de higiene.

- Servicios de apoyo para niños, jóvenes y padres: incluye servicios que se centran en familias de bajos ingresos y tratan las disparidades en el acceso a la educación de la primera infancia, los altos costos del cuidado infantil en todo el condado y la autosuficiencia familiar. Los programas y servicios incluyen, entre otros, el apoyo de becas para el cuidado infantil, actividades extracurriculares para estudiantes, participación y capacitación de los padres, administración de casos, servicios terapéuticos, transporte, visitas en las casas y apoyo legal familiar.
- Seguridad alimentaria: incluye servicios que dan acceso físico o económico a la comida para cubrir las necesidades dietéticas para una vida productiva y saludable. Los programas y servicios incluyen, entre otros, lugares de comidas gratuitas, bancos de comida, subsidios para comestibles, comidas a domicilio y otros programas que dan comida a las personas necesitadas.
- Servicios de apoyo para la vivienda: incluyen servicios que ayudan a las personas a acceder a una vivienda estable, a evitar la discriminación en la elección de viviendas y que ayudan a los inquilinos a mantener la estabilidad de su vivienda. Los programas y servicios incluyen, entre otros, orientación sobre Vivienda justa, apoyo legal, búsqueda de vivienda y ayuda para el pago inicial y el alquiler.

En el Adjunto 2 hay más información sobre la solicitud de prioridades, principios de orientación para hacer recomendaciones y fechas límite de gasto.

RECOMENDACIONES DE LA CDBG:

El programa CDBG tiene una asignación federal total de \$1,559,706 para el año fiscal 2024-2025 que se usará en combinación con aproximadamente \$43,209 en ingresos del programa y \$60,000 en fondos reprogramados. Después de contabilizar el 20 % de los costos de administración, se espera que aproximadamente \$1,326,806 estén disponibles para los proyectos.

Debido a retrasos en el anuncio del presupuesto por el HUD, el personal preparó unas recomendaciones preliminares para el financiamiento basadas en gran medida en el financiamiento del año anterior. Sin embargo, el personal anticipó que habría recortes presupuestarios en el futuro y, para tratar esto, las recomendaciones preliminares fueron más conservadoras que el presupuesto del año pasado. Por lo tanto, las recomendaciones de financiamiento de los servicios públicos son, en gran medida, las mismas que las primeras recomendaciones.

Abajo están las recomendaciones de financiamiento del CDBG para la Vivienda justa en todo el condado y las Áreas de planificación de County Other, y las recomendaciones aprobadas por los consejos de la ciudad de Novato y San Rafael para sus respectivas áreas de planificación.

❖ Vivienda justa para todo el condado

En los últimos años, el financiamiento para los servicios de Vivienda justa se asigna antes de hacer los cálculos de fondos para cada Área de planificación. El financiamiento de servicios de Vivienda justa es un requisito del CDBG, y hacerlo antes de hacer otras recomendaciones asegura que cumplimos el requisito.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité recomiendan asignar un total de \$64,710 para apoyar el financiamiento de un proyecto de Vivienda justa.

| Proyecto | Asignación del año fiscal 2023-2024 | Solicitud actual | Recomendación Inicial | Total recomendado |
|---|-------------------------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Defensores de la Vivienda justa del norte de California <i>Orientación y educación de Vivienda justa</i> | \$65,000 | \$85,000 | \$65,000 | \$64,710 |

❖ Área de planificación de County Other

Se espera que el Área de Planificación de County Other reciba una asignación total de CDBG de \$467,577 para el año fiscal 2024-2025, más \$60,000 para fondos reprogramados. Se designa un mínimo de \$271,123 para proyectos de vivienda, se puede aplicar un máximo de \$63,000 a servicios públicos y los \$177,162 restantes se pueden aplicar a proyectos de capital o de vivienda. Se evaluaron un total de 23 solicitudes para el Área de planificación de County Other: 16 proyectos para todo el condado y 7 solo para el Área de planificación de County Other. La solicitud de financiamiento total para estos 23 proyectos es de \$4,240,200.

Proyectos de viviendas

Se consideraron un total de siete solicitudes de vivienda para el Área de Planificación de County Other: cuatro proyectos para todo el condado y tres que atiende únicamente el Área de Planificación de County Other. Las solicitudes ascienden a un total de \$3,319,450.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité recomiendan asignar un total de \$440,384 para apoyar el financiamiento de los cuatro proyectos de vivienda.

| Proyecto | Solicitud del CDBG | Recomendación de County Other | Asignación total prevista del CDBG con las Áreas de planificación de San Rafael y Novato |
|---|--------------------|-------------------------------|--|
| Eden Housing, Inc. <i>Guardia costera de Point Reyes</i> | \$650,000 | \$0 | \$0 |

| Proyecto | Solicitud del CDBG | Recomendación de County Other | Asignación total prevista del CDBG con las Áreas de planificación de San Rafael y Novato |
|---|--------------------|-------------------------------|--|
| Habitat for Humanity Greater San Francisco <i>Habitat Redwood Blvd.</i> | \$650,000 | \$111,079 | \$291,951 |
| <i>Residential Access Modification Program (RAMP) de Marin Center for Independent Living</i> | \$45,000 | \$14,745 | \$44,235 |
| Pep Housing/ Demson Development <i>Marin Vista Residences</i> | \$650,000 | \$0 | \$0 |
| Fideicomiso de tierras de la comunidad Bolinas* <i>2024 Rehabilitación de tierras asequibles en Bolinas</i> | \$261,200 | \$93,385 | \$93,385 |
| Asociación de fideicomisos de tierras de la comunidad de West Marin* <i>Instalación solar y séptica de 35 Third Street</i> | \$224,250 | \$0 | \$0 |
| EAH Housing* <i>Asequible en Point Reyes</i> | \$839,000 | \$221,175 | \$221,175 |
| Subtotal para Viviendas | | \$440,384 | |

*Única solicitud de County Other

Proyectos de capital

Se consideraron un total de tres solicitudes para el Área de planificación de County Other. Los tres son proyectos para todo el condado con una solicitud de financiamiento total de \$320,000.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité no recomiendan financiamiento para los proyectos de capital del Área de planificación de County Other.

| Proyecto | Solicitud del CDBG | Recomendación de County Other | Asignación total prevista del CDBG con las Áreas de planificación de San Rafael y Novato |
|---|--------------------|-------------------------------|--|
| Benevolence: Un café de bienestar para la comunicación <i>The BlackStage Xperience</i> | \$30,000 | \$0 | \$0 |
| Hamilton Community Church of the Nazarene <i>Proyecto Bethany</i> | \$50,000 | \$0 | \$0 |

| | | | |
|--|-----------|-----|-----|
| WeeCare, Inc. (DBA en ascenso) <i>Boost (herramientas de soporte de optimización y operación empresarial)</i> | \$240,000 | \$0 | \$0 |
| | | \$0 | |

Servicios públicos

Se consideraron un total de 13 solicitudes de servicios públicos para el Área de Planificación de County Other: nueve proyectos para todo el condado y cuatro que prestan servicios únicamente al Área de Planificación de County Other. Las solicitudes ascienden a un total de \$630,750.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité recomiendan asignar un total de \$63,000 para apoyar el financiamiento de siete proyectos de servicios públicos. Debido a que las recomendaciones preliminares eran conservadoras estas recomendaciones finales no han cambiado.

| Proyecto | Solicitud del CDBG | Recomendación de County Other | Asignación total prevista del CDBG con las Áreas de planificación de San Rafael y Novato |
|---|--------------------|-------------------------------|--|
| Benevolence: Un café de bienestar para la comunicación <i>The BlackStage Xperience</i> | \$30,000 | \$0 | \$0 |
| Front Porch Communities Foundation <i>Home Match Marin</i> | \$20,000 | \$4,000 | \$15,000 |
| Make it Home <i>Pilot Furniture Pick-Up and Delivery Program</i> | \$65,000 | \$0 | \$0 |
| Marin YMCA <i>Ampliar las guarderías asequibles por medio de YMCA Elementary Aged Programs</i> | \$30,000 | \$6,000 | \$23,000 |
| Defensores de la salud mental de Marin/fiscalmente patrocinado por Marin Link <i>Enterprise Resource Center</i> | \$60,000 | \$0 | \$0 |
| Pearl Transit Corp <i>Difusión de la salud bucal para residentes de bajos ingresos en el condado de Marin</i> | \$60,000 | \$0 | \$0 |
| Planned Parenthood del norte de California <i>Mayor acceso a los servicios de atención de salud mental y reproductiva en el condado de Marin</i> | \$65,000 | \$4,000 | \$18,000 |
| Vivalon <i>Nutrirse de Vivalon</i> | \$55,000 | \$4,000 | \$15,000 |

| Proyecto | Solicitud del CDBG | Recomendación de County Other | Asignación total prevista del CDBG con las Áreas de planificación de San Rafael y Novato |
|---|--------------------|-------------------------------|--|
| Young Performers International <i>YPI Young Musicians Scholarship Program</i> | \$45,000 | \$0 | \$0 |
| Bridge the Gap <i>Servicios de apoyo para niños, jóvenes y padres de Bridge the Gap: Actividades académicas y de enriquecimiento durante todo el año desde K-8</i> | \$35,000 | \$15,000 | \$15,000 |
| Performing Stars of Marin (PSoM) <i>Servicios sociales sólidos para los residentes del sur de Marin, incluyendo niños, jóvenes y familias</i> | \$15,000 | \$0 | \$0 |
| San Geronimo Valley Community Center <i>Banco de comida de San Geronimo Valley Community Center</i> | \$32,928 | 15,000 | 15,000 |
| The Hannah Project Colaboración para el rendimiento académico <i>Hannah Freedom School/FS2</i> | \$32,822 | 15,000 | 15,000 |
| Subtotal de servicios públicos | | \$63,000 | |

*Única solicitud de County Other

❖ Área de planificación de Novato

El martes, 23 de abril de 2024, el Consejo de la ciudad de Novato aprobó una resolución que aprueba las recomendaciones de financiamiento del CDBG para el año fiscal 2024-2025 (Adjunto 3). El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte las recomendaciones de la ciudad de Novato con una reducción prorrateada en todos los proyectos de vivienda y capital, según el Acuerdo de cooperación que rige la administración del Área de planificación de Novato.

❖ Área de planificación de San Rafael

El lunes, 6 de mayo de 2024, el Consejo de la ciudad de San Rafael aceptó una resolución que aprueba las recomendaciones de financiamiento del CDBG para el año fiscal 2024-2025 (Adjunto 3). El personal recomienda que el Comité de Establecimiento de Prioridades adopte las recomendaciones con una reducción prorrateada en todos los proyectos de vivienda y capital, según el Acuerdo de cooperación que rige la administración del Área de planificación San Rafael.

❖ Recomendaciones del Programa de ingresos

Cuando el programa CDBG recibe ingresos de un proyecto completado, el pago de intereses acumulados o el reembolso de un préstamo, esta cantidad se considera un ingreso del programa, que debe estar disponible para financiar nuevas actividades del CDBG. En 2023-24, el condado recibió \$ 29,752 en ingresos del programa del proyecto Toussin Senior Apartments situado en Kentfield. En el Adjunto 4 está una cuenta con información de los fondos de ingresos del programa.

❖ Reprogramación de fondos

Para garantizar un gasto oportuno, el personal prioriza la reprogramación de los ingresos del programa en el área de planificación de donde se originaron los fondos para garantizar la continuidad y equidad en todas las áreas de planificación. Para el año fiscal 2024-25, el personal recomienda que se re programe un total de \$60,000 en fondos del CDBG. Estos fondos reprogramados vienen del Área de planificación de County Other. Las recomendaciones del personal para los fondos reprogramados se incluyen en las cantidades en dólares mencionadas en las secciones anteriores. En el Adjunto 4 está una cuenta con información de los fondos reprogramados.

RECOMENDACIONES DE HOME:

El Countywide HOME Investment Partnerships Program tiene un derecho para el año fiscal 2024-2025 de \$713,595, que se usará en combinación con \$66,413 en ingresos del programa. Después de contabilizar el 10 % de los gastos de administración, se espera que haya \$708,649 disponibles para los proyectos. HOME exige que un mínimo del 15 % del derecho anual, o \$107,039 para 2024-2025 se asigne a una Organización de Desarrollo de Vivienda de la Comunidad (CHDO).

❖ Recomendaciones de financiamiento para todo el condado

Se recibieron un total de cinco solicitudes para el Countywide HOME Program por un total de \$2,944,143. Se recibieron dos solicitudes de CHDO certificadas con anterioridad.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité recomiendan asignar un total de \$708,649 para apoyar el proyecto de financiamiento.

| Proyecto | Solicitud de HOME | Recomendación de HOME |
|---|-------------------|-----------------------|
| Canal Alliance <i>Marin Villas Fase 2 Renovación de viviendas asequibles</i> | \$200,000 | |
| Asociación de fideicomiso de tierras de la comunidad de West Marin <i>Instalación solar y séptica de 35 Third Street</i> | \$224,250 | |

| Proyecto | Solicitud de HOME | Recomendación de HOME |
|--|--------------------|-----------------------|
| EAH Housing <i>Turina House/Riviera Apartments (proyecto de lugar diseminado)</i> | \$819,893 | \$708,649 |
| Pep Housing/ Demson Development <i>Marin Vista Residences</i> | \$850,000 | |
| Eden Housing, Inc. <i>Oak Hill Apartments</i> | \$850,000 | |
| Total | \$2,944,143 | \$708,649 |

❖ Recomendaciones del Programa de ingresos

Cuando el programa HOME recibe ingresos de un proyecto completado, el pago de intereses acumulados o el reembolso de un préstamo, esta cantidad se considera ingreso del programa, que debe estar disponible para financiar nuevas actividades de HOME. En 2023-24, el condado recibió \$66,413 en ingresos del programa del proyecto Toussin Senior Apartments situado en Kentfield. Las recomendaciones del personal para los fondos reprogramados se incluyen en las cantidades en dólares mencionadas en la sección anterior. En el Adjunto 4 está una cuenta con información de los fondos de ingresos del programa.

ENMIENDA DE HOME-ARP:

❖ Recomendaciones de financiamiento para todo el condado

En 2023 la Junta de supervisores aprobó \$2,902,549 de financiamiento del HOME-ARP Program. La aprobación incluyó una alternativa de financiamiento en el evento de que uno de los proyectos aprobados de vivienda para veteranos y la fuerza laboral de Homeward Bound of Marin recibiera fondos estatales de Homekey. In febrero 2024, el estado anunció una subvención Homekey de \$14,4 millones a Homeward Bound of Marin para apoyar la vivienda para veteranos y la fuerza laboral.

Asignación alternativa de financiamiento: Según la alternativa de financiamiento aprobada con anterioridad, el personal modificará la asignación HOME-ARP para apoyar a los dos proyectos restantes.

| Proyecto | Recomendación HOME-ARP 2023 | Recomendación Modificada HOME-ARP |
|---|-----------------------------|-----------------------------------|
| Eden Housing, Inc. <i>Guardia costera de Point Reyes</i> | \$710,000 | \$1,000,000 |
| Eden Housing, Inc. <i>Oak Hill Apartments</i> | \$1,300,000 | \$1,600,000 |
| Homeward Bound of Marin | \$590,000 | \$0 |

| Proyecto | Recomendación HOME-ARP 2023 | Recomendación Modificada HOME-ARP |
|--|-----------------------------|-----------------------------------|
| <i>Vivienda para veteranos y la fuerza laboral de Novato</i> | | |
| Administración | \$302,549 | \$302,549 |
| Total | \$2,902,549 | \$2,902,549 |

PLHA

Resumen del PLHA

El Permanent Local Housing Allocation Program (PLHA) es una fuente de financiamiento del estado por medio del Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad (Department of Housing and Community Development, HCD). Las recomendaciones de financiamiento están sujetas a la aprobación final del estado.

El 21 de julio de 2020, el Consejo de Supervisores del Condado de Marin aprobó una resolución para solicitar el financiamiento de la subvención del PLHA. En agosto de 2020, la Junta aprobó un plan de gastos de cinco años para los fondos. Este plan se desarrolló en consulta con el Subcomité de vivienda de la Junta de Supervisores y en alineación con las prioridades de los Comité de establecimiento de prioridades del condado (PSC) y la Evaluación de impedimentos para la elección de Vivienda justa (AI).

Según el plan de cinco años, los fondos del PLHA compensan partes de los fondos depositados en el Fideicomiso de vivienda del condado de Marin. Los fondos del Fideicomiso de vivienda asequible del condado de Marin se pueden aplicar a proyectos de todas las jurisdicciones elegibles de Marin y buscan el financiamiento las ciudades y los pueblos en los que se aprueben proyectos elegibles.

Año de financiamiento 2024

Los fondos del PLHA provienen de un cargo de registro de \$75 sobre documentos de bienes raíces. Debido a que el financiamiento del PLHA se basa en la actividad inmobiliaria, los niveles de financiamiento cambian de año en año. Este año el financiamiento disponible para el PLHA es de \$636 907, que representa una reducción de casi el 49 % con respecto a los niveles de financiamiento de 2023¹. Junto con una contribución igual del Fideicomiso de vivienda asequible del condado de Marin, hay \$1,210,124 disponibles para proyectos.

El personal expidió un Aviso de disponibilidad de financiamiento (NOFA) para estos fondos junto con CDBG y HOME en enero de 2024 para solicitar propuestas. El período para

¹ Después de contabilizar la administración, \$605,062 en fondos del PLHA están disponibles para proyectos.

enviar solicitudes se cerró el 16 de febrero con siete solicitudes recibidas, por un total de más de \$7 millones en solicitudes. Las recomendaciones de financiamiento para el PLHA de 2024 están disponibles en el Adjunto 1.

Estructura y requisitos del programa

Las solicitudes se evalúan según su capacidad para cumplir los criterios del PLHA desarrollados por el HCD y los objetivos del programa aprobados por el PSC. Este año todas las solicitudes se recibieron y calificaron por el recién creado Subcomité de revisión de solicitudes y el personal del PSC.

Los criterios de los proyectos del HCD incluyen:

- Programa piloto de preparación, incluyendo el control del lugar para proyectos de desarrollo, derechos de uso de la tierra, revisión medioambiental y compromisos de otro financiamiento y recursos necesarios.
- Prioridad para proyectos que apoyen a personas que ganen el 60 % del AMI o menos.
- Los proyectos deben estar en jurisdicciones con un artículo de vivienda certificado.

La preparación es un factor clave identificado por el HCD. El condado no es elegible para recibir más fondos para el PLHA si los fondos anteriores no se asignaron a proyectos de vivienda.

Además de los criterios del HCD, el PSC aprobó los siguientes objetivos del programa:

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

De acuerdo con los esfuerzos del PSC en Vivienda justa y equidad, todas las solicitudes incluyen:

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

RECOMENDACIONES DEL PLHA:

❖ Recomendaciones de financiamiento para todo el condado

La asignación total del PLHA para 2024 es de \$1,210,124. Esto incluye una contribución de 1 a 1 del Fondo de vivienda asequible del condado de Marin y representa un cargo administrativo del 5 % de la parte del PLHA.

Se recibieron un total de siete solicitudes para el Countywide PLHA Program por un total de \$7,063,250.

Recomendación de financiamiento: El personal y el subcomité recomiendan asignar un total de \$1,210,124 para apoyar el financiamiento de dos proyectos.

| Proyecto | PLHA Solicitud de | PLHA Recomendación de |
|---|----------------------|--------------------------|
| Asociación de fideicomiso de tierras de la comunidad de West Marin <i>Instalación solar y séptica de 35 Third Street</i> | \$224,250 | |
| EAH Housing <i>Asequible en Point Reyes</i> | \$839,000 | |
| EAH Housing <i>1 Hamilton</i> | \$1,200,000 | \$605,062 |
| Eden Housing, Inc. <i>Oak Hill Eden</i> | \$1,200,000 | \$605,062 |
| Eden Housing, Inc. <i>Pt. Guardia costera de Reyes</i> | \$1,200,000 | |
| Education Housing Partners, Inc. <i>Vivienda de la fuerza laboral de Oak Hill</i> | \$1,200,000 | |
| Pep Housing/Demson Development <i>Marin Vista Residences</i> | \$1,200,000 | |
| Total | \$7,063,250 | \$708,649 |

EFECTO FISCAL:

No hay ningún efecto directo en los costos o ingresos en los fondos generales de las jurisdicciones locales causados por la acción recomendada para el CDBG, HOME y HOME-ARP, ya que el Comité de establecimiento de prioridades está destinando los fondos del HUD a proyectos específicos.

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

OPCIONES:

1. Aprobar las asignaciones de financiamiento para el CDBG, HOME, HOME-ARP y PLHA como se recomienda en este reporte del personal.
2. Hacer diferentes asignaciones de financiamiento para el CDBG, HOME-ARP y PLHA. (Los fondos pueden transferirse entre las categorías del CDBG, pero la categoría de servicios públicos no puede superar el 15 % y la categoría de vivienda no puede ser menor al 40 %).
3. Dar instrucciones al personal.

ADJUNTOS:

Adjunto 1: recomendaciones del CDBG, HOME y PLHA

Adjunto 2: más principios de orientación para las recomendaciones de financiamiento
Adjunto 3: recomendaciones de financiamiento para las Áreas de planificación de San Rafael y Novato

Adjunto 4: ingresos y financiamiento reprogramado del CDBG and HOME Program

Adjunto 5: resúmenes de los proyectos CDBG, HOME y PLHA

ENLACES A LAS SOLICITUDES DE PROYECTOS:

- [Infraestructura de la comunidad/solicitudes para proyectos de capital](#)
- [Solicitudes para el proyecto de vivienda](#)
- [Solicitudes para el proyecto de servicios públicos](#)
- [Adjunto 1](#)