# Visión para el Programa Local MTW de HACSB

**Visión MTW**

La misión de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de San Buenaventura (HACSB) es "proporcionar y desarrollar viviendas asequibles de calidad para los residentes elegibles de bajos ingresos del Condado de Ventura y establecer asociaciones sólidas necesarias para que los clientes de HACSB logren metas personales relacionadas con la alfabetización y la educación; salud y bienestar; y la capacitación laboral y el empleo que conduce al crecimiento personal y la autosuficiencia económica".

La visión general de HACSB para el Programa de Demostración de Mudanza al Trabajo está ampliando el trabajo de la Autoridad al proporcionar opciones adicionales de vivienda, oportunidades y acceso a los participantes del programa para visualizar y lograr metas de vida para ellos y sus generaciones futuras a través de asociaciones innovadoras y rentabilidad de la Autoridad a través de exenciones y financiamiento flexible. El objetivo sigue siendo romper el ciclo generacional de la pobreza y disfrutar de una calidad de vida positiva con los "activos" y la "riqueza" necesarios. Para HACSB, los activos y la riqueza son más que efectivo; significa un cambio de mentalidad y la definición incluye esperanza y visión, conocimiento financiero, educación académica, oportunidades de empleo, ir más allá de la vivienda subsidiada y posiblemente a la propiedad de la vivienda, y el equilibrio entre el trabajo y la vida.

Para lograr esta visión, HACSB tiene la intención de desarrollar sistemas administrativos más eficientes que ahorren tiempo y dinero, utilizando las exenciones estatutarias y reglamentarias de MTW y las flexibilidades de financiamiento, que liberen tiempo del personal y recursos financieros para un apoyo más directo para un mayor desarrollo de viviendas, elección de vivienda y trabajo de autosuficiencia de los residentes.

Los procesos simplificados y las flexibilidades de financiamiento permitirían a HACSB continuar sus agresivos esfuerzos de reposicionamiento, construir viviendas asequibles adicionales, proporcionar más opciones de vivienda con el reclutamiento de más propietarios y ofrecer vales más específicos, como para las víctimas de violencia doméstica.

**Desafíos y oportunidades del programa de demostración de MTW para HACSB**

El Programa de Demostración de MTW brinda a HACSB la tremenda oportunidad de expandir y ampliar las sólidas plataformas actuales de vivienda y servicios de la agencia y llevar algunos de los programas a escala. Las flexibilidades legales y reglamentarias otorgadas por MTW, y las flexibilidades de financiamiento hacen que más opciones de vivienda de HACSB sean realistas y fortalecen y amplían los esfuerzos de educación financiera y oportunidad a participantes adicionales del programa en todas las propiedades propiedades propiedad y administradas de HACSB. Con estas opciones disponibles, HACSB aumentaría el número y el nivel de asociaciones con grupos de recursos comunitarios en los sectores privado y sin fines de lucro. Esto aumentará los recursos y las oportunidades para los residentes de HACSB y contribuirá significativamente a su autosuficiencia y a la creciente riqueza de la comunidad en su conjunto.

El desafío del Programa de Demostración de MTW será desarrollar los sistemas necesarios lo suficientemente rápido como para lograr y demostrar el éxito. MTW requerirá un mayor enfoque multidepartamental que depende del compromiso y el tiempo del personal en Servicios Comunitarios, Operaciones de Propiedad, Finanzas y Contabilidad, y Administración.

Otro desafío de la Demostración mtW para HACSB será educar a los participantes sobre el valor de la educación financiera y la creación de activos. El condado de Ventura tiene un costo de vivienda muy alto, por lo que, para muchos, la propiedad de la vivienda puede no parecer una meta alcanzable. Por lo tanto, la creación de activos puede no ser un área de prioridad para algunos participantes. La construcción de activos es el producto de una buena salud y atención médica, redes sociales y apoyo, y más. Esto requerirá una programación culturalmente sensible que haga hincapié en el beneficio generacional de la creación de activos; estableciendo así la autosuficiencia para pasar de solo llegar a fin de mes a manejar los desafíos de la vida.

**Razones para la participación de HACSB en MTW**

HACSB considera la participación en el Programa MTW como la oportunidad de ampliar su capacidad y continuar profundizando su visión y misión. Esto tendrá un impacto exponencial en las comunidades a las que servimos y, lo que es más importante, desarrollará una mayor participación de los participantes en estas estrategias de creación de riqueza.

HACSB ha abordado varios problemas importantes en el lado oeste de Ventura para mejorar la salud y el desarrollo de los residentes, el vecindario y la ciudad. A través de una gran subvención del Programa de Vivienda Asequible y Comunidades Sostenibles (AHSC) del Estado de California, el HACSB está diseñando e implementando mejoras e iniciativas en las calles y el transporte en el lado oeste de Ventura. HACSB está aumentando la accesibilidad de viviendas asequibles a centros de empleo y destinos clave a través del transporte bajo en carbono, lo que resulta en menos millas recorridas por vehículos a través de una longitud de viaje del vehículo acortada o reducida o un cambio de modo de tránsito, ciclismo o caminata. Los componentes de la subvención de AHSC son la Infraestructura Sostenible (STI), los Servicios Relacionados con el Transporte (TRA) y la Infraestructura Relacionada con la Vivienda (HRI).

Otro ejemplo de la visión más amplia de HACSB para el impacto en los residentes, el vecindario y la Ciudad, HACSB ha realizado la renovación completa de El Portal, el peor edificio SRO de la ciudad de Ventura plagado de delitos con 316 violaciones del código que era un usuario crónico de los recursos de la policía y el departamento de bomberos. La entidad asociada de HACSB, Triad Properties, la compró y la vendió a una sociedad limitada de crédito fiscal. La filial de HACSB, Homecomings, Inc. (sin fines de lucro) es el único miembro de la Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC), el Socio General. HACSB fue el desarrollador y lo rehabilitó con estudios y unidades de una y dos habitaciones, incluidas las unidades accesibles por ADA y las unidades para residentes que anteriormente no tenían vivienda. HACSB pudo utilizar cupones de propósito especial, incluidos VASH y Mainstream, con este proyecto.

Además, HACSB está desarrollando la fase final del stock original de viviendas públicas de Ventura de la década de 1950 mediante la creación de oportunidades asequibles de propiedad de vivienda. Es probable que los participantes del Programa MTW se encuentren entre los nuevos propietarios de viviendas en Westview Village Fase IV en 2026 y más allá. Westview Village IV puede aprovechar los fondos disponibles debido a las flexibilidades de MTW para hacer de la propiedad de la vivienda una posibilidad para nuestras familias.

Estos esfuerzos son solo algunos ejemplos de la intención, la capacidad y la demostración de HACSB para cumplir con importantes esfuerzos de desarrollo comunitario.

**Personal de HACSB con responsabilidad en el programa MTW**

**Denise Wise**, CEO, se unió a la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de San Buenaventura como CEO en 2011 después de una carrera de 25 años en los sectores público y privado como banquera y desarrolladora de bienes raíces. Al principio de su carrera, la Sra. Wise trabajó para Bank of America y el Banco de la Reserva Federal en San Francisco, y luego se desempeñó como directora ejecutiva de un CDC en Milwaukee, luego consultó, especializándose en organizaciones en dificultades con un enfoque en organizaciones sin fines de lucro en vivienda y servicios para personas sin hogar. Los puestos ejecutivos anteriores de la autoridad de vivienda fueron en la Autoridad de Vivienda Pública de Hawái y la Autoridad de Vivienda del Condado de Gunnison. Es miembro de la junta del Consejo de Grandes Autoridades de Vivienda Pública (CLPHA) y presidenta del comité de nominaciones.

**Diane V. López**, Subdirectora de Vivienda Asistida de HACSB (Sección 8), (20 años de servicio), es una Corredora de Bienes Raíces con licencia que tiene más de 27 años de experiencia en Administración de Propiedades en el Sector Privado (8 años) y Administración de Propiedades con Vivienda Pública y Desarrollos Financiados Mixtos. La experiencia incluye programas de la ciudad, VHC, vivienda pública, cumplimiento, desarrollo y gestión de activos.

**Leticia Juárez**, Subdirectora de Operaciones de Propiedades de HACSB (30 años) tiene una amplia experiencia en Administración de Propiedades y supervisa una variedad de propiedades, inventario sin fines de lucro con diferentes fuentes de financiamiento como Vivienda Pública, propiedad de PHA, LIHTC, PBV, AHP y HOME. Leticia es experta en formar relaciones de trabajo con agencias y proveedores de servicios sociales comunitarios, funcionarios encargados de hacer cumplir la ley y grupos de residentes.

**Karen Flock, Subdirectora de Desarrollo inmobiliario de HACSB**, gestiona la adquisición, financiación y construcción de viviendas asequibles. Karen ha estado involucrada en el desarrollo de más de 1,500 viviendas asequibles en el Condado de Ventura y está comprometida con proyectos creativos de desarrollo comunitario. ¡Es miembro de las Juntas Directivas de *House Farm Workers!* y Midtown Ventura Community Council, miembro de Homes for All y otros compromisos comunitarios.

**Joe Nocella, MPA**, Director Financiero de HACSB, ha estado con la agencia durante tres años. Es responsable de proporcionar liderazgo en toda la agencia en las áreas de contabilidad, finanzas, presupuesto e informes financieros y regulatorios. Tiene cerca de 40 años de experiencia en finanzas públicas tanto en el sector público como en el privado.

**Stephanie J Spampanato**, **MIWO, PGCert.Ed, M.A,** Subdirectora de Servicios Comunitarios de HACSB (9 años) tiene experiencia en salud mental infantil, adolescente y familiar y manejo de comunidades terapéuticas. Stephanie tiene una amplia experiencia en estrategias de clientes, particularmente con el "difícil de involucrar", así como en la construcción y el mantenimiento de asociaciones basadas en las necesidades con proveedores de servicios para programas impactantes para satisfacer las necesidades del cliente.

**Ricardo Torres**, **MPA**, Gerente de Políticas y Asuntos Comunitarios de HACSB, (8 años) también tiene experiencia en administración de casos, tanto en programas de Coordinador de Servicios ROSS como en Programas de Autosuficiencia Familiar con 13 años en administración y operaciones de la autoridad de vivienda. Su experiencia incluye relaciones comunitarias, desarrollo de asociaciones, participación de residentes, establecimiento de nuevos programas y comunicación bilingüe efectiva.

**Maegen Laidlaw**, **BA,** Coordinadora de Autosuficiencia Familiar de HACSB, (4 años) tiene experiencia en servicios sociales trabajando con una agencia local del condado sobre el envejecimiento de la población y la administración de casos. La experiencia incluye la gestión de la organización de talleres de autosuficiencia y oportunidades de educación financiera en coordinación con socios locales y la prestación efectiva de servicios de vivienda en el Departamento de VHC (Especialista en Vivienda).

**Karen Gotzler**, **EDFP, NCC, IDI**, Asset Manager de HACSB, guía y gestiona el valor de la cartera de viviendas asequibles de 15 Sociedades Limitadas. Al principio de su carrera, co-desarrolló y luego proporcionó supervisión para liSC Financial Opportunity Centers (FOC), ofreciendo asesoramiento crediticio, educación financiera, preparación de impuestos y referencias de vivienda y trabajo. Karen monitoreó e informó los resultados trimestralmente y aseguró el cumplimiento de los requisitos de los financiadores.

El HACSB designará o contratará a un nuevo Coordinador de MTW. mantener los datos necesarios sobre el Programa MTW y las Iniciativas de Creación de Activos con fines de presentación de informes y evaluación. El Coordinador de MTW participará en una "Comunidad de Práctica" para ayudar a desarrollar ideas y prácticas prometedoras para promover los objetivos del Programa de Demostración de MTW y las Iniciativas de Construcción de Activos.

**Vivienda Justa y Derechos Civiles**

Las regulaciones federales (24 CFR 5.151, 903.7(o) y 903.15) prohíben la discriminación contra ciertas clases protegidas. Los requisitos estatales y locales, así como las políticas de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de San Buenaventura (HACSB), prohíben la discriminación contra esas y otras clases de personas. El HACSB es un proveedor de vivienda justa y no discriminará por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, discapacidad, estado familiar, estado civil, edad, ascendencia, orientación sexual, fuente de ingresos o cualquier otra razón arbitraria. El HACSB actualmente tiene señalización de Vivienda Justa que cumple con las normas en todas las oficinas, proporciona información en inglés y español, tiene un Coordinador 504 y ha incorporado características accesibles en todos los nuevos desarrollos de viviendas asequibles.

HACSB se compromete a crear un entorno de trabajo diverso, equitativo e inclusivo, y se enorgullece de ser un empleador con igualdad de oportunidades.

**2. Planifique la participación** futura de la comunidad / residente

**Estrategias de divulgación y participación**

El HACSB se esfuerza por ser inclusivo, accesible y flexible para mantener a la comunidad comprometida e informada mediante la entrega de información a través de una variedad de canales. Como agencia de MTW, el supervisor de HACSB planea contratar a un Coordinador de MTW bilingüe a tiempo completo para garantizar la consistencia en la programación y la presentación de informes; ser el principal punto de contacto para los participantes y socios de la comunidad para todos los asuntos relacionados con los objetivos de HACSB MTW.

Los informes de estado se proporcionarán a la Junta de Comisionados de HACSB en sus reuniones mensuales, especialmente en lo que se refiere al trabajo de creación de activos, y el estado de las solicitudes y la implementación y presentación de informes de exenciones de HUD y flexibilidades de financiamiento. Además, el Coordinador de MTW actuará en calidad de supervisor y desarrollará un "tablero" para garantizar que el personal de HACSB esté coordinado en la creación, evolución y evaluación de los elementos y objetivos del programa MTW.

El HACSB se asociará con la Junta Asesora de Residentes de toda la Ciudad (CWRAB) y los Consejos Asesores Residentes (RAC) para difundir información de divulgación y recibir aportes de los residentes. Los RAC se reúnen una vez al mes y el Coordinador de MTW trabajará con los RAC y asistirá a sus reuniones mensuales para tener la oportunidad de conectarse con los participantes y responder preguntas relacionadas con el Plan MTW o la participación de MTW.

Más importante aún, el HACSB planea programar reuniones anuales, en inglés y español, para brindar a todos los hogares asistidos y partes interesadas la oportunidad de recibir actualizaciones de MTW y cualquier cambio propuesto que el HACSB pueda tener para su consideración. Estas reuniones serán independientes de cualquier otra reunión requerida. Las reuniones serán grabadas, a las que podrán acceder las familias asistidas en cualquier momento.

El compromiso comunitario de HACSB actualmente consiste en la participación en varias reuniones comunitarias, incluido el Concejo Municipal, los proveedores de servicios, las reuniones comunitarias, el consejo asesor de residentes, las reuniones escolares locales y los eventos de recursos en todo el condado. El HACSB se asocia con una variedad ecléctica de socios para conectarse con familias de bajos ingresos e involucrar a la diversa comunidad de Westside. Los socios de HACSB se reúnen una vez al trimestre, a través del Comité Coordinador del Programa (PCC), que cuenta con 32 organizaciones comunitarias locales y proveedores de servicios. Este compromiso continuará y ampliará su red para incluir nuevos socios de MTW y abordar todas las diversas necesidades de los hogares de HACSB.

A través de las asociaciones establecidas en el PCC, el HACSB continuará desarrollando programas específicos para las diversas necesidades de los participantes actuales del programa y ampliará el enfoque en los esfuerzos de creación de activos. El HACSB establecerá un subcomité del PCC para centrarse en abordar los desafíos que los participantes encuentran en su viaje de creación de activos y ampliar la programación para satisfacer las crecientes necesidades.

La pandemia de Covid-19 hizo hincapié en la necesidad de una participación innovadora de los residentes. Durante este período crítico, el HACSB impulsó sus compromisos para incluir reuniones virtuales, llamadas telefónicas a residentes ancianos y discapacitados diariamente, y continuará participando utilizando volantes (tableros comunitarios electrónicos o de papel de puerta a puerta o basados en edificios) y se basará en sus esfuerzos trabajando hacia una comunicación adicional sin papel a través de *ConnectHome.* y otros recursos. El HACSB actualmente está explorando el desarrollo de una plataforma de comunicación digital opt-in para permitir que la agencia comparta información al instante. El HACSB también continuará utilizando las redes sociales para conectarse con los participantes para transmitir información.

El HACSB desarrollará un boletín informativo de "Construcción de activos" que se enviará a todos los participantes y estará disponible para sus partes interesadas trimestralmente para informar a los participantes de los cambios en el programa y solicitar comentarios.

# 3. Información operativa y de inventario de PHA

HACSB administra una amplia gama de programas de vivienda financiados a nivel federal y local que sirven a la Ciudad de San Buenaventura. La mayoría de los participantes en el programa de la Autoridad tienen ingresos inferiores al 30% del ingreso medio del área. Aproximadamente el 59% de las personas asistidas por el HACSB, se identifican como hispanos y el 3% se identifican como otras minorías raciales. Estos programas son operados bajo un contrato de contribución anual (ACC) con HUD.

Bajo el programa de Vivienda Pública, la Autoridad alquila unidades que posee dentro de la Ciudad a hogares de bajos ingresos. Este programa se opera bajo el contrato de contribuciones anuales (ACC) con HUD, y HUD proporciona subsidio operativo para permitir que la Autoridad proporcione vivienda a un costo que se basa en el 30% de los ingresos del hogar. Al 30 de septiembre de 2021, la Autoridad poseía y operaba 221 unidades subsidiadas en este programa.

El HACSB administra los contratos del programa de la Sección 8 con propietarios independientes que poseen y arriendan unidades dentro de la ciudad de Ventura bajo el programa housing Choice Voucher (HCV). La Autoridad subsidia el alquiler de la familia a través de un pago de asistencia de vivienda (HAP) realizado al propietario. El HAP coincide con la diferencia entre el alquiler total que el propietario puede cobrar en o por debajo de un monto de alquiler justo de mercado suministrado por HUD y el monto que el inquilino puede pagar. Por cada comprobante que administra la Autoridad, HUD paga a la Autoridad una tarifa administrativa. La Autoridad no es responsable de los servicios de protección y mantenimiento de las unidades y propiedades asociadas a este programa. Sin embargo, el propietario debe mantener las unidades de acuerdo con los estándares de calidad de la vivienda (HQS) de HUD para poder participar en el programa.

El departamento de VHC de HACSB administra un total de 18 listas de espera. La lista de espera del programa de la Sección 8 tiene más de 10,000 solicitantes.

En nuestra comunidad ha habido una necesidad de viviendas asequibles durante años y la pandemia creó una profunda dificultad económica para los inquilinos en todo el país. También provocó un aumento en los alquileres por contrato, lo que resultó en un aumento de la falta de vivienda. El alquiler medio de un dormitorio en 2021 fue de $ 2,100 y $ 2,716 para un dormitorio de dos.

El HACSB se ha desarrollado (puesto en servicio) y se ha asociado con varios desarrolladores para aumentar la oferta de viviendas asequibles en Ventura. En los últimos 4 años, hemos ejecutado 5 contratos PBV HAP.

Durante la pandemia, el HACSB continuó sus esfuerzos con la actualización, la depuración de sus diversas listas de espera y la evaluación de los solicitantes. El equipo de HCV proporcionó referencias para llenar las vacantes reportadas para varios desarrollos basados en proyectos y dos desarrollos basados en proyectos propiedad de PHA que se pusieron en servicio en marzo de 2021 y julio de 2021 (78 unidades combinadas).

Nuestra agencia se ha asociado con varias agencias en colaboración para apoyar a los participantes del programa, ofreciendo los servicios y recursos de apoyo necesarios para garantizar que mantengan la estabilidad de la vivienda. HACSB se ha asociado con la Agencia de Atención Continua del Condado de Ventura (COC), la Salud del Comportamiento del Condado de Ventura, la Agencia de Servicios Humanos (VCBH), el Centro Regional de Tres Condados (TCRC), United Way of Ventura County y Veteran Affairs (VA).

Continuamos apoyando y estableciendo la participación de nuevos propietarios. Nuestro equipo brinda un servicio al cliente excepcional a los participantes de nuestro programa, solicitantes, propietarios y varios socios.

El HACSB ha sido designado como un "Alto Desempeño" bajo los Programas de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP) de HUD durante más de 10 años.

|  |
| --- |
| **PROGRAMA DE VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA** |
| Contrato de Contribución Anual (ACC) por hasta 1888 vales.   * 1302 Vales basados en inquilinos * 459 cupones RAD * 327 vales basados en proyectos   y los siguientes vales para fines especiales:   * 127 VASH * 59 Corriente principal * 43 vales de vivienda de emergencia * 12 vales FUP |

El HACSB está subvencionando actualmente a un total de 1620 **personas** en el sector privado, 632 **personas** en 319 unidades convencionales basadas en proyectos y 589 **personas** en 459 unidades RAD. Un total de **2841** personas están siendo asistidas por el HACSB bajo el programa de la Sección 8.

**INVENTARIO HACSB**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PROPIEDAD  (\*Vivienda Pública) | **POBLACIÓN** | **RECUENTO DE UNIDADES** |
| \*AMPE 1 | 98 | 35 |
| \*AMP 3 | 7 | 2 |
| \*AMP 4 | 292 | 100 |
| \*AMP 5 | 168 | 84 |
| Aceituna del Norte | 11 | 5 |
| Pueblos en Westview | 443 | 131 |
| Carril de la Capilla | 44 | 38 |
| Encanto Del Mar | 96 | 37 |
| Soho | 51 | 12 |
| Vista Del Mar Commons | 144 | 144 |
| Castillo Del Sol | 40 | 39 |
| Jardines Johnson | 104 | 101 |
| Buena Vida | 135 | 95 |
| Triad Propiedades | 43 | 22 |
| El Portal Ventura | 40 | 29 |
| Rancho Verde Ventura | 89 | 24 |
| Rancho Willett | 52 | 50 |
| **TOTALES** | **1,292** | **948** |
| **TOTAL DE PARTICIPANTES:**  221 hogares PH (565 individuos), 727 hogares asequibles (1292 individuos) | | |

Los principales desafíos han sido la vivienda de poblaciones específicas, como las víctimas de violencia doméstica que pueden requerir el anonimato, y los hogares sin hogar sin hogar a largo y corto plazo que a menudo tienen múltiples problemas de salud. Las necesidades adicionales requieren atención y recursos del personal dentro de HACSB o con socios.

HACSB ha sido innovador y creativo dentro de sus programas actuales a través de subvenciones de ConnectHome, California Homekey, Vivienda Asequible y Comunidades Sostenibles, así como fondos AHP de la Reserva Federal, subvenciones de fundaciones y subvenciones y préstamos de unidades de gobierno de la Ciudad y el Condado.

MTW permitirá a HACSB ampliar aún más sus recursos para abordar estas poblaciones específicas con servicios de elección de vivienda y autosuficiencia mediante el uso de exenciones y flexibilidades de financiamiento en múltiples áreas.

# 4. Planifique el programa local mtw

HACSB busca implementar un programa local de MTW que pueda expandir las opciones de vivienda asequible y proporcionar una profundidad de servicios que promuevan el bienestar y la autosuficiencia de los residentes dentro de un modelo de desarrollo comunitario integral inclusivo, como lo ha hecho durante los últimos 10 años.

**Elección de vivienda**

**Necesidades locales**

Los costos de vivienda del área de Ventura siguen siendo altos para los estándares nacionales. En el condado de Ventura en 2021, un hogar que gana menos de $ 5,023 al mes (aproximadamente $ 23 / hora) se consideraría sobrecargado al alquilar un apartamento en o por encima del alquiler medio. 56.36% de los hogares que alquilan están sobrecargados en el condado de Ventura. Los alquileres han seguido subiendo en los últimos 18 meses. Según una encuesta reciente realizada por la plataforma de búsqueda de apartamentos Zumper.com, el alquiler promedio de una unidad de habitación ha aumentado en un 22% en los últimos 12 meses.

Para algunos grupos específicos, la vivienda de apoyo permanente es inalcanzable sin un apoyo crítico. HACSB actualmente proporciona vales específicos, como Mainstream, EHV, FUP y VASH y ve una gran necesidad insatisfecha para las víctimas de violencia doméstica. Según un informe de 2020 de la Agencia de Servicios Humanos del Condado de Ventura, solo en el condado de Ventura, hay aproximadamente 7,000 denuncias de violencia doméstica, 3,200 acusaciones de abuso / negligencia infantil, 4,700 acusaciones de abuso de ancianos y 345 acusaciones de agresión sexual de adultos cada año. El único refugio dv no basado en la fe en la ciudad de Ventura es operado por Coalition for Family Harmony (CFH) y hay una unidad propiedad de HACSB que está arrendada a CFH.

El lado oeste de Ventura está experimentando gentrificación, desplazando a los residentes a largo plazo. El Westside es un barrio latino y el área de servicio principal de la HACSB. Una definición de gentrificación es: "La gentrificación es un problema de vivienda, económico y de salud que afecta la historia y la cultura de una comunidad y reduce el capital social. A menudo cambia las características de un vecindario (por ejemplo, la composición racial / étnica y los ingresos del hogar)". Por ejemplo, en los últimos 2 meses se vendió un edificio de apartamentos con 13 unidades. Los residentes recibieron un aviso de 60 días para mudarse. Estos residentes no tienen alternativas, sus alquileres eran relativamente asequibles en comparación con el mercado y están siendo desplazados. Hay edificios similares que vienen al mercado.

La flexibilidad de MTW permitiría al HACSB identificar y adquirir estratégicamente edificios para preservar la diversidad y la relevancia cultural de la comunidad. Por lo tanto, preservar y ampliar las oportunidades de vivienda para los residentes.

**HACSB utilizará las exenciones de MTW y la flexibilidad de financiamiento para continuar reposicionando sus unidades de vivienda pública.**  HACSB planea considerar el uso de la fungibilidad de financiamiento durante las conversiones de RAD para complementar los alquileres del contrato RAD. HACSB podría utilizar las exenciones de MTW y las flexibilidades de financiamiento junto con el Programa Faircloth to RAD para adquirir y / o construir viviendas asequibles adicionales en Ventura. El Comité de Asignación de Crédito Tributario de California ha designado ciertas secciones censales dentro de Ventura como "Áreas de Alta Oportunidad" y proporciona un punto adicional y / o preferencia para calificar las solicitudes de LIHTC.

Además, HACSB anticipa aumentar el número de vales de vivienda, desarrollando vales específicos para víctimas de violencia doméstica con servicios en conjunto con una asociación, que promuevan el bienestar y la autosuficiencia, y proporcionarán distancia y anonimato cuando sea necesario.

HACSB ha convertido mucho su cartera a través de RAD y ha visto que los gastos a menudo aumentan más rápido de lo que se pueden aumentar los ingresos, particularmente con el desafío de COVID. Las exenciones legales y reglamentarias de MTW y las flexibilidades de financiamiento permitirían a HACSB intentar varias estrategias para abordar este desafío para estas propiedades a largo plazo.

**Autosuficiencia**

**Necesidades locales**

HACSB ya fomenta la autosuficiencia de muchas maneras como beneficiario de la subvención ross para coordinadores de servicios y la subvención FSS. MTW permitirá a HACSB aprovechar su trabajo actual para proporcionar una rampa de acceso de servicios, soporte, recursos y ahorros. MTW permitirá al HACSB implementar un programa de creación de activos más innovador que expondrá a los participantes del programa a una gama más amplia de oportunidades de crecimiento y desarrollo creando nuevos objetivos alcanzables. Una iniciativa bajo consideración es un memorando de entendimiento de intercambio de datos con nuestro distrito escolar local que identifica a todos nuestros jóvenes que asisten a escuelas públicas para permitir que HACSB cree dos programas piloto que aborden el ausentismo crónico y la participación de los padres, ambos relacionados con el establecimiento de metas personales y familiares.

El programa MTW desarrollará estrategias locales adicionales para ayudar a los participantes del Bono de Elección de Vivienda y a los participantes en el Programa de Vivienda Pública a obtener una cuenta de ahorros y construir crédito que conduzca a la independencia económica y la autosuficiencia. HACSB trabajará con instituciones financieras, escuelas, empresas y otros socios locales para ofrecer un programa integral para ayudar a los miembros participantes de MTW a adquirir las habilidades y la experiencia que les permitan obtener autosuficiencia y seguridad financiera. Las asociaciones se ampliarán para aumentar la disponibilidad y los tipos de educación financiera, servicios y oportunidades para los residentes.

**Rentabilidad**

HACSB anticipa el uso de sus exenciones y flexibilidades para implementar actividades de rentabilidad que pueden reducir el tiempo y el dinero asociados con las tareas administrativas y que ayudan a reposicionar las unidades de vivienda pública. Por ejemplo, HACSB considerará simplificar las inspecciones de HQS solicitando exenciones para reducir los costos asociados con los requisitos de los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS). HACSB planea agilizar las tareas administrativas mediante el uso de exenciones para simplificar los cálculos de alquiler para reducir los costos de PHA relacionados con los reexámenes. Esta medida también sería menos gravosa para los residentes. HACSB está considerando aumentos automáticos de alquiler para los propietarios en sus fechas de aniversario de HAP. Esto reducirá el tiempo de procesamiento y beneficiará a los propietarios.

al reducir la onerosa cantidad de papeleo asociado con las solicitudes de aumento de alquiler.

Se considera la posibilidad de proporcionar a los hogares de personas mayores alivio de la producción de sus deducciones médicas. Una vez que se recopilan los datos, puede haber un costo beneficio en aplicar una reducción del 2% en su parte del alquiler o pagar el 28% de sus ingresos. No proporcionarían recibos de sus gastos médicos y el especialista en vivienda o el administrador de la propiedad se liberarían de la carga de papeleo.

Otra medida rentable que sirve a un doble objetivo del HACSB. No está contando los ingresos de los miembros del hogar entre las edades de 18-21. Esto no solo reduce la cantidad de papeleo durante la certificación y la recertificación, sino que también brinda a estos jóvenes miembros del hogar la oportunidad de ahorrar sus recursos. Las tendencias son tales que este grupo de edad generalmente tiene un trabajo a tiempo parcial. La agencia revisará los salarios de este grupo de edad semestralmente para detectar cualquier cambio significativo.

En general, HACSB revisará todas las exenciones posibles relacionadas con las flexibilidades de los vales basados en proyectos, si el mercado de vivienda actual continúa y los alquileres locales exceden los estándares actuales de pago de HCV, el HACSB revisará la posibilidad de adoptar su propia política de razonabilidad de alquiler, según lo permitido por las exenciones de MTW. El HACSB también considerará las flexibilidades de los vales basados en proyectos, que incluyen, entre otras, aumentar el contrato de PBV HAP a hasta 50 años, aumentar el PBV a no más del 50% de las unidades autorizadas o la autoridad presupuestaria, y aumentar el límite de 12 meses a 24 meses para que los inquilinos soliciten un cupón basado en el inquilino.

**Políticas de dificultades**

Para cualquier exención que requiera políticas de dificultades de puerto seguro, HACSB adoptará una política de dificultades por escrito que indique claramente cómo HACSB determinará cuándo un requisito o provisión de una actividad de MTW constituye una dificultad financiera o de otro tipo para la familia. HACSB determinará desarrollar una sola política de dificultades que se aplique a múltiples exenciones de MTW o desarrollar diferentes políticas de dificultades para diferentes exenciones de MTW.

HACSB se asegurará de que sus políticas escritas de dificultades aborden cómo la agencia determinará si la actividad de MTW constituye una dificultad financiera o de otro tipo para la familia; describe cómo la agencia proporcionará inmediatamente una exención de la actividad de MTW a un nivel y duración razonables si se determina que causa una dificultad e incluirá su(s) política(s) de dificultades como un anexo a su Suplemento de MTW al Plan Anual de PHA. Una vez aprobadas, la(s) póliza(s) se incluirán en las políticas escritas de la PHA: Política de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) para viviendas públicas y el Plan Administrativo para el VHC.

**Análisis de impacto**

Se requieren análisis de impacto para todas las solicitudes de exención de puerto seguro y exención específica de la agencia. Como resultado, HACSB llevará a cabo un único análisis de impacto para un conjunto combinado de actividades de MTW que conjuntamente forman una sola iniciativa integral a nivel de PHA. Se repetirá un análisis de impacto para una iniciativa más grande que experimente un cambio sustancial, como agregar una actividad.

El análisis de impacto abordará las finanzas de HACSB, la asequibilidad de los costos de vivienda. listas de espera, tasa de terminación, nivel de ocupación de vivienda pública y utilización de vales, cumplimiento de los objetivos legales de MTW de rentabilidad, autosuficiencia y / o elección de vivienda, la capacidad de HACSB para cumplir con los cinco requisitos legales de MTW y la tasa de solicitudes por dificultades y el número otorgado y denegado debido a una actividad de MTW.

# 5. Uso propuesto de los fondos mtW

HACSB solicita a la autoridad que utilice la vivienda pública y los fondos del VHC de manera flexible para cumplir con su objetivo de tener un mayor impacto en el mercado de la vivienda de la Ciudad y la calidad de vida de la comunidad. HACSB necesitará flexibilidades de financiamiento para los programas de la Sección 8 y 9 para cumplir con la mayoría de los objetivos relacionados con las exenciones legales y reglamentarias en la sección anterior. HACSB solicita la utilización de la flexibilidad de financiamiento para las reservas de años anteriores.

HACSB ha establecido un exitoso programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) que se utilizará como complemento del programa mtW Asset Building como se describe en la sección Iniciativas de construcción de activos de esta solicitud. HACSB requerirá flexibilidad de financiamiento de MTW para liberar fondos administrativos que se utilizarán para implementar la infraestructura del programa MTW de HACSB y las contribuciones al nuevo programa de Iniciativas de Construcción de Activos en el que HACSB proporciona contribuciones equivalentes a cuentas de ahorro, paga tarifas de informes de crédito y administra el programa e involucra a socios.

HACSB utilizará las flexibilidades de financiamiento para mejorar la elección de vivienda para adquirir y / o construir nuevas unidades de vivienda asequible, subsidiando los alquileres de RAD a los alquileres de Valor Justo de Mercado, creando nuevos Vales de Elección de Vivienda más allá de los límites actuales y ayudando a los residentes a obtener vivienda en mercados de vivienda competitivos y alentando la participación de los propietarios en programas de vivienda de bajos ingresos.

Si se necesitara personal y/o incentivos para ayudar con la contratación de nuevos vales por parte de los propietarios, se utilizarían flexibilidades de financiación para los fondos de PH y HCV. Si el HACSB identifica que los participantes están luchando por encontrar unidades de alquiler, considerará los incentivos del propietario.

HACSB utilizará la flexibilidad de financiamiento para ayudar a los residentes con el acaparamiento. HACSB comenzó a reservar unidades para personas mayores que anteriormente no tenían hogar y estableció dos desarrollos permanentes de viviendas de apoyo. El acaparamiento se ha convertido en un problema importante, especialmente con la población de edad avanzada. El HACSB propone reservar fondos de MTW para ayudar con los servicios de organización / limpieza. Los objetivos principales son: 1) abordar el aspecto de salud mental del acaparamiento; y 2) remediar la situación de acaparamiento rápidamente para garantizar la seguridad de los residentes, el edificio y evitar el desalojo del participante del programa.

HACSB solicita las flexibilidades para establecer Estándares de Pago que reflejen con precisión el mercado de alquiler de un área: Esto permitirá a HACSB tener estándares de pago locales que reflejen mejor los altos mercados de alquiler de Ventura y los vecindarios de mayor alquiler dentro de la Ciudad.

La agencia considerará renunciar al subsidio de servicios públicos si el subsidio excede el pago total del inquilino. y se utilizarían fondos para llenar el vacío.

HACSB espera ayudar a los residentes a mudarse a áreas de oportunidad. HACSB revisará la opción de fungibilidad MTW para facilitar el desarrollo de viviendas de bajos ingresos y aumentar las opciones de vivienda ayudando a las familias a mudarse a áreas de mayor oportunidad.

El HACSB utilizará los fondos de MTW para Programas de Desarrollo de Vivienda que permitirán el desarrollo de nuevas unidades de vivienda asequible o la adquisición de unidades para mantener su asequibilidad. Esto también se puede lograr aumentando el límite de vales basados en proyectos (PBV) al 50%, creando así más oportunidades de vivienda asequible.

Para Westview Village IV, el componente de propiedad de vivienda de una gran conversión de HACSB RAD, si se presenta una oportunidad, el HACSB también considerará aprovechar los fondos para desarrollar estrategias para la asistencia al comprador de vivienda por primera vez.

**6. Evidencia de asociaciones significativas**

El Departamento de Servicios Comunitarios de HACSB ha establecido, de larga data y sólidas asociaciones con una variedad ecléctica de proveedores de servicios. A partir del 6/2022, el HACSB tiene los siguientes socios financieros y relacionados con el empleo: Ventura County Credit Union (VCCU), Ventura County Community Development Corporation (VCCDC), Montecito Bank & Trust (MB&T), Women's Economic Ventures (WEV), Ventura Adult & Continuing Education (VACE) y Workforce Development Board of Ventura County (WDBVC).

Durante los últimos cinco años, HACSB ha colaborado con MB&T, VCCDC, Surepath Financial Solutions y VCCU en un programa de educación financiera para proporcionar talleres financieros para residentes, y durante COVID al menos mensualmente a través del acceso virtual. Para mejorar este servicio a la comunidad en general, el HACSB se asoció con la Autoridad de Vivienda de Oxnard (OHA) para invitar a sus residentes también. Los temas de estos talleres consisten en reducir la deuda, aumentar el crédito y los puntajes, el presupuesto, la banca, la independencia financiera (adolescentes y adultos jóvenes), la ciberseguridad y la compra de vivienda. Además, VCCU ofrece a los residentes acceso a asesoramiento financiero gratuito para ayudar a los participantes a alcanzar sus metas de autosuficiencia y una cuenta de ahorros gratuita. El HACSB también se asocia con VCCDC, el único centro de asesoramiento de propiedad de vivienda certificado por HUD, para ofrecer educación sobre la compra de viviendas y acceso a programas de compradores de vivienda por primera vez para los residentes.

La Junta de Desarrollo de la Fuerza Laboral del Condado de Ventura (WDBVC) supervisa el America's Job Center of California (AJCC) que ofrece muchos programas de asistencia relacionados con el empleo, que se considera una "ventanilla única" que ofrece a nuestros residentes información de búsqueda de empleo, asesoramiento profesional, educación y capacitación laboral, y mucho más. Para los residentes que buscan obtener información y capacitación sobre cómo iniciar un negocio personal, nuestra agencia asociada Women's Economic Ventures (WEV) ofrece capacitación empresarial sobre cómo ser un empresario exitoso y lograr independencia financiera. Ventura Adult & Continuing Education (VACE) es otro socio educativo excepcional nuestro que ofrece varios programas de certificación, que incluyen, entre otros, alfabetización / diploma de adultos, inglés como segundo idioma (ESL) y preparación para residentes para obtener la ciudadanía estadounidense. Al asistir a VACE, los residentes también pueden prepararse para el empleo después de la graduación con sus consejeros de carrera para ayudar con la colocación laboral y la asistencia.

HACSB tiene asociaciones con la Coalición para la Armonía Familiar para una unidad de vivienda de violencia doméstica y. Para servicios y referencias con la Agencia de Área sobre el Envejecimiento (AAA), los Servicios de Salud del Comportamiento, el Continuo de Atención local, entre otros. Véanse varios memorandos de entendimiento en el apéndice 4.

**INFORMACIÓN SOBRE INICIATIVAS DE CREACIÓN DE ACTIVOS**

**Esfuerzos de creación de activos pasados y existentes:**

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de San Buenaventura (HACSB) ha sido impulsada por sus esfuerzos para ayudar a sus participantes a alcanzar hitos y sus metas de autosuficiencia. En asociación con varias organizaciones comunitarias, la agencia ha ofrecido las siguientes iniciativas de creación de activos:

**Creación de un hogar estable (CASH):** El programa CASH se ofreció en 2011 en asociación con la Corporación de Desarrollo Comunitario del Condado de Ventura (VCCDC) y la Corporación de Desarrollo Económico de Cabrillo. El programa fue un programa de un año de duración en el que los participantes recibieron una igualación de ahorros de 4: 1. Los participantes se comprometieron a participar en cursos mensuales de educación financiera y recibieron asesoramiento crediticio. Todos los participantes vieron un aumento en sus puntajes de crédito y abrieron una cuenta de ahorros después de completar con éxito el programa.

**Scholarship Savings Club**: El Scholarship Savings Club fue un programa diseñado en 2015 para estudiantes que ingresan a la universidad o actualmente en una universidad. Este programa ofreció una igualación de ahorros de 8: 1 durante 6 meses, y los participantes recibieron el dinero al finalizar el programa. Los estudiantes debían abrir una cuenta de ahorros, depositar una cantidad mensual y asistir a una serie de talleres de educación financiera. Esta asociación incluyó a HACSB, SurePath Financial Solutions, Ventura County Credit Union (VCCU) y VCCDC. Los diez estudiantes que participaron en el programa se graduaron y recibieron el monto máximo de la beca.

**HACSB actualmente ofrece una**  serie educativa integral de educación financiera, autosuficiencia y oportunidades para residentes, incluido un programa anual de becas.

**Programa**  actual de autosuficiencia familiar (FSS) de HACSB

Gestión de casos, apoyo a la creación de conocimiento financiero, asesoramiento financiero con acceso a informes de crédito, preparación y presentación de impuestos gratuita (Asistencia Voluntaria de Impuestos sobre la Renta – VITA) más información de Crédito Tributario por Ingreso del Trabajo (EITC). El Coordinador de FSS es miembro de la Colaboración de Bienestar Financiero organizada por el VCCDC.

**Socios financieros y educativos:** Ventura County Credit Union (VCCU), Ventura County Community Development Corporation (VCCDC), Montecito Bank & Trust (MB&T), Women's Economic Ventures (WEV), Ventura Adult & Continuing Education (VACE) y Workforce Development Board of Ventura County (WDBVC)

**Talleres:** Los socios financieros ofrecen al menos talleres mensuales: los temas cubiertos incluyen

presupuestación, reducción de deudas, aumento del ahorro, banca, establecimiento de crédito, ciberseguridad,

inversión, independencia financiera de adolescentes/adultos jóvenes. *Participación media en talleres:* 15.

**Historias de graduados:**

El graduado de 2018 recibió $ 30,000; se mudó de una vivienda pública, compró una casa familiar.

El graduado de 2021 recibió $ 28,000; ya no necesitaba asistencia de la Sección 8, aumentó los ahorros personales, asistió a talleres para compradores de vivienda, obtuvo un título de Asociado en Artes y una licencia de Asistente de Enfermería Certificado.

El graduado de 2022 con $ 71,000 actualmente está buscando la propiedad de la vivienda. Durante el programa, el participante obtuvo empleo, aumentó los salarios, redujo la deuda y construyó puntajes de crédito / crédito, y aprendió a invertir.

**Oportunidad y autosuficiencia actual para residentes de HACSB (ROSS):**

El programa ROSS está diseñado para ayudar a los residentes de Vivienda Pública a progresar hacia la auto-

suficiencia. A partir de ahora HACSB tiene 565 residentes de Vivienda Pública de las edades de 0-91 que el

El programa ROSS puede servir. De estos residentes hay 406 residentes que son mayores de la edad de

18 que pueden inscribirse en el programa para recibir una evaluación de necesidades, un servicio individualizado

planificar y dirigir la coordinación del servicio.

El Programa ROSS ha servido a aproximadamente 200 residentes de Viviendas Públicas de HACSB desde 2017. Los participantes que se inscriben en el programa completan una evaluación de necesidades y se conectan con los recursos comunitarios apropiados. Desde 2017, nuestros participantes han logrado metas en áreas de educación financiera (participación en talleres de crédito, apertura de cuentas de ahorro y mercado monetario), salud y bienestar (seleccionar un proveedor de atención primaria, programar chequeos), educación (conectarse con servicios de GED, becas, pasantías y oportunidades de voluntariado), seguridad alimentaria (relacionada con servicios de entrega de alimentos para ancianos y distribuciones de alimentos) y servicios infantiles (recibir vales de YMCA y conexión con el cuidado infantil). servicios de apoyo).

**Programa Anual de Becas:**

HACSB estableció un programa anual de becas en 2015. Hasta la fecha, hemos otorgado 34 becas por un premio total de $ 51,000 y hemos proporcionado computadoras portátiles a 16 destinatarios.

El **programa California Kids Investment and Development Savings** (CalKIDS) es un nuevo programa que proporcionará a los niños un depósito inicial y posibles incentivos financieros en una cuenta de ahorros para la universidad. Esta es una oportunidad más para que HACSB aliente la participación de las familias residentes en el programa y lo vincule a las iniciativas de HACSB MTW. ([https://www.calkids.org)](https://www.calkids.org/)

**Historia de posgrado:**

Graduado de 2019 inscrito en ROSS 2017 con objetivos de educación financiera, educación, salud y bienestar. Durante su tiempo en ROSS, abrió una cuenta de ahorros y una cuenta del mercado monetario, participó en dos programas de pasantías de desarrollo profesional, recibió una beca HACSB para sus estudios de pregrado, encontró un proveedor de atención primaria y actualmente trabaja a tiempo completo.

**El Programa:**

El Programa de Demostración de HACSB MTW es la opción de construcción de activos diseñada por PHA que fomentará el crecimiento del ahorro y la educación financiera para generar crédito y reducir las obligaciones fiscales. Los elementos incluyen:

* Estrategias de divulgación activas e impactantes para involucrar a las comunidades residentes en los beneficios de la programación e iniciativas de educación financiera ofrecidas por HACSB y sus socios financieros
* Un plan de estudios conjunto de talleres relevantes y dirigidos por las necesidades para aprender los procesos de gestión financiera, creación de activos y aprender a ahorrar como un hogar de bajos ingresos.
* La provisión de incentivos para alcanzar metas, como el reconocimiento o bonificaciones de la familia y la comunidad, y
* Grupos de mentoría entre pares para crear un sentido de pertenencia como miembro del HaCSB Asset Builders Club

El ahorro desempeña un papel clave en la creación de seguridad financiera y movilidad económica, en particular en relación con los resultados para los niños. Capacitar a las familias sobre los beneficios de comenzar a ahorrar temprano en la vida de sus hijos será una prioridad para expandir el programa HACSB MTW.

HACSB ofrecerá hasta 125 hogares de PH y HCV la oportunidad de unirse al Club de Construcción de Activos, en el que HACSB igualará hasta $ 40 por mes (un mínimo de $ 10), por hasta dos años. HACSB ofrecerá a las familias diversos recursos de educación financiera y enriquecimiento para promover la creación de activos y aprender el valor de la riqueza.

**La razón:**

El objetivo del programa de construcción de activos es crear una creencia fundamental de que la construcción de activos es alcanzable para los participantes de HACSB. Este programa eliminará las barreras para los participantes y ofrecerá riqueza educativa financiera con la capacidad de impactar a la generación actual y próxima de familias.

La construcción de activos encaja dentro de, como es el núcleo de, la Misión de nuestra agencia. Con la Cohorte de Construcción de Activos de MTW (ABC) nuestros objetivos son:

* Facilitar a los residentes la comprensión de *qué* son los activos y *por qué* los necesitamos, aparte de la comprensión tradicional de las cuentas bancarias y los ahorros, la creación de activos es mucho más que la riqueza financiera.
* hacer que las familias sean bancarizadas ahorrará una cantidad excesiva de dólares en tarifas de cambio de cheques como un paso hacia la seguridad financiera.
* Establecer cuentas de ahorro, según nuestra primera iniciativa propuesta, dará a las familias un punto de partida para lograr el cambio y generar confianza y esperanza, no solo para su futuro sino también para el de las generaciones futuras.
* ayudar a las personas a tomar buenas decisiones financieras, desarrollar conocimientos y acceder a recursos y oportunidades para desarrollar aún más la capacidad financiera y la salud. Un enfoque holístico para trabajar contra el ciclo de la deuda y la pobreza proporcionará un mayor éxito que cualquier esfuerzo.

**Los desafíos y beneficios anticipados**

Los principales desafíos para los participantes que comienzan el programa son su sensación de incapacidad para ahorrar y creer en o la falta real de o acceso a los logros educativos; según los comentarios de los residentes, obtener un diploma de escuela secundaria o equivalente, la educación financiera y el dominio del idioma inglés se consideran las principales prioridades.

Este programa de creación de activos elimina las barreras o los requisitos mínimos para que los participantes aprovechen el programa. A diferencia del programa FSS, no se requerirá que el participante obtenga un empleo adecuado o que esté libre de asistencia social, para tener acceso completo a la cuenta de ahorros. Mientras que el programa FSS es un contrato de 5 años, el programa de construcción de activos MTW es de 24 meses y los residentes pueden encontrar esto más atractivo y alcanzable. Otro beneficio de este programa es el cambio en la narrativa de que una autoridad de vivienda solo ofrece asistencia de vivienda. HACSB es un proveedor de servicios, y a través de este programa de creación de activos, los participantes recibirán experiencia de primera mano de un servicio que tradicionalmente no está asociado con una autoridad de vivienda.

**Flexibilidad estatutaria, regulatoria y de financiamiento**

Si es seleccionado y designado como un PHA de MTW, HACSB buscará la aprobación de todos los programas e iniciativas a través del Suplemento de MTW y todos los procesos descritos en el Aviso de Operaciones de MTW. Esto incluye la aprobación de las exenciones y actividades asociadas en el Apéndice I del Aviso de Operaciones de MTW y la aprobación de cualquier Exención y/o Cohorte Específica de la Agencia.

Específicamente, para el Programa de Demostración de MTW inicial de dos años, HACSB anticipa solicitar flexibilidad estatutaria, regulatoria y de financiamiento de MTW para el trabajo de Construcción de Activos en sí.

**Implementación del Programa:**

|  |  |
| --- | --- |
| (A) Número anticipado de hogares asistidos que participan en el programa de ahorro  (*debe tener al menos 25 hogares*) | 125 |
| (B) Porcentaje anticipado de hogares asistidos que participan en el programa de ahorro  (*no debe ser más del 50% del total de hogares asistidos*) | 5.04% |
| C) Monto anticipado de ahorros aportados por hogar por mes  (*debe ser de al menos $10 por hogar, por mes*) | US$ 40 |
| Inversión total de PHA por mes  *(A) x (C)* | US$ 5,000 |
| Inversión total anticipada de PHA por año  *((A) x (C)) x 12 meses* | US$ 60,000 |
| Inversión total anticipada de PHA para la vida del programa  *((A) x (C)) x 24 meses* | US$ 120.000 |

HACSB anticipa un presupuesto programa directo de aproximadamente $197,300 anuales en el período inicial de dos años.

|  |  |
| --- | --- |
| 125 hogares X $40 X 12 meses | $60,000 para depósitos de igualación de cuentas de ahorros |
| 125 hogares X $4,20 X 12 meses | $6,300 para tarifas de informes de agencias de crédito |
| Puesto de Coordinador de Construcción de Activos | $91,000 para salario y beneficios |
| Materiales del programa para los participantes | $24,000 para medios educativos, cuotas de inscripción |
| Actividades de participación comunitaria | $12,000 para campañas de concientización, eventos de socios |
| Gastos Generales | $4,000 para suministros, reconocimientos |

HACSB planea pagar estos costos con los fondos de MTW disponibles después de recibir la aprobación de flexibilidades.

HACSB planea buscar fondos y recursos adicionales de los actuales financiadores públicos y privados y organizaciones asociadas en los sectores público y privado. Por ejemplo, HACSB solicitará fondos de depósito de contrapartida adicionales de las instituciones financieras locales que proporcionan las cuentas a los participantes de MTW.

**Opción de elección de iniciativas de creación de activos**

Si se selecciona para el ABC de MTW, HACSB ha identificado la Opción C, Opción de construcción de activos designada por PHA. HACSB ha identificado esta opción porque le permite a nuestra agencia aprovechar y evaluar múltiples esfuerzos actualmente en curso para los participantes del programa y la comunidad en general. HACSB también eligió esta opción, ya que actualmente todavía recibe varios pagos de alquiler a través de giro postal, y esta oportunidad permite a la PHA alentar a estos residentes a establecer una cuenta corriente y de ahorros. HACSB también cree que esta oportunidad está alineada con los esfuerzos de autosuficiencia de la agencia y facilitará una mayor interacción con los residentes actuales y futuros.

Participar en la Cohorte de Construcción de Activos de HUD ofrecerá prácticas prometedoras adicionales para HACSB a través de las actividades de aprendizaje entre pares organizadas por HUD y la presentación de los resultados de la evaluación. El "toma y daca" con otros programas ha sido una experiencia valiosa y HACSB anticipa un aprendizaje similar o mejorado a través de la Cohorte de Construcción de Activos.

A través del Programa de Demostración de MTW, HACSB podrá probar varias estrategias y modelos para identificar qué funciona y qué no para los residentes y la comunidad para que la agencia pueda llevar el Programa de Construcción de Activos a escalar con el tiempo, maximizando las oportunidades para cualquier residente que pueda estar interesado.