

Resumen del plan HOME-ARP

La Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte recibió \$65,590,727 millones en fondos del [HOME-ARP](#) en virtud de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021 para ayudar a las personas sin hogar o en peligro de perder su hogar y a otras poblaciones vulnerables. Estos fondos son para reducir la falta y la inseguridad de vivienda y pueden usarse para desarrollar viviendas arrendables y refugios no colectivos, prestar servicios de apoyo, u ofrecer asistencia de renta basada en el arrendatario. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (Housing and Urban Development, HUD), que supervisa los fondos del plan HOME-ARP, requiere que todos los beneficiarios estatales y locales presenten un plan que resuma el uso previsto de los fondos. Este aviso contiene un resumen del Plan de Asignación del HOME-ARP de la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte para el estado. El plan completo se puede encontrar en este sitio <https://www.nchfa.com/about-us/home-american-rescue-plan>.

El plan consta de tres elementos fundamentales: una evaluación de necesidades, que es un análisis cuantitativo de las necesidades de vivienda del estado para personas sin hogar; amplias consultas con las principales partes interesadas; y un resumen del programa que utilizará los fondos del plan HOME-ARP.

Según el Recuento en Cierta Momento de 2020, la evaluación de necesidades indicó que, en una noche de enero, en Carolina del Norte había 9,280 personas sin hogar residiendo en refugios para personas sin hogar o en lugares no destinados a la habitación humana. En total, más de 27,000 habitantes de Carolina del Norte carecían de hogar en algún momento de 2020. Los grupos familiares de bajos ingresos corren un mayor riesgo de quedarse sin hogar debido a su desproporcionada carga de costo de vivienda: más del 30% de sus ingresos. En Carolina del Norte hay más de un millón de grupos familiares de arrendatarios de bajos ingresos (que ganan menos del 50% de la mediana del ingreso local) agobiados por el costo de la vivienda.

A través de reuniones virtuales, sesiones de escucha y encuestas en línea para informar el Plan de Asignación del HOME-ARP, la Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte consultó a diversas partes interesadas. Entre estos grupos había agencias locales de vivienda pública, Jurisdicciones Participantes (Participating Jurisdictions, PJ) en programas HOME locales que reciben sus propios fondos del plan HOME-ARP, organizaciones del programa Continuo de Asistencia (Continuum of Care, CoC), y proveedores de servicios. También se conversó con organizaciones estatales tales como la Coalición de Carolina del Norte para Terminar con la Falta de Vivienda, los Servicios para Veteranos de Carolina del Norte y Carolina del Sur, la Oficina de Resiliencia y Recuperación de Carolina del Norte, y el Departamento de Salud y Servicios Humanos de Carolina del Norte, entre otros. En el plan se puede ver una lista completa de las partes interesadas.

La grave falta de viviendas arrendables asequibles y disponibles en Carolina del Norte fue la afirmación más frecuente de las partes interesadas. Aunque un grupo familiar consiga un vale de subsidio de renta, a menudo no puede utilizarlo porque el propietario no participa en el programa de vales o no hay viviendas disponibles, lo cual conduce a que la asequibilidad sea un problema central. Además, las partes interesadas indicaron que había vacíos geográficos significativos en los servicios de alojamiento de emergencia. Específicamente, en 22 condados no hay refugios de ningún tipo, y en las regiones en que los hay, los refugios no atienden a todas las poblaciones locales necesitadas. La necesidad de servicios de apoyo de grupos familiares para la ubicación y la conservación de la vivienda fue otro problema frecuente mencionado por muchas partes interesadas.

El análisis cuantitativo y cualitativo demuestra claramente la necesidad de las cuatro funciones válidas del plan HOME-ARP (desarrollo de viviendas arrendables, desarrollo de alojamientos no colectivos, servicios de apoyo, y asistencia de renta basada en el arrendatario). Sin embargo, como la necesidad supera ampliamente el financiamiento, la evaluación de necesidades permitió priorizar las posibles funciones. Como resultado de esto, el plan HOME-ARP del estado se centrará en el desarrollo de viviendas arrendables y el desarrollo de refugios no colectivos geográficamente específicos.

La mayoría de los fondos del plan HOME-ARP, \$49,752,118, se asignarán al desarrollo y operación de viviendas arrendables. La Agencia calcula que puede generar 165 viviendas arrendables respaldadas por una reserva operativa para todo el período de validez de 15 años del plan. La reserva operativa elimina la necesidad de subsidios de renta adicionales y garantiza rentas asequibles para todos los grupos familiares de bajos ingresos en las urbanizaciones en que se implementan los desarrollos de viviendas arrendables, incluidos los que carecen de ingresos. Se anticipa que la mayoría de las poblaciones elegibles ganan menos del 30% de la mediana del ingreso local. Como resultado de esto, las rentas asequibles para los grupos familiares elegibles serán más bajas de lo necesario para mantener el edificio y las unidades. La reserva operativa cubrirá la diferencia entre lo que los arrendatarios pueden pagar y los costos necesarios para administrar la propiedad durante 15 años. Se aceptarán solicitudes de desarrollo de renta para proyectos en todo el estado. Sin embargo, la contribución de fondos locales es un requisito para las solicitudes provenientes de zonas atendidas por una PJ local y opcional para las solicitudes provenientes de zonas no atendidas por una PJ local.

La Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Carolina del Norte asignará \$6,000,000 para el desarrollo y la adquisición de viviendas no colectivas, anticipando la producción de dos o tres proyectos. Los fondos para refugios no colectivos se reservan para zonas no atendidas por una PJ local o zonas donde no hay refugios.

La Agencia es consciente de que los solicitantes elegibles de áreas con menos recursos, que pueden estar menos familiarizados con los complejos requisitos de los fondos federales, pueden necesitar más tiempo para presentar la solicitud. A raíz de esto, la Agencia utilizará hasta \$3,279,536, de los \$9,838,609 de fondos administrativos, para contratar consultores que ayuden a estos solicitantes a solicitar fondos del plan HOME-ARP.

Para ver más información sobre los fondos del HOME-ARP o leer el Plan de Asignación del HOME-ARP en su totalidad, vaya a <https://www.nchfa.com/about-us/home-american-rescue-plan>.