

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO**

**ENMIENDA SUSTANCIAL AL PLAN DE ACCIÓN DEL ESTADO PARA EL
PROGRAMA HOME INVESTMENT PARTNERSHIPS PROGRAM (HOME),
PARA LOS AÑOS PROGRAMA 2019, 2020 & 2021**

Trasfondo

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) es recipiente de los fondos provenientes del HOME Investment Partnerships Program (HOME), autorizado mediante el Título II del *Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act*, según enmendada. El Programa HOME provee subvenciones de fórmula a estados y gobiernos locales (jurisdicciones participantes), para financiar una amplia gama de actividades que incluyen la construcción, compra y/o rehabilitación de viviendas asequibles para alquiler, asistencia directa al comprador, rehabilitación y reconstrucción de viviendas por dueño, asistencia directa para el alquiler a personas de ingresos bajos, entre otras actividades.

El propósito de esta enmienda es modificar el Plan de Acción para los fondos HOME para los Años Programa 2019, 2020 y 2021.

Participación ciudadana

La reglamentación contenida en el 24 CFR 91.505, exige la notificación al público cuando un cambio modifica sustancialmente un Plan de Acción Anual. Las enmiendas sustanciales del plan consolidado están sujetas al requisito de participación ciudadana del plan de participación ciudadana del estado, que establece un periodo no menor a 30 días para que las personas o entidades interesadas puedan emitir comentarios.

El 11 de septiembre de 2023, la AFV publicó la disponibilidad de esta enmienda. Las personas y entidades interesadas tendrán hasta el 11 de octubre de 2023 para emitir comentarios a través de los medios notificados en el aviso.

Enmienda propuesta

La enmienda tiene el objetivo de modificar el método de distribución para un total de \$12 millones en fondos disponibles de los años antes mencionados, correspondientes a las actividades de rehabilitación por dueño (*Homeowner Rehab*), según se ilustra en la próxima tabla. Actualmente, la actividad la lleva a cabo directamente la AFV. La enmienda permitirá asignar estos fondos para

casos en municipios elegibles, y que, en conjunto, la AFV y los municipios puedan llevar a cabo la actividad.

De acuerdo con la reglamentación en el Título 24 sección 92.201 B(2), la AFV distribuirá los fondos indicados previamente a municipios elegibles, a través de un proceso competitivo, para ser utilizados para la rehabilitación y reconstrucción de viviendas para personas de ingresos bajos, según definidos por la reglamentación federal.

Año programa	Actividades	Cantidad disponible sin utilizar	Fondos a distribuirse a municipios a través del método competitivo
2019	Rehabilitación por dueño	\$9,035,408.40	\$9,035,408.40
2020	Rehabilitación por dueño	\$2,000,272.60	\$2,000,272.60
2021	Rehabilitación por dueño	\$997,707.50	\$964,319.00
Total			\$12,000,000

Las viviendas por beneficiarse deben ser ocupadas por sus dueños como vivienda principal. Los criterios que la AFV tomará en consideración para la distribución de los fondos mediante el método competitivo, incluyen:

Tipo de criterio	Criterios	Descripción	Puntuación
Cumplimiento estricto (Criterios básicos de umbral)	Tipo de actividad	Actividad debe consistir en la rehabilitación de viviendas ocupadas por dueños de acuerdo con los límites de subvención establecidos por el Programa y la ley federal aplicable.	De cumplir con estos criterios, puede pasar al proceso de evaluación
	Beneficiarios	Los beneficiarios deben ser personas de ingresos bajos, según definidos por la reglamentación aplicable	

Tipo de criterio	Criterios	Descripción	Puntuación
	Entidad elegible para la asignación de fondos para casos de rehabilitación	Debe ser un municipio.	
	Candidatos potenciales	El Municipio cuenta con una lista de beneficiarios potenciales de al menos cinco hogares	
Criterios para la otorgación de puntuación y distribución de fondos para casos en municipios elegibles	Necesidad	El Municipio cuenta con una lista de espera de al menos 5 beneficiarios potenciales	10 puntos
		El municipio cuenta con una lista de espera de beneficiarios potenciales de 6 a 9 personas	15 puntos
		El municipio cuenta con una lista de espera de beneficiarios potenciales de 10 o más personas	20 puntos
		El municipio presenta un nivel de vulnerabilidad de 1 a 10 de acuerdo con el indicador desarrollado para efectos de este proceso competitivo	0: 0 puntos 1-4: 10 puntos 5-8: 10 puntos 9-10: 30 puntos
	Experiencia previa	El municipio cuenta con experiencia previa en el manejo de programas federales, de rehabilitación de vivienda y en la cualificación de personas de ingresos bajos	Nivel bajo de experiencia: 10 puntos Nivel medio de experiencia: 15 puntos Nivel alto de experiencia: 20 puntos
	Viabilidad de implementación	El municipio cuenta con personal adiestrado o cualificado para asistir en el proceso de cualificación y	20 puntos

Tipo de criterio	Criterios	Descripción	Puntuación
		solicitud (ejem. Manejadores de caso)	
Bono	Municipio <i>non entitlement</i>	Ser un municipio <i>non entitlement</i>	10 puntos
Total			100

Una vez aprobada esta enmienda, la AFV publicará un anuncio de disponibilidad de fondos con los requisitos específicos y el tiempo con el cual contarán los municipios para someter sus propuestas. Los fondos restantes disponibles en la actividad para estos años, que no están sujetos a esta enmienda, se distribuirán según lo establecido en el plan de acción correspondiente.

Comentarios recibidos y respuesta de la AFV

--- a ser incluidos luego del periodo de comentarios---

**GOVERNMENT OF PUERTO RICO
PUERTO RICO HOUSING FINANCE AUTHORITY**

**SUBSTANTIAL AMENDMENT TO THE STATE ACTION PLAN FOR THE HOME
INVESTMENT PARTNERSHIPS PROGRAM (HOME), FOR PROGRAM YEARS
2019, 2020 & 2021**

Background

The Puerto Rico Housing Finance Authority (PRHFA) is the recipient of funds from the HOME investment Partnerships (HOME) program, authorized under Title II of the Cranston-Gonzalez National Affordable Housing Act, as amended. The HOME program provides formula grants to states and local governments (participating jurisdictions) to finance a wide range of activities, including the construction, purchase, and/or rehabilitation of affordable rental or ownership housing, as well as direct rental assistance to low-income individuals, among other activities.

The purpose of this amendment is to amend the Action Plan for HOME funds for the Program Years 2019, 2020, and 2021.

Citizen Participation

The regulation, contained in 24 CFR 91.505, requires notification to the public when a change substantially amends an Annual Action Plan. Substantial amendments to the consolidated plan are subject to the citizen participation requirement of the state's citizen participation plan, which provides a period of not less than 30 days for interested persons or entities to submit comments.

On September 11, 2023, the PRHFA published the availability of this amendment. Interested persons and entities will have until Monday, October 11, 2023 to submit comments through the means notified in the notice.

Proposed amendment

The amendment has the objective of modifying the distribution method for a total of \$12 million in available funds from the aforementioned years, corresponding to Homeowner Rehab activities, as illustrated in the following table. Currently, the PRHFA directly carries out this activity. The amendment will allow these funds to be allocated for cases in eligible municipalities, and that, together, the PRHFA and the municipalities can carry out the activity.

According to the regulations in Title 24 Section 92.201 B(2), the PRHFA will distribute the previously mentioned funds to eligible municipalities through a competitive process, to be used for the rehabilitation and reconstruction of housing for low-income individuals as defined by federal regulations. Remaining funds available in these years for this activity, that are not subject of this amendment, will be distributed as established in the corresponding action plan.

Program Year	Activities	Amount available	Funds to be distributed to municipalities through the competitive method
2019	Rehab by owner	\$9,035,408.40	\$9,035,408.40
2020	Rehab by owner	\$2,000,272.60	\$2,000,272.60
2021	Rehab by owner	\$997,707.50	\$964,319.00
Total			\$12,000,000

The units that will benefit from the program must be owner-occupied as their primary residence. The criteria that the PRHFA will consider for the distribution of funds through the competitive method include:

Type of criteria	Criteria	Description	Score
Strict compliance (Basic threshold criteria)	Type of activity	Activity must consist of the rehabilitation of owner-occupied dwellings in accordance with the subsidy limits established by the Program and the applicable regulation.	If these criteria are met, the proposal will proceed to the evaluation process.

	Beneficiaries	Beneficiaries must be low-income persons, as defined by applicable regulations.	
	Eligible entity for allocation of funds for rehabilitation cases	Must be a municipality	
	Potential beneficiaries	The Municipality has a list of potential beneficiaries of at least five households.	
Criteria for scoring and distribution of funds for cases in eligible municipalities	Need	The municipality has a waiting list of at least 5 potential beneficiaries.	10 points
		The municipality has a waiting list of potential beneficiaries of 6 to 9 people.	15 points
		The municipality has a waiting list of potential beneficiaries of 10 or more people.	20 points
		The municipality has a vulnerability level of 1 to 10 according to the indicator developed for the purposes of this competitive process.	0: 0 points 1-4: 10 points 5-8: 10 points 9-10: 30 puntos
	Previous experience	The municipality has previous experience in managing federal programs, housing rehabilitation and low-income qualification programs.	Low level of experience: 10 points Medium level of experience: 15 points High level of experience: 20 points
	Feasibility of implementation	The municipality has trained or qualified personnel to assist in the qualification and application process (e.g. case managers).	20 points

Bonus	<i>Non entitlement Municipality</i>	<i>Be a non-entitlement municipality</i>	10 points
Total			100

Once this amendment is approved, the PRHFA will publish a notice of funds availability with specific requirements and the timeframe within which municipalities will have to submit their proposals.

Comments received and response from the PRHFA

--- to be included after the comments period---