



AFFORDABLE RENTAL HOUSING PROGRAM – FACT SHEET

The Harris County Affordable Rental Housing Program (ARHP) is a program that will be administered by the Harris County Community Services Department (CSD). This program has been designed to provide funds for acquisition, rehabilitation, reconstruction, and new construction of affordable multi-family housing projects in Harris County, a highly impacted jurisdiction during Hurricane Harvey. The program schedule includes acceptance of applications (RFP) in first quarter of 2019 and ends on March 1, 2019, or until available CDBG-DR funding is fully allocated.

Acquisition of existing units is targeted first, or proposals that are “shovel ready,” Eighteen (18) month completion for new construction projects, with program completion proposed for December 2022.

WHY IS IT IMPORTANT?

- Properties purchased through this program will be acquired and or developed/redeveloped to preserve affordable housing options for residents; and
- Create replacement housing for homes taken off the market through the Hurricane Harvey Buyout Program.

WHO DOES THIS PROGRAM HELP?

Eligible Program Applicants include:

- For-Profit Developers/Borrowers,
- Public Housing Authorities,
- Local Units of Government,
- Non-Profit Developers/ Borrowers
- **Property Types:** Multi-family rental development of eight or more units under common ownership.

Ineligible Applicants include:

- Developments located outside of Harris County. Developments located inside the City of Houston are also ineligible except in the case regarding partnerships between the jurisdictions.

WHAT BENEFITS DOES IT PROVIDE?

Primary objectives of the program are:

- To disburse a portion of the grant funds to provide affordable rental opportunities to Low and Moderate Income (LMI) families.
- To restore, rebuild, or replace the rental housing stock damaged or destroyed in affected areas.
- To increase the number of affordable housing units in the County.
- To increase the quality of affordable housing units in the County.
- Primary selection criteria include project located in high opportunity areas, and areas of revitalization.

- Target populations and units set-asides (especially extremely low-income, 30% or less Area Median Family Income (AMFI), and serve persons with disabilities beyond minimum federal requirements.
- Leverage public and private financing.

Types of Assistance and Maximum Assistance Amounts are:

Maximum amount of assistance per development is \$25M, with a *per unit subsidy of \$40,000. *Amounts above this maximum per unit subsidy will be considered by the department on a case by case basis.

- **Unit Restrictions:** a minimum of 51% of the units must be restricted for 20 or more years of an affordability period.
- Loans (forgivable or repayable) Interest or Non-Interest Bearing, and Grants (most commonly for special needs populations).

Program Budget and Targets:

- \$204,500,000 is allocated to the Affordable Rental Housing Program
- 1,600 units
- 12 projects with an average of 125 units per project
- 1,600 Households

Eligible Activities:

- **Priority 1:** Acquisition and/or rehabilitation of existing MF rental housing to improve Harvey damaged units or increase stock to provide housing choice for those affected by Hurricane Harvey.
- **Priority 2:** Reconstruction of multifamily rental housing units destroyed by Hurricane Harvey (reconstruction is defined as complete demolition and rebuilding of a multifamily development).
- **Priority 3:** New construction of multifamily rental housing units to replace units destroyed by Harvey at another location or increase the stock of affordable units to provide housing choice for those affected by Hurricane Harvey.

Rents and Project Units Income Categories: Rental Units must comply at minimum with HUD High & Low HOME rents. For households at 30% or below, rent will be based on 60% of current Low HOME rent (based on HUD published annual rent and income schedules for the Houston MSA).

Restricted Unit reserved by income category:	
Income Category	Percent of Units Reserved
0-30% of MFI	15%
31-50% of MFI	22%
51-80% of MFI	14%
81% + (Market rate)	49%

If you have any questions please call 832-927-4961 or email RebuildHarris@csd.hctx.net.



PROGRAMA DE VIVIENDAS EN ALQUILER EN CONDICIONES ASEQUIBLES - HOJA INFORMATIVA

El Programa de viviendas en alquiler en condiciones asequibles (ARHP) del condado de Harris es un programa que será administrado por el Departamento de Servicios Comunitarios del condado de Harris (CSD). Este programa ha sido diseñado para proporcionar fondos para la adquisición, rehabilitación, reconstrucción y nueva construcción de proyectos de viviendas multifamiliares asequibles en el condado de Harris, una jurisdicción altamente afectada durante el huracán Harvey. El cronograma del programa incluye la aceptación de solicitudes (RFP) en el primer trimestre de 2019 y finaliza el 1 de marzo de 2019, o hasta que los fondos CDBG-DR disponibles estén completamente asignados.

En primer lugar, se enfoca en la adquisición de las unidades existentes, o las propuestas que están listas para construir, así como la finalización de dieciocho (18) meses para nuevos proyectos de construcción, con la conclusión del programa, propuesta para diciembre de 2022.

¿POR QUÉ ES IMPORTANTE?

- Las propiedades compradas a través de este programa serán adquiridas, desarrolladas, o remodeladas para preservar opciones de viviendas asequibles para los residentes
- A través del Programa de compra del huracán Harvey, se crearán viviendas de reemplazo, para aquellas retiradas del mercado.

¿A QUIÉN AYUDA ESTE PROGRAMA?

Los solicitantes elegibles para el programa incluyen:

- Desarrolladores/prestatarios con fines de lucro
- Autoridades de vivienda pública
- Unidades locales de gobierno
- Desarrolladores/prestatarios sin fines de lucro
- **Tipos de propiedad:** Desarrollo de alquiler multifamiliar de ocho o más unidades bajo el sistema de propiedad colectiva.

Los solicitantes no elegibles incluyen:

- Desarrollos ubicados fuera del condado de Harris
- Desarrollos ubicados dentro de la ciudad de Houston, excepto en el caso de asociaciones entre las jurisdicciones.

¿QUÉ BENEFICIOS OFRECE?

Los objetivos principales del programa son:

- Desembolsar una parte de los fondos de subvención para proporcionar oportunidades de alquiler asequible a las familias de ingresos bajos y moderados (LMI).
- Restaurar, reconstruir o reemplazar todas las viviendas en alquiler dañadas o destruidas en las áreas afectadas.
- Aumentar la cantidad de unidades de vivienda asequible en el condado.
- Aumentar la calidad de las unidades de vivienda asequible en el condado.
- Los criterios de selección principales incluyen proyectos ubicados en áreas de alta oportunidad y áreas de revitalización.
- Las poblaciones objetivo y las unidades reservadas (especialmente de ingresos extremadamente bajos, 30% o menos del Ingreso Familiar Medio del Área [AMFI]), sirve a personas con discapacidades más allá de los requisitos federales mínimos.
- Hacer uso de financiamiento público y privado.

Los tipos de asistencia y los montos máximos de asistencia son:

El monto máximo de asistencia por desarrollo es de \$25 millones, con un *subsidio por unidad de \$40,000. *Los montos superiores a este subsidio máximo por unidad, serán considerados por el departamento caso por caso.

- **Restricciones de unidad:** un mínimo del 51% de las unidades debe restringirse durante 20 años o más de un período de asequibilidad.
- Préstamos (perdonables o reembolsables) con o sin intereses, y subvenciones (más comúnmente para poblaciones con necesidades especiales).

Presupuesto y objetivos del programa:

- \$204,500,000 se asignan al Programa de viviendas en alquiler en condiciones asequibles
- 1,600 unidades
- 12 proyectos con un promedio de 125 unidades por proyecto
- 1,600 hogares

Actividades elegibles:

- **Prioridad 1:** Adquisición o rehabilitación de viviendas en alquiler de MF existentes, para mejorar las unidades dañadas por Harvey, o aumentar el inventario para proporcionar opciones de viviendas a los afectados por el huracán Harvey.
- **Prioridad 2:** Reconstrucción de unidades de viviendas multifamiliares en alquiler, destruidas por el huracán Harvey (la reconstrucción se define como la demolición completa y la reconstrucción de un desarrollo multifamiliar).
- **Prioridad 3:** Construir y reubicar nuevas unidades de viviendas multifamiliares en alquiler para reemplazar aquellas destruidas por Harvey, o aumentar el inventario de unidades asequibles para proporcionar opciones de viviendas a los afectados por el huracán Harvey.

Categorías de ingresos para alquileres y unidades del proyecto: Las unidades en alquiler deben cumplir, como mínimo, con los alquileres HOME altos y bajos del HUD. Para los hogares con un 30% o menos, el alquiler se basará en el 60% del alquiler HOME bajo actual (según las listas de alquileres e ingresos anuales publicados por el HUD para el MSA de Houston).

Unidad restringida reservada por categoría de ingresos:	
Categoría de ingresos	Porcentaje de unidades reservadas
0-30% del MFI	15%
31-50% del MFI	22%
51-80% del MFI	14%
81% + (valor de mercado)	49%

Si tiene alguna pregunta, llame al 832-927-4961 o envíe un correo electrónico a RebuildHarris@csd.hctx.net.