



Plan anual VQ901 para el año fiscal 2025 - Parte 1

Plan Anual FY2025

Plan anual de PHA <i>(PHA estándar y PHA problemáticas)</i>	Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Oficina de Vivienda Pública e Indígena	OMB No. 2577-0226 Expira: 31/03/2024
---	---	---

Propósito. Los planes de PHA anuales y de 5 años proporcionan una fuente lista para que las partes interesadas localicen las políticas, reglas y requisitos básicos de PHA con respecto a las operaciones, programas y servicios de PHA, incluidos los cambios a estas políticas, e informa a HUD, a las familias atendidas por la PHA y a los miembros del público de la misión, las metas y los objetivos de la PHA para satisfacer las necesidades de las personas de bajos ingresos. familias de muy bajos ingresos y de ingresos extremadamente bajos.

Aplicabilidad. El Formulario HUD-50075-ST debe ser completado anualmente por **las PHA ESTÁNDAR o las PHA con problemas**. Las PHA que cumplan con la definición de PHA de alto rendimiento, PHA pequeña, PHA solo para VHC o PHA calificada no necesitan enviar este formulario.

Definiciones.

- (1) **PHA de alto rendimiento** - Una PHA que posee o administra más de 550 unidades de vivienda pública combinadas y vales de elección de vivienda y fue designada como de alto rendimiento en las evaluaciones más recientes del Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS) y del Programa de Evaluación de Gestión de la Sección Ocho (SEMAP) si administra ambos programas, o PHAS si solo administra vivienda pública.
- (2) **PHA pequeña** - Una PHA que no está designada como PHAS o SEMAP problemática, que posee o administra menos de 250 unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550.
- (3) **Vale de Elección de Vivienda (HCV) Solo PHA** - Una PHA que administra más de 550 HCV, no fue designada como problemática en su evaluación SEMAP más reciente y no posee ni administra viviendas públicas.
- (4) **PHA estándar** - Una PHA que posee o administra 250 o más unidades de vivienda pública y cualquier número de vales donde el total de unidades combinadas supera las 550, y que fue designado como de desempeño estándar en las evaluaciones más recientes de PHAS o SEMAP.
- (5) **Trouble: PHA (Con problemas)** - Una PHA que logra una puntuación general de PHAS o SEMAP de menos del 60 por ciento.
- (6) **PHA calificado** - Una PHA con 550 o menos unidades de vivienda pública y/o vales de elección de vivienda combinados y no tiene problemas con PHAS o SEMAP.

Un.	Información de la PHA.																																
A.1	<p>Nombre de la PHA: <u>Autoridad de Vivienda de las Islas Virgin</u> Código PHA: <u>VQ901</u></p> <p>Tipo de PHA: <input checked="" type="checkbox"/> PHA estándar <input type="checkbox"/> PHA problemática</p> <p>Plan PHA para el inicio del año fiscal: (MM/AAAA): <u>01/2025</u></p> <p>Inventario de PHA (basado en unidades del Contrato de Contribuciones Anuales (ACC) en el momento del comienzo del año fiscal, arriba)</p> <p>Número de Unidades de Vivienda Pública (PH) <u>2,536</u> Número de Vales de Elección de Vivienda (HCV) <u>2,087</u> Total Unidades Combinadas/Vales <u>4,623</u></p> <p>Tipo de presentación del plan PHA: <input checked="" type="checkbox"/> Presentación Anual <input type="checkbox"/> Presentación Anual Revisada</p> <p>Disponibilidad de la información. Las PHA deben tener los elementos que se enumeran a continuación a disposición del público. Una PHA debe identificar la(s) ubicación(es) específica(s) donde el Plan PHA propuesto, los Elementos del Plan PHA y toda la información relevante para la audiencia pública y el Plan PHA propuesto están disponibles para su inspección por parte del público. Como mínimo, las PHA deben publicar planes de PHA, incluidas las actualizaciones, en cada Proyecto de Gestión de Activos (AMP) y en la oficina principal o central de la PHA. Se recomienda encarecidamente a las PHA que publiquen los planes PHA completos en su sitio web oficial. También se alienta a las PHA a proporcionar a cada consejo de residentes una copia de sus planes de PHA.</p> <p><input type="checkbox"/> Consorcios de PHA: (Marque la casilla si presenta un Plan Conjunto de PHA y complete la tabla a continuación)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PHAs participantes</th> <th rowspan="2">Código PHA</th> <th rowspan="2">Programa(s) en los Consorcios</th> <th rowspan="2">Programa(s) que no está en los Consorcios</th> <th colspan="2">No. de unidades en cada programa</th> </tr> <tr> <th>PH</th> <th>VHC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PHA principal:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	PHAs participantes	Código PHA	Programa(s) en los Consorcios	Programa(s) que no está en los Consorcios	No. de unidades en cada programa		PH	VHC	PHA principal:																							
PHAs participantes	Código PHA					Programa(s) en los Consorcios	Programa(s) que no está en los Consorcios	No. de unidades en cada programa																									
		PH	VHC																														
PHA principal:																																	
B.	Elementos del plan																																

<p>B.1</p>	<p>Revisión de los elementos existentes del plan PHA.</p> <p>a) ¿Han sido revisados por la PHA los siguientes elementos del Plan de PHA?</p> <p>Y N</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Declaración de Necesidades de Vivienda y Estrategia para Abordar las Necesidades de <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Vivienda - Desconcentración y Otras Políticas que Gobiernan la Elegibilidad, Selección y <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Admisiones Recursos Financieros <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Determinación de Alquiler <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Operación y Gestión <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Procedimientos de Quejas <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Programas de Propiedad de <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Programas de Servicio Comunitario y Autosuficiencia <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Seguridad y Prevención del Delito <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Política de mascotas <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Desviación sustancial <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> de la gestión de <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> activos. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Enmienda/Modificación Significativa</p> <p>(b) Si la PHA respondió afirmativamente para algún elemento, describa las revisiones de cada uno de los elementos revisados:</p> <p>(c) La PHA debe presentar su Política de Desconcentración para su revisión por parte de la Oficina de Campo.</p>
<p>B.2</p>	<p>Nuevas actividades.</p> <p>(a) ¿Tiene la PHA la intención de emprender nuevas actividades relacionadas con lo siguiente en el año fiscal actual de la PHA?</p> <p>Y N</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Esperanza VI o Vecindarios de Elección <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Financiamiento Mixto Modernización o Desarrollo <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Demolición y/o Disposición <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Vivienda designada para familias de ancianos y/o discapacitados <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conversión de vivienda pública a asistencia basada en el inquilino <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Conversión de Vivienda Pública a Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos o Vales Basados en Proyectos bajo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> la Ocupación RAD por Familias de Ingresos Excesivos <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Ocupación por parte de <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> agentes de policía, políticas <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> de no fumadores. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Vales basados en proyectos. <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Otros programas de subvenciones de capital (es decir, subvenciones para instalaciones comunitarias del Fondo de Capital o subvenciones para seguridad y protección de emergencia)</p> <p>(b) Si alguna de estas actividades está planeada para el año fiscal en curso, describa las actividades. En el caso de nuevas actividades de demolición, describa cualquier desarrollo de vivienda pública o parte del mismo, propiedad de la PHA para el cual la PHA haya solicitado o solicite la aprobación de demolición y/o disposición bajo la sección 18 de la Ley de 1937 bajo el proceso de aprobación de demolición/disposición por separado. Si utiliza Vales Basados en Proyectos (PBV), proporcione el número proyectado de unidades basadas en proyectos y ubicaciones generales, y describa cómo la base de proyectos sería coherente con el Plan PHA.</p>
<p>B.3</p>	<p>Informe de progreso.</p> <p>Proporcionar una descripción del progreso de la PHA en el cumplimiento de su Misión y Objetivos descritos en el Plan Anual y de 5 Años de la PHA.</p>
<p>B.4</p>	<p>Mejoras de capital. Incluya aquí una referencia al Plan de Acción de 5 Años más reciente aprobado por HUD en EPIC y la fecha en que se aprobó.</p>

B.5	<p>Auditoría del año fiscal más reciente.</p> <p>a) ¿Hubo alguna conclusión en la auditoría fiscal más reciente?</p> <p>Y N <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>
------------	--

	<p>b) En caso afirmativo, sírvase describir:</p>
--	--

C.	Otros requisitos de documentación y/o certificación.
-----------	---

C.1	<p>Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB).</p> <p>(a) ¿Tenía(n) el(los) RAB(s) comentario(s) al Plan PHA?</p> <p>Y N <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>(b) En caso afirmativo, los comentarios deben ser presentados por la PHA como un archivo adjunto al Plan PHA. Las PHA también deben incluir una narrativa que describa su análisis de las recomendaciones del RAB y las decisiones tomadas sobre estas recomendaciones.</p>
------------	---

C.2	<p>Certificación por parte de funcionarios estatales o locales.</p> <p>El formulario HUD 50077-SL, <i>Certificación por parte de los funcionarios estatales o locales de la consistencia de los planes de PHA con el plan consolidado</i>, debe ser presentado por la PHA como un archivo adjunto electrónico al plan de la PHA.</p>
------------	---

C.3	<p>Certificación de Derechos Civiles / Certificación que enumera las políticas y programas que la PHA ha revisado desde la presentación de su último plan anual.</p> <p>El formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, <i>las certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, los derechos civiles y las leyes y regulaciones relacionadas, incluidos los elementos del plan PHA que han cambiado</i>, deben ser presentadas por la PHA como un anexo electrónico al plan PHA.</p>
------------	---

C.4	<p>Elementos desafiados. Si se impugna algún elemento del Plan de la PHA, la PHA debe incluir dicha información como un archivo adjunto con una descripción de cualquier impugnación de los elementos del Plan, la fuente del impugnación y la respuesta de la PHA al público.</p> <p>a) ¿Impugnó el público algún elemento del Plan?</p> <p>Y N <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>En caso afirmativo, incluya los elementos impugnados.</p>
------------	--

C.5	<p>PHA problemática.</p> <p>(a) ¿Tiene la PHA algún Memorándum de Acuerdo, Plan de Mejora del Desempeño o Plan de Recuperación vigente?</p> <p>Y N N/A <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>b) En caso afirmativo, sírvase describir:</p>
-----	---

D.	Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH).
-----------	--

D.1	<p>Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH).</p> <p>Proporcionar una declaración de las estrategias y acciones de la PHA para lograr los objetivos de vivienda justa descritos en una Evaluación de Vivienda Justa (AFH) aceptada de conformidad con 24 CFR § 5.154(d)(5). Utilice la tabla que se proporciona a continuación. (Las PHA deben agregar tantos objetivos como sea necesario para superar los problemas de vivienda justa y los factores contribuyentes). Hasta el momento en que se requiera que la PHA presente un AFH, la PHA no está obligada a completar este cuadro. No obstante, la PHA cumplirá con los requisitos de 24 CFR § 903.7(o) promulgados antes del 17 de agosto de 2015. Consulte las Instrucciones para obtener más detalles sobre cómo completar este elemento.</p>
-----	--

	Objetivo de Vivienda Justa:
--	------------------------------------

	<u><i>Describir las estrategias y acciones de vivienda justa para lograr el objetivo:</i></u>
--	---

- *El VIHA llevará a cabo el Plan de conformidad con el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada, la Ley de Vivienda Justa, la sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y el Título II de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990.*
- *La VIHA promoverá afirmativamente la vivienda justa al cumplir con los requisitos de 24 CFR 903.7 (o) y 24 CFR 903.15 (d), lo que significa que tomará medidas significativas para promover los objetivos identificados en la Evaluación de Vivienda Justa (AFH) realizada de acuerdo con los requisitos de 24 CFR 5.150 a 5.180, que no tomará ninguna acción que sea materialmente inconsistente con su obligación de promover afirmativamente la vivienda justa, y que abordará los problemas de vivienda justa y los factores contribuyentes en sus programas, de acuerdo con 24 CFR 903.7(o)(3). Hasta el momento en que se requiera que la PHA presente una AFH, y esa AFH haya sido aceptada por HUD, la PHA abordará los impedimentos para la elección justa de vivienda identificados en el Análisis de Impedimentos para la elección justa de vivienda asociados con cualquier Plan de Acción Consolidado o Anual aplicable bajo 24 CFR Parte 91.*

	Objetivo de Vivienda Justa:
--	------------------------------------

Describir las estrategias y acciones de vivienda justa para lograr el objetivo:

El VIHA cumplirá con las prohibiciones contra la discriminación por motivos de edad de conformidad con la Ley de Discriminación por Edad de 1975. De acuerdo con 24 CFR 5.105 (a) (2), la Regla de Acceso Igualitario de HUD, la PHA no hará una determinación de elegibilidad para la vivienda en función de la orientación sexual, la identidad de género o el estado civil y no hará preguntas sobre la identificación de género u orientación sexual de un solicitante u ocupante de una vivienda asistida por HUD.

Objetivo de Vivienda Justa:

Describir las estrategias y acciones de vivienda justa para lograr el objetivo:

Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa

Bajo la administración de su Programa de Vivienda Pública, Vales de Elección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) y comunidades en proceso de conversión con el programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés) y su programa de servicios para residentes, VIHA llevará a cabo el Plan Anual de conformidad con el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada, la Ley de Vivienda Justa, y promoverá afirmativamente la vivienda justa a través de sus procedimientos y políticas e incluirá información dentro de los protocolos operativos específicos de la agencia y Manuales para empleados y participantes del programa.

VIHA proporcionará capacitación anual a todos los empleados de la autoridad para que aprovechen el conocimiento de las prácticas y requisitos de Vivienda Justa que incluyen: No discriminación; los procedimientos de quejas de los participantes, los derechos civiles dentro del programa de vivienda pública, la Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización ("HOTMA"), la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA), el Dominio Limitado del Inglés (LEP) en sus Programas de Asistencia para el Alquiler, y los requisitos de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades aplicables a los avisos públicos que anuncian la apertura y el cierre de la listas de espera para los programas de Elección de Vivienda, Vales Basados en Inquilinos ("Vales") y Vivienda Pública. Estos cursos de capacitación serán coordinados por el Departamento de Recursos Humanos de VIHA junto con su Coordinador 504.

Para promover su compromiso y las prácticas que afirman el cumplimiento de las leyes de Vivienda Justa, VIHA mejorará la comercialización de los recursos de vivienda mediante la evaluación y revisión de la demografía de los residentes ocupantes y aquellos en las listas de espera, específicamente para las listas de espera de vales de elección de vivienda, viviendas públicas y sitios basados en sitios. Las revisiones se realizarán semestralmente en función de la tasa de ocupación del desarrollo, el grado de rotación de la unidad y en coordinación con los agentes de gestión privada de VIHA. Para aumentar la comercialización a los grupos de residentes con menor probabilidad de solicitud, se coordinarán los esfuerzos con las agencias y organizaciones proveedoras de servicios locales que trabajan con estos grupos demográficos, incluidos los residentes blancos, hispanos/latinos y asiáticos de las islas de St. Thomas y St. Croix.

VIHA planea reforzar las prácticas de Vivienda Justa mediante el desarrollo y la difusión de educación y materiales de Vivienda Justa diseñados para informar a todos los empleados y participantes del programa de vivienda sobre los derechos y responsabilidades bajo la Vivienda Justa anualmente y en todo el territorio de jurisdicción de VIHA. Las actividades pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- Crear un grupo de trabajo para evaluar y revisar el proceso de quejas para los programas de vales basados en sitios, vivienda pública y elección de vivienda.
- Aumentar los esfuerzos para promover afirmativamente las políticas de Vivienda Justa para informar a los residentes que participan en el mismo programa de vivienda VIHA sobre la accesibilidad a la gama de opciones de vivienda disponibles, independientemente de la raza, el color, la religión, el sexo (incluida la identidad de género y la orientación sexual), la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional.

Al someterse a una conversión de subsidio de la Sección 9 a la Sección 8 de la Ley a través de la Demostración de Asistencia para el Alquiler ("RAD"), el Propietario y/o el Socio de Desarrollo se asegurarán de que los empleados completen la capacitación de Vivienda Justa como parte de la capacitación de ~~incorporación de nuevos empleados dentro de los 60 a 90 días posteriores a su fecha de contratación.~~

Instrucciones para la preparación del formulario HUD-50075-ST Plan Anual de PHA para PHA estándar y problemáticas

A. Información de la PHA. Todas las PHA deben completar esta sección. (24 CFR §903.4)

A.1 Incluya el nombre completo de la PHA, el código de la PHA, el tipo de PHA, el inicio del año fiscal de la PHA (MM/AAAAA), el inventario de la PHA, el número de unidades de vivienda pública y/o vales de elección de vivienda (HCV), el tipo de presentación del plan de la PHA y la disponibilidad de información, la(s) ubicación(es) específica(s) de toda la información relevante para la audiencia pública y el plan de PHA propuesto. (24 CFR §903.23(4)(e))

Consortios de PHA: Marque la casilla si presenta un Plan Conjunto de PHA y complete la tabla. (24 CFR §943.128(a))

B. Elementos del plan. Todas las PHA deben completar esta sección.

B.1 Revisión de los elementos existentes del plan PHA. Las PHA deben:

Identifique específicamente qué elementos del plan enumerados a continuación que han sido revisados por la PHA. Para especificar qué elementos se han revisado, marque la casilla "sí". Si un elemento no ha sido revisado, marque "no". (24 CFR §903.7)

Declaración de necesidades de vivienda y estrategia para abordar las necesidades de vivienda. Proporcionar una declaración que aborde las necesidades de vivienda de las familias de bajos ingresos, muy bajos ingresos y extremadamente bajos ingresos y una breve descripción de la estrategia de la PHA para abordar las necesidades de vivienda de las familias que residen en la jurisdicción atendida por la PHA y otras familias que están en las listas de espera de vivienda pública y asistencia para inquilinos de la Sección 8. La declaración debe identificar las necesidades de vivienda de (i) familias con ingresos inferiores al 30 por ciento del ingreso medio del área (ingresos extremadamente bajos); (ii) familias de ancianos (iii) hogares con personas con discapacidades, y hogares de diversas razas y grupos étnicos que residen en la jurisdicción o en las listas de espera de asistencia para inquilinos de la Sección 8 y basadas en la información proporcionada por el Plan Consolidado aplicable, la información proporcionada por HUD y otros datos generalmente disponibles. La declaración de necesidades de vivienda se basará en la información proporcionada por el Plan Consolidado correspondiente, la información proporcionada por HUD y los datos generalmente disponibles. La identificación de las necesidades de vivienda debe abordar cuestiones de asequibilidad, oferta, calidad, accesibilidad, tamaño de las unidades y ubicación. Una vez que la PHA ha presentado una Evaluación de Vivienda Justa (AFH), que incluye una evaluación de las necesidades de vivienda desproporcionadas de acuerdo con 24 CFR §5.154(d)(2)(iv), ya no es necesario incluir información sobre hogares con personas con discapacidades y hogares de diversas razas y grupos étnicos que residen en la jurisdicción o en las listas de espera en la Declaración de Necesidades de Vivienda y Estrategia para Abordar las Necesidades de Vivienda. (24 CFR §903.7(a)).

La identificación de las necesidades de vivienda debe abordar cuestiones de asequibilidad, oferta, calidad, accesibilidad, tamaño de las unidades y ubicación. (24 CFR §903.7(a)(2)(i)) Proporcione una descripción de las formas en que la PHA tiene la intención, en la mayor medida posible, de abordar esas necesidades de vivienda en el próximo año y las razones de la PHA para elegir su estrategia. (24 CFR §903.7(a)(2)(ii))

Desconcentración y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Las PHA deben presentar una Política de Desconcentración para su revisión por parte de la Oficina de Campo. Para obtener orientación adicional sobre lo que una PHA debe hacer para desconcentrar la pobreza en su desarrollo y cumplir con los requisitos de vivienda justa, consulte 24 CFR 903.2. (24 CFR §903.23(b)) Describa la política de admisiones de la PHA para la desconcentración de la pobreza y la mezcla de ingresos de las familias de bajos ingresos en viviendas públicas. La política de desconcentración debe describir la política de la PHA para atraer a los inquilinos de mayores ingresos a los desarrollos de bajos ingresos y a los inquilinos de bajos ingresos a los desarrollos de mayores ingresos. Los requisitos de desconcentración se aplican a los desarrollos de vivienda pública de ocupación general y familiares. Consulte 24 CFR §903.2(b)(2) para conocer los desarrollos que no están sujetos a los requisitos de desconcentración de la pobreza y la mezcla de ingresos. (24 CFR §903.7(b)) Describa los procedimientos de la PHA para mantener listas de espera para la admisión a viviendas públicas y abordar cualquier lista de espera basada en el sitio. (24 CFR §903.7(b)). Una declaración de las políticas de la PHA que rigen la elegibilidad, selección y admisión de residentes o inquilinos, incluidas las preferencias de admisión tanto para viviendas públicas como para HCV. (24 CFR §903.7(b)) Describa las políticas de asignación de unidades para viviendas públicas. (24 CFR §903.7(b))

Recursos Financieros. Una declaración de recursos financieros, incluida una lista por categorías generales, de los recursos anticipados de la PHA, como los recursos operativos, de capital y otros recursos federales anticipados de la PHA disponibles para la PHA, así como los alquileres de los inquilinos y otros ingresos disponibles para apoyar la vivienda pública o la asistencia basada en los inquilinos. La declaración también debe incluir las fuentes de fondos no federales que respaldan cada programa federal e indicar el uso previsto de los recursos. (24 CFR §903.7(c))

Determinación de la renta. Una declaración de las políticas de la PHA que rigen los alquileres cobrados por las viviendas públicas y las unidades de vivienda HCV, incluidos los alquileres de apartamentos de vivienda pública aplicables, los alquileres mínimos, las contribuciones de alquiler familiar con vales y las políticas estándar de pago. (24 CFR §903.7(d))

Operación y Gestión. Una declaración de las reglas, normas y políticas de la PHA que rigen el mantenimiento y la gestión de las viviendas que son propiedad, asistidas u operadas por la agencia de vivienda pública (que incluirán las medidas necesarias para la prevención o erradicación de la infestación de plagas, incluidas las cucarachas), y la gestión de la PHA y los programas de la PHA. (24 CFR §903.7(e))

Procedimientos de quejas. Una descripción de la queja y los procedimientos informales de audiencia y revisión que la PHA pone a disposición de sus residentes y solicitantes. (24 CFR §903.7(f))

Programas de propiedad de vivienda. Una descripción de cualquier programa de propiedad de vivienda pública de la Sección 5h, Sección 32, Sección 8y o HOPE I o Housing Choice Voucher (HCV) (incluido el número de proyecto y el recuento de unidades) administrado por la agencia o para el cual la PHA ha solicitado o solicitará aprobación. (24 CFR §903.7(k))

Servicio Comunitario y Programas de Autosuficiencia. Describa cómo la PHA cumplirá con los requisitos de (24 CFR §903.7(l)). Proporcione una descripción de: **1)** Cualquier programa relacionado con los servicios y comodidades proporcionados u ofrecidos a las familias asistidas; y **2)** Cualquier política o programa de la PHA para mejorar la autosuficiencia económica y social de las familias asistidas, incluidos los programas sujetos a la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 (24 CFR Parte 135) y FSS. (24 CFR §903.7(l))

Seguridad y Prevención del Delito (VAWA). Describir el plan de seguridad y prevención del delito de la PHA para garantizar la seguridad de los residentes de viviendas públicas. La declaración debe proporcionar una base amplia de desarrollo por desarrollo o jurisdicción: (i) Una descripción de la necesidad de medidas para garantizar la seguridad de los residentes de viviendas públicas; ii) Una descripción de las actividades de prevención del delito realizadas o que vaya a realizar la PHA; y iii) Una descripción de la coordinación entre la PHA y las comisarías de policía apropiadas para llevar a cabo las medidas y actividades de prevención del delito. ([24 CFR §903.7\(m\)](#)) Una descripción de: **1)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una agencia, ya sea directamente o en asociación con otros proveedores de servicios, a niños o adultos víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso; **2)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una PHA que ayude a niños y adultos víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acoso, a obtener o mantener una vivienda; y **3)** Cualquier actividad, servicio o programa proporcionado u ofrecido por una agencia de vivienda pública para prevenir la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual y el acoso, o para mejorar la seguridad de las víctimas en las familias asistidas. ([24 CFR §903.7\(m\)\(5\)](#))

Política de mascotas. Describir las políticas y requisitos de la PHA relacionados con la tenencia de mascotas en viviendas públicas. ([24 CFR §903.7\(n\)](#))

Gestión de Activos. Indique cómo la agencia llevará a cabo sus funciones de administración de activos con respecto al inventario de viviendas públicas de la agencia, incluida la forma en que la agencia planificará las necesidades a largo plazo de operación, inversión de capital, rehabilitación, modernización, disposición y otras necesidades para dicho inventario. ([24 CFR §903.7\(q\)](#))

Desviación sustancial. La PHA debe proporcionar sus criterios para determinar una "desviación sustancial" de su Plan de 5 años. ([24 CFR §903.7\(r\)\(2\)\(i\)](#))

Enmienda/modificación significativa. La PHA debe proporcionar sus criterios para determinar una "Enmienda o Modificación Significativa" a su Plan Anual y de 5 Años. Para conocer las modificaciones que resulten del programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD), consulte el "Ejemplo de Enmienda del Plan PHA" que se encuentra en el Aviso PIH-2012-32 REV-3, los Avisos de Implementación de RAD sucesores u otros Avisos de RAD.

Si alguna casilla está marcada como "sí", describa la(s) revisión(es) de esos elementos en el espacio proporcionado.

Las PHA deben presentar una Política de Desconcentración para su revisión por parte de la Oficina de Campo. Para obtener orientación adicional sobre lo que una PHA debe hacer para desconcentrar la pobreza en su desarrollo y cumplir con los requisitos de vivienda justa, consulte [24 CFR 903.2](#). ([24 CFR §903.23\(b\)](#))

B.2 Nuevas actividades. Si la PHA tiene la intención de emprender nuevas actividades relacionadas con estos elementos en el año fiscal en curso, marque "sí" para esos elementos y describa las actividades que se llevarán a cabo en el espacio proporcionado. Si la PHA no planea llevar a cabo estas actividades, marque "no".

HOPE VI o Vecindarios Selectos. 1) Una descripción de cualquier vivienda (incluyendo el número de proyecto (si se conoce) y el número de unidades) para las que la PHA solicitará HOPE VI o Choice Neighborhoods; y **2)** Un cronograma para la presentación de solicitudes o propuestas. El proceso de solicitud y aprobación para Hope VI o Choice Neighborhoods es un proceso separado. Consulte la guía en el sitio web de HUD en:

https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/programs/ph/hope6. ([Aviso PIH 2011-47](#))

Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas. 1) Una descripción de cualquier vivienda (incluyendo el número de proyecto (si se conoce) y el número de unidades) para las cuales la PHA solicitará la Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas; y **2)** Un cronograma para la presentación de solicitudes o propuestas. El proceso de solicitud y aprobación para la Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas es un proceso separado. Consulte la guía en el sitio web de HUD en: https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/programs/ph/hope6/mfph#4

Demolición y/o Disposición. Con respecto a la vivienda pública solamente, describa cualquier desarrollo de vivienda pública, o parte de un proyecto de desarrollo de vivienda pública, propiedad de la PHA y sujeto a ACC (incluido el número de proyecto y los números de unidad [o direcciones]), y el número de unidades afectadas junto con sus tamaños y características de accesibilidad para los cuales la PHA aplicará o está actualmente pendiente de aprobación de demolición o disposición bajo la sección 18 de la Ley de 1937 (42 U.S.C. 1437p); y (2) Un cronograma para la demolición o disposición. Esta declaración debe presentarse en la medida en que la demolición y/o disposición aprobada y/o pendiente haya cambiado como se describe en la última presentación del Plan PHA Anual y/o de 5 Años de la PHA. El proceso de solicitud y aprobación para la demolición y/o disposición es un proceso separado. La aprobación del Plan PHA no constituye la aprobación de estas actividades. Consulte la guía en el sitio web de HUD en: http://www.hud.gov/offices/pih/centers/sac/demo_dispo/index.cfm. ([24 CFR §903.7\(h\)](#))

Vivienda designada para familias de ancianos y discapacitados. Describa cualquier proyecto de vivienda pública que sea propiedad, asistido u operado por la PHA (o partes de los mismos), en el próximo año fiscal, que la PHA haya operado continuamente, haya designado o solicite la designación para ser ocupado únicamente por familias mayores y/o discapacitadas. Incluya la siguiente información: **1)** nombre y número del desarrollo; **2)** tipo de denominación; **3)** estado de la solicitud; **4)** fecha en que se aprobó, presentó o se planea presentar la designación, **5)** el número de unidades afectadas y; **6)** fecha de vencimiento de la designación de cualquier plan aprobado por HUD. **Nota:** El proceso de solicitud y aprobación para tales designaciones es independiente del proceso del Plan PHA, y la aprobación del Plan PHA no constituye la aprobación de HUD de ninguna designación. ([24 CFR §903.7\(i\)\(C\)](#))

Conversión de Vivienda Pública bajo los programas de Conversión Voluntaria u Obligatoria. Describa cualquier edificio de vivienda pública (incluido el número de proyecto y el número de unidades) propiedad de la PHA que la PHA debe convertir o planea convertir voluntariamente a asistencia basada en el inquilino; **2)** Un análisis de los proyectos o edificios que se requieren convertir; y **3)** Una declaración de la cantidad de asistencia recibida para ser utilizada como asistencia para el alquiler u otra asistencia para la vivienda en relación con dicha conversión. Consulte la guía en el sitio web de HUD en:

<http://www.hud.gov/offices/pih/centers/sac/conversion.cfm>. ([24 CFR §903.7\(j\)](#))

Conversión de Vivienda Pública bajo el programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD). Describa cualquier edificio de vivienda pública (incluido el número de proyecto y el número de unidades) propiedad de la PHA que la PHA planea convertir voluntariamente en Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos o Vales Basados en Proyectos bajo RAD. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: [Aviso PIH 2012-32 REV-3, Avisos de implementación de RAD sucesores y otros avisos de RAD.](#)

Ocupación por parte de familias con mayores ingresos. Una PHA que posee o opera menos de doscientas cincuenta (250) unidades de vivienda pública, puede arrendar una unidad en un desarrollo de vivienda pública a una familia de ingresos excesivos (una familia cuyos ingresos anuales exceden el límite para una familia de bajos ingresos en el momento de la ocupación inicial), si se cumplen todas las condiciones siguientes: (1) No hay familias elegibles de bajos ingresos en la lista de espera de la PHA o que soliciten asistencia de vivienda pública cuando el la unidad está arrendada a una familia de ingresos excesivos; (2) La PHA ha publicitado la disponibilidad de la unidad para alquiler a familias elegibles de bajos ingresos, incluida la publicación de un aviso público de dicha disponibilidad en un periódico de circulación general en la jurisdicción al menos treinta días antes de ofrecer la unidad a una familia de ingresos excesivos; (3) La familia con ingresos excesivos alquila la unidad mes a mes por un alquiler que no es menor que el costo de la PHA para operar la unidad; (4) El contrato de arrendamiento a la familia con ingresos excesivos establece que la familia acuerda desalojar la unidad cuando sea necesario para alquilarla a una familia elegible; y (5) La PHA notifica a la familia con ingresos excesivos al menos treinta días para desalojar la unidad cuando la unidad sea necesaria para alquilarla a una familia elegible. La PHA puede incorporar información sobre la ocupación por parte de familias con ingresos excesivos en su declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: [Aviso PIH 2011-7. \(24 CFR 960.503\)](#) (24 CFR 903.7(b))

Ocupación por agentes de policía. La PHA puede permitir que los oficiales de policía que de otro modo no serían elegibles para ser ocupados en viviendas públicas, residan en una unidad de vivienda pública. La PHA debe incluir el número y la ubicación de las unidades que ocuparán los agentes de policía, y los

términos y condiciones de sus arrendamientos; y una declaración de que dicha ocupación es necesaria para aumentar la seguridad de los residentes de viviendas públicas. Un "oficial de policía" significa una persona que la PHA determine que, durante el período de residencia de esa persona en una vivienda pública, está empleada a tiempo completo como oficial de policía profesional debidamente autorizado por un gobierno federal, estatal o local o por cualquier agencia de estos gobiernos. Un oficial de una fuerza policial acreditada de una agencia de vivienda puede calificar. La PHA puede incorporar información sobre la ocupación por parte de los agentes de policía en su declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: [Aviso PIH 2011-7. \(24 CFR 960.505\)](#) (24 CFR 903.7(b))

Políticas de no fumadores. La PHA puede implementar políticas de no fumar en su programa de vivienda pública e incorporarlas en su declaración de operación y administración del Plan PHA y en las reglas y estándares que se aplicarán a sus proyectos. Consulte la guía adicional en el sitio web de HUD en: [Aviso PIH 2009-21 y Aviso PIH-2017-03. \(24 CFR §903.7\(e\)\)](#)

Vales basados en proyectos. Describa cualquier plan para usar Vales de Elección de Vivienda (HCV) para nuevos vales basados en proyectos, que deben cumplir con las metas de PBV, los requisitos de derechos civiles, los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) y los estándares de desconcentración, como se establece en 983.57(b)(1) y se establece en la declaración de desconcentración del Plan PHA y otras políticas que rigen la elegibilidad, selección y admisiones. Si utiliza comprobantes basados en proyectos, proporcione el número proyectado de unidades basadas en proyectos y ubicaciones generales, y describa cómo la base de proyectos sería coherente con el Plan PHA ([24 CFR §903.7\(b\)](#)).

Unidades con Vacantes Aprobadas para Modernización. La PHA debe incluir una declaración relacionada con las unidades con vacantes aprobadas que están en proceso de modernización de acuerdo con [24 CFR §990.145\(a\)\(1\)](#).

Otros programas de subvenciones de capital (es decir, subvenciones para instalaciones comunitarias del Fondo de Capital o subvenciones para seguridad y protección de emergencia).

Para todas las actividades que la PHA planea llevar a cabo en el año fiscal en curso, proporcione una descripción de la actividad en el espacio proporcionado.

B.3 Informe de progreso. Para todos los Planes Anuales posteriores a la presentación del primer Plan Anual, una PHA debe incluir una breve declaración del progreso de la PHA en el cumplimiento de la misión y los objetivos descritos en el Plan PHA de 5 años. ([24 CFR §903.7\(r\)\(1\)](#))

B.4 Mejoras de capital. Las PHA que reciben fondos del Programa de Fondo de Capital (CFP, por sus siglas en inglés) deben completar esta sección ([24 CFR §903.7\(g\)](#)). Para cumplir con este requisito, la PHA debe hacer referencia al Plan de Acción de 5 Años del Fondo de Capital aprobado por HUD más reciente en EPIC y la fecha en que se aprobó. Las PHA pueden hacer referencia al formulario incluyendo el siguiente texto en la sección de Mejoras de Capital de la Plantilla de Plan PHA Anual o Simplificado correspondiente: "Ver Plan de Acción de 5 Años del Fondo de Capital en EPIC aprobado por HUD el XX/XX/XXXX".

B.5 Auditoría del año fiscal más reciente. Si los resultados de la auditoría del año fiscal más reciente para la PHA incluyeron algún hallazgo, marque "sí" y describa esos hallazgos en el espacio provisto. ([24 CFR §903.7\(p\)](#))

C. Otros requisitos de documentación y/o certificación.

C.1 Comentarios de la Junta Asesora de Residentes (RAB). Si el RAB tiene comentarios sobre el plan anual, marque "sí", presente los comentarios como un archivo adjunto al Plan y describa el análisis de los comentarios y la decisión tomada por la PHA sobre estas recomendaciones. ([24 CFR §903.13\(c\)](#), [24 CFR §903.19](#))

C.2 Certificación por parte del Estado de los funcionarios locales. El Formulario HUD-50077-SL, *Certificación por parte de Funcionarios Estatales o Locales de la Consistencia de los Planes PHA con el Plan Consolidado*, debe ser presentado por la PHA como un adjunto electrónico al Plan PHA. ([24 CFR §903.15](#)). Nota: Una PHA puede solicitar cambiar su año fiscal para coordinar mejor su planificación con la planificación realizada bajo el proceso del Plan Consolidado por funcionarios estatales o locales, según corresponda.

C.3 Certificación de Derechos Civiles / Certificación que enumera las políticas y programas que la PHA ha revisado desde la presentación de su último plan anual. Proporcionar una certificación de que los siguientes elementos del plan han sido revisados, proporcionados al RAB para comentarios antes de la implementación, aprobados por la junta de la PHA y puestos a disposición para su revisión e inspección por parte del público. Este requisito se cumple completando y enviando el formulario HUD-50077 ST-HCV-HP, *Certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, derechos civiles y leyes y regulaciones relacionadas, incluidos los elementos del plan PHA que han cambiado*. El formulario HUD-50077-ST-HCV-HP, *las certificaciones de PHA de cumplimiento con el plan PHA, los derechos civiles y las leyes y regulaciones relacionadas, incluidos los elementos del plan PHA que han cambiado*, deben ser presentadas por la PHA como un archivo adjunto electrónico al plan PHA. Esto incluye todas las certificaciones relacionadas con los Derechos Civiles y las regulaciones relacionadas. Se considerará que una PHA cumple con el requisito de certificación para promover afirmativamente la vivienda justa si la PHA cumple con los requisitos de §§ 903.7 (o) (1) y 903.15 (d) y: (i) examina sus programas o programas propuestos; (ii) identifica cualquier problema de vivienda justa y factores contribuyentes dentro de esos programas, de acuerdo con 24 CFR 5.154 o 24 CFR 5.160(a)(3) según corresponda; (iii) especifica acciones y estrategias diseñadas para abordar los factores contribuyentes, los problemas relacionados con la vivienda justa y los objetivos en la Evaluación de la Vivienda Justa aplicable de conformidad con 24 CFR 5.154 de manera razonable en vista de los recursos disponibles; (iv) trabaja con las jurisdicciones para implementar cualquiera de las iniciativas de la jurisdicción para promover afirmativamente la vivienda justa que requieren la participación de la PHA; (v) opera programas de manera consistente con cualquier plan consolidado aplicable bajo 24 CFR parte 91, y con cualquier orden o acuerdo, para cumplir con las autoridades especificadas en el párrafo (o)(1) de esta sección; (vi) cumple con cualquier requisito de contribución o consulta con respecto a cualquier AFH aplicable, de acuerdo con 24 CFR 5.150 a 5.180; (vii) mantiene registros que reflejan estos análisis, acciones y los resultados de estas acciones; y (viii) toma medidas aceptables para HUD para remediar violaciones conocidas de vivienda justa o derechos civiles. impedimentos para la elección justa de vivienda dentro de esos programas; aborda esos obstáculos de manera razonable en vista de los recursos disponibles; trabaja con la jurisdicción local para implementar cualquiera de las iniciativas de la jurisdicción para promover afirmativamente la vivienda justa; y asegura que el plan anual sea coherente con cualquier Plan Consolidado aplicable para su jurisdicción. ([24 CFR §903.7\(o\)](#)).

C.4 Elementos desafiados. Si se impugna algún elemento del Plan Anual de PHA o del Plan PHA de 5 Años, una PHA debe incluir dicha información como un archivo adjunto al Plan Anual de PHA o al Plan de PHA de 5 años con una descripción de cualquier desafío a los elementos del Plan, la fuente del desafío y la respuesta de la PHA al público.

C.5 PHA problemática. Si la PHA está designada como problemática y tiene un MOA, un plan de mejora o un plan de recuperación vigentes, marque "sí" y describa ese plan. Incluya las fechas en la descripción y las revisiones más recientes de estos documentos como archivos adjuntos. Si la PHA tiene problemas, pero no tiene ninguno de estos elementos, marque "no". Si la PHA no tiene problemas, marque "N/A". ([24 CFR §903.9](#))

D. Promoviendo Afirmativamente la Vivienda Justa (AFFH).

D.1 Promover afirmativamente la vivienda justa. La PHA utilizará los bloques de respuestas en el punto D.1 para proporcionar una declaración de sus estrategias y

acciones para implementar cada objetivo de vivienda justa descrito en su Evaluación de Vivienda Justa (AFH) aceptada de acuerdo con 24 CFR § 5.154 (d) (5) que establece, en la parte relevante: "Para implementar metas y prioridades en un AFH, las estrategias y acciones deben incluirse en los participantes del programa ... Planes PHA (incluidos los planes incorporados en ellos) Las estrategias y acciones deben promover afirmativamente la vivienda justa...". Utilice la tabla proporcionada para especificar cada objetivo de vivienda justa del AFH de la PHA para el cual la PHA es el participante responsable del programa, ya sea que el AFH haya sido preparado únicamente por la PHA, conjuntamente con una o más otras PHA, o en colaboración con una jurisdicción estatal o local, y especifique las estrategias y acciones de vivienda justa que implementará la PHA durante el período cubierto por este Plan de PHA. Si hay más de tres metas de vivienda justa, agregue bloques de respuestas según sea necesario.

Hasta el momento en que se requiera que la PHA presente una AFH, la PHA no tendrá que completar la sección D., sin embargo, la PHA abordará su obligación de promover afirmativamente la vivienda justa en parte cumpliendo con los requisitos de 24 CFR 903.7 (o) (3) promulgados antes del 17 de agosto de 2015, lo que significa que examina sus propios programas o programas propuestos; identifica cualquier impedimento para la elección justa de vivienda dentro de esos programas; aborda esos obstáculos de manera razonable en vista de los recursos disponibles; trabaja con las jurisdicciones locales para implementar cualquiera de las iniciativas de la jurisdicción para promover afirmativamente la vivienda justa que requieren la participación de la PHA; y mantener registros que reflejen estos análisis y acciones. Además, en virtud de la Sección 5A(d)(15) de la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, según enmendada, una PHA debe presentar una certificación de derechos civiles con su Plan Anual de PHA, que se describe en 24 CFR 903.7(o)(1), excepto para las PHA calificadas que presentan el Formulario HUD-50077-CR como un documento independiente.

Esta recopilación de información está autorizada por la Sección 511 de la Ley de Responsabilidad Laboral y Vivienda de Calidad, que agregó una nueva sección 5A a la Ley de Vivienda de EE. UU. de 1937, según enmendada, que introdujo el Plan PHA anual y de 5 años.

Se estima que la carga de presentación de informes públicos para esta recopilación de información es de un promedio de 7,52 horas por respuesta, incluido el tiempo para revisar las instrucciones, buscar las fuentes de datos existentes, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de información. Es posible que HUD no recopile esta información, y los encuestados no están obligados a completar este formulario, a menos que muestre un número de control de OMB actualmente válido.

Aviso de la Ley de Privacidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos está autorizado a solicitar la información solicitada en este formulario en virtud del Título 12 del Código de los Estados Unidos, Sección 1701 y siguientes, y las regulaciones promulgadas en virtud del mismo en el Título 12 del Código de Regulaciones Federales. Las respuestas a la recopilación de información son necesarias para obtener un beneficio o para retener un beneficio. La información solicitada no se presta a confidencialidad.



Plan anual VQ901 para el año fiscal 2024 - Parte 2

Plan Anual FY2024



La Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA, por sus siglas en inglés) se enfrenta actualmente a un desafío importante, según lo designado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). La agencia ha sido categorizada como problemática, con una puntuación de 58 sobre 100, lo que la coloca en un estado que requiere una intervención urgente y estratégica.

Esta designación subraya la necesidad crítica de tomar medidas inmediatas para abordar los problemas subyacentes que afectan nuestro desempeño. Como administradores comprometidos con el bienestar y el progreso de la VIHA, debemos mejorar nuestras métricas de rendimiento, implementar medidas correctivas sólidas y fortalecer nuestras estructuras de gobernanza. Nuestro objetivo es dirigir la agencia hacia una transformación positiva y una viabilidad sostenida.

En respuesta a este problema apremiante, estamos colaborando con todas las partes relevantes para movilizarnos de manera rápida y efectiva. Nuestros esfuerzos colectivos darán prioridad a iniciativas específicas para elevar la posición de VIHA, evitando la amenaza de suspensión de pagos y fomentando una cultura de responsabilidad, transparencia y eficiencia dentro de la organización.

Cuando HUD etiqueta a una autoridad de vivienda como problemática, generalmente indica una puntuación inferior a 60 puntos de 100 posibles. VIHA recibió una puntuación de 58, basada en una auditoría fallida de los cuatro indicadores descritos en el Sistema de Evaluación de Vivienda Pública (PHAS). Este informe sirve como boleta de calificaciones de nuestra agencia, reflejando los errores estratégicos y operativos que han llevado a nuestra situación actual.

Para hacer frente a esto, debemos centrarnos en las medidas de control de daños dirigidas a las áreas en las que perdimos más puntos, en este caso, las categorías Física y de Gestión. Nuestro plan a corto plazo tiene como objetivo rectificar el estado problemático mitigando las pérdidas significativas de puntos en estos indicadores clave: 21 puntos perdidos en Físico y 13 puntos perdidos en Gestión. Los dos indicadores restantes representan una pérdida total de 8 puntos, que es relativamente menor en comparación con los 34 puntos sustanciales perdidos en las dos primeras categorías.

Nuestro plan a largo plazo implica la implementación de soluciones permanentes para abordar los

problemas inherentes derivados del diseño original de la vivienda pública, que se construyó hace más de 50 años. Estas estructuras estaban mal diseñadas, eran baratas y no estaban adecuadamente financiadas para el reemplazo de los sistemas de construcción. La solución integral de VIHA es reposicionar nuestra cartera de vivienda pública envejecida con una estrategia que aborde todos estos problemas y preocupaciones. A través de esta planificación a largo plazo, comenzarán a surgir nuevas oportunidades en el año fiscal 2024 para los residentes en las áreas de propiedad de vivienda, reubicación, listas de espera basadas en sitios, vales basados en proyectos y residentes, y la implementación continua de Bright Path para servicios para residentes. La Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA, por sus siglas en inglés) ha actualizado sus objetivos estratégicos del Plan de Vivienda Pública de 5 años para 2025-2029 y el Plan Anual de la Agencia para el año fiscal 2025 en las áreas destacadas a continuación:

Mejorar la calidad de la vivienda: Abordar la condición física de nuestro parque de viviendas a través de proyectos integrales de rehabilitación y reurbanización.

Fortalecimiento de la gestión: Implementación de prácticas de gestión sólidas para mejorar la eficiencia y eficacia operativa.

Promoción de los servicios para residentes: Ampliar los servicios para apoyar el camino de los residentes hacia la autosuficiencia, incluidos los programas de propiedad de vivienda y los vales para residentes.

Fomento de la rendición de cuentas: Establecer estructuras de gobernanza transparentes y responsables para garantizar mejoras sostenibles y supervisión estratégica.

Al abordar los desafíos inmediatos y a largo plazo, nuestro objetivo es transformar VIHA en un modelo de excelencia en la gestión de viviendas públicas, asegurando mejores resultados para nuestros residentes y la comunidad en general.

Sección B1: Elementos del Plan Anual:

Necesidades de vivienda y estrategia para atender las necesidades de vivienda

Las Islas Vírgenes de EE. UU. (USVI) han enfrentado importantes desafíos de vivienda desde los huracanes Irma y María en 2017. Estas tormentas dañaron gravemente las viviendas públicas y privadas, y el consiguiente aumento de los costos de construcción, la disponibilidad de contratistas generales, las tarifas de alquiler y la conversión de viviendas en alquileres vacacionales han exacerbado la escasez de viviendas. Nuestro plan estratégico para 2025 describe un enfoque multifacético para que la Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA, por sus siglas en inglés) aborde las necesidades de vivienda pública para personas de bajos ingresos en las Islas Vírgenes Estadounidenses.

VIHA tiene como objetivo continuar el redesarrollo y la modernización de nuestro inventario de viviendas públicas, ampliar las oportunidades de propiedad de vivienda a través de la autosuficiencia familiar, recaudar capital para el desarrollo de viviendas, mejorar y expandir los programas de asistencia pública y

fortalecer las operaciones y la gestión de la autoridad.

Desconcentración y otras políticas que rigen la elegibilidad, la selección y las admisiones

El VIHA ha examinado los datos pertinentes del Plan Consolidado del Territorio y el Estudio de la Demanda de Vivienda, nuestras listas de espera de Vivienda Pública y de Elección de Vivienda, así como la demografía actual de los residentes, para determinar el nivel de desconcentración necesario para equilibrar los niveles de ingresos de nuestra cartera. Como resultado, VIHA ha determinado que el porcentaje actual de solicitantes de la lista de espera y el porcentaje de residentes actuales de hogares de ingresos extremadamente bajos están ligeramente por encima y por debajo del 80%, lo que presenta un desafío significativo para desconcentrar el inventario de viviendas públicas. El objetivo de HUD de desconcentración de la pobreza es admirable, pero es poco práctico de lograr cuando hay una abundancia de personas de ingresos muy bajos y extremadamente bajos como fuente para que las familias sean alojadas. Sin embargo, a través de las pruebas de detección, VIHA trabajará para equilibrar los ingresos en las comunidades nuevas o rehabilitadas con una diversidad de ingresos familiares. La forma más prometedora de lograr la diversidad de los niveles de ingresos es aumentar los esfuerzos para la creación de empleo para las personas en el hogar. VIHA está trabajando con el Departamento de Trabajo (Skills for Today) para aumentar la disponibilidad de capacitación para empleos. Los siguientes datos de la lista de espera para St. Thomas muestran que el 81% de las familias tienen ingresos extremadamente bajos. Del mismo modo, los datos de la lista de espera de Santa Cruz muestran que el 73% de las familias tienen ingresos extremadamente bajos. Por lo tanto, la desconcentración es inalcanzable sin la creación de empleo.

Empoderamiento de las poblaciones marginadas a través de servicios integrales de vivienda y apoyo

La Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes desarrolló y ejecutó una estrategia que prioriza el apoyo a las poblaciones marginadas, incluidos los veteranos, las víctimas de violencia doméstica y los niños menores o de acogida, mediante la integración del modelo Bright Path. Este modelo ofrece un apoyo integral para fomentar la autosuficiencia económica y mejorar el bienestar general. A través de una sólida coordinación con las agencias de servicios sociales en todo el territorio, nos aseguramos de que los residentes puedan acceder a recursos esenciales como servicios de salud mental, capacitación laboral y oportunidades educativas. Al crear una red de apoyo adaptada a las necesidades únicas de estos grupos, nuestra estrategia tiene como objetivo proporcionar viviendas estables y empoderar a las personas para que construyan vidas resilientes e independientes.

**Necesidades combinadas de vivienda de familias en
lista de espera (a partir del 11 de julio
de 2024)**

Datos de la lista de espera: sección 8		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	1784	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	1342	75.22%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	351	19.67%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	72	4.04%
No es bajo	19	1.07%
Familias con Ancianos	179	10.03%
Familias con discapacidades	39	2.19%
Familias con niños	995	55.77%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	4531	
Raza/etnia - Blanco	558	12.32%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	2390	52.75%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	21	0.46%
Raza/etnia - Asiática	5	0.11%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	8	0.18%
Raza/etnia - Otros	997	22.00%
Raza/etnia - Rechazado	552	12.18%
Datos de la lista de espera—HCVP PB St. Thomas		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	832	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	607	72.96%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	161	19.35%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	57	6.85%
No es bajo	7	0.84%

Familias con Ancianos	148	17.79%
Familias con discapacidades	6	0.72%
Familias con niños	440	52.88%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	1527	
Raza/etnia - Blanco	117	7.66%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	1005	65.82%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	14	0.92%
Raza/etnia - Asiática	4	0.26%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	5	0.33%
Raza/etnia - Otros	99	6.48%
Raza/etnia - Rechazado	283	18.53%
Datos de la lista de espera—Sugar Estate PB		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	263	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	207	78.71%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	46	17.49%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	10	3.80%
No es bajo	0	0.00%
Familias con Ancianos		
Familias con Ancianos	241	91.63%
Familias con discapacidades	0	0.00%
Familias con niños	2	0.76%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	292	
Raza/etnia - Blanco	22	7.53%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	220	75.34%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	2	0.68%
Raza/etnia - Asiática	1	0.34%

Raza/etnia - Hawái/Pacífico	0	0.00%
Raza/etnia - Otros	20	6.85%
Raza/etnia - Rechazado	27	9.25%

Datos de la lista de espera—St. Thomas		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	469	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	397	84.65%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	50	10.66%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	19	4.05%
No es bajo	3	0.64%
Familias con Ancianos	101	21.54%
Familias con discapacidades	38	8.10%
Familias con niños	150	31.98%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	810	
Raza/etnia - Blanco	9	1.11%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	436	53.83%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	0	0.00%
Raza/etnia - Asiática	2	0.25%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	1	0.12%
Raza/etnia - Otros	3	0.37%
Raza/etnia - Rechazado	359	44.32%
Características por tamaño de habitación (solo vivienda pública)		
Tamaño total de la habitación	469	
1HAB	298	63.54%
2 HAB	109	23.24%
3 HAB	43	9.17%
4 HAB	17	3.62%
5 HAB	2	0.43%
Datos de la lista de espera—St. Croix		
	# de familias	% del total de familias

Total de la lista de espera	609	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	527	86.54%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	55	9.03%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	27	4.43%
No es bajo	0	0.00%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	913	
Raza/etnia - Blanco	5	0.55%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	871	95.40%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	1	0.11%
Raza/etnia - Asiática	1	0.11%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	0	0.00%
Raza/etnia - Otros	0	0.00%
Raza/etnia - Rechazado	35	3.83%
Características por tamaño de habitación (solo vivienda pública)		
Tamaño total de la habitación	609	
1HAB	407	66.83%
2 HAB	169	27.75%
3 HAB	30	4.93%
4 HAB	3	0.49%
5 HAB	0	0.00%
Datos de la lista de espera—St. Croix LEB I		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	223	

Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	184	82.51%
Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	25	11.21%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	10	4.48%
No es bajo	4	1.79%
Familias con Ancianos	25	11.21%
Familias con discapacidades	6	2.69%
Familias con niños	99	44.39%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	449	
Raza/etnia - Blanco	2	0.45%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	369	82.18%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	3	0.67%
Raza/etnia - Asiática	0	0.00%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	0	0.00%
Raza/etnia - Otros	8	1.78%
Raza/etnia - Rechazado	69	15.37%
Características por tamaño de habitación (solo vivienda pública)		
Tamaño total de la habitación	223	
1HAB	114	51.12%
2 HAB	69	30.94%
3 HAB	38	17.04%
4 HAB	2	0.90%
5 HAB	0	0.00%
Datos de la lista de espera: St. Croix LEB II		
	# de familias	% del total de familias
Total de la lista de espera	98	
Ingresos extremadamente bajos <=30% AMI	88	89.80%

Ingresos muy bajos (>30% pero <=50% AMI)	6	6.12%
Bajos ingresos (>50% pero <80% AMI)	4	4.08%
No es bajo	0	0.00%
Familias con Ancianos	97	98.98%
Familias con discapacidades	2	2.04%
Familias con niños	0	0.00%
Desglose de la población en lista de espera		
Población total	113	
Raza/etnia - Blanco	6	5.31%
Raza/etnia - Negro/Nativo Africano	64	56.64%
Raza/etnia - Amer, Indiana/Nativo de Alaska	0	0.00%
Raza/etnia - Asiática	1	0.88%
Raza/etnia - Hawái/Pacífico	0	0.00%
Raza/etnia - Otros	17	15.04%
Raza/etnia - Rechazado	28	24.78%
Características por tamaño de habitación (solo vivienda pública)		
Tamaño total de la habitación	98	
1HAB	0	0.00%
2 HAB	98	100.00%
3 HAB	0	0.00%
4 HAB	0	0.00%
5 HAB	0	0.00%

<i>Número de AMP</i>	<i>Nombre del desarrollo</i>	<i>Número de unidades ocupadas</i>	<i>Ingresos medios a 30/06/2024</i>	<i>Ave Br Calc</i>	<i>Ingreso promedio de desarrollo dividido por el factor BR</i>	<i>Porcentaje de 85% - 115% en relación con EIR</i>	<i>Justificación aceptable</i>
Santo Tomás							
VQ001000011	Corte de Oswald E. Harris	291	\$24,928	1.13	\$22,119	106%	
VQ001000013	Apartamentos Estate Bovoni	341	\$22,596	1.12	\$20,229	97%	La falta de transporte público confiable y la ubicación cerca del vertedero, hacen de este un complejo de alta desaceleración que conduce a una mayor concentración de pobreza que en otros complejos.
VQ001000014	Jardín Paul M. Pearson	119	\$23,509	1.02	\$22,940	110%	
VQ001000014	Casas de H. H. Bergs	49	\$22,846	1.03	\$22,277	106%	Bergs Home y Bergs Addition están ubicados en el mismo sitio y se ejecutan como un solo proyecto en términos de arrendamiento. El EIR combinado es del 86% dentro del porcentaje requerido.
VQ001000014	Adición a Bergs Homes	23	\$16,490	1.22	\$13,550	65%	
VQ001000014	Lucinda A. Millin Inicio	84	\$12,671	0.72	\$17,564	84%	Proyecto 100% Adulto Mayor.
VQ001000015	Terraza Michael J. Kirwan	123	\$31,726	1.20	\$26,530	127%	
VQ001000015	Los montículos de Contant	93	\$34,466	1.15	\$29,915	143%	Debido a la gran cantidad de residentes a largo plazo con ingresos crecientes, este desarrollo tiene una baja rotación.

* Datos según el Informe de Perfil Comunitario de VIHA del 11 de julio de 1024.

Factor de cálculo promedio de BR - El cálculo se basa en los avisos de PIH: PIH 2001-4 (HA). El factor de ajuste de habitaciones basado en los promedios nacionales de alquiler para unidades agrupadas por el número de habitaciones, y que ha sido utilizado por HUD para ajustar los costos de las unidades cuando el número de

habitaciones varía. El factor de ajuste del dormitorio es el promedio ponderado por unidad de la distribución. Si un promedio de ingresos de la PHA está por encima o por debajo del 85% al 115% de los ingresos promedio para cada desarrollo, la PHA debe proporcionar una explicación/justificación para el rango porcentual.

EIR = Rango de Ingresos Establecido - Basado en 24 CFR Parte 903 Planes de Agencias de Vivienda Pública: Enmiendas de Desconcentración a la Definición de Rango de Ingresos Establecido; Regla Propuesta (b), la PHA determinará si cada

de sus desarrollos cubiertos se encuentra por encima, dentro o por debajo del Rango de Ingresos Establecidos. El rango de ingresos establecido es del 85 por ciento del ingreso familiar promedio al 115 por ciento (incluido el 85 por ciento y el 115 por ciento) del ingreso promedio de toda la PHA para los desarrollos cubiertos, según se define en el Paso 1, o un ingreso familiar promedio en el que una familia se definiría como una familia de ingresos extremadamente bajos según 24 CFR 5.603.

Número de AMP	Nombre del desarrollo	Número de unidades ocupadas	Ingresos medios a 30/06/2024	Ave Br Calc	Ingreso promedio de desarrollo dividido por el factor BR	Porcentaje de 85% - 115% en relación con EIR	Justificación aceptable
Santa Cruz							
VQ001000021	D. Terraza de Hamilton Jackson	85	\$15,441	1.03	\$15,025	105%	D. Hamilton Jackson se encuentra en una zona deseable, sin embargo, la concentración de la delincuencia y la condición económica general contribuyen a la concentración de la pobreza.
VQ001000021	Complejo Alphonso "Piggy" Gerard	17	\$24,970	1.15	\$21,769	152%	
VQ001000022	Terraza John F. Kennedy	59	\$14,484	1.10	\$13,186	92%	La alta actividad delictiva hace que este sea un complejo de alta destrucción, lo que conduce a una mayor concentración de pobreza que en otros complejos.
VQ001000022	Terraza Joseph E. James	34	\$ 8,178	1.25	\$ 6,543	46%	Proyecto 100% Adulto Mayor.

VQ001000023	Alturas de Aureo Díaz	100	\$13,772	1.10	\$12,506	87%	La alta actividad delictiva hace que este sea un complejo de alta destrucción, lo que conduce a una mayor concentración de pobreza que en otros complejos.
VQ001000023	Monte Agradable	44	\$12,123	0.92	13.204 dólares	92%	
VQ001000023	Terraza Cándido R. Guadalupe	89	\$12,941	1.13	\$11,409	80%	La alta actividad delictiva hace que este sea un complejo de alta destrucción, lo que conduce a una mayor concentración de pobreza que en otros complejos.
VQ001000024	Casas en Marley	31	\$17,032	1.18	\$14,466	101%	

VQ001000024	Adición a Marley Homes	60	\$13,666	1.14	\$11,970	84%	Marley Addition se encuentra en el mismo sitio y se ejecuta como un solo proyecto en términos de arrendamiento. El EIR combinado es del 86% dentro del porcentaje requerido.
VQ001000025	El deleite de Williams	98	\$16,807	1.15	\$14,673	102%	Williams Delight está en proceso de convertirse en una comunidad de propietarios de viviendas. Los inquilinos son a largo plazo y sus ingresos han aumentado con el tiempo.
VQ001000025	Jardines del Capricho para Mayores	92	\$ 9,611	0.85	\$11,308	79%	Proyecto 100% Adulto Mayor.
VQ001000026	Remodelación Louis E Brown I	76	\$19,109	0.85	\$22,481	130%	Proyecto de Ingresos Mixtos.

VQ001000027	Remodelación Louis E Brown II	10	\$13,069	0.85	\$15,375	107%	
--------------------	----------------------------------	----	----------	------	----------	------	--

* Datos según el Informe de Perfil Comunitario de enero de 2024 de VIHA.

Con base en el análisis del 11 de julio de 2024, los niveles de ingresos en 21 desarrollos dentro de VIHA. Solo nueve sitios se encontraban dentro del rango de 85% a 115%. Los 12 sitios restantes están por encima o por debajo del requisito. La "Justificación Aceptable" para cada desarrollo proporciona justifica los problemas que están afectando a cada sitio. VIHA continuará monitoreando esto trimestralmente y trabajará con las agencias asociadas para desarrollar un plan para corregir muchos de los problemas.

Santa Cruz			Santo Tomás			Combinado		
Por debajo del 85%	Más del 115%	Dentro del alcanc	Por debajo del 85%	Más del 115%	Dentro del alcanc	Por debajo del 85%	Más del 115%	Dentro del alcanc

Recursos Financieros

VIRGIN ISLANDS HOUSING AUTHORITY		
Planned Sources and Uses		
Sources	Planned \$	Planned Uses
1. Federal Grants (FY 2023 grants)		
a) Public Housing Operating Fund (2023) projected	\$18,919,581	Public Housing Operations
b) Public Housing Capital Fund	\$0	Public Housing Modernization and Development
c) HOPE VI Revitalization	\$0	
d) HOPE VI Demolition	\$0	
e) Annual Contributions for Section 8 Tenant-Based Assistance (FY 2023 Projected)	\$16,411,588	Housing Choice Voucher HAP (\$14,481,307) and Admin Operations (\$1,930,251)
f) Resident Opportunity and Self-Sufficiency Grants	\$98,883	Resident Services Program Support
Other Federal Grants (list below)		
Mainstream Vouchers	\$97,212	
Foster Youth To Independence (FYI)	\$130,517	
Emergency Housing Vouchers (EHV)	\$659,751	
Single Room Occupancy (SRO) Vouchers	\$45,539	Housing Choice Voucher -Rehabilitation Program HAP and Admin Operations
Shelter Care (SC) Vouchers	\$0	Housing Choice Voucher – Shelter Care HAP And Admin Operations
Community Development Block Grant - Disaster Recovery (CDBG-DR)	\$56,650,000	Walter IM Hodge Revitalization and Donoe Redevelopment Projects
FEMA Public Assistance	\$238,000,000	Grant Funding for repairs, demolition and replacement of hurricane-damaged properties awarded to VIHA from FEMA
FEMA Hazard Mitigation Grant Program	\$26,000,000	FEMA Grant Funding awarded to VIHA to provide additional hazard mitigation and resiliency to the Walter IM Hodge Revitalization, Marley Headstart Bldg. and Oswald Harris Court Wind Retrofit
2. Prior Year Federal Grants (unobligated funds only) (list below)		
US Dept of Labor Youth Build	\$0	Affordable Housing/ Supportive Services
3. Capital Fund Grants		
CFP 2023	\$10,888,276	Public Housing Modernization
CFP 2022	\$4,165,530	Public Housing Modernization
CFP 2021	\$271,531	Public Housing Modernization
CFP 2020	\$131,917	Public Housing Modernization
CFP 2019	\$89,076	Public Housing Modernization
4. Replacement Housing Grants		
2016-1	\$0	PH Replacement Housing/Vacancy Rehab
2015-1	\$0	PH Replacement Housing/Vacancy Rehab
5. Public Housing Dwelling Rental Income		
	\$3,425,583	Public Housing Operations
6. Other income (list below)		
Bad Debt Collection	\$48,000	Public Housing Operations
Interest	\$61,000	Public Housing Operations
7. Non-federal sources (list below)		
Local—Youth Academics	\$0	Supportive Services
Local - Youth Build	\$0	Supportive Services
8. Non-Federal Sources (other)		
Developer Fee	\$0	Affordable Housing Development
Total Resources	\$376,093,984	

Operación y Gestión

Revisión del Plan Administrativo del Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCVP):

El Plan de Administración de HCVP se ha actualizado para incluir cambios recientes en relación con el funcionamiento del programa, incluidos los siguientes: (1) El Capítulo 25 del plan se creó a partir del 1 de enero de 2023. El nuevo capítulo actualizó el Plan Administrativo y permite a VIHA administrar el Programa de Vales de Vivienda de Emergencia (EHV, por sus siglas en inglés) en ambos distritos. El nuevo capítulo 25 incluye el lenguaje requerido que permite a VIHA crear una política para el programa EHV que cumpla con el Aviso PIH 2021-15: Vales de Vivienda de Emergencia – Requisitos Operativos. Hasta la fecha, VIHA ha recibido veinte (20) EHV. Actualmente, el programa está administrando subsidios para 13 familias que participan en el programa, con seis familias que buscan activamente unidades de alquiler adecuadas. (2) Cambios en el monto mínimo de alquiler. El Plan Administrativo se actualizó para eliminar el alquiler mínimo de \$50.00 vigente para el HCVP a partir del 1 de octubre de 2023. El nuevo alquiler mínimo para el HCVP a partir del 1 de octubre de 2023 será de \$0. El nuevo alquiler mínimo se convirtió en parte de la fórmula utilizada para calcular el pago total del inquilino para las familias que participan en el programa. La subutilización del presupuesto de los Pagos de Asistencia para la Vivienda (HP, por sus siglas en inglés) de VIHA, debido al bajo nivel de arrendamiento, ha resultado en un aumento de las reservas de HUD para el programa. Como tal, VIHA está en condiciones de absorber el costo del aumento del subsidio para los participantes en el programa. Este aumento en los costos de HAP también eliminará la carga actual de alquiler que afecta a aproximadamente 120 participantes de HCVP y mejorará la utilización presupuestaria del programa. (3) Normas de pago. A partir del 1 de septiembre de 2023, HUD aprobó los estándares de pago de excepción establecidos (120% de los FMR de 2022) para el HCVP. Con el fin de mantener los estándares de pago más altos para los participantes de HCVP, VIHA modificó el Plan Administrativo. El nuevo lenguaje permite que VIHA continúe usando el estándar de pago más alto para las familias una vez que permanezcan en su unidad subsidiada actual. El presupuesto actual de HAP de VIHA puede sostener el pago de subsidios más altos para los participantes del programa.

Requisitos de elegibilidad

Actualmente, la admisión al Programa de Propiedad de Vivienda de la Sección 8(y) (SEHOP) está restringida a un participante del Programa de Vales de Elección de Vivienda con buena reputación durante un mínimo de un año. Este no es un requisito de HUD. Las regulaciones de HUD solo requieren que la familia cumpla con los requisitos de elegibilidad para obtener un vale. (Consulte 24 CFR Parte 982.627)

El requisito de elegibilidad de un año significa que las familias existentes de Vivienda Pública no pueden calificar para este Programa. Eliminamos este requisito y lo sustituimos por el siguiente requisito:

Para calificar para la asistencia bajo la opción de propiedad de vivienda, una familia debe cumplir con los requisitos generales para la admisión al programa de vales basados en inquilinos de la Sección 8 de la PHA, requisitos especiales adicionales para la asistencia para la propiedad de vivienda (§ 982.627) y estar al día.

Además de modificar los requisitos de elegibilidad, hemos establecido las siguientes preferencias:

1. Los solicitantes del programa de propiedad de vivienda no están obligados a participar en el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) de VIHA, sin embargo, los participantes de FSS tendrán preferencia para participar en el programa de propiedad de vivienda dentro de las siguientes preferencias.
2. La primera preferencia para participar en el Programa de Propiedad de Vivienda se dará a los residentes existentes de Williams Delight Villas de la siguiente manera:
 - Residentes ancianos y discapacitados
 - Todos los demás residentes de Williams Delight Villas
3. La segunda preferencia para la participación en el Programa de Propiedad de Vivienda se dará a los residentes de viviendas públicas existentes elegibles.
4. La tercera preferencia para participar en el Programa de Propiedad de Vivienda se otorgará a las familias que residen en las Islas Vírgenes que cumplan con los requisitos generales para la admisión al programa de vales basados en inquilinos de la Sección 8 de la PHA, requisitos especiales adicionales para la asistencia para la propiedad de vivienda (§ 982.627) y estén al día.

Los solicitantes para el Programa de Propiedad de Vivienda serán seleccionados en función de la fecha y hora en que la familia expresó interés en el Programa de Propiedad de Vivienda al completar la solicitud de Propiedad de Vivienda de la Sección Ocho (SEHOP).

Los solicitantes que completen la solicitud de SEHOP serán colocados en una lista de espera para recibir asistencia de la Sección 8(y) y serán seleccionados en función de las preferencias descritas anteriormente.

Actualización de los subsidios de servicios públicos:

A partir del 1 de agosto de 2024, VIHA implementó sus nuevos subsidios anuales de servicios públicos del Programa de Vales de Elección de Vivienda, debido al cambio de tarifa de al menos el 10 por ciento desde el último ajuste.

Ley de Reautorización de la Violencia contra la Mujer y del Departamento de Justicia de 2005 (VAWA)

VIHA se compromete a tomar medidas proactivas para abordar los problemas relacionados con la violencia doméstica en virtud de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA). En pos de este compromiso, VIHA desarrollará un Memorándum de Entendimiento (MOU, por sus siglas en inglés) en colaboración con el Departamento de Servicios Humanos de las Islas Vírgenes y el Centro de Recursos Familiares. Estas dos agencias aportan una experiencia sustancial en la asistencia a las víctimas de violencia doméstica, y esta colaboración promete beneficios mutuos tanto para los empleados como para los residentes de VIHA.

Al asociarse con el Departamento de Servicios Humanos de las Islas Vírgenes y el Centro de Recursos Familiares, VIHA tiene como objetivo crear un entorno de apoyo y respuesta para las personas afectadas por la violencia doméstica. Esta colaboración aprovecha la experiencia colectiva de las agencias para brindar asistencia, orientación y recursos integrales a los residentes que enfrentan situaciones de violencia doméstica.

VIHA se compromete a garantizar que sus empleados y residentes estén bien informados y equipados para abordar los problemas de violencia doméstica. Para lograr esto, las sesiones de capacitación anuales se planificarán meticulosamente para los empleados. Además, se organizarán reuniones periódicas para facilitar diálogos abiertos y redes de apoyo entre los residentes.

VIHA reconoce la importancia de hacer que la información esté fácilmente disponible para los miembros de su comunidad. Para garantizar un fácil acceso a los recursos y la asistencia, se distribuirán folletos informativos en todos los sitios y oficinas centrales de VIHA. Además, en el sitio web y la página de Facebook de VIHA se publicará información exhaustiva relacionada con la violencia doméstica, los servicios de apoyo y los datos de contacto.

En conclusión, la asociación de VIHA con el Departamento de Servicios Humanos de las Islas Vírgenes y el Centro de Recursos Familiares demuestra un enfoque proactivo para abordar los problemas de violencia doméstica bajo VAWA. Esta colaboración subraya el compromiso de VIHA con el bienestar y la seguridad de sus residentes y empleados. A través de la educación continua, el apoyo y los recursos accesibles, VIHA tiene como objetivo crear un entorno seguro y de apoyo para todas las personas afectadas por la violencia doméstica dentro de sus comunidades y otros programas subsidiados.

Programas para propietarios de vivienda

Las Williams Delight Villas, construidas en 1969, constan de 300 viviendas unifamiliares independientes. La dirección física de la propiedad es 158 & 159 Estate Williams Delight, Frederiksted, St. Croix. Sección 5(h)

autorizada por la Sección 32 de la Ley de Vivienda de 1937 permite la venta de unidades de vivienda pública a hogares de bajos ingresos elegibles. Las ganancias de estas ventas se utilizan para satisfacer otras necesidades de vivienda de bajos ingresos.

El actual Plan de Propiedad de Vivienda 5(h) de VIHA en Williams Delight Villas fue aprobado en 1995 y enmendado en 2012 para autorizar la venta de hasta 50 casas. Hasta el 9 de junio de 2023, se han vendido 35 viviendas y 183 han sido objeto de demolición según la Sección 18, lo que deja 82 viviendas que pueden venderse bajo la Sección 5(h). La Junta de Comisionados ha autorizado enmendar el Plan para permitir la venta de hasta 117 unidades bajo la Sección 5(h), que cubre las 35 viviendas vendidas hasta la fecha más las 82 viviendas adicionales que se consideran adecuadas para la renovación y venta. Las prioridades previamente aprobadas en el Plan siguen siendo las mismas.

Primera prioridad	Residentes que actualmente viven en Williams Delight Villas (se requiere residencia durante al menos seis meses).
Segunda prioridad	Ex residentes de Williams Delight Villas que son veteranos militares que viven en otras comunidades de St. Croix VIHA o veteranos militares que son titulares de vales de elección de vivienda (Sección 8) que viven en St. Croix.
Tercera prioridad	Ex residentes de Williams Delight Villas que viven en otras comunidades de St. Croix VIHA o titulares de vales de Housing Choice Voucher (Sección 8) que viven en St. Croix.
Cuarta prioridad	Antiguos residentes de Williams Delight Villas que viven en las Islas Vírgenes de EE. UU.

VIHA también está enmendando su Sección 8(y) Propiedad de vivienda para que este recurso esté disponible para los residentes ancianos y discapacitados de Williams Delight.

El siguiente gráfico proporciona el estado de ocupación al 9 de junio de 2023:

<u>Tamaño del dormitorio</u>	<u>Vendido</u>	<u>Ocupado</u>	<u>Unidades vacantes</u>	<u>Total</u>
2HAB	15	50	84	149
3HAB	19	40	60	119
4HAB	1	10	21	32
Total	35	100	165	300

Una investigación estructural y arquitectónica de las unidades de Williams Delight en mayo de 2022 por parte de Dynotec, un informe estructural previo de Creative Housing Solutions en 2019 de las unidades en el lado este y una evaluación realizada por el personal de VIHA sobre ciertas unidades seleccionadas en 2023 son la base para determinar que 183 no son adecuadas para la renovación y deben ser demolidas.

Como parte del Plan de la Sección 5(h), las viviendas donde los costos de renovación exceden los costos permitidos para la renovación, están ubicadas dentro de la zona de inundación donde los compradores

de vivienda no pueden obtener un seguro contra inundaciones o son estructuralmente inestables serán demolidas. VIHA reparará las unidades para la venta para cumplir con el código local y los estándares de habitabilidad de HUD antes de la venta. El costo unitario promedio para renovar viviendas ocupadas se estima en

\$15,319, mientras que el costo promedio por unidad para renovar casas vacías se estima en \$69,036.

El siguiente gráfico muestra los precios de venta de las viviendas vendidas tal cual y las vendidas después de una renovación sustancial.

Tamaño del dormitorio	Tamaño (pies cuadrados)	Precio "tal cual" Viviendas Ocupadas	Precio "Rehabilitado" Casas vacías
Dos dormitorios	585	\$22,000	\$52,000
Tres dormitorios	725	\$25,000	\$65,000
Cuatro dormitorios	845	\$30,000	\$78,000

La obtención de financiación para la vivienda es responsabilidad del comprador. Los propietarios de viviendas elegibles tienen la opción de utilizar las instituciones financieras tradicionales, el Programa de Desarrollo Rural del USDA o cualquier otro programa local o federal para el que puedan ser elegibles para obtener financiamiento hipotecario. Además, las familias tienen la opción de hacer una compra en efectivo. Para cualquier transacción de venta, el Jefe de Familia debe cumplir con el contrato de arrendamiento y no adeudar alquiler.

El éxito en la obtención de financiamiento dependerá del historial crediticio del hogar, el historial de empleo y el monto de la deuda pendiente y/o la disponibilidad de cosignatarios. Se proporcionará asesoramiento y asistencia individual a los posibles compradores sobre planificación financiera, elaboración de presupuestos y procedimientos de solicitud de préstamos a través de la Autoridad de Financiación de la Vivienda de las Islas Vírgenes. La asistencia hipotecaria también está disponible para los participantes elegibles a través del Programa HOME de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes.

A continuación se describen las responsabilidades de la aplicación para todos los posibles compradores:

- Todos los posibles compradores deben completar y proporcionar una encuesta de Williams Delight y una carta de intención de compra.
- Un posible comprador de una casa debe ser elegible por ingresos. Los ingresos del posible comprador deben ser iguales o inferiores al 80% del AMI según el tamaño del hogar si están comprando una vivienda que no sea su residencia actual. Si el residente que vive actualmente en la casa tiene un ingreso superior al 80% del AMI, se exime del requisito de ingresos máximos del 80% del AMI. Si un posible comprador que no reside actualmente en una casa decide comprar una casa, se aplica el requisito de ingresos del 80% del AMI.
- Un posible comprador debe tener un puntaje de crédito aceptable. Los posibles prestamistas emitirán un informe de crédito.
- Los posibles compradores deben ser compradores de vivienda por primera vez o no pueden haber sido propietarios de una casa en los últimos tres años y no deben ser propietarios de ninguna otra casa.
- El posible comprador debe tener una fuente de ingresos confiable y consistente, evidenciada durante al menos 12 meses.
- El posible comprador debe cumplir con los estándares de suscripción establecidos por el prestamista de acuerdo con los requisitos de proporción relacionados con los ingresos y la deuda.
- Los posibles compradores deben contribuir con no menos del uno por ciento (1%) de sus _____

propios fondos para el pago inicial de una casa. A los posibles compradores se les permite usar subvenciones, obsequios de familiares, contribuciones de fuentes privadas y otras fuentes similares para el resto del pago inicial. VIHA conservará registros que verifiquen la(s) fuente(s) de esta contribución del uno por ciento.

- El posible comprador debe tener un historial de pagos de alquiler constantes con VIHA durante un mínimo de seis meses.
- Los posibles compradores deben poder hacer frente a los pagos mensuales de la hipoteca, incluidos los impuestos, el seguro, los servicios públicos, el mantenimiento y otros cargos asociados con la propiedad de la vivienda (por ejemplo, cuotas de asociación), que no excedan el 35% del ingreso bruto ajustado.
- Cada posible comprador debe estar de acuerdo en que la casa será la residencia principal de los compradores.
- El cabeza de familia debe cumplir con el contrato de arrendamiento y no adeudar alquiler.

PROGRAMA DE PROPIEDAD DE VIVIENDA WILLIAMS DELIGHT [24 CFR 982.625 a 982.643]

INFORMACIÓN GENERAL [24 CFR 982.625]

La Autoridad reservará hasta veinticinco (25) vales para inquilinos para VIHA elegibles que residan en Williams Delight. Las familias elegibles deben ser admitidas en el Programa de Vales de Elección de Vivienda de acuerdo con los requisitos de 24 CFR 982,617 (a)(1), ser compradores de vivienda por primera vez, ser un hogar de ancianos o discapacitados y cumplir con los requisitos de ingresos según 24 CFR Parte 982,627(c).

La opción de propiedad de vivienda se utiliza para ayudar a una familia que reside en una casa comprada y propiedad de uno o más miembros de la familia. Una familia asistida bajo esta opción puede ser admitida recientemente o un participante existente en el programa HCV. La PHA debe tener la capacidad de operar un programa exitoso de propiedad de vivienda HCV según lo definido por las regulaciones. Hay dos formas de asistencia para la propiedad de vivienda descritas en las regulaciones: pagos mensuales de asistencia para la propiedad de vivienda y subvenciones de asistencia para el pago inicial único. Sin embargo, es posible que las PHA no ofrezcan asistencia para el pago inicial hasta que el Congreso asigne los fondos. Hasta que esto suceda, una PHA solo puede ofrecer asistencia mensual para la compra de vivienda. La PHA debe ofrecer asistencia para la propiedad de vivienda, si es necesario, como una adaptación razonable para que el programa sea fácilmente accesible y utilizable por personas con discapacidades. Es responsabilidad exclusiva de la PHA determinar si es razonable implementar un programa de propiedad de vivienda como una adaptación razonable. La PHA debe determinar lo que es razonable en función de las circunstancias específicas y las necesidades individuales de la persona con una discapacidad. La PHA puede determinar que no es razonable ofrecer asistencia para la propiedad de vivienda como una adaptación razonable en los casos en que la PHA ha optado por no implementar un programa de propiedad de vivienda. La PHA debe aprobar un asistente interno si es necesario como una adaptación razonable para que el programa sea fácilmente accesible y utilizable por personas con discapacidades.

ELEGIBILIDAD FAMILIAR [24 CFR 982.627]

Las familias elegibles deben participar en el Programa de Propiedad de Vivienda de la Sección 5(h) o de la Sección 32 de Authority Williams Delight, ser admitidas en el Programa de Vales de Elección de Vivienda de acuerdo con los requisitos de 24 CFR 982,617 (a)(1), ser compradoras de vivienda por

primera vez, ser un hogar de ancianos o discapacitados y cumplir con los requisitos de ingresos según 24 CFR Parte 982,627(c).

La familia debe cumplir con todos los requisitos que se enumeran a continuación antes de comenzar la asistencia para la compra de vivienda. La PHA también puede establecer requisitos iniciales adicionales siempre y cuando

se describen en el plan administrativo de la PHA.

- La familia debe haber sido admitida en el programa de Vales de Elección de Vivienda.
- La familia debe calificar como propietario de vivienda por primera vez o puede ser un miembro de la cooperativa.
- La familia debe cumplir con el requisito de ingreso mínimo federal.
- La familia debe tener un ingreso bruto anual igual al salario mínimo federal multiplicado por el año 2000, basado en los ingresos de los miembros adultos de la familia que serán propietarios de la vivienda.

La PHA puede establecer un estándar de ingresos más alto para las familias. Sin embargo, se considerará que una familia que cumple con el requisito federal de ingresos mínimos (pero no con el requisito de la PHA) cumple con el requisito de ingresos mínimos si puede demostrar que ha sido precalificada o preaprobada para un financiamiento suficiente para comprar una unidad elegible.

- Para las familias discapacitadas, el requisito de ingreso mínimo es igual al pago mensual actual de SSI para una persona que vive sola, multiplicado por 12.
- En el caso de las familias de ancianos o discapacitados, los pagos de asistencia social para los miembros adultos de la familia que serán propietarios de la vivienda se incluirán para determinar si la familia cumple con el requisito de ingresos mínimos. No se incluirá para otras familias.
- La familia debe cumplir con los requisitos de empleo demostrando que uno o más miembros adultos de la familia que serán propietarios de la vivienda al comienzo de la asistencia para la propiedad de la vivienda están actualmente empleados a tiempo completo (el término "empleo a tiempo completo" significa no menos de un promedio de treinta (30) horas por semana); y ha estado empleado de manera continua durante el año anterior al inicio de la asistencia para la propiedad de vivienda para la familia.
- El requisito de empleo no se aplica a las familias de ancianos y discapacitados. Además, si una familia, que no sea una familia de ancianos o discapacitados, incluye a una persona con discapacidades, la PHA debe otorgar una exención del requisito de empleo si la PHA determina que es necesario como una adaptación razonable.
- La familia no ha dejado de pagar una hipoteca que garantice una deuda para comprar una casa bajo la opción de propiedad de vivienda.
- A excepción de los miembros de la cooperativa que han adquirido acciones de membresía de la cooperativa antes del comienzo de la asistencia para la propiedad de la vivienda, ningún miembro de la familia tiene un interés actual en la propiedad de una residencia al comienzo de la asistencia para la propiedad de la vivienda para la compra de cualquier casa.
- A excepción de los miembros de la cooperativa que han adquirido acciones de membresía de la cooperativa antes del comienzo de la asistencia para la propiedad de vivienda, la familia ha celebrado un contrato de venta de acuerdo con 24 CFR 982.631 (c).

SELECCIÓN DE FAMILIAS [24 CFR 982.626]

A menos que se disponga lo contrario (bajo la opción de propiedad de vivienda), la PHA puede limitar la asistencia para la propiedad de vivienda a familias o propósitos definidos por la PHA y puede

prescribir requisitos adicionales para el comienzo de la asistencia para propietarios de vivienda para una familia. Dichos límites o requisitos adicionales deben describirse en el plan administrativo de la PHA. Si la PHA limita el número de familias que pueden participar en la opción de propiedad de vivienda, la PHA debe establecer un sistema mediante el cual seleccionar a las familias que participarán.

UNIDADES ELEGIBLES [24 CFR 982.628]

Para que una unidad sea elegible, la PHA debe determinar que la unidad cumple con todos los siguientes requisitos:

- La unidad debe cumplir con los requisitos de "vivienda elegible" de HUD. La unidad no puede ser ninguno de los siguientes:
 - Una vivienda pública o una unidad de vivienda indígena
 - Una unidad que recibe asistencia basada en proyectos de la Sección 8
 - Un hogar de ancianos, un hogar de huéspedes y cuidados, o un centro que brinda servicios psiquiátricos, médicos o de enfermería continuos
 - Un dormitorio universitario u otro dormitorio escolar
 - Por motivos de instituciones penales, reformatorias, médicas, mentales o similares públicas o privadas
- La unidad debe estar en construcción o ya existir en el momento en que la familia celebra el contrato de venta.
- La unidad debe ser una propiedad de una sola unidad o una sola unidad de vivienda en una cooperativa o condominio
- La unidad debe haber sido inspeccionada por la PHA y por un inspector independiente designado por la familia.
- La unidad debe cumplir con los Estándares de Calidad de la Vivienda.
- Para una unidad en la que la familia no será propietaria del título de propiedad inmueble (como una casa prefabricada), la casa debe tener una base permanente y la familia debe tener el derecho de ocupar el sitio durante al menos 40 años.
- En el caso de las unidades propiedad de la PHA, se deben cumplir todas las condiciones siguientes:
 - La PHA informa a la familia, tanto oralmente como por escrito, que la familia tiene el derecho de comprar cualquier unidad elegible y que una unidad propiedad de la PHA es elegida libremente por la familia sin presión ni dirección de la PHA
 - La unidad no es una vivienda no elegible
 - La PHA obtiene los servicios de una agencia independiente para inspeccionar la unidad para verificar que cumpla con HQS, revisar el informe de inspección independiente, revisar el contrato de venta, determinar la razonabilidad del precio de venta y cualquier financiamiento proporcionado por la PHA

Todas estas acciones deben completarse de acuerdo con los requisitos del programa. La PHA no debe aprobar la unidad si se le ha informado que el vendedor está inhabilitado, suspendido o sujeto a una denegación limitada de participación.

ASESORAMIENTO SOBRE LA PROPIEDAD DE VIVIENDA [24 CFR 982.630]

Antes de comenzar la asistencia para la propiedad de vivienda para una familia, la familia debe asistir y completar satisfactoriamente el programa de asesoramiento previo a la propiedad de vivienda y propiedad de vivienda requerido por la PHA. HUD sugiere los siguientes temas para el asesoramiento previo a la asistencia requerido por la PHA:

- Mantenimiento de la vivienda (incluido el cuidado de los jardines)
- Elaboración de presupuestos y administración del dinero
- Asesoramiento crediticio

- Cómo negociar el precio de compra de una vivienda
- Cómo obtener financiamiento para la propiedad de la vivienda y preaprobaciones de préstamos, incluida una descripción de los tipos de financiamiento que pueden estar disponibles, y los pros y los contras de los diversos tipos de financiamiento.
- Cómo encontrar una casa, incluida la información sobre las oportunidades para ser propietario de una vivienda, las escuelas y el transporte en la jurisdicción de la PHA
- Ventajas de comprar una casa en un área que no tiene una alta concentración de familias de bajos ingresos y cómo ubicar casas en dichas áreas.
- Información sobre vivienda justa, incluidos los préstamos para vivienda justa y las agencias locales de aplicación de la ley de vivienda justa; y
- Información sobre la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (12 U.S.C. 2601 et seq.) (RESPA, por sus siglas en inglés), las leyes estatales y federales de veracidad en los préstamos, y cómo identificar y evitar préstamos con términos y condiciones opresivos.

La PHA puede adaptar los temas tratados en el asesoramiento previo a la asistencia (tal como se enumeran) a las circunstancias locales y a las necesidades de cada familia. La PHA también puede ofrecer asesoramiento adicional después del inicio de la asistencia para la compra de vivienda (asesoramiento continuo). Si la PHA ofrece un programa de asesoramiento continuo para los participantes en la opción de propiedad de vivienda, la PHA tendrá discreción para determinar si se requiere que la familia participe en el asesoramiento continuo. Si la PHA no utiliza una agencia de asesoramiento de vivienda aprobada por el HUD para proporcionar el asesoramiento, la PHA debe asegurarse de que su programa de asesoramiento sea coherente con el asesoramiento proporcionado bajo el programa de asesoramiento de vivienda del HUD.

INSPECCIONES DE VIVIENDAS, CONTRATO DE VENTA Y DESAPROBACIÓN DE PHA DEL VENDEDOR [24 CFR 982.631]

Inspecciones de viviendas

La PHA no puede comenzar los pagos mensuales de asistencia para la propiedad de vivienda para una familia hasta que la PHA haya inspeccionado la unidad y haya determinado que la unidad pasa por HQS. Un inspector profesional independiente seleccionado y pagado por la familia también debe inspeccionar la unidad. La inspección independiente debe cubrir los principales sistemas y componentes del edificio, incluidos los cimientos y la estructura, el interior y el exterior de la vivienda, y los sistemas de techo, plomería, electricidad y calefacción. El inspector independiente debe estar calificado para informar sobre las condiciones de la propiedad, incluidos los principales sistemas y componentes del edificio. La PHA no puede requerir que la familia use un inspector independiente seleccionado por la PHA. El inspector independiente no puede ser un empleado o contratista de la PHA, ni ninguna otra persona bajo el control de la PHA. Sin embargo, la PHA puede establecer estándares para la calificación de los inspectores seleccionados por las familias bajo la opción de propiedad de vivienda.

La PHA puede desaprobar la asistencia de una unidad sobre la base de la información contenida en el informe del inspector independiente, incluso si se determinó que la unidad cumplía con el HQS. Antes

del comienzo de los pagos mensuales de asistencia para la propiedad de la vivienda, un miembro o miembros de la familia deben celebrar un contrato de venta con el vendedor de la unidad que adquirirá la familia. La familia debe entregar a la PHA una copia del contrato de venta. El contrato de compraventa debe:

- Especificar el precio y otras condiciones de venta por parte del vendedor al comprador.

- Estipular que el comprador se encargará de una inspección previa a la compra de la unidad de vivienda por parte de un inspector independiente seleccionado por el comprador.
- Establecer que el comprador no está obligado a comprar la unidad a menos que la inspección sea satisfactoria para el comprador.
- Estipular que el comprador no está obligado a pagar las reparaciones necesarias; y
- Contener una certificación del vendedor de que el vendedor no ha sido inhabilitado, suspendido o sujeto a una denegación limitada de participación bajo la parte 24 del CFR

A su discreción administrativa, la PHA puede denegar la aprobación de un vendedor por las mismas razones por las que una PHA puede desaprobar a un propietario bajo el programa regular de HCV [consulte 24 CFR 982.306(c)].

FINANCIAMIENTO [24 CFR 982.632]

La PHA puede establecer requisitos para financiar la compra de una vivienda bajo la opción de propiedad de vivienda. Esto puede incluir requisitos relacionados con la calificación de los prestamistas, los términos de financiamiento, las restricciones relacionadas con la deuda garantizada por la vivienda, las calificaciones del prestamista, los términos del préstamo y la asequibilidad de la deuda. La PHA debe establecer políticas que describan estos requisitos en el plan administrativo. Una PHA no puede requerir que las familias obtengan financiamiento de uno o más prestamistas específicos, restringiendo así la capacidad de la familia para asegurar términos de financiamiento favorables.

NECESIDADES DE ASISTENCIA CONTINUADA; OBLIGACIONES FAMILIARES [24 CFR 982.633]

La asistencia para la compra de vivienda solo se puede pagar mientras la familia reside en la casa. Si la familia se muda de la casa, es posible que la PHA no continúe con la asistencia para propietarios de vivienda después del mes en que la familia se muda. La familia o el prestamista no están obligados a reembolsar a la PHA la asistencia para la compra de vivienda durante el mes en que la familia se muda. Antes de comenzar la asistencia para la compra de vivienda, la familia debe ejecutar una declaración en la que la familia se compromete a cumplir con todas las obligaciones familiares bajo la opción de propiedad de vivienda. La familia debe cumplir con las siguientes obligaciones:

- La familia debe cumplir con los términos de la hipoteca que garantiza la deuda contraída para comprar la casa, o cualquier refinanciamiento de dicha deuda.
- La familia no puede transferir o transferir la propiedad de la vivienda, excepto para fines de financiamiento, refinanciamiento o liquidación pendiente del patrimonio de un miembro de la familia fallecido. El uso y la ocupación de la vivienda están sujetos a 24 CFR 982.551 (h) e (i).
- La familia debe proporcionar información a la PHA o HUD como se especifica en 24 CFR 982.551(b). Además, la familia debe proporcionar cualquier información requerida por la PHA o el HUD con respecto al financiamiento o refinanciamiento hipotecario, la venta o transferencia de cualquier interés en la vivienda o los gastos de propiedad de la vivienda.
- La familia debe notificar a la PHA antes de mudarse de la casa.
- La familia debe notificar a la PHA si la familia no cumple con el pago de la hipoteca utilizada para comprar la vivienda.
- Ningún miembro de la familia puede tener ningún interés de propiedad en ninguna otra propiedad residencial

- La familia debe cumplir con las obligaciones de una familia participante descritas en 24 CFR 982.551, excepto por las siguientes disposiciones que no se aplican a la asistencia bajo la opción de propiedad de vivienda: 24 CFR 982.551 (c), (d), (e), (f), (g) y (j). 15-VII.J

PLAZO MÁXIMO DE ASISTENCIA PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA [24 CFR 982.634]

Excepto en el caso de una familia que califica como una familia anciana o discapacitada, otros miembros de la familia (descritos a continuación) no recibirán asistencia para la propiedad de vivienda por más de:

- Diez años, en todos los demás casos. El plazo máximo descrito anteriormente se aplica a cualquier miembro de la familia que:
- Tiene un interés de propiedad en la unidad durante el tiempo en que se realizan los pagos de propiedad de la vivienda; o
- Es el cónyuge de cualquier miembro del hogar, que tiene un interés de propiedad en la unidad durante el tiempo en que se realizan los pagos de propiedad de la vivienda. En el caso de una familia de ancianos, la excepción solo se aplica si la familia califica como una familia de ancianos al comienzo de la asistencia para la propiedad de vivienda. En el caso de una familia discapacitada, la excepción se aplica si en cualquier momento durante la recepción de la asistencia para la compra de vivienda, la familia califica como una familia discapacitada. Si, durante el curso de la asistencia para la propiedad de la vivienda, la familia deja de calificar como una familia discapacitada o de edad avanzada, el plazo máximo se aplica a partir de la fecha en que comenzó la asistencia para la propiedad de la vivienda. Sin embargo, dicha familia debe recibir al menos 6 meses de asistencia para la compra de vivienda después de que el plazo máximo sea aplicable (siempre que la familia sea elegible para recibir asistencia para la propiedad de vivienda). Si la familia ha recibido dicha asistencia para diferentes hogares, o de diferentes PHA, el total de dichos términos de asistencia está sujeto al plazo máximo descrito en esta parte.

PAGOS DE ASISTENCIA PARA LA PROPIEDAD DE VIVIENDA Y GASTOS DE PROPIEDAD DE VIVIENDA [24 CFR 982.635]

El pago mensual de asistencia para la propiedad de la vivienda es el menor entre el estándar de pago del vale menos el pago total del inquilino, o los gastos mensuales de propiedad de la vivienda menos el pago total del inquilino. Al determinar el monto del pago de asistencia para la propiedad de vivienda, la PHA utilizará el mismo cronograma estándar de pago, montos estándar de pago y estándares de subsidio que los descritos en otras partes de este plan para el programa de Vales de Elección de Vivienda. El estándar de pago para una familia es el mayor de (i) el estándar de pago determinado al comienzo de la asistencia para la propiedad de la vivienda para la ocupación de la vivienda, o (ii) el estándar de pago en la revisión regular más reciente de los ingresos y la composición familiar desde el comienzo de la asistencia para la propiedad de la vivienda para la ocupación de la vivienda. La PHA puede pagar los pagos de asistencia para la propiedad de la vivienda directamente a la familia o, a discreción de la PHA, a un prestamista en nombre de la familia. Si el pago de la asistencia excede el monto adeudado al prestamista, la PHA debe pagar el exceso directamente a la familia. La asistencia para la compra de vivienda para una familia termina automáticamente 180 días calendario después del último pago de asistencia para la propiedad de la vivienda en nombre de la familia.

Sin embargo, una PHA puede otorgar alivio de este requisito en aquellos casos en los que la terminación automática resultaría en dificultades extremas para la familia. La PHA debe adoptar políticas para determinar la cantidad de gastos de propiedad de vivienda que la PHA permitirá de acuerdo con los requisitos de HUD. Los gastos de propiedad de vivienda (no incluidas las cooperativas) solo incluyen los montos permitidos por la PHA para cubrir:

- Capital e intereses sobre la deuda hipotecaria inicial, cualquier refinanciamiento de dicha deuda y cualquier prima de seguro hipotecario incurrida para financiar la compra de la vivienda
- Impuestos inmobiliarios y tasaciones públicas sobre la vivienda
- Seguro de hogar
- La asignación de la PHA para gastos de mantenimiento

- La asignación de la PHA para los costos de reparaciones y reemplazos importantes
- El subsidio de servicios públicos de la PHA para el hogar
- Principal e intereses sobre la deuda hipotecaria incurridos para financiar los costos de reparaciones importantes, reemplazos o mejoras de la vivienda. Si un miembro de la familia es una persona con discapacidades, dicha deuda puede incluir deudas contraídas por la familia para financiar los costos necesarios para hacer que la vivienda sea accesible para dicha persona, si la PHA determina que la asignación de dichos costos, como los gastos de propiedad de la vivienda, es necesaria como una adaptación razonable para que la opción de propiedad de la vivienda sea fácilmente accesible y utilizable por dicha persona
- Pagos de arrendamiento de tierras en los que una familia no posee el título de propiedad sobre el bien inmueble en el que se encuentra la vivienda; [véase 24 CFR 982.628(b)].
- Para una unidad de condominio, los cargos de operación del condominio o las tarifas de mantenimiento evaluadas por la asociación de propietarios de condominios. Los gastos de propiedad de vivienda para un miembro de la cooperativa solo pueden incluir montos permitidos por la PHA para cubrir:
 - El cargo de la cooperativa en virtud del acuerdo de ocupación de la cooperativa, incluido el pago de los impuestos sobre bienes inmuebles y las tasaciones públicas de la vivienda.
- Principal e intereses sobre la deuda inicial contraída para financiar la compra de acciones de los miembros de la cooperativa y cualquier refinanciamiento de dicha deuda;
- Seguro de hogar
- La asignación de la PHA para gastos de mantenimiento
- La asignación de la PHA para los costos de reparaciones y reemplazos importantes
- El subsidio de servicios públicos de la PHA para el hogar; y
- Capital e intereses sobre la deuda contraída para financiar reparaciones importantes, reemplazos o mejoras para la vivienda. Si un miembro de la familia es una persona con discapacidades, dicha deuda puede incluir deudas contraídas por la familia para financiar los costos necesarios para hacer que la vivienda sea accesible para dicha persona, si la PHA determina que la asignación de dichos costos, como los gastos de propiedad de la vivienda, es necesaria como una adaptación razonable para que la opción de propiedad de la vivienda sea fácilmente accesible y utilizable por dicha persona.
- Cargos de funcionamiento de la cooperativa o tarifas de mantenimiento cobradas por la asociación de propietarios de la cooperativa

PORTABILIDAD [24 CFR 982.636, 982.637, 982.353(b) y (c), 982.552, 982.553] Sujeto a la Las restricciones a la portabilidad incluyen las regulaciones de HUD y las políticas de la PHA, una familia puede ejercer la portabilidad si la PHA receptora está administrando un programa de vales para propietarios de vivienda y aceptando nuevas familias propietarias de vivienda. La PHA receptora puede absorber a la familia en su programa de vales o facturar la PHA inicial. La familia debe asistir a las sesiones informativas y de asesoramiento requeridas por la APS receptora. La PHA receptora determinará si el financiamiento y la condición física de la unidad son aceptables. La PHA receptora debe notificar de inmediato a la PHA inicial si la familia ha comprado una unidad elegible bajo el programa, o si la familia no puede comprar una casa dentro del tiempo máximo establecido por la PHA.

Una familia que recibe asistencia para ser propietario de una vivienda puede mudarse con asistencia

continua basada en el inquilino. La familia puede mudarse con asistencia de alquiler con vales o con asistencia para propietarios de vivienda. La asistencia continua basada en el inquilino para una nueva unidad no puede comenzar mientras algún miembro de la familia tenga el título de la vivienda anterior. La PHA puede negar el permiso para mudarse a una nueva unidad con un vale continuo

asistencia:

- Si la PHA no tiene fondos suficientes para proporcionar asistencia continua
- De acuerdo con 24 CFR 982.638, con respecto a la denegación o terminación de la asistencia
- De acuerdo con la política de la PHA con respecto al número de movimientos dentro de un período de 12 meses. La PHA debe negar a la familia el permiso para mudarse a una nueva unidad con asistencia continua para el alquiler con vales si:
- La familia incumplió con el pago de una hipoteca asegurada por la FHA; y
- La familia no demuestra que la familia ha transferido, o transmitirá, el título de la casa, según lo requerido por HUD, a HUD o a la persona designada por HUD; y la familia se ha mudado, o se mudará, de la casa dentro del período establecido o aprobado por HUD.

DENEGACIÓN O TERMINACIÓN DE ASISTENCIA [24 CFR 982.638]

En cualquier momento, la PHA puede denegar o cancelar la asistencia para la propiedad de vivienda de acuerdo con los requisitos del programa HCV en 24 CFR 982.552 (Motivos para la denegación o terminación de la asistencia) o 24 CFR

982.553 (Delitos cometidos por familiares). La PHA también puede denegar o cancelar la asistencia por violación de las obligaciones de los participantes descritas en 24 CFR Partes 982.551 o 982.633 y de acuerdo con su propia política, con la excepción del incumplimiento de las obligaciones bajo el programa FSS según lo prohibido por los requisitos alternativos establecidos en el Aviso FR 12/29/14. La PHA debe dar por terminada la asistencia para propietarios de vivienda con vales para cualquier miembro de la familia que reciba asistencia para la propiedad de vivienda y que esté desposeído de la vivienda de conformidad con una sentencia u orden de ejecución hipotecaria sobre cualquier hipoteca (ya sea asegurada por la FHA o no por la FHA) que garantice la deuda incurrida para comprar la vivienda, o cualquier refinanciamiento de dicha deuda.

PROGRAMA DE SERVICIO COMUNITARIO Y AUTOSUFICIENCIA

Programa de Servicio Comunitario y Autosuficiencia

VIHA continúa construyendo su departamento de servicios para residentes con la coordinación continua de servicios y el plan de movilidad económica familiar Bright Path. El "Departamento de Bienestar y Empoderamiento de los Residentes" combina las funciones tradicionales de autosuficiencia familiar, asociaciones colaborativas y el aprovechamiento de los servicios para dinamizar un enfoque integral para conectar a los residentes con los servicios y recursos necesarios para facilitar resultados positivos y movilidad económica para cada hogar.

El objetivo a largo plazo de VIHA es mejorar significativamente la vida de sus residentes y los hogares en los que viven. Todos los esfuerzos de participación de los residentes promoverán oportunidades para que los residentes actualicen el bienestar financiero, aumenten los ingresos, mejoren la salud y hagan hincapié en el bienestar integral de la persona, la eliminación de las inseguridades alimentarias; la mejora de la alfabetización y la educación de adultos; Permita que los residentes fomenten la inclusión y sean activos y participen en la comunidad.

El Departamento de Bienestar y Empoderamiento de los Residentes (RWE, por sus siglas en inglés) facilitará la opinión de los residentes en el diseño del programa en curso que impulsará:

- Jóvenes de alto rendimiento y preparación de la fuerza laboral
- Residentes y comunidades más saludables
- Residentes económicamente estables

- Una comunidad comprometida de ciudadanos que mantienen relaciones beneficiosas y comunidades más seguras.

Centrarse en el plan de servicio del departamento es esencial para el éxito continuo. El liderazgo garantizará la incorporación y el uso exitosos de los recursos y el personal existentes para recopilar datos que desarrollen y dirijan los planes de servicio para identificar asociaciones y puntos de acceso para los servicios comunitarios. Además, el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés) será un punto focal para facilitar resultados financieros positivos para las metas económicas de los residentes de VIHA. Además, las políticas, procedimientos y manuales de operaciones departamentales impulsarán la segunda fase de los servicios de bienestar para los residentes. El objetivo de la segunda fase es aumentar la concienciación y el acceso a los servicios para los residentes. El departamento de RWE se centrará intensamente en la implementación de los centros académicos y de bienestar BP en comunidades de todo el territorio. RWE está finalizando subvenciones y adquisiciones de servicios para construir espacios de bienestar innovadores que apoyen el bienestar físico, mental y académico. Mantener una colaboración efectiva del consejo de residentes de la comunidad será fundamental para garantizar que los residentes se conecten con los servicios y recursos necesarios. Por último, la estabilización del modelo de servicio de misión-resultados del departamento proporcionará una estructura departamental que sustente su eficacia, eficiencia, rendición de cuentas y equipo.

ACTUALIZACIÓN DE BRIGHT PATH

En 2022, VIHA lanzó el programa Bright Path para reemplazar la oferta para residentes de la agencia. Bright Path es un modelo de apoyo que promueve la salud y el bienestar de los residentes, la estabilidad de la vivienda, la movilidad económica y la autosuficiencia personal.

Durante el último año, el equipo de RWE ha trabajado para construir los cimientos del programa, que se basa en ocho

(8) Dimensiones del bienestar: emocional, financiero, intelectual, vocacional, social, físico, ambiental y espiritual.

El equipo de RWE creó una estructura, aseguró los recursos y recopiló datos para crear un grupo de socios y partes interesadas. Junto con nuestros socios comunitarios y de reurbanización de viviendas, nuestro objetivo es desarrollar una red y un sistema de colaboración para implementar recursos para la comunidad y construir asociaciones sólidas para el crecimiento continuo y la transformación de la vivienda.

Prioridades de los grupos de interés:

- (1) Poblaciones marginadas: necesitan apoyo inmediato, sistematizando las necesidades habitacionales de los residentes con barreras significativas.
- (2) Comunicación simplificada: Desarrollar un sistema de comunicación en torno a qué tipo y cuántos vales están disponibles y distribuidos; Priorización.
- (3) Vivienda de Emergencia y Permanente: Establecer más opciones de vivienda; alternativas para alojar a las personas a corto y largo plazo; Cree un comité para abordarlo.
- (4) Seguridad de los residentes y de la comunidad:
Oswald Harris Court: Desmantelamiento de carpas y camiones de comida no identificados/no aprobados. La comunidad está preocupada por las actividades peligrosas que se llevan a cabo fuera del

horario de atención.

- (5) Bienestar Espiritual: Implementación a través del Programa Bright Path, enfocado en niños y jóvenes. Continuar una asociación para las familias.
- (6) Empoderar a los Consejos de Residentes: Expandir y construir Consejos de Residentes más activos en más comunidades. Incorporar la capacitación en operación, liderazgo y defensa dentro de la revisión trimestral del Consejo de Residentes de VIHA.

- (7) Infraestructura y apoyo para las personas sin hogar: Reforzar el Sistema de Ingreso Coordinado y la asociación para apoyar al personal de Continuidad de la Atención (CoC).
- (8) Centros Comunitarios para Implementar Apoyo de Bienestar y Educación:
Certificación de desarrollo de la fuerza laboral virtual para adultos jóvenes; tutoría para la iniciativa de bienestar holístico Bright Path, VIHA está trabajando actualmente para desplegar fondos de asignaciones de \$ 900K a través del representante Plaskett bajo la Iniciativa de Desarrollo Económico y HUD (para financiar centros de bienestar y sitios académicos después de la escuela en (2) STT y (1) STX)

Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS)

El Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS, por sus siglas en inglés) es un programa voluntario que atiende a un mínimo de 25 familias de Vivienda Pública de Bajos Ingresos (LIPH, por sus siglas en inglés) y del Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCVP, por sus siglas en inglés). El Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS) de la Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA, por sus siglas en inglés) recibió fondos renovados del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) para el año fiscal 2023. VIHA agradece la asistencia de los socios del Comité Coordinador del Programa (PCC, por sus siglas en inglés) para garantizar el éxito de los participantes del programa FSS en su esfuerzo por ser económicamente autosuficientes. El PCC es una parte obligatoria de la implementación de un programa FSS y es vital para el éxito del programa FSS y sus participantes. Con el apoyo, la educación y la intervención de las partes interesadas de la comunidad, el éxito sostenido a largo plazo se vuelve cada vez más accesible.

Desviación sustancial

Una "desviación sustancial" del Plan Quinquenal de VIHA o del Plan Quinquenal Reformulado (denominados colectivamente el "Plan Quinquenal") y del Plan Anual se define como cualquier cambio, modificación o enmienda sustancial al Plan Quinquenal que modifique material y significativamente los objetivos de VIHA enumerados en cualquier sección del Plan Quinquenal. Un cambio en los objetivos o estrategias de VIHA para alcanzar esas metas no se considerará una "desviación sustancial" o una "enmienda o modificación significativa". Aparte de la "desviación sustancial" o "enmienda o modificaciones significativas", como se define anteriormente, VIHA puede realizar cambios a su Plan Quinquenal sin la necesidad de volver a presentar todo el documento del Plan Quinquenal, realizar una audiencia pública o participar de otra manera en la consulta de la Junta Asesora de Residentes del Plan Quinquenal u otra consulta de residentes.

Enmienda/Modificación Significativa

Las siguientes acciones se considerarán una Enmienda o Modificación Significativa al Plan Quinquenal y Anual:

- Un cambio que alteraría significativamente las políticas de alquiler o admisión de las listas de espera de VIHA.
- Una adición significativa de elementos de trabajo de emergencia o no emergencia no incluidos en los Estados Financieros Anuales del Programa del Fondo de Capital
- Se hará una excepción a esta definición para cualquier nueva actividad que se adopte para reflejar cambios en los requisitos reglamentarios de HUD o como resultado de una emergencia declarada (dichos cambios no se considerarán enmiendas o modificaciones significativas por

- parte de VIHA)
- Cualquier propuesta de demolición, disposición, propiedad de vivienda, financiamiento de fondos de capital, desarrollo, financiamiento mixto o proyectos RAD no identificados en el Plan.

Sección B2: Nuevas actividades

HOPE VI o Vecindarios Choice

VIHA conservará la opción de solicitar las Subvenciones de Planificación e Implementación de Vecindarios Choice de HUD si el financiamiento y el momento son apropiados.

Subvención de Planificación de Vecindarios Choice

VIHA y la Fundación St. Croix para el Desarrollo Comunitario, con el apoyo de la Oficina del Gobernador de las Islas Vírgenes, solicitaron una Subvención de Planificación de Vecindarios Choice con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), pero no fueron seleccionados. Por lo tanto, es la intención de VIHA volver a presentar otra subvención de planificación de vecindarios Choice para el sitio de Marley Homes/Marley Additions en 2024.

Esta visión compartida con la comunidad para llevar a cabo un esfuerzo de planificación con un equipo comprometido de socios, residentes y partes interesadas para crear un plan innovador pero alcanzable para la transformación de Frederiksted - Freedom City: Pasado, Presente y Futuro.

La aprobación de HUD de esta solicitud de Subvención de Planificación de Vecindarios Choice nos permitirá crear una visión compartida para restaurar, defender y mejorar la rica historia y el tejido social que es Freedom City para el beneficio de todos en el año fiscal 2024.

Modernización o Desarrollo de Finanzas Mixtas

VIHA está revisando continuamente su Cartera de Vivienda Pública para determinar la idoneidad de los fondos disponibles y las oportunidades de reurbanización. Como tal, todas las unidades de VIHA serán revisadas para determinar el potencial de financiamiento mixto o el programa RAD de HUD de manera continua. VIHA ha identificado socios de desarrollo y consultores para ayudar con estos esfuerzos.

VIHA ha identificado los siguientes sitios: Wilford Pedro Home, D. Hamilton Jackson Terrace, Alphonso "Piggy" Gerard, John F. Kennedy Terrace, Nicasio Nico Apartments, Ludvig E. Harrigan Court, Mt. Pleasant, Joseph E. James Terrace, Marley Homes, y Additions y Williams Delight como sitios prioritarios de reurbanización en St. Croix. En St. Thomas, la remodelación de los apartamentos Estate Tutu Hi-Rise está planificada en tres (3) fases en tres (3) ubicaciones de sitios diferentes. Estas ubicaciones incluyen dos sitios existentes de Estate Tutu Hi-Rise (Tutu Norte y Tutu Sur) y el sitio de Donoe.

VIHA ha contratado a socios promotores para el John F. Kennedy Terrace en St. Croix y el Estate Tutu Hi-Rise Apartments en St. Thomas. La remodelación de John F. Kennedy Terrace brindará la oportunidad de servir como catalizador para la reurbanización del área de Christiansted, incluida la transferencia de la propiedad de Ralph deChabert al territorio a cambio de terrenos edificables. La remodelación de la finca Tutu Hi-Rise brindaría la oportunidad para la expansión de desarrollos de viviendas asequibles nuevos y más resistentes. Esta estrategia de reurbanización incorporará la asistencia del programa RAD, Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos y otros subsidios de vivienda, como vales basados en proyectos para apoyar la reurbanización y la financiación operativa necesaria.

Como parte integral de la Estrategia de Reposicionamiento de Cartera de VIHA, VIHA considerará la venta de

cualquier activo

y la compra de cualquier terreno nuevo que apoye el plan.

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) ha aprobado un Otorgamiento de Cartera RAD a VIHA por 1,282 unidades. Un Portfolio Award permite a las autoridades de vivienda pública reservar la conversión de RAD para un conjunto de proyectos. La agencia tiene CHAPs para John F. Kennedy Terrace – 200 unidades, Joseph James – 34 unidades, Wilford Pedro – 97 unidades, Walter I.M Hodge – 248 unidades. Además, hasta 1,698 unidades se convertirán en vales basados en proyectos o asistencia para el alquiler basada en proyectos bajo RAD según la Estrategia de Reposicionamiento de VIHA. En la siguiente tabla se enumeran los proyectos RAD propuestos.

El 10 de junio de 2022, VIHA, junto con su socio de desarrollo, MDG Design + Construction, cerró el Proyecto de Revitalización Walter I. M. Hodge, el 1er proyecto RAD aprobado por HUD de VIHA.

Proyecto de Rehabilitación de \$116.7 millones - Desarrollador:
MDG Design + Construcción Propietario: Walter I.M. Hodge RAD
LLC

Unidades de un dormitorio -36	Unidades de dos dormitorios - 89
Unidades de tres dormitorios -87	Unidades de cuatro dormitorios – 36 Total:248 unidades/ 21 Edificios

Las mejoras del proyecto incluyen nuevos accesorios y gabinetes de cocina y baño, nuevos sistemas eléctricos y de plomería, electrodomésticos, pisos y pintura. Además, habrá medidas sustanciales de endurecimiento contra tormentas, incluida la instalación de un nuevo sistema de fachada que incorpora nuevas ventanas y sistemas de persianas resistentes al viento huracanado, y puertas de entrada y escaparates.

También habrá nuevas medidas de embellecimiento del sitio, que incluirán la colocación de nuevas líneas eléctricas subterráneas, nueva señalización del sitio, paisajismo, pasarelas peatonales / áreas de descanso rediseñadas e instalaciones recreativas que incluyen un área de juegos infantiles, canchas de baloncesto mejoradas y jardineras / jardineras comunitarias, así como estacionamiento mejorado y aumentado en todas partes.

El proyecto incluirá espacios comunitarios muy mejorados, incluyendo un centro comunitario renovado/edificio de oficinas, con una sala de computadoras y una biblioteca. El proyecto también incluirá un nuevo centro para personas mayores para satisfacer las necesidades de los residentes (utilizando dos (2) unidades residenciales existentes que se transformarán para este espacio comunitario).

Las renovaciones están diseñadas para cumplir con los requisitos de construcción de los Estándares Nacionales de Construcción Ecológica, Camino de Clima Tropical. Los nuevos apartamentos actualmente no tienen y no están diseñados para tener HVAC, pero incorporarán características ecológicas sostenibles como electrodomésticos Energy Star y ventiladores de techo, iluminación LED, accesorios de bajo consumo de agua y calentadores de agua eléctricos de tamaño adecuado altamente eficientes. Las medidas de resiliencia adicionales incluyen energía solar fotovoltaica y el restablecimiento de las cisternas y los generadores de respaldo para la iluminación de áreas

compartidas y el centro comunitario auxiliar / oficina del sitio.

Bright Path, un sólido Plan RWE creado por VIHA, se implementará para brindar apoyo y servicios a los residentes con fondos a largo plazo incluidos en el presupuesto del proyecto.

El financiamiento para el proyecto incluye \$49.9 millones en fondos de VIHA utilizando la Asistencia Pública de FEMA

y Programas de Subvenciones para la Mitigación de Riesgos y \$22.65 millones de VIHA utilizando el Programa de Recuperación de Desastres de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario de HUD. El proyecto recibió un 9% de Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos asignados por la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes, que, junto con el Crédito Fiscal por Inversión Solar, generará una inversión de capital de \$27.56 millones de Goldman Sachs Bank. Además, Merchants Bank of Indiana está proporcionando un préstamo para la construcción por un monto de \$28.50 millones.

La Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA, por sus siglas en inglés) ha hecho una oferta para comprar la participación del socio general en Sugar Estates Associates, LP, el interés en el pagaré por cobrar en poder de Continental Mortgage Corporation (una filial del GP) y los intereses por cobrar de la tarifa del desarrollador adeudados a Michael Development Company I, L.P. VIHA desea mantener la mayor cantidad posible de viviendas asequibles dada la escasez de dichas viviendas en las islas.

VIHA continuará evaluando la opción de adquirir otros desarrollos de viviendas asequibles que permitirían a VIHA utilizar su límite Faircloth de 4,127. La estrategia de Faircloth a RAD también se evaluará como una opción para convertir una propiedad en un contrato de la Sección 8 a largo plazo después de la adquisición o rehabilitación/construcción.

[EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE DEJÓ EN BLANCO INTENCIONALMENTE]

A continuación se muestra una lista de las propiedades de VIHA en la isla de St. Thomas y St. Croix que están incluidas en la Estrategia de Reposicionamiento de Cartera de la agencia con un resumen del estado de cada sitio.

St. Thomas	DoFA	Current Units	Demo	New Const	Final Units	ACC	RAD	PBV	LIHTC Only/RAD/Sec 18	Final Units
Estate Tutu	1974	304	(304)	154	154		0	154		154
Oswald Harris Court	1963	298	(16)		282		282			282
Oswald Senior		0			0			0		0
Donoe Family		0		84	84			84		84
Estate Bowoni	1973	366			366		366			366
Paul M. Pearson	1954	120	(120)	80	80			80		80
H. H. Bergs / Addition	1957	74	(74)	74	74			74		74
Lucinda Millin Home	1970	85	(85)	85	85			85		85
Michael J. Kirwan	1970	126	(126)	126	126			126		126
The Knolls at Contant	1998	96			96	0	96			96
St Thomas Totals		1,469	-725	603	1,347	0	744	603	0	1,347
St. Croix	DoFA	Current Units	Demo	New Const	Final Units	ACC	RAD	PBV	IA/Section 18 Blend	Final Units
D. Hamilton Jackson	1954	110	0	0	110		110		0	110
Alphonso Gerard	1957	26	0	0	26		26		0	26
John F. Kennedy	1966	200	(200)	200	200		200		0	200
Wilfred Pedro (Stony Ground)	1971	98	(98)	98	98		98		0	98
Ralph deChabert Sr.	N/A	0	0							0
Joseph E. James	1984	34	0	0	34		34			34
Aureo Diaz Heights	1970	125	(100)	125	125		100		25	125
Mount Pleasant	1973	44	(44)	46	46		44	0	2	46
Candido Guadalupe	1974	90	(90)	90	90			90		90
Marley Homes	1957	34	0	0	34		34	0	0	34
Marley Addition	1968	60	0	0	84		60	0	24	84
Ralph deChabert	1971	0	0	0	0		0		0	0
Walter IM Hodge	1971	250	(2)	0	248		248			248
William's Delight	1973	278	(178)	0	100	100	0			100
Mon Bijou		2	0	0	2	2				2
Nicasio Nico	1974	60	(60)	60	60		0	60		60
Ludvig Harrigan	1960	70	(70)	70	70		0	70		70
LEB I/II	2011/12	87	0	0	87	87				87
LEB III	2019	0	0	90	90			90		90
St. Croix Totals		1,568	-842	779	1,504	189	954	310	51	1,504
Grand Totals		3,037	(1,567)	1,382	2,851	189	1,698	913	51	2,851

VIHA ha desarrollado una Estrategia de Reposicionamiento que requiere la rehabilitación o nueva construcción de más de 3,000 unidades de vivienda pública a través de una variedad de estrategias de reposicionamiento, incluyendo RAD, asistencia estándar basada en proyectos, demolición de la Sección 18 y propiedad de vivienda pública.

Estos desarrollos, a excepción de William's Delight, se financiarán con 4% o 9% de los ingresos del Crédito

Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos. William's Delight se desarrollará como unidades de propiedad de vivienda bajo el HUD

Sección 5(h) Programa de Propiedad de Vivienda. VIHA ha firmado un Acuerdo Marco de Desarrollo (MDA, por sus siglas en inglés) con tres desarrolladores. El Grupo Richman (TRG) fue cancelado recientemente por conveniencia. VIHA emitirá una RFP para crear un grupo de desarrolladores calificados para implementar los proyectos previamente asignados a TRG.

A continuación se muestra una lista de las propiedades de VIHA que están incluidas en la Estrategia de Reposicionamiento de Cartera de la agencia con un resumen del estado de cada sitio.

Selección de desarrolladores

VIHA seleccionó a tres desarrolladores: MDG, TRG y Pennrose para que se desempeñen como desarrolladores de los desarrollos de St. Croix. MDG fue elegido para desarrollar Walter I.M. Hodge Pavilion, D. Hamilton Jackson, Alphonso Gerard, William's Delight y John F. Kennedy. Pennrose fue elegida para desarrollar Tutu High-rise, Nicasio Nico y Ludvig Harrigan. TRG fue seleccionada para desarrollar Ralph deChabert, Marley y Marley Homes Additions, Mount Pleasant, Aureo Diaz Heights y Wilford Pedro; sin embargo, se solicitará una nueva solicitud de presupuesto para un desarrollador para estos proyectos. TRG ya no es uno de nuestros socios desarrolladores.

A continuación se proporciona una breve descripción de cada uno de los sitios de reurbanización propuestos. [Estate Donoe](#), ([Estate Tutu Vivienda de Reemplazo](#))

Fuera del Sitio Fase 1) -

Este proyecto es la primera fase de un desarrollo de tres fases destinado a reemplazar la Vivienda Pública de Tutu

Desarrollo que fue dañado irreparablemente por los huracanes Marilyn, Irma y María. La Fase 2 y la Fase 3 se discutirán a continuación.

Sitio: Estate Donoe es de aproximadamente 17.5 acres ubicado en No. 2 New Quarter, St. Thomas, USVI 00802, que contiene las parcelas Nos. 3A, 3B-1, B-2 y 3B Estate Donoe. El sitio tiene vegetación densa y de forma irregular con variadas condiciones de pendiente pronunciada, todas las mejoras que quedan debido a los huracanes han sido demolidas dejando solo dos caminos existentes en el sitio. Todos los servicios públicos están disponibles con capacidad suficiente para apoyar los apartamentos propuestos. De acuerdo con el Mapa de Riesgo de Inundación de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias, número de panel 78000000028G, con fecha del 16 de abril de 2007, la propiedad se encuentra en la Zona "X", lo que significa que está fuera de la llanura aluvial con una probabilidad anual del 0.2 por ciento. Las mejoras del sitio incluirán, pero no se limitan a, estacionamiento, aceras, iluminación del sitio, una cisterna de agua potable, todos los sistemas de distribución de servicios públicos necesarios, recintos de basura, lotes para niños, jardín y riego del sitio.

Ubicación: El sitio está rodeado por una mezcla de viviendas residenciales unifamiliares y multifamiliares y está cerca de una red de activos, que incluyen escuelas, bibliotecas públicas, tiendas minoristas, farmacias, tiendas de comestibles y bancos. Se puede acceder fácilmente al sitio en transporte público y en automóvil a las principales vías de la isla.

Construcción/Alcance del trabajo: Los nuevos edificios de apartamentos asequibles se construirán con losa

a nivel y muros de cimentación de mampostería de concreto sobre zapatas de concreto. Las paredes exteriores se construirán con bloques de concreto y tendrán un acabado de estuco, y todos los edificios están siendo diseñados para cumplir con los requisitos de construcción de Enterprise Green Communities. Los nuevos apartamentos incorporarán características ecológicas sostenibles como paneles solares, electrodomésticos Energy Star y accesorios de iluminación/ventiladores de techo, accesorios de bajo consumo de agua, sensores de ocupación para áreas compartidas y espacios comunitarios, calentadores de agua solares en casas adosadas y conexiones medidas para unidades de aire acondicionado en las habitaciones de cada apartamento. Se aplicarán técnicas de construcción resilientes a huracanes, que incluyen un sistema de energía de microturbinas para que

la propiedad no depende de la red eléctrica de la isla. Las comodidades planificadas del proyecto incluyen espacio comunitario interior y exterior. Los planes incorporan estándares de diseño sostenible e influencias arquitectónicas locales que integran el desarrollo dentro de los vecindarios más grandes. Los sitios cumplirán con todos los requisitos federales de accesibilidad.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo para el desarrollo de Estate Donoe es de \$71.3 millones. El 27 de diciembre de 2019, Pennrose recibió una indemnización del 9% de LIHTC de 3,4 millones de dólares de la VIHFA. El proyecto incluye un compromiso CDBG-DR de \$34 millones. Todos los apartamentos serán subsidiados por vales basados en proyectos. El contratista original fue dado de baja del proyecto y se seleccionó a un nuevo contratista para reiniciar el proyecto. Esto ha retrasado la fecha de finalización de la construcción hasta diciembre de 2024. Se necesitarán fondos adicionales de CDBG-DR.

Proyecto de Reurbanización de la Finca Tutu Norte - Fase I (Tutu Fase II)

Alcance del trabajo de construcción: La Fase I del Tutu Norte consistirá en la construcción de 60 unidades para personas mayores. La planificación maestra de esta fase ya ha comenzado. El plan preliminar llama al desarrollo un edificio senior de seis pisos. El costo proyectado para Tutu North es de \$64.0 millones.

Las unidades para personas mayores serían un proyecto con preferencia por la restricción de edad en el edificio para personas mayores. El financiamiento para esta fase incluirá: 9% de LIHTC, FEMA, subsidios de alquiler basados en proyectos y proyectos.

Cronograma: El desarrollador se encuentra en un proceso de planificación maestra. También se ha iniciado la estructuración de la financiación. El cierre financiero está previsto para el 4º trimestre de 2023.

Proyecto de Reurbanización de la Finca Tutu Norte - Fase II (Tutu Fase III)

Alcance de la obra: La Fase I del Tutu Norte consistirá en la construcción de 92 unidades familiares. La planificación maestra de esta fase ya ha comenzado. El plan preliminar contempla el desarrollo de tres edificios multifamiliares y un edificio comunitario. El costo proyectado para Tutu North es de \$80.0 millones.

Las unidades familiares que se financiarán para esta fase incluirán: 4% de LIHTC / bonos exentos de impuestos, FEMA, subsidios de alquiler basados en proyectos y proyectos.

Cronograma: El desarrollador se encuentra en un proceso de planificación maestra. También se ha iniciado la estructuración de la financiación. El proyecto incluirá bonos exentos de impuestos. El cierre financiero está previsto para el 2º trimestre de 2024.

D. Terraza de Hamilton Jackson

Sitio: Este desarrollo consta de 110 unidades de vivienda pública situadas en la comunidad de Richmond de Christiansted. La propiedad fue construida en 1952. La dirección física de la propiedad es 7 Estate Richmond, Christiansted, St. Croix: y

Alphonso "Piggy" Gerard Place

Sitio: Esta propiedad consta de 26 unidades de vivienda pública. Fue construido en 1956. La dirección física de la propiedad es 8 Estate Richmond, Christiansted, St. Croix.

Ubicación: Los sitios están cerca del Mar Caribe, la planta de servicios públicos de WAPA y el sitio de Ralph deChabert previamente demolido.

Alcance de la obra: El proyecto de conversión del Triángulo de la Cuenca (Alphonso "Piggy" Gerard) incluye la rehabilitación de 26 unidades en 13 edificios.

La transacción de financiamiento de Basin Triangle (Alphonso "Piggy" Gerard) también incluirá el próximo proyecto D. Hamilton Jackson Terrace, que consta de 110 unidades en 14 edificios residenciales, así como un centro comunitario. Estos proyectos son adyacentes entre sí. Estos proyectos comprenden 32 unidades de un dormitorio, 60 unidades de dos dormitorios, 38 unidades de tres dormitorios y seis unidades de cuatro dormitorios. El proyecto se encuentra en el vecindario Estate Richmond de Christiansted e incluye 32 unidades de un dormitorio, 48 unidades de dos dormitorios, 24 unidades de tres dormitorios y seis unidades de cuatro dormitorios.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo se estima en \$108.0 millones con fondos de CDBG-DR, Hipoteca Permanente y Cuota de Desarrollador Diferida.

Cronograma: Se han desarrollado proformas preliminares, y VIHA está trabajando con VIHFA para establecer un Programa de Bonos Exentos de Impuestos para proporcionar el financiamiento necesario para llevar a cabo este proyecto. Una vez que se establezca el Programa de Bonos Exentos de Impuestos, el proyecto debería cerrarse en el 1er trimestre de 2024.

El cierre financiero está previsto tentativamente para el 1er trimestre de 2024.

[Stony Ground - Fase 1 \(Wilford Pedro Home, también conocido como "Whim](#)

[Gardens"\)](#)

Sitio: Wilford Pedro consta de 98 unidades de vivienda pública. La dirección física de la propiedad es 53 Estate Capricho, Frederiksted, Santa Cruz.

Alcance del trabajo de construcción: El plan conceptual requiere que las 98 unidades existentes sean demolidas y reemplazadas por 97 unidades RAD-LIHTC. VIHA solicitará una transferencia de la asistencia de estas unidades al sitio de Stony Ground como una ubicación alternativa para redesarrollar este proyecto. VIHA ha firmado un acuerdo de compra de Stony Ground. Una propuesta de adquisición debe ser presentada y aprobada por HUD como parte del proceso de conversión de RAD.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$89.0 millones con fondos de CDBG-DR, Hipoteca Permanente y Cuota de Desarrollador Diferida.

Cronograma: TRG, se canceló en marzo de 2023 por conveniencia. En julio de 2023 se emitirá una nueva RFP para otro desarrollador. Una vez que se identifica a un desarrollador, VIHA y el desarrollador utilizarán los documentos de diseño y construcción anteriores para ayudar con un cierre acelerado.

[John F. Kennedy Terrace - Fase I \(Stoney Ground Fase 2/3\)](#)

Para abordar la necesidad crítica de vivienda para los residentes de John F. Kennedy Terrace, VIHA solicitará la aprobación de HUD para transferir 134 unidades de asistencia de alquiler basadas en proyectos RAD de los sitios JFK y Joseph James al sitio de Stoney Ground. Esta transferencia de asistencia (ToA) permitirá a VIHA construir nuevas viviendas y, al mismo tiempo, permitirá que los residentes permanezcan en el lugar con el nuevo desarrollo que se está construyendo.

Los residentes existentes en JFK y Joseph James tendrán el derecho de preferencia para mudarse al sitio recién construido de Stoney Ground, transferirse a otra propiedad de vivienda pública de VIHA o recibir un cupón basado en residentes para reubicarse en otro lugar.

Esperamos que las 100 unidades restantes de este CHAP sean reemplazadas in situ en el JFK.

Alcance del trabajo de construcción: Se construirán cien (134) nuevas unidades en el sitio de Stoney Grounds en dos fases.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$61.1 millones con fondos de CDBG-DR, FEMA, LIHTC equity, Bond Senior Mortgage y Deferred Developer Fee.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en diciembre

de 2026. [Villas Williams Delight](#)

Sitio: Las Williams Delight Villas fueron construidas en 1969 en 43.4 acres de tierra y están ubicadas en las parcelas 158 y 159

Estate Williams Delight en St. Croix, Islas Vírgenes. Hay 300 viviendas unifamiliares independientes que varían en tamaño. Hay 149 casas en el lado este, que tiene un edificio de centro comunitario y cuatro pequeños parques. Las 151 casas restantes están en el lado oeste, que tiene un gran parque, una cancha de baloncesto y seis parques pequeños.

Ubicación: Las casas están conectadas al sistema público de agua de St. Croix y tienen cisternas para recolectar agua de lluvia (las cisternas no están operativas en este momento). Estas cisternas son una fuente importante de agua porque el agua es escasa y cara en las Islas Vírgenes de los Estados Unidos. Hasta cuatro casas comparten una cisterna dividida en pequeños depósitos separados. Los cimientos son una construcción de losa a nivel con paredes exteriores de concreto prefabricado de 6" y un techo plano de mampostería de 4". Algunas de las casas han sido renovadas para incluir un techo de metal galvanizado sobre el techo de mampostería.

La finca Williams Delight, de la que forma parte Williams Delight Villas, está zonificada como R-2. Los tamaños de los lotes dentro del desarrollo Williams Delight oscilan entre 3,900 y 6,100 pies cuadrados. Dado que las leyes de zonificación actuales tienen un tamaño mínimo de lote aumentado, las adiciones a las casas existentes pueden restringirse a menos que un propietario adquiriera un lote adyacente para aumentar el tamaño total del lote. Se incorporarán disposiciones en los documentos hipotecarios que limitan el uso de cada lote como residencial y requerirán coherencia con los requisitos de la zonificación actual con respecto a los patios, el ancho, la profundidad y el espacio abierto.

Williams Delight está construido en un terreno bajo y llano en el centro de la isla de St. Croix, aproximadamente a diez millas de la ciudad más cercana de Frederiksted. El desarrollo está ubicado entre las principales autopistas este y oeste, Queen Mary Highway en el norte y Melvin Evans Highway en el sur. Dentro de un área de dos millas de Williams Delight hay escuelas que cubren desde preescolar hasta la universidad.

El sitio está cerca del centro comercial e industrial de las islas, con una ubicación céntrica para el empleo

y las tiendas. El sitio está ubicado a lo largo de la arteria principal de viaje este y oeste, lo que permite el acceso al hospital, los servicios y las comodidades. El transporte público y un autobús escolar están disponibles en el sitio.

Alcance de la construcción del trabajo: Williams Delight Villas (WD), construida en 1969, consta de 300 viviendas unifamiliares independientes. La dirección física de la propiedad es 158 Estate William's Delight, Frederiksted, St. Croix.

Se han vendido 35 viviendas a las familias que residían en su vivienda en el momento de la venta. El Programa fue aprobado por HUD el 8 de septiembre de 1995; y modificado en diciembre de 2012. 100 de las viviendas están ocupadas, y las 165 restantes están desocupadas.

Demolición: VIHA demolerá las casas que cumplan con los requisitos de obsolescencia de HUD. Estimamos que se demolerán 100 unidades.

[Apartamentos Nicasio Nico](#)

Sitio: Nicasio Nico se encuentra en East Christiansted, en la isla de St. Croix, que incluye 60 unidades multifamiliares vacantes y significativamente deterioradas. La dirección física es 72C Estate LaGrande Princess, St. Croix, VI 00820.

Ubicación: El sitio se encuentra junto a vecindarios residenciales y una zona residencial / turística que bordea el Mar Caribe y tiene vistas al Caribe y acceso a la playa.

Alcance del trabajo de construcción: El proyecto consistirá en la demolición de 60 unidades y su reemplazo por 60 unidades estándar basadas en proyectos. VIHA anticipa que se construirán nuevas unidades en el sitio para volver a conectar el sitio con las comodidades circundantes.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo se estima en \$32.0 millones, con fondos provenientes de una variedad de fuentes, incluyendo FEMA, CDBG-DR, LIHTC equity y financiamiento privado.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en

2027. [Terraza de José James](#)

Sitio: La propiedad consta de 34 unidades y fue construida en 1956 con una adición en 1966. VIHA prevé la rehabilitación de estas unidades bajo RAD. La dirección física de la propiedad es 184 A&B Estate Ruby, Christiansted. Santa Cruz.

Este proyecto es parte del JFK Terrace CHAP de 234 unidades. Esperamos que estas 34 unidades sean transferidas fuera del sitio a Stoney Ground a través de una Transferencia de Asistencia (ToA).

Ubicación: El sitio está situado en la comunidad Ruby de Christiansted, en la parte central norte de la isla de St. Croix.

Alcance del trabajo: El proyecto se concibe como un proyecto de solo conversión, lo que significa que no se esperan fondos privados adicionales.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total de desarrollo está fijado en \$4.6 millones, y todos los fondos provienen de CDBG-DR.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en 2025.

Tribunal de Ludvig E. Harrigan

Sitio: Ludvig Harrigan actualmente comprendía nueve (9) edificios de uno, dos y tres pisos con un total de 70 unidades de vivienda. Los edificios fueron construidos originalmente entre 1958 y 1960. La dirección oficial del desarrollo es #1-5 Estate Mars Hill & Wheel of Fortune, Frederiksted, St. Croix, Islas Vírgenes 00840.

Ubicación: Los edificios están situados en una zona al sur del centro de Frederiksted. El entretenimiento, las tiendas y los restaurantes son fácilmente accesibles a través de las calles de la ciudad y el transporte público en el área de St. Croix. Las viviendas unifamiliares y multifamiliares y las propiedades comerciales son comunes a Estate Mars Hill y Wheel of Fortune.

Alcance del trabajo de construcción: Setenta unidades previamente demolidas serán reemplazadas por 70 unidades estándar basadas en proyectos de nueva construcción.

Costos de desarrollo/financiamiento: El costo total de desarrollo está fijado en \$37.3 millones con fondos provenientes de una variedad de fuentes, incluyendo FEMA, CDBG-DR, LIHTC capital y financiamiento privado.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en

2025. [Marley Homes y Adiciones a Marley Homes](#)

Sitio: Estas dos propiedades constan de 94 unidades. Las propiedades fueron construidas en 1956, con las adiciones añadidas en 1966. La dirección física de la propiedad es 190A, 190B y 191B, Estate Two Brothers, Frederiksted, St. Croix.

Ubicación: Estas propiedades están situadas en la comunidad de Two Brothers de Frederiksted, en la parte suroeste de la isla de St. Croix. Las propiedades se encuentran junto a la hermosa West Bay y cerca del Centro del Museo Caribeño para las Artes.

Alcance del trabajo de construcción: El plan inicial contemplaba la rehabilitación de 94 unidades bajo un Compromiso de Ingreso en el Pago de Asistencia para la Vivienda (CHAP). VIHA ahora está explorando formas de reimaginar el sitio mediante la construcción de nuevas unidades que integrarían el desarrollo con la comunidad circundante y aprovecharían su proximidad a West End Bay.

Costos de desarrollo/financiamiento: El costo total del desarrollo está fijado en \$61.5 millones con fondos provenientes de CDBG-DR, FEMA, Federal Home Loan Bank, Private Mortgage y LIHTC equity.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en 2025.

[Alturas de Aureo Díaz](#)

Sitio: Aureo Díaz consta de 100 unidades de vivienda pública. La dirección física de la propiedad es #5 Estate

Bethlehem, Christiansted, St. Croix, 00851

Ubicación: El sitio está cerca de la oficina de VIHA de St. Croix y está a 0.3 millas del Tribunal Superior de las Islas Vírgenes y a 0.93 millas del campus de la Universidad de las Islas Vírgenes en St. Croix.

Alcance del trabajo de construcción: Se está desarrollando el plan conceptual y el análisis de factibilidad. El plan actual contempla la construcción de hasta 125 unidades, de las cuales 100 son RAD-LIHTC y 25 unidades LIHTC solamente. El sitio de Stoney Ground está siendo explorado como un sitio alternativo para este proyecto.

Costos de Desarrollo/Financiamiento: El costo total del desarrollo está fijado en \$65 millones con fondos provenientes de CDBG-DR, FEMA, Hipoteca Permanente y Tarifa de Desarrollador Diferida.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en 2026.

Monte Agradable

Sitio: El sitio consta de 44 unidades. La dirección física del sitio es # 5 Estate Mount Pleasant.

Ubicación: El sitio está a 1.96 millas de Manny Bay, a 1.68 millas del aeropuerto Henry E. Rholsen y a .82 millas de la destilería de ron Cruzan.

Alcance del trabajo de construcción: El plan inicial requería la reurbanización de 44 unidades. El plan conceptual prevé hasta 79 unidades, de las cuales 44 son RAD-LIHTC y 35 son solo LIHTC. El sitio de Stoney Ground está siendo explorado como un sitio alternativo para este proyecto.

Costos de desarrollo/financiamiento: El costo total del desarrollo está fijado en \$42.7 millones con fondos provenientes de CDBG-DR, FEMA, hipoteca permanente y tarifa de desarrollador diferida.

Cronología: El Grupo Richman, en conjunto con VIHA, ha comenzado a desarrollar planes conceptuales del sitio para reimaginar este desarrollo. Se espera que el proyecto se cierre en 2027.

Cándido Guadalupe

Sitio: Este desarrollo consta de 90 unidades que serán demolidas. La dirección física de la propiedad es # 20 Estate Slob, Kingshill, VI 00851

Ubicación: El sitio está a .29 millas del Distrito Histórico Solo y a .16 millas de la Escuela Primaria Alfredo Andrews.

Alcance del trabajo de construcción: El plan inicial contempla la demolición de 90 unidades y la construcción de 90 nuevas unidades.

Costos de desarrollo/financiamiento: El costo total del desarrollo está fijado en 48 millones de dólares.

Cronograma: Se espera que el proyecto se cierre en 2027.

Demolición y/o Disposición

Con base en el impacto del huracán Irma en las Islas Vírgenes el 6 de septiembre de 2017, los apartamentos de gran altura Tutu, ubicados en St. Thomas, sufrieron graves daños y quedaron inhabitables. VIHA identificó la necesidad de demoler el desarrollo. Una solicitud para la demolición de Tutu High-Rise Apartments fue aprobada por HUD y la demolición por fases está en progreso. Fase I – La demolición de los edificios 10, 11, 12 y 22 se completó en enero de 2023. La demolición de las fases 2 y 3 ha sido adjudicada y está previsto que finalice en 2024. La última fase de demolición, la Fase 4, está programada para ser demolida en 2025.

Las Williams Delight Villas, construidas en 1969, constan de 300 viviendas unifamiliares independientes. La dirección física de la propiedad es 158 Estate William's Delight, Frederiksted, St. Croix. Se han vendido 35 viviendas a las familias que residían en su vivienda en el momento de la venta. El Programa fue aprobado por HUD el 8 de septiembre de 1995; y modificado en diciembre de 2012. 100 de las viviendas están ocupadas, y las 165 restantes están desocupadas. VIHA demolerá las casas que cumplan con los requisitos de obsolescencia de HUD. Estimamos que se demolerán 100 unidades.

1. **Nombre de la urbanización: Tutu High-rise Apartment, VQ001000012**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Solicitud de demolición** aprobada
4. Fecha de aprobación de la solicitud de demolición: 19 de enero de 2018
5. Número de unidades afectadas: 304 Unidades, Centro Comunitario y COCC
6. Cobertura de la acción Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad: **Planificada:** Disposición a la Asociación de Promotores (3 Fases)
 - a. Fecha real o prevista de inicio de actividad: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de diciembre de 2027

1. **Nombre del desarrollo: Ludvig E. Harrigan Court, VQ001000024**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Solicitud de demolición** aprobada
4. Fecha de aprobación de la solicitud de demolición: 5 de junio de 2018
5. Número de unidades afectadas: 70 unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad: **Completado:** Demolición de todos los edificios – 11 de marzo de 2022 Cronograma de la actividad: **Planificado:** Disposición a la asociación de desarrolladores
 - a. Fecha real o prevista de inicio de la actividad: 30 de junio de 2027
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2029

1. **Nombre de la promoción: Nicasio Nico Apartments, VQ001000022**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Solicitud de demolición** aprobada
4. Fecha de aprobación de la solicitud de demolición: 24 de mayo de 2017
5. Número de unidades afectadas: 60 Unidades
6. Cobertura de la acción Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad: **Completado:** Demolición de todos los edificios – 1 de marzo de 2020 Cronograma de la actividad: **Planificado:** Disposición a

la asociación con promotores

a. Fecha real o prevista de inicio de la actividad: 30 de diciembre de 2026

b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de diciembre de 2028

1. **Nombre del desarrollo: John F. Kennedy Terrace, VQ001000022**

2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2024
5. Número de unidades afectadas: 200 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la asociación con promotores
 - a. Fecha de inicio real o prevista de la actividad: 30 de diciembre de 2024
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de diciembre de 2026

1. **Nombre del desarrollo: Ralph deChabert Place, VQ001000021**

2. Tipo de actividad: Disposición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 31 de octubre de 2023
5. Número de unidades afectadas: Solo terreno baldío: 19.3 acres
6. Cobertura de la acción: Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad: Disposición al Gobierno de las Islas Vírgenes Estadounidenses (Permuta de tierras)
 - a. Fecha real o prevista de inicio de actividad: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de marzo de 2024

1. **Nombre de la urbanización: Finca Mon Bijou, VQ001009999**

2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2023
5. Número de unidades afectadas: 3 lotes unifamiliares y edificio del Centro Comunitario
6. Cobertura de la acción: Parte del desarrollo
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha real o prevista de inicio de actividad: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de enero de 2024

1. **Nombre del desarrollo: Hoffman / Nullyberg Property– (Sin número AMP)**

2. Tipo de actividad: Disposición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2024
5. Número de unidades afectadas: Ninguna unidad. Solo tierra. 35.8 Acres
6. Cobertura de la acción (seleccione una) Desarrollo total
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha real o prevista de inicio de la actividad: 30 de junio de 2024
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2025

1. **Nombre del desarrollo: Williams Delight Villas, VQ001000025**
2. Tipo de actividad: Demolición Disposición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2024
5. Número de unidades afectadas: 100 Unidades (demolición), 165 Unidades (disposición a través de la propiedad de la vivienda o la venta del terreno)
6. Cobertura de la acción: Parte del desarrollo
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha real o prevista de inicio de la actividad: 31 de diciembre de 2022
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2025

1. **Nombre de la urbanización: Lucinda Millin Home, VQ001000014**
2. Tipo de actividad: Demolición Disposición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2025
5. Número de unidades afectadas: 85 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo Total
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha real o prevista de inicio de actividad: 30 de diciembre de 2025
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2027

1. **Nombre del desarrollo: Oswald Harris Court, VQ001000011**
2. Tipo de actividad: Demolición Disposición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 28 de febrero de 2024
5. Número de unidades afectadas: 16 Unidades (demolición)
6. Cobertura de la acción: Parte del desarrollo
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la asociación con promotores
 - a. Fecha de inicio real o prevista de la actividad: 30 de septiembre de 2024
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2028

1. **Nombre del desarrollo: Paul M. Pearson Gardens, VQ001000014**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de enero de 2025
5. Número de unidades afectadas: 120 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo Total
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la asociación con promotores
 - a. Fecha de inicio real o prevista de la actividad: 31 de diciembre de 2025
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2027

1. **Nombre del desarrollo: David Hamilton Jackson Terrace, VQ001000022**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2023
5. Número de unidades afectadas: 110 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo Total
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la asociación con promotores
 - a. Fecha de inicio real o proyectada de la actividad: Fecha de cierre: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2025

1. **Nombre de la urbanización: Alphonso "Piggy" Gerard, VQ001000022**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de septiembre de 2023
5. Número de unidades afectadas: 26 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo Total
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la asociación con promotores
 - a. Fecha de inicio real o proyectada de la actividad: Fecha de cierre: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2025

1. **Nombre del desarrollo: Wilford Pedro Home, VQ001000025**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de junio de 2023
5. Número de unidades afectadas: 98 Unidades
6. Cobertura de la acción: Desarrollo Total
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha de inicio real o prevista de la actividad: Fecha de cierre: 1 de marzo de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de diciembre de 2025

1. **Nombre del desarrollo: Michael J. Kirwan Terrace, VQ001000015**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de noviembre de 2023
5. Número de unidades afectadas: 2.20+/- acres
6. Cobertura de la acción: Parte del desarrollo
7. Cronograma de la actividad: Disposición a la V. I. Autoridad de Gestión de Residuos
 - c. Fecha de inicio real o prevista de la actividad: Fecha de cierre: 31 de marzo de 2024
 - d. Fecha prevista de finalización de la actividad: 30 de junio de 2024

1. **Nombre del desarrollo: Ross Taarenberg (Warren E. Brown), VQ001026A**
2. Tipo de actividad: Disposición de demolición
3. Estado de la solicitud: **Aplicación planificada**
4. Fecha **prevista** de presentación de la solicitud: 30 de junio de 2023

5. Número de unidades afectadas: 0.33 Acres
6. Cobertura de la acción: Parte del desarrollo
7. Cronograma de la actividad:
 - a. Fecha de inicio real o proyectada de la actividad: Fecha de cierre: 31 de diciembre de 2023
 - b. Fecha prevista de finalización de la actividad: 31 de marzo de 2024

Conversión de Vivienda Pública a Asistencia Basada en Proyectos bajo RAD

VIHA continuará con base en las aprobaciones de CHAP de 2018, la conversión de una o más de sus propiedades en St. Croix para su conversión a asistencia basada en proyectos bajo el Programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler en 2019. La participación en el programa permitiría la reurbanización y/o modernización de propiedades para las que VIHA actualmente no tiene los recursos financieros para emprender.

La Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes prevé convertir los desarrollos adicionales en asistencia basada en proyectos bajo el Programa de Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD).

VIHA certifica que actualmente cumple con todos los requisitos de vivienda justa y derechos civiles, incluidos los impuestos por cualquier orden o acuerdo correctivo que pueda surgir en el futuro.

RAD fue diseñado por HUD para ayudar a abordar las necesidades de capital de la vivienda pública al proporcionar a VIHA acceso a fuentes privadas de capital para reparar y preservar sus activos de vivienda asequible. Tenga en cuenta que, tras la conversión, el presupuesto del Fondo de Capital de la Autoridad se reducirá en la parte proporcional de los desarrollos de vivienda pública convertidos como parte de la Demostración.

La conversión de las propiedades de vivienda pública al programa de Asistencia de Alquiler Multifamiliar RAD Basado en Proyectos (PBRA, por sus siglas en inglés) implicará un cambio significativo de las operaciones comerciales estándar de VIHA. Las propiedades pasarán de la División de la Oficina de Vivienda Pública e Indígena (PIH) de HUD a la División de la Oficina de Vivienda Multifamiliar (MFH) de HUD. Es importante entender que la propiedad ya no formará parte del inventario regular de VIHA. Por lo tanto, a diferencia del programa RAD PBV (que permanece bajo PIH), el personal de HCVP de VIHA no administrará el contrato MF RAD PBRA HAP.

El contrato RAD PBRA HAP será entre HUD y el nuevo propietario. El contrato inicial será por 20 años y estará sujeto a créditos anuales. HUD ofrecerá, y el Propietario del Proyecto aceptará, un contrato de renovación por el número prescrito de unidades al vencimiento del contrato inicial y de cada contrato de renovación. Cada Proyecto Cubierto con un Contrato HAP de PBRA estará sujeto a un Acuerdo de Uso de RAD de 20 años que se renovará con el Contrato de HAP en la propiedad asistida por el Contrato de HAP.

En el momento de la conversión, las propiedades de vivienda pública pasarán a ser propiedades combinadas, sujetas a los requisitos de los programas PBRA y LIHTC. Todos los nuevos solicitantes deben calificar para ambos programas para ser considerados elegibles para la admisión. El personal de HCVP de VIHA establecerá y administrará las listas de espera y determinará la elegibilidad de los nuevos solicitantes. El Agente del Propietario (una compañía de administración de propiedades privadas) será responsable de todos los demás

aspectos de la administración de los programas y la gestión de la propiedad.

VIHA establecerá y mantendrá listas de espera multifamiliares RAD PBRA basadas en el sitio para las propiedades que se conviertan a asistencia de alquiler basada en proyectos. Cada lista se completará inicialmente con familias con derecho a regresar a

cada proyecto afectado y los solicitantes existentes en la lista de espera de vivienda pública del mismo distrito (en la fecha en que cada proyecto recibe un Compromiso de Conversión RAD (RCC)), y luego se abrió al público. Los solicitantes de vivienda pública existentes que deseen ser agregados a las Listas de Espera Multifamiliares RAD PBRA Basadas en el Sitio en ambos distritos se agregarán a dichas listas y mantendrán su(s) fecha(s) de solicitud de vivienda pública original(es).

La preferencia en la selección de solicitantes para cada lista de espera basada en el sitio se dará en el siguiente orden a: (1) residentes con derecho a regresar, (2) residentes desplazados debido a acciones gubernamentales que incluyen (a) la conversión de proyectos de vivienda pública bajo RAD a vales basados en proyectos (PBV), asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA) o financiamiento mixto, o (b) un desastre natural declarado por el gobierno. Dentro de cada categoría de preferencia, los solicitantes serán seleccionados en base a la fecha y hora de la solicitud, excepto que la preferencia por las unidades con características de discapacidad se dará a los solicitantes que requieran las características de estas unidades.

Para los proyectos de vivienda pública que conviertan la asistencia a PBRA bajo el Primer Componente de la Demostración, se aplicará el Título 24 del CFR parte 880, Sección 8 Programa de Pagos de Asistencia para la Vivienda para Nuevas Construcciones, según lo modificado para RAD y como se establece en el Apéndice I (del Aviso H 2019-09) y la guía de la Oficina de Vivienda existente y posterior aplicable.

Las Disposiciones Especiales que Afectan las Conversiones de Viviendas Públicas al Programa RAD PBRA se pueden encontrar en el Aviso H 2019-09 (Sección 1.7).

Descripción del Proyecto: Wilford Pedro Home: El plan conceptual requiere que las 98 unidades existentes sean demolidas y reemplazadas por 97 unidades RAD-LIHTC y una unidad ocupada por empleados. VIHA ha recibido la aprobación de una transferencia de asistencia (ToA) de estas unidades al sitio de Stoney Ground como una ubicación alternativa para redesarrollar este proyecto. VIHA ha firmado un acuerdo de compra para Stoney Ground. Una propuesta de adquisición debe ser presentada y aprobada por HUD como parte del proceso de conversión de RAD.

Habrá 84 unidades de un dormitorio y 13 unidades de dos dormitorios. La unidad restante será una unidad no ocupada por empleados de RAD.

Nombre del desarrollo	Wilford Pedro Inicio
AMPERIO #	VQ001000025
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	\$398,175.18
Reducción de minimis	Sí
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	84
2 HAB	13
Total de unidades de conversión de publicaciones	97
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Ancianos/Discapacitados

Transferencia de asistencia	Sí
-----------------------------	----

Dirección actual del proyecto: 53 Estate Whim, Frederiksted, St. Croix, 00840. El proyecto se trasladará a Stoney Ground, St. Croix, VI 00840

Descripción del Proyecto: John F. Kennedy Terrace será demolida en fases como parte de una conversión de RAD. La primera fase incluirá la transferencia de asistencia (ToA) a Stoney Ground para la construcción de hasta 100 unidades. La fase 2 consistirá en la construcción de 100 unidades en el lugar.

VIHA propone convertir 234 unidades a RAD, incluyendo 200 unidades en John F. Kennedy Terrace y 34 en Joseph James. Estas unidades serán reemplazadas por nuevas unidades dentro y fuera del sitio.

Nombre del desarrollo	Terraza John F. Kennedy
AMPERIO #	VQ001000022A
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	\$0.00
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
0 HAB	8
1 HAB	70
2 HAB	60
3 HAB	72
4 HAB	16
5 HAB	8
Total de unidades de conversión de publicaciones	234
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia
Transferencia de asistencia	Sí

Dirección del proyecto: 1 Estate Richmond, Christiansted, St. Croix, 00820

Descripción del Proyecto: La transacción de financiamiento de **Basin Triangle (Alphonso "Piggy" Gerard)** también incluirá el próximo **proyecto D. Hamilton Jackson Terrace**, que consta de 110 unidades en 14 edificios residenciales, así como un centro comunitario. Estos proyectos son directamente adyacentes entre sí. Estos proyectos comprenden 32 unidades de un dormitorio, 60 unidades de dos dormitorios, 38 unidades de tres dormitorios y 6 unidades de cuatro dormitorios. El proyecto se encuentra en el vecindario Estate Richmond de Christiansted e incluye 32 unidades de un dormitorio, 48 unidades de dos dormitorios, 24 unidades de tres dormitorios y seis unidades de cuatro dormitorios.

Nombre del desarrollo	Ralph deChabert (David Hamilton Jackson y Alphonso "Piggy" Gerard)
AMPERIO #	VQ 001000021
PBV o PBRA	PBRA
Impacto del Fondo de Capital	\$344,064
Reducción de minimis	No

Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	32
2 HAB	60

3 HAB	42
4 HAB	6
Total de unidades previas a la conversión	136
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
2 HAB	60
3 HAB	42
4 HAB	6
Total de unidades posteriores a la conversión	136
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia

Dirección del proyecto: La dirección física de David Hamilton Jackson es 7 Estate Richmond, Christiansted, St. Croix, y la dirección física de Alphonso Gerard es 8 Estate Richmond, Christiansted, St. Croix.

Descripción del Proyecto: Marley Homes y Marley Additions pueden combinarse con Marley Homes en un solo Compromiso de Ingreso al Pago de Asistencia para la Vivienda (CHAP). Estas propiedades se encuentran en la comunidad de Two Brothers de Frederiksted, en la parte suroeste de la isla de St. Croix. La propiedad fue construida en 1956 con las adiciones añadidas en 1966. VIHA prevé rehabilitar estas 94 unidades bajo el CHAP.

Nombre del desarrollo	Adiciones a Marley Homes
AMPERIO #	VQ 001000024
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	\$165,600
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	8
2 HAB	18
3 HAB	26
4 HAB	8
Total de unidades posteriores a la conversión	60
Mezcla de dormitorio posterior a la	

conversión	
1 HAB	8
2 HAB	18
3 HAB	26
4 HAB	8
Unidades de conversión totales de publicaciones	60
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia

Dirección del proyecto: 190A, 190B&191B, Estate Two Brothers, Frederiksted, St. Croix, VI

Descripción del Proyecto: Oswald Harris Court fue construido en 1959 y contiene 300 unidades y será demolido bajo la Sección 18 para proporcionar viviendas con preferencia para los ancianos.

Nombre del desarrollo	Oswald Harris
AMPERIO #	VQ 001000011
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	817.200 dólares
Reducción de minimis	Sí
Mezcla de dormitorio previa a la conversión	
1 HAB	52
2 HAB	96
3 HAB	116
4 HAB	24
5 HAB	12
Total de unidades previas a la conversión	300
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	49
2 HAB	91
3 HAB	111
4 HAB	23
5 HAB	11
Total de unidades de conversión de publicaciones	285
Tipo de unidad previa a la conversión	Anciano
Tipo de unidad posterior a la conversión	Anciano

Dirección del Proyecto: Parcela # 1A Estate Thomas, # 5 New Quarter, St. Thomas, VI

Descripción del Proyecto: La Finca Bovoni contiene 366 unidades. Todas estas dependencias se convertirán en asistencia basada en proyectos en el marco del RAD.

Nombre del desarrollo	Finca Bovoni
AMPERIO #	VQ 001000013
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	\$1,001,376
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio previa a la conversión	
1 HAB	61
2 HAB	129
3 HAB	128

4 HAB	48
Total de unidades previas a la conversión	366
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	61
2 HAB	129

3 HAB	128
4 HAB	48
Total de unidades posteriores a la conversión	366
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia

Dirección del Proyecto: #2-3A Estate Bovoni, St. Thomas, VI

Descripción del Proyecto: Aureo Diaz Heights consta de 100 unidades y fue construido en 1968. El VIHA prevé la conversión de 75 unidades a asistencia basada en proyectos bajo RAD y 25 unidades a asistencia basada en proyectos bajo el programa estándar de PBV.

Nombre del desarrollo	Alturas de Aureo Díaz
AMPERIO #	VQ 001000023
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	\$272,400
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio previa a la conversión	
1 HAB	22
2 HAB	32
3 HAB	16
4 HAB	10
Total de unidades previas a la conversión	100
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	22
2 HAB	32
3 HAB	36
4 HAB	10
Total de unidades de conversión de publicaciones	100 (75 RAD/25 PBV estándar)
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia

Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia
--	---------

Dirección del proyecto: # 5 Upper Bethlehem, Kingshill, St. Croix, VI

Descripción del Proyecto: The Knolls at Contant fue construido en 1971 y contiene 96 unidades. La agencia anticipa la conversión de esta propiedad a RAD como una conversión operativa.

Nombre del desarrollo	Los montículos de Contant
AMPERIO #	VQ 001000015
PBV o PBRA	PBV
Impacto del Fondo de Capital	208.512 dólares
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio previa a la conversión	
1 HAB	8

2 HAB	20
3 HAB	56
4 HAB	8
Total de unidades previas a la conversión	96
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
2 HAB	8
3 HAB	20
4 HAB	56
5 HAB	8
Total de unidades de conversión de publicaciones	96
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia

Dirección del Proyecto: #171 Estate Contant, St. Thomas, VI

Descripción del Proyecto: Mount Pleasant fue construido en 1971 y contiene 44 unidades. Todas estas unidades se convertirán en asistencia de alquiler basada en proyectos bajo RAD. VIHA anticipa que será una conversión operativa.

Nombre del desarrollo	Monte Agradable
AMPERIO #	VQ 001000023
PBV o PBRA	PBV

Impacto del Fondo de Capital	\$119,856
Reducción de minimis	No
Mezcla de dormitorio previa a la conversión	
1 HAB	0
2 HAB	24
3 HAB	20
4 HAB	0
Total de unidades previas a la conversión	44
Mezcla de dormitorio posterior a la conversión	
1 HAB	0
2 HAB	24
3 HAB	20
4 HAB	0
Total de unidades de conversión de publicaciones	44
Tipo de unidad previa a la conversión	Familia
Tipo de unidad posterior a la conversión	Familia

Dirección del proyecto: #5 Estate Mount Pleasant, St. Croix, VI

Vales basados en proyectos

El VIHA administra el Programa de Vales de Elección de Vivienda del Territorio, que está presupuestado para proporcionar asistencia para el alquiler a 2.162 hogares de bajos ingresos. VIHA proporciona subsidios de alquiler basados en proyectos a sitios de viviendas asequibles en St. Thomas y St. Croix. VIHA abogará por un aumento en las asignaciones de fondos para proporcionar a las unidades adicionales Vales Basados en Proyectos (PBV). VIHA apoyará cambios en las regulaciones de HUD para aumentar el límite de PBV disponible en su asignación de fondos.

B4. Auditoría del año fiscal más reciente

VIRGIN ISLANDS HOUSING AUTHORITY SCHEDULE OF FINDINGS AND QUESTIONED COSTS DECEMBER 31, 2021

I. Summary of Auditors' Results

Financial Statement Section

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1. | Type of auditors' report issued: | Unmodified |
| 2. | Internal control over financial reporting | |
| | a. Material weakness(es) identified? | No |
| | b. Significant deficiency(ies) identified? | None Reported |
| 3. | Noncompliance material to the financial statements? | No |

Federal Awards Section

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1. | Internal control over compliance: | |
| | a. Material weakness(es) identified? | No |
| | b. Significant deficiency(ies) identified? | None Reported |
| 2. | Type of auditors' report on compliance for major programs: | Unmodified |
| 3. | Any audit findings disclosed that are required to be reported in accordance with 2 CFR 200.516(a)? | No |
| 4. | Identification of major programs: | |

<u>CFDA Number</u>	<u>Name of Federal Program</u>
14.850	Public and Indian Housing Program
14.PHC	Public and Indian Housing Program - CARES Act
14.872	Public Housing Capital Fund

- | | | |
|----|--|-------------|
| 5. | Dollar threshold used to distinguish between Type A and Type B Programs: | \$1,901,953 |
| 6. | Auditee qualified as low-risk Auditee? | No |

B5. Informe de progreso

Proporcionar una descripción del progreso de la PHA en el cumplimiento de su Misión y Objetivos descritos en el Plan Anual y de 5 Años de la PHA. Para el año fiscal 2023, VIHA ha reafirmado su declaración de misión y ha perfeccionado su Marco Estratégico. La siguiente figura diagrama los cuatro (4) objetivos generales y veinte (20) subobjetivos de VIHA. VIHA se concentrará en mejorar el control de calidad y la transparencia, mejorar su cartera de viviendas, aumentar la eficiencia operativa y fomentar la defensa de los residentes.

VIHA'S FY 2021-2025 Strategic Framework			
The Virgin Islands Housing Authority encourages the development and professional management of a variety of affordable housing opportunities, facilities and supportive services to sustain vibrant and progressive communities, provide economic development and self-sufficiency options for residents, assuring equal access to quality housing and safer communities through partnerships.			
Goal 1. Implement Asset Repositioning and Redevelopment Plan by maximizing the leveraging of federal funds	Goal 2. Develop and Implement industry best practices in HR, IT and Procurement divisions through systems, processes and procedures	Goal 3. Implement industry best practices in Asset Management and HCVP	Goal 4. Increase resident economic family self-sufficiency through mixed-income communities and leveraging Housing Choice Vouchers
FY2021	FY2022	FY2023	FY2024
FY 2023 Sub-Goals			
1A. Implement portfolio transformation through Asset Repositioning Plan and HUD's RAD Program	2A. Research & Implement industry best practices in IT to support Asset Management	3A. Procure and Implement Asset Management Company to manage 3rd Party Property Management	4A. Develop a core resident services platform designed for progressive economic family self-sufficiency
1B. Expedite relocation, demolition & redevelopment of Tutu High-Rise on three sites	2B. Coordinate process to effectively prepare and retrieve Executive Office and Board documents	3B. Implement strategies to reduce accounts receivables to benchmark standard of 2% of rents	4B. Forge stakeholder & resident leadership support of Asset Repositioning Plan & deconcentration of poverty
1C. Expedite relocation, demolition & redevelopment of JFK on two or three sites	2C. Negotiate a fair and progressive collective bargaining agreement and introduce performance-based evaluations for staff	3C. Increase REAC overall Inspection score on PHAS with implementation of a Preventative Maintenance Plan	4C. Promote resident lease accountability to transition from legacy public housing to other subsidy models
1D. Expedite relocation, demolition & redevelopment of Lucinda Millin into senior housing and healthcare model	2D. Determine agency training requirements, and coordinate and evaluate effectiveness of training	3D. Improve quality of life through sustained curb appeal strategies including enhanced landscape features at all developments	4D. Develop action plan to increase resident financial literacy to participate in homeownership initiatives
1E. Expedite planning, demolition & redevelopment of VIHA's Central Office with mixed used facility	2E. Update Personnel Policy to implement progressive performance appraisal with Reward & Recognition plan	3E. Procure 3rd party property management companies to manage public housing AMPs by District	4E. Implement public relations and education programs for residents, landlords and the public to understand the value of Housing Choice vouchers
FY2025			
Goal 5. Prepare People, Processes and Procedures for functional transition of operations to support 10-Year Redevelopment Plan			
5A. Develop a Short-term Strategic Plan for IT including a Dashboard for senior staff to monitor operational progress towards achieving goals.			
5B. Develop an Executive Office electronic archival and retrieval system for resolutions,			
5C. Negotiate a fair and progressive collective bargaining agreement and introduce performance-based evaluation for staff growth and development.			
5D. Implement training for key positions to support transition to 3rd-Party Property Management and 10-Year Redevelo			
5E. Update Personnel Policy to implement progressive performance evaluation with reward and recognition plan			

Objetivo Estratégico 1 de VIHA: Implementar el Plan de Reposicionamiento y Redesarrollo de Activos maximizando el apalancamiento de fondos federales.

Objetivo N° 1

Objetivos: Submetas:

A. Implementar la transformación de la cartera a través del Plan de Reposicionamiento de Activos y el Programa RAD de HUD

Estado: Todos los objetivos del Acuerdo de Transición se han cumplido, excepto los de Ocupación de Vivienda Pública y Cuentas por Cobrar de Inquilinos, que son de naturaleza a más largo plazo y se supervisan adecuadamente en el Sistema de Evaluación de Viviendas Públicas (PHAS).

B. Acelerar la reubicación, demolición y reurbanización de Tutu High-Rise en tres sitios

Estado: La reubicación de los 284 residentes de Estate Tutu se completó con éxito y el último residente se mudó el 21 de diciembre de 2018. El 7 de diciembre de 2020 comenzó la construcción de la Fase I de la reurbanización de Estate Tutu en el antiguo emplazamiento de Estate Donoe, para iniciar la reurbanización de 3 fases de los antiguos apartamentos Estate Tutu Hi-Rise. Está previsto que la fase II comience en enero de 2023.

C. Acelerar la reubicación, demolición y reurbanización de JFK en dos o tres sitios

Estado: La reubicación de los residentes de John F. Kennedy está actualmente en espera. La reubicación comenzó con 157 familias en 2021. Sin embargo, de acuerdo con la directiva del Gobernador, VIHA se ha abstenido de esta iniciativa de reubicación y ha realineado sus esfuerzos de reurbanización para asegurarse de que se construya un nuevo desarrollo para que las familias se trasladen. En lugar de proporcionar vales de HCVP o colocación en otras unidades de LIPH.

D. Acelerar la reubicación, demolición y reurbanización de Lucinda Millin en un modelo de vivienda para personas mayores y atención médica.

Estado: VIHA se ha comprometido a planificar y proporcionar opciones de reubicación para las personas mayores antes de la demolición. El cronograma aún se está formulando.

E. Acelerar la planificación, demolición y remodelación de la oficina central de VIHA con instalaciones de uso mixto

Estado: VIHA todavía está trabajando en el diseño de su ubicación de oficina actual, otras opciones de ubicación y la mejor configuración para apoyar una oficina más profesional para los clientes que brinde el servicio necesario y las precauciones de seguridad, con la observancia de nuevos protocolos de salud.

Objetivo estratégico 2 de VIHA: Desarrollar e implementar las mejores prácticas de la industria en las divisiones de recursos humanos, TI y adquisiciones a través de sistemas, procesos y procedimientos.

Meta Nº 2 Objetivos: Sub-metas:

A. Investigue e implemente las mejores prácticas de la industria en TI para respaldar la gestión de activos

Estado: Las capacidades de la organización de TI ayudan a identificar la preparación operativa en las características y competencias requeridas para respaldar la gestión de activos de manera efectiva. El Departamento de TI continúa reconstruyendo su infraestructura que fue dañada por los huracanes de 2017. Una vez que se complete la reconstrucción de la infraestructura en 2023, el soporte necesario para conectarse correctamente en red y proporcionar la conectividad y la eficiencia a la gestión de activos será más realista.

B. Coordinar el proceso para preparar y recuperar eficazmente los documentos de la Oficina Ejecutiva y de la Junta Estado

Estado: Nuestro Departamento de TI ha implementado una solución basada en la web para que los documentos de la Junta Directiva se recuperen del sitio web de VIHA. Este proceso se está perfeccionando a medida que VIHA continúa actualizando su plataforma de TI y su sitio web.

C. Negociar un convenio colectivo justo y progresista e introducir evaluaciones basadas en el rendimiento del personal.

Estado: VIHA negoció con éxito su Acuerdo de Negociación Colectiva 2022-2024 con el Sindicato de Trabajadores Siderúrgicos Unidos (Locales 8248 y 8249). VIHA continuará fomentando una relación positiva y colaborativa con los sindicatos y trabajará para desarrollar e implementar un sistema justo y equitativo basado en el desempeño para sus empleados sindicalizados y no sindicalizados.

D. Determinar los requisitos de capacitación de la agencia y coordinar y evaluar la efectividad de la capacitación

Las personas son nuestro recurso más valioso y VIHA invertirá en su crecimiento y desarrollo a través de un enfoque de capacitación integrado para los empleados en todos los niveles (sindicalizados y no sindicalizados). El enfoque integrado se basará en:

Gerente como Coach: Se brindará capacitación en coaching para el desempeño y desarrollo a todos los gerentes de empleados. Los gerentes aprenderán habilidades de comunicación, delegación, establecimiento de metas, establecimiento de expectativas claras, conversación de coaching y gestión del desempeño.

Estas nuevas habilidades ayudarán a los gerentes a identificar las habilidades y la capacitación necesarias para que sus empleados logren con éxito sus objetivos. Se crearán planes de desarrollo individuales centrados en las 3E del desarrollo.

- Desarrollo a través de la experiencia (formación en el puesto de trabajo, aprender de los errores, compartir el trabajo, etcétera).
- Desarrollo a través de la exposición (mentoría, coaching, grupos de responsabilidad, etcétera).

- Desarrollo a través de la Educación (capacitación formal, conferencias,

Además del aprendizaje relacionado con el rendimiento, los empleados tendrán la oportunidad de mejorar o desarrollarse en las siguientes áreas:

Gestión de proyectos, negociación, pensamiento crítico, inteligencia emocional, resolución de conflictos, construcción de confianza, desarrollo y gestión de relaciones, etcétera.

El departamento de Empoderamiento del Bienestar de los Residentes incluye sesiones de formación integrales centradas en la mediación comunitaria y la resolución de conflictos. Todos los empleados del departamento se someterán a una capacitación rigurosa para administrar y resolver conflictos de manera efectiva entre la administración de la propiedad, los residentes y los vecinos. Esta iniciativa tiene como objetivo implementar un enfoque de apoyo de mejores prácticas, reduciendo la incidencia de desafíos intensificados y asegurando un apoyo justo y adecuado para todas las partes interesadas. La eficacia de la formación se coordinará y evaluará periódicamente para mantener altos estándares y una mejora continua, fomentando un entorno de vida armonioso.

Por último, el equipo de liderazgo senior y los miembros de la junta recibirán una evaluación de liderazgo diagnóstica de inteligencia emocional para identificar fortalezas y áreas de desarrollo. Se proporcionarán servicios de coaching profesional para ayudar a los líderes a alcanzar sus objetivos de desarrollo.

F. Actualizar la Política de Personal para implementar la evaluación progresiva del desempeño con el Plan de Recompensa y Reconocimiento.

Situación: VIHA completó una actualización de su Manual de Política y Procedimientos de Personal de 2002 y lo reemplazó por un nuevo Manual de Personal. Actualmente, VIHA está revisando una Política de Recompensas y Reconocimiento para apoyar la mejora del desempeño. Estos documentos se presentarán a la Junta Directiva, y se anticipa que ambos documentos se implementarán en el año fiscal 2023.

Objetivo estratégico 3 de VIHA: Implementar las mejores prácticas de la industria en gestión de activos y HCVP.

Objetivo N° 3 Objetivos:

Objetivos secundarios:

A. Adquirir e implementar una empresa de gestión de activos para administrar empresas de administración de propiedades de terceros

Nuestro objetivo es desarrollar a nuestro personal en transición para que sea competitivo en los mercados laborales públicos y privados. Para lograr este objetivo, la autoridad proporcionará oportunidades de educación y capacitación internas y externas para ayudarlos a aumentar su

competencia y habilidades interpersonales.

Se identificarán las propiedades que están en transición a la administración de propiedades de terceros; Se identificarán los puestos clave y los empleados para la capacitación. VIHA llevará a cabo un análisis de necesidades para identificar las necesidades de capacitación y desarrollo de los empleados. El contenido de la capacitación será seleccionado o desarrollado. VIHA supervisará el plan de capacitación y desarrollo para garantizar que se satisfagan las necesidades de capacitación. A lo largo de la fase de formación, se evaluarán los cursos y el contenido para determinar el retorno de la inversión.

B. Implementar estrategias para reducir las cuentas por cobrar al estándar de referencia del 2% de los alquileres.

Estado: El personal ha implementado medidas para que los residentes informen sobre la pérdida de ingresos para ajustar el alquiler del residente en consecuencia. Esto garantiza que los residentes no incurran en cargas de alquiler indebidas. Se ha informado sobre la pérdida de empleo y cómo el administrador de la propiedad puede ayudar al hogar.

se comunica a través de anuncios de servicio público, comunicados de prensa, así como correos directos a todos los residentes de Vivienda Pública. La cuenta por cobrar del inquilino es una de las categorías que HUD califica para los indicadores financieros.

El objetivo del Departamento de Gestión de Activos es depurar los saldos y determinar la exactitud de los TAR de cada inquilino teniendo en cuenta las reparaciones de mantenimiento diferido y ajustando las cuentas individuales en consecuencia. Seguimos utilizando los siguientes objetivos para reducir el saldo de los TIEs:

- Ajuste los saldos de los TAR deduciendo el mantenimiento diferido
- Implementar ajustes provisionales de alquiler debido a la pérdida de ingresos del hogar.
- Priorizar los saldos de TAR más grandes de los hogares y asegurar acuerdos de pago

C. Aumentar la puntuación general de la inspección de REAC en PHAS con la implementación de un plan de mantenimiento preventivo

Estado: La Agencia continúa refinando sus procesos hacia este objetivo, incluida la utilización de un sistema de agrupación de órdenes de trabajo (es decir, emergencias, rutinas o inspecciones), la revisión de las habilidades del personal existente y la realización de ubicaciones específicas para abordar las órdenes de trabajo (es decir, plomería, electricidad, carpintería, albañilería, etcétera). En la actualidad, la Agencia se centra en reducir la cantidad de órdenes de trabajo abiertas. En el primer trimestre de 2020 se elaboró un Plan de Mantenimiento Preventivo. Debido a los desafíos y contratiempos causados por el COVID-19, es seguro decir que el lanzamiento del Plan de Mantenimiento Preventivo no será tan efectivo como se planeó originalmente hasta mediados de 2023.

D. Mejorar la calidad de vida a través de estrategias sostenidas de atractivo exterior que incluyen características paisajísticas mejoradas en todos los desarrollos.

Estado: Se ha desarrollado un plan para mejorar el atractivo exterior teniendo en cuenta el paisaje existente único para cada desarrollo. El personal existente está recibiendo capacitación en el trabajo para mejorar el paisaje y mantener el atractivo de la acera. Se están seleccionando sitios piloto para implementar un ejemplo de cómo se vería este nuevo elemento de paisajismo; un sitio en Santo Tomás y otro en Santa Cruz.

E. Adquirir empresas de administración de propiedades de terceros para administrar AMP de viviendas públicas por estado del distrito : VIHA está trabajando con sus socios desarrolladores para involucrar a empresas de administración de propiedades de terceros en cada nuevo desarrollo.

Objetivo estratégico 4 de VIHA: Aumentar la autosuficiencia económica familiar de los residentes a través de comunidades de ingresos mixtos y aprovechando los **Vales de Elección de Vivienda.**

Meta N° 4 Objetivos:

Submetas:

A. Desarrollar una plataforma básica de servicios para residentes diseñada para la autosuficiencia familiar económica progresiva

1. Políticas y Procedimientos Operacionalizados

El liderazgo de Bienestar y Empoderamiento de los Residentes desarrolló un manual de operaciones departamental integral que consta de políticas y procedimientos actualizados para cada área funcional dentro del departamento. Esto incluye la coordinación de servicios, la Autosuficiencia Familiar (FSS), los Consejos de Residentes y la administración de subvenciones y contratos. En cada área de operaciones del departamento, se desarrollarán políticas y procedimientos basados en las pautas de HUD y un examen de las mejores prácticas.

2. Dotación de personal y reclutamiento

Reclutamiento - Resident Wellness & Empowerment (RWE) ha desarrollado nuevas descripciones de trabajo para cada área del departamento y el reclutamiento continuará llenando cuidadosamente las vacantes existentes dentro del departamento. Los esfuerzos de reclutamiento incluirán candidatos internos y actividades de divulgación tanto locales como nacionales. – Se han finalizado y publicado nuevas descripciones de puestos para todos los puestos dentro de la RWE a través de los canales de contratación regulares de RRHH. RRHH ha reportado una gran respuesta hasta ahora a cada uno de los puestos vacantes dentro de RWE.

3. Capacitación y Desarrollo de Habilidades: RWE desarrollará e implementará un taller de capacitación integral que capacitará al personal sobre la nueva dirección del departamento, sus roles y nuevos procesos para llevar a cabo el trabajo diario de facilitar el éxito de los residentes. Además, a los miembros del equipo se les proporcionará un menú requerido de capacitaciones que aborda las áreas de desarrollo de habilidades necesarias.

Universidad de las Islas Vírgenes/Escuela de Trabajo Social – Pasos para formalizar una relación entre la UVI y su Escuela de Trabajo Social y VIHA ha finalizado. El departamento de RWE servirá como un sitio de pasantías de colocación de campo para los estudiantes de Trabajo Social en los programas de Trabajo Social de pregrado y posgrado.

4. Centros Comunitarios de Salud y Bienestar de Bright Path

A través del Comité de Asignaciones de la Cámara de Representantes de los Estados Unidos, VIHA y su departamento de RWE han asegurado un total de \$300,000 para implementar estrategias diseñadas para abordar las necesidades de salud mental de los residentes que residen en las comunidades de VIHA. RWE colaborará con socios comunitarios seleccionados para crear y operar centros comunitarios de salud y bienestar que garanticen la prestación de servicios de salud mental en el lugar y conexiones con otros servicios relacionados con la salud en el espacio

del centro comunitario ubicado en dos (2) comunidades de vivienda pública de VIHA (1 en St. Thomas

y 1 en Santa Cruz). Con el despliegue de trabajadores de salud comunitarios, se prestará especial atención a las personas mayores y discapacitadas en su búsqueda por lograr un envejecimiento saludable, creando así un entorno de vivienda favorable.

- VIHA y RWE continuarán identificando y asegurando fondos para apoyar las operaciones en curso de esta iniciativa que busca lograr los siguientes resultados.
- Cómodo y de fácil acceso
- Mejora de la salud mental y física
- Mayor ancho de banda mental para ejecutar tareas que ayudan a sacar a los residentes de la pobreza
- Disminución de las violaciones de contratos de arrendamiento

5. Construcción de relaciones

Para ayudar al personal de RWE a garantizar el éxito de la implementación de la estrategia Bright Path y facilitar resultados positivos para los residentes, RWE contratará algunos servicios de consultoría profesional especializados específicos con el fin de ayudar a su personal a desarrollar relaciones y asociaciones efectivas con los residentes de VIHA, los proveedores de servicios comunitarios (tanto gubernamentales como sin fines de lucro) y la comunidad en general. Las empresas seleccionadas se encargarán específicamente de liderar a RWE en el desarrollo de una estrategia integral de participación comunitaria y una estrategia de marketing y comunicaciones.

B. Fragua interesado & residente liderazgo apoyo de Activo Reposicionamiento Plan y desconcentración de la pobreza

Planes de Coordinación de Servicios Comunitarios de Bright Path

Sobre la base de los datos recopilados a través de un proceso de evaluación de necesidades, los CRRC desarrollarán planes de coordinación de servicios comunitarios de Bright Path para las comunidades en las que son responsables de garantizar la coordinación de los servicios. Tras la aprobación final del liderazgo de RWE, los CRRC implementarán esos planes mientras trabajan con individuos o familias en sus comunidades asignadas y con socios comunitarios para identificar e implementar estrategias e intervenciones que faciliten resultados positivos y el bienestar integral individual y familiar.

Consejos de Residentes

Un elemento fundamental para garantizar las conexiones con los servicios y recursos y los resultados positivos de los residentes es el funcionamiento de Consejos de Residentes eficaces en cada comunidad de VIHA. El papel de todos los consejos de residentes de VIHA es mejorar la calidad de vida y la satisfacción de los residentes, así como participar en el proceso de autoayuda, al tiempo que permite a los residentes crear entornos de vida positivos para todos los residentes que viven en las comunidades de VIHA. Los Consejos de Residentes participarán activamente en el bienestar y el empoderamiento de los residentes a través de una asociación de trabajo con VIHA. Por lo tanto, VIHA trabajará para garantizar las operaciones efectivas de más Consejos de Residentes dentro de las comunidades de VIHA este próximo año.

C. Promover la responsabilidad de los residentes en el arrendamiento para la transición de la vivienda pública heredada a otros modelos de subsidio.

Estatus: VIHA educará a los miembros del consejo de residentes sobre las disposiciones del contrato de arrendamiento con énfasis en el requisito de servicio comunitario y autosuficiencia. VIHA buscará oportunidades de colocación de servicio comunitario con agencias gubernamentales, el sector sin fines de lucro, el sector empresarial, la Junta de Gobierno de VIHA y a través de los miembros del Comité Coordinador del Programa FSS.

D. Desarrollar un plan de acción para aumentar la educación financiera de los residentes para que participen en iniciativas de propiedad de vivienda.

Estado: VIHA continuará trabajando en estrecha colaboración con los administradores de propiedades, los líderes residentes debidamente elegidos y otras partes interesadas de la comunidad para llevar a cabo reuniones de residentes con el objetivo de orientar, educar y alentar a los residentes sobre la importancia y los beneficios de la membresía del consejo de residentes. VIHA continuará identificando a los residentes interesados, ayudando, apoyando, programando la coordinación y llevando a cabo las elecciones del consejo de residentes de acuerdo con las pautas de HUD.

E. Implementar programas de relaciones públicas y educación para que los residentes, propietarios y el público entiendan el valor de los vales de Elección de Vivienda.

Estado: VIHA distribuirá carteles, volantes y folletos para el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS), dentro de las comunidades de VIHA, durante la certificación anual de residentes y en la comunidad en general. VIHA mostrará los programas de los residentes y los resultados exitosos. VIHA participará en ferias y eventos comunitarios que se alineen con las prioridades e iniciativas actuales de la agencia.

Meta No. 5 Objetivos: Preparar a las personas, procesos y procedimientos para la transición funcional de las operaciones para respaldar el Plan de Reurbanización de 10 Años

Objetivos secundarios:

A. Desarrollar un plan estratégico a corto plazo para TI, incluido un panel de control para que el personal superior supervise el progreso operativo hacia el logro de los objetivos.

Estado: Fundamentos Administrativos

Es esencial contar con la gobernanza y las políticas adecuadas definidas para impulsar la dirección del panorama tecnológico de la VIHA. Una implementación exitosa de la gobernanza requerirá el apoyo de toda la organización y un cambio de cultura para respaldar los procesos bajo el nuevo modelo. Este cambio necesitará el patrocinio ejecutivo para ayudar a impulsar el establecimiento y la ejecución de nuevas políticas. La falta de compromiso de la gerencia puede dar lugar a procesos a medio implementar o a cero tracción hacia el cambio. Las actividades críticas involucradas con esto

incluyen:

- Establecer marcos que detallen los SOP (Procedimientos Operativos Estándar) para TI

- Desarrollar un plan de resiliencia de datos
- Desarrollar la estrategia de continuidad del negocio
- Desarrollar Acuerdos de Nivel de Servicio para mejorar la experiencia de nuestros clientes
- Infraestructura central

Establecer una infraestructura sostenible para apoyar los negocios actuales de la Autoridad de Vivienda es vital para hacer realidad las capacidades futuras. Las áreas de enfoque incluyen:

- Actualización de las salas de servidores de St. Thomas y St. Croix para proporcionar un entorno seguro de activos físicos.
- Establezca una arquitectura de alta disponibilidad para mitigar posibles vulnerabilidades e interrupciones de eventos naturales y maliciosos.
- Seguridad de TI reforzada para reforzar la protección contra ataques y violaciones de datos.

Expansión de la fuerza laboral

VIHA debe consultar a un arquitecto de red para evaluar el entorno y determinar aún más el esfuerzo requerido para desarrollar su infraestructura. Esta evaluación y la hoja de ruta tecnológica de VIHA pueden establecer un presupuesto y un cronograma refinados para concluir la priorización y la escala de sus necesidades de infraestructura.

A medida que VIHA madura su infraestructura y servicios, es fundamental posicionar los recursos adecuados para respaldar el crecimiento para garantizar el éxito. VIHA debería considerar la adquisición de un empleado adicional a tiempo completo para reforzar su modelo de apoyo. Un analista o ingeniero con amplia experiencia en el apoyo a la infraestructura y los servicios de VIHA también beneficiará su estrategia de crecimiento futuro.

B. Desarrollar un sistema electrónico de archivo y recuperación de resoluciones de la Oficina Ejecutiva.

Estado: Después de documentar los requisitos del sistema, se desarrolló un portal electrónico y se publicó en el sitio web de VIHA. Son necesarias más mejoras.

C. Negociar un convenio colectivo justo y progresista e introducir una evaluación basada en el rendimiento para el crecimiento y el desarrollo del personal.

Estado: El equipo de liderazgo de la autoridad se reunirá con representantes de USW para discutir las mejoras propuestas en nuestro proceso de evaluación basado en el desempeño. Durante el próximo año, desarrollaremos una estrategia que mejorará las conversaciones sobre el rendimiento y el coaching que conduzca a la implementación de la planificación del desarrollo individual. Nuestro objetivo es ayudar a los empleados a identificar sus objetivos de empleo y los pasos necesarios para alcanzarlos.

Se invitará a nuestros representantes sindicales de empleados a unirse a los Grupos de Acción de Empleados (EAG) para brindar consultas vitales durante el desarrollo de nuestra nueva práctica de gestión y evaluación del desempeño. Véase el cronograma que figura en el objetivo 3E.

D. Implementar capacitación para puestos clave para apoyar la transición a la administración de propiedades de terceros y la reurbanización de 10 años.

Nuestro objetivo es desarrollar a nuestro personal en transición para que sea competitivo en los mercados laborales públicos y privados. Para lograr este objetivo, la autoridad ha brindado oportunidades de educación y capacitación internas y externas para ayudarlos a aumentar su competencia y habilidades interpersonales.

Se identificarán las propiedades que están en transición a la administración de propiedades de terceros; Se identificarán los puestos clave y los empleados para la capacitación. VIHA llevará a cabo un análisis de necesidades para identificar las necesidades de capacitación y desarrollo de los empleados. El contenido de la capacitación será seleccionado o desarrollado. VIHA supervisará el plan de capacitación y desarrollo para garantizar que se satisfagan las necesidades de capacitación. A lo largo de la fase de formación, se evaluarán los cursos y el contenido para determinar el retorno de la inversión.

E. Actualizar la Política de Personal para implementar la evaluación progresiva del desempeño con plan de recompensa y reconocimiento.

Tener una práctica consistente de evaluación del desempeño, gestión, reconocimiento y recompensa es fundamental para el éxito de la autoridad. La práctica debe cumplir con la organización en la que nos encontramos hoy con pasos medibles que ayudarán a la autoridad a hacer la transición a un proceso de evaluación y gestión del desempeño vinculado a objetivos medibles y resultados clave para cada área de operaciones. Además, los empleados y el sindicato deben participar en el proceso desde el principio. Para lograr esto, se establecerá un grupo de acción de empleados.

VIHA ha contratado a un Director de Administración responsable de recursos humanos, adquisiciones, capacitación, legal y estrategia. Este primer paso en el desarrollo de una nueva estrategia de gestión y evaluación del desempeño es lograr la aceptación en todos los niveles de la organización. Para lograr esto, un Grupo de Acción de Empleados (EAG) formado por gerentes, empleados calificados y profesionales. El grupo será responsable de evaluar nuestro estado actual, resaltar las brechas en el proceso, el flujo de trabajo y los sistemas, y reimaginar el estado futuro e informar nuestros planes de estrategia, cambio, capacitación y comunicación. Los planes serán examinados con los representantes sindicales de VIHA.

Todos los empleados recibirán capacitación sobre la nueva evaluación del desempeño y las prácticas de gestión en el otoño de 2023. Los supervisores recibirán capacitación adicional relacionada con el entrenamiento de equipos para el desempeño. Las evaluaciones de desempeño de fin de año se llevarán a cabo utilizando la nueva práctica.

Durante el primer trimestre de 2024, los supervisores recibirán capacitación sobre el compromiso de los empleados, la creación de planes de desarrollo, el reconocimiento y las recompensas.

PROGRAMA DE VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA OBJETIVOS ESTRATÉGICOS 2025

Estrategia general de HCVP

1. Mantener los niveles existentes de viviendas subsidiadas y crear nuevas viviendas de bajos ingresos subsidiadas con vales (basadas en proyectos) a través de adquisiciones, nuevas construcciones y rehabilitación de viviendas existentes para personas de bajos ingresos.
2. Mejorar la eficacia de la VIHA a través de la mejora de la tecnología y la eficiencia de los procesos.

Objetivo 1: Mejorar la comunicación y el compromiso con todas las partes interesadas

▪ Participa en eventos de la comunidad

Asistir y participar activamente en ferias, talleres y eventos locales de la comunidad para crear conciencia y recopilar comentarios.

▪ Organizar y participar en la difusión de los medios de comunicación

Participar en programas de radio y otras plataformas de medios de comunicación locales para discutir las iniciativas de VIHA, responder preguntas y abordar inquietudes.

▪ Actualizar regularmente las plataformas digitales

Asegúrese de que el sitio web de VIHA se actualice constantemente con la información, los recursos y las noticias más recientes.

Desarrollar una estrategia integral para mejorar la presencia de VIHA en las redes sociales, que incluya publicaciones periódicas, actualizaciones en vivo y contenido interactivo.

▪ Involucrar a los propietarios y arrendadores

Continuar y ampliar las sesiones de orientación para que los propietarios proporcionen actualizaciones, recopilen comentarios y fomenten las relaciones de colaboración.

Implemente boletines informativos regulares o boletines específicos para propietarios y arrendadores.

▪ Mejorar la calidad del servicio al cliente

Proporcionar formación continua en atención al cliente a los empleados, centrándose en la comunicación eficaz, la resolución de problemas y la participación de las partes interesadas.

▪ Establecer un mecanismo de retroalimentación

Cree múltiples canales para que las partes interesadas proporcionen comentarios, incluidas encuestas en línea, buzones de sugerencias y foros de la comunidad.

▪ Desarrollar un plan de participación de las partes interesadas

Crear e implementar un plan integral de participación de las partes interesadas que incluya reuniones periódicas, grupos focales y proyectos de colaboración con organizaciones comunitarias.

Objetivo 2: Alcanzar y mantener el estatus de alto rendimiento para SEMAP

▪ **Garantice un seguimiento y una documentación rigurosos**

Implementar un sistema robusto de monitoreo continuo y documentación precisa de cada indicador SEMAP.

Realizar auditorías y evaluaciones periódicas para garantizar el cumplimiento e identificar áreas de mejora.

▪ **Capacitación y desarrollo integral del personal**

Proporcionar capacitación específica para el personal en todas las áreas del programa deficientes, centrándose en los requisitos y las mejores prácticas de SEMAP.

Establecer programas continuos de desarrollo profesional para mantener al personal actualizado sobre los cambios en las políticas y las mejoras en los procedimientos.

▪ **Mejorar la utilización del programa**

Involucrar activamente a los propietarios de todo el territorio para aumentar su participación en el programa de Vales de Elección de Vivienda.

Organice talleres regulares, sesiones informativas e iniciativas de divulgación para educar a los propietarios sobre los beneficios y requisitos del programa.

▪ **Optimice el uso de la tecnología para la integridad del programa**

Mejore el uso de quioscos y otras soluciones tecnológicas para mejorar la integridad, la precisión y la accesibilidad de los archivos de programa.

Aproveche los canales de MS Teams para la entrada de datos, la gestión de archivos y la generación de informes para agilizar los procesos y reducir los errores.

▪ **Fomentar la colaboración y la comunicación**

Promueva canales de comunicación abiertos entre el personal, los propietarios y las partes interesadas para garantizar la transparencia y la resolución colaborativa de problemas.

Establecer un mecanismo de retroalimentación para recopilar continuamente información y realizar ajustes basados en datos para la implementación del programa.

▪ **Establecer objetivos claros de rendimiento y responsabilidad**

Defina objetivos de rendimiento específicos y medibles para cada indicador SEMAP y haga que el personal se responsabilice de cumplir estos objetivos.

Revise periódicamente el progreso con respecto a los objetivos e implemente acciones correctivas según sea necesario para garantizar la mejora continua.

Objetivo 3: Aumentar la participación en el Programa de Propiedad de Vivienda

1. Mejorar los esfuerzos de concienciación y divulgación

Desarrollar una campaña de marketing integral: Crear materiales de marketing específicos, incluidos folletos, contenido de redes sociales y videos informativos, para crear conciencia sobre el Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCVP) Propiedad de vivienda a través de la autosuficiencia familiar (FSS)

- **Organice sesiones informativas comunitarias:** Organice reuniones comunitarias, talleres y seminarios web regulares para educar a los participantes elegibles sobre los beneficios y requisitos del programa de propiedad de vivienda.

- **Aproveche las historias de éxito:** Comparta testimonios y estudios de casos de participantes exitosos del programa para inspirar y motivar a los posibles candidatos.

2. Fortalecer las asociaciones con otras agencias y organizaciones

- **Colabore con instituciones financieras y de vivienda:** Asóciese con Virgin Housing Finance Authority, bancos y cooperativas de crédito para brindar apoyo integral, que incluya educación financiera, servicios de reparación de crédito y asistencia hipotecaria.
- **Involucre a organizaciones sin fines de lucro y grupos comunitarios:** Trabaje con organizaciones sin fines de lucro, organizaciones comunitarias y grupos de defensa para llegar a un público más amplio y proporcionar recursos y apoyo adicionales para los posibles propietarios de viviendas.
- **Establecer redes de referencias:** Cree una red de referencias con otras agencias para identificar y dirigir a los candidatos elegibles al programa de propiedad de vivienda.

3. Proporcionar formación especializada al personal

- **Asociarse con RWE FSS para desarrollar un programa de capacitación para propietarios de viviendas:** Diseñar e implementar un programa de capacitación integral para el personal, que se centre en los detalles del Programa de Propiedad de Vivienda de HCVP, incluidos los criterios de elegibilidad, los procesos de solicitud y los servicios de apoyo.
- **Mejorar las habilidades de servicio al cliente:** Capacitar al personal en técnicas efectivas de comunicación y servicio al cliente para ayudar y guiar mejor a los participantes a través del viaje de propiedad de vivienda.
- **Ofrecer desarrollo profesional continuo:** Proporcionar oportunidades de capacitación y desarrollo continuos para garantizar que el personal se mantenga actualizado sobre las últimas tendencias, políticas y mejores prácticas de propiedad de vivienda.

4. Ampliar los servicios de apoyo para los participantes

- **Ofrecer educación financiera y educación para compradores de vivienda:** Proporcionar talleres y cursos sobre presupuestos, mejora crediticia y el proceso de compra de vivienda para equipar a los participantes con el conocimiento y las habilidades necesarias para ser propietarios de vivienda con éxito.
- **Proporcionar asesoramiento personalizado:** Ofrecer sesiones de asesoramiento personalizadas para ayudar a los participantes a navegar el proceso de compra de una vivienda, desde la precalificación hasta el cierre.
- **Crear programas de incentivos:** Desarrollar programas de incentivos, como asistencia para el pago inicial o planes de ahorro equivalentes, para hacer que la propiedad de la vivienda sea más accesible para las familias de bajos ingresos.

Al implementar estas estrategias, VIHA puede aumentar significativamente la participación en el Programa de Propiedad de Vivienda, empoderando a más familias de bajos ingresos para que logren el sueño de ser propietarias de una vivienda y fomentando una mayor estabilidad e independencia financiera en la comunidad.

6. Preguntas, respuestas y comentarios públicos

HUD ordena que todas las Agencias de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) deben participar en consultas con las Juntas Asesoras de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés) y considerar sus recomendaciones al formular sus Planes Anuales. Además, las PHA están obligadas a llevar a cabo una Audiencia Pública, que permite a varias partes interesadas, incluidos los residentes, los líderes comunitarios y los funcionarios públicos, revisar los Planes Anuales y proporcionar comentarios y sugerencias para su inclusión en los planes.

En cumplimiento de estos requisitos, la Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA) organizó una reunión de la junta directiva de RAB tanto en St. Thomas como en St. Croix el viernes 23 de junio de 2023. VIHA también participó activamente en una reunión del Ayuntamiento de las Tres Islas, que fue organizada por la legislatura el miércoles 30 de agosto de 2023. Además, VIHA celebró una audiencia pública tanto en St. Thomas como en St. Croix el martes 5 de septiembre de 2023.

Para garantizar la accesibilidad, VIHA puso a disposición su Plan Anual para el Año Fiscal 2024 en su sitio web oficial, oficinas centrales y oficinas de administración de propiedades comunitarias. A continuación, encontrará las preguntas, respuestas y comentarios públicos que recibió VIHA durante este proceso de participación.

Consejo de Residentes y Junta Asesora de Residentes

¿A qué otros idiomas se traduce el Plan Anual? Actualmente los planes están traducidos al español

¿Eres capaz de traducirlos al criollo?

Sí. VIHA tradujo los Planes Anuales al creole y los puso a disposición durante el período de comentarios públicos. Sírvase proporcionar al RAB una lista de acrónimos.

Se entregarán correos electrónicos y copias impresas a los miembros de RAB. <https://www.hud.gov/about/acronyms> ¿Cuál es el plan?

Este es el plan. Vamos a repasar el plan con ustedes esta noche. Si tiene alguna pregunta, póngase en contacto con nosotros.

¿Qué es HOTMA? – Agregar al documento de comentarios públicos.

La Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización de 2016 (HOTMA, por sus siglas en inglés) tiene como objetivo brindar beneficios a los inquilinos y reducir las cargas administrativas de las agencias de vivienda pública (PHA).

¿Por qué se crea el plan anual?

El plan es un documento anual que cada Autoridad de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) tiene que completar cada año y que dirige nuestro movimiento y acciones para cada departamento. En otras palabras, el plan anual es una guía completa de las políticas, operaciones y estrategias de PHA para satisfacer las necesidades y metas locales de vivienda. Estamos en el cuarto (4º) año de nuestro ciclo de plan anual de cinco (5) años.

¿Dónde podemos encontrar el informe del Urban Land Institute?

El informe se puede encontrar en el sitio web de VIHA y en el sitio web del Urban Land Institute. Explique la tabla de ingresos medios por propiedad de gestión de activos (AMP).

El ingreso promedio dividido por el factor de dormitorio promedio es igual al ingreso promedio de cada hogar dentro de un AMP.

Sra. Pelle, si estoy leyendo esta información correctamente, ¿entonces el ingreso promedio de Marly Homes

es de \$ 15,000? Correcto

¿Qué significa EIR?

Rango de ingresos establecido. Este es un número que proviene del HUD, y lo colocamos en la tabla y luego se divide.

La tabla muestra 102 casas ocupadas en Williams Delight. ¿Es eso correcto? Sí, así es

Las 102 unidades que figuran como ocupadas en Williams Delight, eso no incluye a los propietarios, ¿correcto? Eso es correcto. Se trata de residentes que viven allí pero que aún no lo han comprado.

¿Este informe enumerará el número de viviendas compradas? Sí, en la sección de propiedad de vivienda.

La lista del número de residentes en Williams Delight, Si nuestro consejo necesitara verificar el número de niños que residen aquí, ¿podríamos obtener esa información de VIHA?

Sí, definitivamente. También se podría desglosar por edad.

Si presentáramos una solicitud de esa información, ¿cuánto tiempo tardaría? No más de dos días.

¿Por qué se disolvió el programa Youth Build?

No se disolvió, lo solicitamos pero no lo recibimos. La dinámica del programa cambió. Es uno de los objetivos a medida que construimos capacidades para nuestros residentes.

¿Qué pasa si hay una unidad entre dos propietarios que necesita ser demolida? ¿Cómo lo harías?

Hay una segunda parte del plan después de hacer la demolición. Vamos a empezar a vender los lotes vacíos. ¿La demolición de Williams Delight todavía se enfoca en el lado este de la comunidad?

No, la demolición será en toda la comunidad. Inicialmente, la demolición se limitó al lado este de la comunidad en base a un análisis estructural que se completó. Con base en nueva información, decidimos hacer otro análisis estructural y contratamos a una empresa diferente, lo que resultó en la identificación de las casas a demoler que incluían el lado oeste de la comunidad.

¿Puede alguien comprar una casa identificada para demolición y hacer su propia demolición?

La aplicación actual que tenemos es demolerlos en lugar de deshacernos de ellos. Sí, podríamos crear un plan que dijera: "vamos a disponer de los edificios a los individuos, y ellos serán responsables de la demolición.

¿Qué sucede si vendemos la casa estructuralmente dañada y el nuevo propietario no demuele la unidad de manera oportuna?

Tendríamos que establecer un plazo para que el nuevo propietario complete la demolición; de lo contrario, se convertiría en una plaga para el área circundante.

¿Podría tener un contrato que estipule el cronograma de demolición como parte del cierre?

Sí, podríamos hacerlo legalmente. Es complicado, pero la respuesta corta es sí: una unidad programada para ser demolida podría venderse "tal cual" y el nuevo propietario es responsable de la demolición. El contrato podría estipular que si la demolición y la reconstrucción no se completan dentro de un plazo predeterminado, la propiedad del terreno y el edificio volvería a VIHA.

¿Deberíamos agregar eso al plan?

Vamos a agregar eso en los comentarios de los Abogados Residentes de la Junta del RAB, pero tenemos que incluir una narrativa adicional.

Jimmy Miller, ¿tenemos que obtener la aprobación para implementar esto?

Sí, tendría que añadirse a la solicitud de la Sección 18. Queremos un plazo para que los propietarios completen la demolición. No queremos que nos duelan los ojos de las unidades que no han sido demolidas. Jimmy: Acabamos de hacer eso para New Haven hace un par de semanas. Estamos vendiendo "tal cual" y luego hay un plazo para que esas unidades sean demolidas y reconstruidas.

Tendríamos que hacer otra tasación del terreno y del edificio para calcular el precio "tal cual" del terreno y del edificio. Esas evaluaciones tendrían que completarse antes de que presentemos el plan de la Sección 18 al HUD. Nos gustaría que estuviera disponible para todos los edificios identificados para su demolición.

Entonces, ¿se van a revalorizar las casas?

Los lotes con edificios que tengan que ser demolidos deberán ser retasados para determinar un precio. El plan original sigue vigente. Vamos a ver un nuevo plan para vender lotes con edificios que tienen que ser demolidos. Algunas de nuestras unidades se encuentran en una zona de inundación. Si decide comprar una casa en la zona de inundación, ¿tienen un precio más bajo?

No. Siempre y cuando no estén afectados estructuralmente, los venderá siempre y cuando los propietarios tengan un seguro contra inundaciones. ¿Podríamos tener valores diferentes para las casas en la zona inundable? Sí, si VIHA desea hacerlo. Las casas ya se están vendiendo por debajo de los precios del valor de mercado.

Estoy esperando un reembolso de VIHA. ¿Qué puedo hacer para acelerar el proceso de reembolso?

No tienes que hacer nada. Jimmy, todavía podría pasar por la otra parte del proceso, ¿verdad? Tenemos una lista de prioridades, y tenemos que hacer la encuesta y la evaluación.

¿Vamos a tener programas extracurriculares en nuestra comunidad (Williams Delight) a partir de enero de 2024?

Sí, el programa comenzará en 2024, pero desafortunadamente Williams Delight no está en la primera ronda de comunidades que se lanzará en enero de 2024. Sin embargo, los residentes de Williams Delight tendrán acceso a estos centros comunitarios y podrán aprovechar nuestro apoyo académico.

¿Cómo llegarán los estudiantes al centro?

Esos son desafíos que tenemos que abordar. Por ahora, la respuesta oficial es que habrá autobuses después de la escuela, o los padres tendrán que proporcionar transporte.

¿Por qué Williams Delight no fue seleccionada para este programa?

Nuestro proceso de selección consideró dos características de la comunidad; (1) Analizamos los perfiles de la comunidad. Discutimos la demografía y el número y la edad escolar de los niños que viven en cada comunidad. (2) Evaluamos y encuestamos a cada comunidad.

Se completaron evaluaciones y encuestas comunitarias, y cuando solicitamos la subvención, identificamos a las comunidades que tenían la mayor necesidad. En ese momento, Williams Delight no tenía una necesidad mayor que las otras comunidades.

¿Qué tal si hacemos algo con las personas mayores que no han terminado la escuela? ¿Podríamos crear un programa que sirva a esta población?

Eres un consejo de residentes muy activo. Usted puede ayudar a impulsar nuestras necesidades. Absolutamente, si se reúne con su comunidad e identifica esto como una necesidad, podemos ayudar a asegurar el financiamiento para implementarlo. Nos vamos a guiar por ustedes (consejos de residentes). Trabajamos con usted para identificar fondos y espaciamiento.

¿Qué es la zona de explosión JFK?

JFK se encuentra en Christiansted, cerca de la planta de servicios eléctricos de WAPA, donde se almacenan grandes cantidades de propano. Una zona de explosión es un área en la que puede haber un peligro para cualquier persona o propiedad debido a material volador, o cualquier otra condición peligrosa que resulte de una explosión. No podemos reconstruir unidades que estén dentro de esta zona. Estoy escuchando todas las próximas demoliciones y reurbanizaciones, actualmente estamos de vuelta en otra temporada de huracanes. Los techos aún necesitan ser arreglados bajo la FEMA a partir de 2017. No escucho nada sobre reparaciones de 2017 y ahora estamos en la temporada de huracanes de 2023. ¿Qué está pasando con las reparaciones pendientes de FEMA desde 2017?

Iniciamos algunas de las reparaciones de FEMA en Williams Delight, a la fecha hemos completado 12 y hay otras 8 que están pendientes. Las reparaciones de FEMA están en curso.
¿Podríamos averiguar qué residentes están en la lista de 8?

Debido a que Williams Delight es una comunidad tan grande, creo que el PW para eso es de más de 300 páginas. Entonces, solo vamos a ir por la lista. Sí, puedo conseguirte la lista.

¿Se notificará a los residentes cuándo se van a realizar los trabajos? Sí, al igual que hicimos con los demás que han sido reparados.

Reunión Comunitaria del Senado en las Tres Islas sobre el Plan Anual de VIHA

Entiendo que VIHA está verificando los ingresos del hogar para determinar si se consideran ingresos excesivos. Algunos de los residentes de Williams Delight han estado esperando durante más de diez (10) años para comprar su casa. ¿Cómo nos afectará esto?

Con respecto al lapso de tiempo para las personas que participan en el programa de propiedad de vivienda en Williams Delight, el cálculo de su alquiler se realizará a partir del 1 de enero de 2024. Si se considera que una familia tiene ingresos excesivos, tenemos que verificar que puedan pagar algo a precio de mercado. Yo pensaría que la compra de su casa entraría en la categoría de tasa de mercado.

Las familias que alquilan unidades de vivienda pública aún tendrán que pasar por el proceso de ingresos excesivos. ¿Correcto? Sí, eso es correcto.

¿Qué pasará con los residentes que han estado en la lista de espera para ser propietarios de una vivienda, si caen dentro de la brecha de los residentes "con ingresos excesivos"?

Respuesta: Tenemos un plazo de prácticamente cuatro (4) meses para contratar si se va a activar esta póliza. ¿Estarán exentos estos residentes?

Hemos confirmado con HUD que no se permitirán exenciones.

Hay una crisis de vivienda en las Islas Vírgenes. ¿A dónde irán los hogares con ingresos excesivos?

Bajo HOTMA, cuando el ingreso de un hogar supera el 120 por ciento (120%) del Ingreso Medio del Área (AMI), las autoridades de vivienda tienen la opción de ofrecerles un nuevo contrato de arrendamiento con el alquiler del Alquiler Justo de Mercado (FMR) o un monto de subsidio mensual para su unidad, incluidos los montos del fondo operativo y de capital (el monto del subsidio). La fecha de entrada en vigor de dichas disposiciones será el 1 de enero de 2024.

¿Cuándo podemos anticipar que los locales vivirán en viviendas unifamiliares asequibles, las estructuras unifamiliares? Esta es una pregunta para la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHFA).

Desconcentración de la pobreza

Desconcentración de la pobreza de HUD: ¿Ha identificado que el problema es una cuestión de subempleo o de no ganar suficiente dinero? ¿Se han hecho esfuerzos para acceder al salario mínimo y aumentarlo? ¿Es eso parte de la conversación que se está llevando a cabo?

Es un poco de ambos, algunos no ganan suficiente dinero, algunas personas podrían usar un

aumento en el salario mínimo, pero eso no es algo que nosotros como autoridad de vivienda hayamos presionado, pero es algo por lo que nuestro territorio o los funcionarios electos pueden presionar.

¿Cuál es el límite de ingresos que consideras alto? ¿Un 120% por encima de qué nivel es eso? ¿Es diferente en cada distrito (STX, STT, STJ)?

Los límites de ingresos son diferentes entre los distritos. Sobre la base de hogares familiares de 1, 2 y 3 miembros, sus niveles de ingresos no pueden exceder ciertos niveles. El objetivo de la autoridad de vivienda es garantizar que cumplamos con el mandato establecido por HUD en lo que se refiere a garantizar que

estamos albergando a familias de bajos ingresos. Todos sabemos que en todo el territorio hay una escasez de viviendas, por lo que la autoridad de vivienda tiene que asegurarse de que no estamos imponiendo una carga excesiva al territorio en lo que se refiere al desalojo de familias porque están haciendo el bien. Queremos que las personas trabajen y ganen buen dinero, y hay personas en viviendas públicas que ganan un dinero excepcionalmente bueno (un buen

vivo), pero tenemos que asegurarnos de que estamos cumpliendo con las pautas de HUD.

Ser propietario de una vivienda

¿No obtiene ningún crédito por el precio de compra si ha sido un inquilino desde hace mucho tiempo? No, no es necesario.

¿Alguna vez has considerado eso (Rent-to-Own) porque es un buen punto?

El individuo pasa por un proceso de precalificación. Tiene razón, el banco tenía un programa que ofrecía asistencia a las familias para comprar casas. Reconocemos la ayuda de desarrollo rural, VI Slice, Programa de Compradores de Vivienda de First Bank. En el plan discutimos la capacidad de la autoridad de vivienda para otorgar el préstamo, como lo hemos hecho en el pasado. Entonces, en su caso, una vez que determinemos que puede hacer los pagos, haríamos el préstamo nosotros mismos. Hay una discusión en el plan sobre tener esa opción.

La otra cosa que se me pasó por la cabeza fueron los subsidios. Hay lenguaje en el plan al respecto.

Búsqueda de la propiedad de la vivienda en OHC: Ley de Vivienda de 1937 enmendada en 1998 La disposición de la Sección 32 permite a los residentes comprar las unidades en las que viven. ¿Se aplica a las Islas Vírgenes?

Sí, se aplica a las Islas Vírgenes.

¿Qué nos impide hacer de eso una posibilidad para los residentes de OHC, o de las comunidades de viviendas públicas que han envejecido?

Esto tiene que ser presentado a HUD para su aprobación.

Oswald Harris Court necesita tener propietarios de vivienda para todas las residencias, no solo las unidades planas, sino también las unidades de dos pisos, así como las unidades de tres pisos. Los residentes han expresado su deseo de ser propietarios de sus unidades. Ser propietario de una vivienda es necesario. Llevamos años pagando alquiler y en el mismo lugar. Si está construyendo, construya más casas planas en Oswald Harris Court. Si vamos al banco, algunos de nosotros no calificaremos. No es justo, la atención se centra más en la propiedad de viviendas en St Croix, no en St. Thomas o Oswald Harris Court.

VIHA está revisando la opción para este sitio.

¿Quién aboga o acude a HUD para hacerles saber cuáles son los desafíos específicos en el territorio en nombre de los residentes?

Lo hacemos y este proceso de comentarios públicos es parte del compromiso de personas como las personas que han elegido para el consejo de residentes, los comisionados residentes que están en nuestra junta para que esas personas tengan una voz en la mesa y ante el gobierno federal sobre qué y cómo se ven afectados por las normas y regulaciones federales.

¿Se pueden utilizar los vales de vivienda para pagar la hipoteca cuando se materialice la propiedad de Lovenlund Apartments?

El programa de propiedad de vivienda Housing Choice Voucher (HCV) permite a las familias que reciben asistencia bajo el programa HCV usar su vale para comprar una casa y recibir asistencia mensual para cubrir los gastos de propiedad de vivienda. Para participar en el programa de propiedad de vivienda de HCV, la familia de HCV debe cumplir con requisitos específicos de ingresos y empleo (el requisito de empleo no se aplica a las familias de ancianos y discapacitados), ser propietario de una vivienda por primera vez según se define en el reglamento, asistir y completar satisfactoriamente el programa de asesoramiento de vivienda y propiedad de asistencia previa requerido por la PHA, y cumplir con los requisitos de elegibilidad adicionales establecidos por la PHA.

¿Por qué se están demoliendo las unidades abandonadas? ¿Se han inspeccionado las unidades? ¿Quién tomó la decisión final de la demolición?

Una investigación estructural y arquitectónica de las unidades de Williams Delight en mayo de 2022 por parte de Dynotec, un informe estructural previo de Creative Housing Solutions en 2019 de las unidades en el lado este y una evaluación por parte del personal de VIHA

En ciertas unidades seleccionadas en 2023 son la base para determinar que 183 no son aptas para la renovación y deben ser demolidas. VIHA tomó la decisión final.

¿Podría VIHA subastar casas abandonadas (investigar la fecha de la última ocupación y el motivo del abandono; proporcionar una lista de los principales problemas al comprador interesado)?

VIHA no puede subastar casas abandonadas.

¿Cómo se determina el precio de las unidades abandonadas? ¿Cuál es el valor de la cisterna y el terreno? El precio y el valor se determinan a partir de una tasación.

¿Qué pasa con los inquilinos que no están interesados en comprar y quieren permanecer en su unidad? ¿Por qué no pueden seguir siendo inquilinos? Los inquilinos y los propietarios viven entre sí todo el tiempo. Sin mencionar que esto debería animar y alentará a los inquilinos a elevarse. En WD somos familia y nos alimentamos los unos de los otros... Algunos pueden no estar de acuerdo, pero nuestro entorno y nuestro entorno tienen mucho que ver con nuestro desarrollo como individuos. (Ejemplo: propietario que se va al lado de un inquilino en Strawberry)

Williams Delight fue solicitado a HUD para convertirse en un sitio de propiedad de vivienda y, por lo tanto, fue aprobado. Todas las casas deben ser vendidas.

¿Qué pasa con aquellos que no saben cómo pasar por la vida sin la ayuda del sistema? Nos ponemos en contacto con cada familia y trabajamos con ellos para asegurarnos de que estén al tanto de las opciones para comprar una casa.

Reurbanización

Cuando se les pide a los residentes que se muden porque su unidad será demolida, se les dice que tendrán la primera preferencia. Sin embargo, ese no es el caso. ¿Son estos acuerdos por escrito (estamos mintiendo a nuestros residentes)?

Solo puedo hablar por lo que está sucediendo ahora, y esos acuerdos están por escrito como parte de la aprobación de HUD para la reubicación y el redesarrollo.

¿A dónde va la gente de deChabert?

Tienen derecho a regresar, pero no al mismo sitio. Debido a la proximidad del sitio a los tanques de propano de WAPA, se ha clasificado como una voladura y no podemos reemplazar todas las unidades de esta comunidad. Construiremos nuevas unidades para esos residentes en el terreno que se intercambié y está ubicado en el centro de la isla.

¿Habrá una consideración para desarrollos de casas unifamiliares o condominios/apartamentos para la compra en ambas islas?

No en este momento.

Preguntas generales

¿Existe algún plan para ampliar las oportunidades de empleo para los residentes en el marco de los nuevos proyectos de construcción de VIHA?

Solo hay tres cupones disponibles para el Programa de Reingreso. La Autoridad de Vivienda está perdiendo millones de dólares que podrían complementar esta área, así como la falta de vivienda en las Islas Vírgenes. ¿Hay alguna disposición futura en el plan para ayudar al programa de reingreso para los delincuentes que regresan a la comunidad para rehabilitarse? En abril de 2023, HUD esbozó los requisitos para que las PHA garantizaran que las personas con antecedentes penales tuvieran la oportunidad de acceder a una vivienda

pública. ¿Dónde están abordando las nuevas políticas de VIHA el reingreso?

La autoridad de vivienda forma parte del comité de reingreso. Continúo abogando para que la Sra. Marsh incluya sus comentarios en el plan para su consideración.

El plan actualmente no aborda este problema o el cambio de política, ella se agregará al plan. Hemos actualizado el plan con información adicional sobre CoC.

Creo que los residentes deberían tener la oportunidad de programar inspecciones de unidades. Es obvio en las noticias que las personas en general no son tan confiables y dignas de confianza como en el pasado. Regresé a casa del trabajo para encontrar mi unidad con las luces encendidas y las cosas se movían en los días de inspecciones. Me gustaría concertar días específicos e individuales para las inspecciones con cita previa. De esta manera, los residentes pueden solicitar tiempo libre del trabajo para estar en casa cuando extraños (inspectores ingresan a sus apartamentos).

Proporcionamos un aviso adecuado para fines de planificación de residentes.

El VIHA está por debajo de 60 en PHAS. ¿Por qué estamos por debajo de la norma? ¿Cómo superamos los estándares?

Los desalojos basados en ingresos excesivos no son específicos de VIHA, todas las autoridades de vivienda. No somos los únicos que nos quejamos de la política. Continuaremos expresando nuestras preocupaciones públicas.

Con respecto a la baja puntuación, las áreas en las que fallamos fueron principalmente con nuestros componentes físicos. Las inspecciones anuales de HUD ocurrieron después de COVID, y muchas autoridades de vivienda no estaban contentas y perdieron puntos. La otra área que nos hace fracasar es el cobro de alquileres. No estamos cobrando nuestra renta. Durante el COVID no había cobro del alquiler, no se podía desalojar a nadie. Ahora le estamos pidiendo a la gente que entre en planes de pago para permitirnos volver a donde necesitamos estar para cumplir con la política de HUD. Ocupación, hemos pasado el umbral donde deberíamos haber estado. Ahora estamos por encima del 90%, lo que nos dará puntos adicionales. Seguimos remediando situaciones que afectaron nuestras puntuaciones. HCVP siempre ha tenido un alto rendimiento y hemos implementado planes de acción correctiva para abordar los problemas que afectaron nuestras puntuaciones.

¿Cómo estamos abordando los temas relacionados con la violencia y la prevención del delito? ¿Cómo se va a abordar esto? En el plan hay una discusión sobre el bienestar de los residentes, en lo que respecta a la coordinación con VIPD y el grupo de trabajo contra la violencia armada.

El plan se actualizó para proporcionar más información sobre nuestros planes de prevención del delito.

Los quioscos de pago están disponibles para que los residentes los utilicen para pagar su alquiler y habrá una tarifa de procesamiento. Sin embargo, esta tarifa de procesamiento sin duda creará dificultades para los residentes. Considere eliminar cualquier tarifa cuando use el quiosco para pagar el alquiler o completar cualquier otra transacción.

La tarifa de servicio para utilizar el quiosco es de \$ 4.95 cuando se usa una tarjeta de débito, o 2.95% cuando se usa una tarjeta de crédito. Estas tarifas son más bajas que las tarifas que se cobran ahora a los residentes por pagar por teléfono.

HOTMA

¿Qué es HOTMA?

La Ley de Oportunidades de Vivienda a través de la Modernización de 2016 (HOTMA, por sus siglas en inglés) tiene como objetivo brindar beneficios a los inquilinos y reducir las cargas administrativas de las agencias de vivienda pública (PHA).

¿Cuándo entrará en vigor el sobreingreso de HOMA en la vivienda pública?

La disposición sobre ingresos excesivos entra en vigencia 30 días después de la publicación de la regla, y el reloj de 30 días no comenzará hasta que la regla se publique oficialmente en el Registro Federal.

¿Qué programas se ven afectados?

Los programas de asistencia para el alquiler administrados por las Oficinas de Vivienda Pública e Indígena (PIH), Vivienda Multifamiliar (MFH) y Desarrollo y Planificación Comunitaria (CPD) de HUD, incluidos el Vale de Elección de Vivienda (HCV), la Vivienda Pública, la Asistencia de Alquiler Basada en Proyectos (PBRA) de la Sección 8, la Sección 202/811, HOPWA, HOME y los programas del Fondo Fiduciario de Vivienda se ven afectados de alguna manera por esta regla final.

¿Qué hace la norma y cuándo entra en vigor?

Cambios relacionados con las Secciones 102 y 104 (a partir del 1 de enero de 2024): Modifica las reglas para determinar los ingresos y activos del hogar en los programas HCV, Vivienda Pública, PBRA, Sección 202/811, HOPWA, HOME y Fondo Fiduciario de Vivienda de HUD. Estos cambios afectan la elegibilidad del hogar y los pagos de alquiler. Estas secciones también establecen límites a los bienes de las familias asistidas bajo los programas HCV, Vivienda Pública y la Sección 8 PBRA

Cambios relacionados con la Sección 103 (a partir de 30 días después de la publicación): Impone límites continuos de participación en el programa para las familias que exceden la limitación legal de ingresos en el programa de Vivienda Pública, también conocida como la disposición de "ingresos excesivos". (Las PHA tienen 120 días adicionales después de la fecha de entrada en vigencia para implementar completamente los cambios).

¿Cuáles son algunas de las formas en que HOTMA beneficia a los inquilinos?

Estas disposiciones de HOTMA apoyan e incentivan los objetivos de ganancias y ahorros de los inquilinos. A los inquilinos asistidos se les permite acumular ahorros significativos bajo el nuevo límite de activos, y las cuentas de jubilación y las cuentas de ahorro para la educación están excluidas de ese límite. Como resultado de los cambios en las reglas de reexamen provisional y anual, las familias también pueden conservar una mayor parte de sus ingresos ganados antes de recibir un aumento de alquiler.

HOTMA amplía las disposiciones por dificultades económicas que benefician a los inquilinos. Las PHA podrán otorgar alivio por dificultades económicas a las familias que no puedan pagar el alquiler debido a gastos médicos o por discapacidad imprevistos o que ya no sean elegibles para la deducción de gastos de cuidado infantil.

¿Cuáles son algunas de las formas en que HOTMA reduce las cargas administrativas para las PHA?

HOTMA simplifica las reglas para determinar los ingresos del hogar y los pagos de alquiler, lo que liberará recursos que pueden usarse para mantener unidades, apoyar la búsqueda de vivienda de las familias o realizar otras funciones esenciales.

En concreto, las nuevas normas:

- Solo exija que cada miembro adulto del hogar firme un formulario de consentimiento una vez, en lugar de anualmente.
- Permitir que las PHA/propietarios utilicen las determinaciones de ingresos realizadas bajo otros programas de beneficios federales, lo que eliminará el trabajo redundante.
- Simplifique las deducciones de ingresos y permita que las familias autocertifiquen activos de hasta \$50,000.
- Reducir la frecuencia de las recertificaciones provisionales de ingresos.

Comentarios públicos

Explique el Programa de Autosuficiencia Familiar (FSS): Hay una sección completa en el plan sobre la Autosuficiencia Familiar (FSS). En este momento, el plan habla sobre servir a 25 familias de bajos ingresos del programa de vivienda pública y vales de elección de vivienda. Es un programa voluntario que permite a las familias apartar una parte de su alquiler para alcanzar las metas que se propongan. Nos coordinamos con

nuestro Coordinador de FFS y ellos, y ellos pasan por un proceso de aprendizaje, enseñanza, orientación hacia lo que hacen con este dinero y parte de eso se puede destinar a la propiedad de la vivienda. No se trata solo de la vivienda pública, sino del programa de vales de elección de vivienda, por lo que está en ambos planes.

Tenemos un mínimo de 25 plazas, nuestro objetivo es llegar a 35. El número puede parecer bajo, pero la cantidad de servicios intensivos que se brindan durante un período de 5 a 10 años significa que solo hay un número limitado de personas que se pueden acomodar. Sin embargo, tenemos personas que están entrando en el programa en el lanzamiento

coherentemente. El propósito del programa es ayudar a las personas a aumentar sus ingresos, a través de la capacitación vocacional, la educación, la certificación o la apertura de su propio negocio. Las personas que pueden aumentar sus ingresos pueden ver un aumento en su alquiler. Con este programa, el alquiler puede ser reservado o reembolsado si se encuentra en la sección 8 hasta que se complete el programa. El dinero se les devuelve para que lo usen como les plazca al finalizar el programa. La mayoría está interesada en aprovechar esos fondos para convertirse en propietario de una vivienda. Recientemente se llevó a cabo una reunión en la comunidad de Williams Delight para asegurarse de que los residentes estuvieran al tanto del programa y sus beneficios. Esta es una de las formas en que VIHA está trabajando para ayudar a los residentes de Williams Delight a ser propietarios de una vivienda.

Proyecto de ley 210173: es un programa de conversión de vivienda pública de alquiler con opción a compra que se realizó en la legislatura 21. Por lo tanto, todo lo que escucho esta noche está en este proyecto de ley, por lo que depende de las legislaturas lograr que la gente de vivienda siga este proyecto de ley. Proyecto de Ley 210173 Programa de Conversión de Viviendas Públicas de Alquiler con Opción a Compra de las Islas Vírgenes, realizado en 1996. El problema es que la gente jugó a la política, así que en lugar de implementarla a través de HUD, simplemente se la dieron a la gente como si pudieras ser dueño de tu casa. Incluso tenía un horario en el que si vivías en una vivienda pública durante 20 años, podías comprar tu casa por un dólar. LEY #6111 donde el tiempo que usted en la vivienda se destina a la compra de su casa.

- En nombre de los miembros que trabajan para el gobierno desde hace más de años que han dedicado su vida a ser bomberos, policías, maestros, líderes comunitarios que han pagado fielmente su alquiler, y 30 años después no tienen a dónde ir. Si vivimos en el paraíso, deberíamos vivir en comunidades donde las cosas deberían ser mejores. ¿No debería ser esto una recomendación de algún tipo de puntaje de crédito, simplemente ser puntual y dedicado? Conocer sus ingresos no es tanto como se esperaba, porque sabes cuáles son los salarios. Creo que debemos tener en cuenta a estas personas que han dedicado tiempo, han trabajado duro y lo han transmitido de generación en generación, sabiendo que esto podría ayudar a un habitante de las Islas Vírgenes.
- He sido residente de Williams Delight durante años. Estoy en el consejo de residentes. Me crié en Williams Delight desde los 12 años. Quería criar a mis hijos allí. El tema de ser propietario de una vivienda surgió en 2013 cuando yo iba a ser dueño de mi casa y funcionó. Tres veces intenté ser dueño de mi casa. El tiempo es esencial. El tiempo es dinero. Tengo preocupaciones relacionadas con el tiempo, de 2013 a 2023, tratando de ser dueño de mi casa. Tres veces fui a los prestamistas y me aprobaron y las ventanas se cerraron debido al tiempo. Estoy pasando por el proceso una vez más. Cuando entro a las reuniones con VIHA, suelo decir: "Tu idioma", tienes que explicármelo. El lenguaje cambia de un extremo al otro. Las cosas han cambiado con el tiempo, también lo han hecho nuestros ingresos.
- Oswald Harris Court: la unidad de mi tía, el agua de la ducha fría, el calentador no funciona, baja presión de agua. Es un problema aquí, vamos a subir el alquiler pero no se puede arreglar nada. Eso es injusto e injusto. Nuestro gobierno nos tiene aquí luchando y es algo doloroso. El gobierno de Tórtola pudo construir una casa para mi familia en 1 mes y medio.
- VIHA necesita contratar electricistas, plomeros, paisajistas y no ayudantes. El número de emergencia fuera del horario de atención está en PR y en español.

- La residencia de las unidades cooperativas de Paul M. Pearson está interesada en reanudar la conversación sobre la propiedad de la vivienda. La decisión tomada por la junta no fue una verdadera representación de todos los residentes de la comunidad.
- Estuve presente en el Ayuntamiento de STT el miércoles 30 de agosto. Hablé con ustedes, brevemente, al final. Espero llevar el modelo de vivienda cooperativa a la conversación, ya que está destinado a abordar cuestiones de

la vivienda asequible, la crisis de la vivienda y la propiedad de la vivienda. Es un concepto impulsado por los ciudadanos, sin embargo, sería útil que los líderes fueran conscientes de ello. Algunos senadores me dijeron que se han incorporado viviendas cooperativas en algunas comunidades de STT. Sin embargo, basándome en la información proporcionada, no creo que esto sea exactamente correcto. El modelo de vivienda cooperativa (ya sea sin fines de lucro o de capital limitado) es un enfoque orientado a la comunidad e impulsado por los ciudadanos que mantiene la propiedad fuera del mercado especulativo. Hay desafíos, sin duda, pero el modelo se ha perpetuado durante décadas en Nueva York, Montreal, Vancouver y en toda Europa. La vivienda cooperativa ha permitido que los residentes y las familias permanezcan en sus ciudades cuando los precios inflados de la vivienda los habrían expulsado.

- No demuela todas las unidades en Williams Delight. Las casas en el lado este es donde están buscando demoler. Estas casas no necesitan ser demolidas.
- Mientras esperamos convertirnos en propietarios de una casa en Williams Delight, ¿qué tal si arreglamos nuestras carreteras, colocamos aceras, construimos un parque infantil, agregamos luces? Arregla nuestra comunidad, esto atraerá a posibles compradores... Poner las casas en subasta. Todas las casas tienen cisternas, la gente está usando esa agua. Solo está reemplazando la mitad de las casas que planea demoler.
- En lugar de demoler casas en Williams Delight, agregue una lavandería en el lado este y oeste y aproveche algunos edificios como almacenamiento para los residentes durante los huracanes.
- Williams Delight necesita ser construido, luego convertido en una comunidad de propietarios (asociación de propietarios)

C1. Mejoras de capital

Ver Formulario de HUD- 50075.2

Programa de Fondo de Capital - Plan de Acción Quinquenal

Estado Aprobado
 :

Fecha de aprobación:
 17/08/2023

Aprobado por:
 CÓRDOVA, ANTONIO

Parte I: Resumen						
Nombre de la PHA : AUTORIDAD DE VIVIENDA DE LAS ISLAS VÍRGENES		Localidad (Ciudad/Condado y Estado)				
Número PHA: VQ001		<input checked="" type="checkbox"/> Plan original de 5 años		<input type="checkbox"/> Plan quinquenal revisado (Revisión No:)		
Un.	Número y nombre de desarrollo	Declaración de trabajo para el año 1 2023	Declaración de trabajo para el año 2 2024	Declaración de trabajo para el año 3 2025	Declaración de trabajo para el año 4 2026	Declaración de trabajo para el año 5 2027
	AMPLIA AUTORIDAD	\$5,639,489.90	\$4,696,270.74	\$4,739,489.90	\$4,820,125.80	\$4,914,489.90
	APARTAMENTOS TUTU HIGHRISE (VQ001000012)	\$4,682,734.16	\$4,900,000.00			
	APARTAMENTOS EN ESTATE BOVONI (VQ001000013)	\$476,017.94	\$370,909.26			
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)	\$90,034.00	\$213,363.00	\$1,050,000.00	\$1,818,150.20	\$1,723,786.10
	MICHAEL J. KIRWAN TERRACE (VQ001000015)		\$220,000.00	\$600,000.00	\$1,500,000.00	\$1,500,000.00
	VILLAS LOUIS E. BROWN (VQ001000023)		\$360,000.00	\$998,786.10	\$2,500,000.00	\$2,250,000.00
	PABELLÓN WALTER I.M. HODGE (VQ001000024)		\$127,733.00			
	TERRAZA JOHN F. KENNEDY (VQ001000022)			\$3,500,000.00		
	OSWALD E. HARRIS COURT (VQ001000011)				\$250,000.00	\$500,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		1	2023		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	TODA LA AUTORIDAD (NAWASD)				\$5,639,489.90
ID0029	Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	Mejora de la gestión			\$45,000.00
ID0030	Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	Administración			\$1,088,827.60
ID0032	Operaciones(Operaciones (1406))	Presupuesto Operativo			\$2,077,298.20
ID0046	Tarifas y costos (Administración de contratos (1480)-Otras tarifas y costos)	Servicios de urgencias, Honorarios legales, Consultores			\$1,528,364.10
ID0071	Stony Grounds(Unidad de vivienda-Desarrollo (1480)-Adquisición del sitio)	La adquisición de Stony Ground-39 Acre se desarrollará en varias fases para incluir Unidades de Vivienda Pública			\$900,000.00
	APARTAMENTOS EN ESTATE BOVONI (VQ001000013)				\$476,017.94

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		1	2023		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0037	AMP 13-VQ1-19/Bovoni(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Interior (1480)- Otros,Unidad de vivienda-Obra (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otros,Interior no habitable (1480)-Otros)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones críticas			\$233,695.00
ID0142	AMP 11-VQ 5-/Oswald Harris Court(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Trabajo en el sitio (1480)-Otro,Exterior no habitable (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Exterior (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones críticas			\$242,322.94
	APARTAMENTOS TUTU HIGHRISE (VQ001000012)				\$4,682,734.16
ID0041	AMP 12- VQ1-16/Estate Tutu Apartamento de gran altura(Unidad de vivienda - Demolición (1480))	Demolición de unidades- Fase II			\$356,222.80
ID0107	AMP 12- VQ1-16/Estate Tutu Hi-Rise Apartments (Unidad de Vivienda - Demolición (1480))	Demolición de unidades- Fase III			\$2,326,511.36
ID0140	AMP 12 VQ 1-16 /Finca Tutu Senior(Unidad de Vivienda - Demolición (1480))	Demolición			\$2,000,000.00
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)				\$90,034.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		1	2023		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0141	AMP 14-VQ1-01/Paul M Pearson garden(Unidad de vivienda-Exterior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Trabajo en el sitio (1480)-Otro,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$90,034.00
	Subtotal del costo estimado				\$10,888,276.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		2	2024		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	TODA LA AUTORIDAD (NAWASD)				\$4,696,270.74
ID0002	Operaciones (Operaciones (1406))	Presupuesto de Operaciones			\$2,077,298.20
ID0003	Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	Comisiones de gestión de activos			\$1,088,827.60
ID0004	Honorarios y Costos (Administración de Contratos (1480)-Otros Honorarios y Costos)	Servicios de A&E, Consultores y Honorarios Legales			\$1,485,144.94
ID0110	Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	Mejora de la gestión			\$45,000.00
	APARTAMENTOS TUTU HIGHRISE (VQ001000012)				\$4,900,000.00
ID0109	AMP 12- VQ1-16/Estate Tutu Apartamento de gran altura(Unidad de vivienda - Demolición (1480))	Demolición de unidades- Fase II			\$4,543,777.20

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		2	2024		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0111	AMP 12- VQ1-16/Estate Tutu Hi-Rise Apartments (Unidad de Vivienda - Demolición (1480))	Demolición de unidades- Fase III			\$356,222.80
	APARTAMENTOS EN ESTATE BOVONI (VQ001000013)				\$370,909.26
ID0143	AMP 13-VQ1-19/Bovoni(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Obra (1480)- Otros,Exteriores no habitables (1480)-Otros,Interior no habitable (1480)-Otros,Unidad habitable- Exterior (1480)-Otros)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$202,553.26
ID0152	AMP 13-VQ1-19/Bovoni(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanchar la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$168,356.00
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)				\$213,363.00
ID0144	AMP 14-VQ1-41/HH Bergs Home(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Trabajo en el sitio (1480)-Otro,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$103,363.00
ID0145	AMP 14-VQ1-11/Lucinda Millin Home(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Trabajo en el sitio (1480)-Otro,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$110,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		2	2024		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	MICHAEL J. KIRWAN TERRACE (VQ001000015)				\$220,000.00
ID0146	AMP 15-VQ1-07/Kirwan Terrace(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Obra (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$110,000.00
ID0147	AMP 15-VQ1-44/Contant Klomls(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Obra de obra (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro,Unidad de vivienda-Exterior (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$110,000.00
	VILLAS LOUIS E. BROWN (VQ001000023)				\$360,000.00
ID0148	AMP 23-VQ1-12/Aureo Diaz Heights(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Obra (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otros,Interior no habitable (1480)-Otros)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$125,000.00
ID0149	AMP 23-VQ1-242/Candido QuadaLupe(Unidad de vivienda-exterior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Obra (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otros,Interior no habitable (1480)-Otros)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$125,000.00
ID0150	AMP 23-VQ1-22/Mount Pleasant(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de vivienda-Trabajo en el sitio (1480)-Otros,Exterior no habitable (1480)-Otro,Interior no habitable (1480)-Otro,Unidad habitable-Exterior (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones criticas			\$110,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		2	2024		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	PABELLÓN WALTER I.M. HODGE (VQ001000024)				\$127,733.00
ID0151	AMP 24-VQ1-10/Marley Homes & Addition(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Otros,Unidad de Vivienda-Trabajo en el Sitio (1480)-Otro,Exterior No Habitable (1480)-Otro,Interior No Habitable (1480)- Otro,Unidad Habitable-Exterior (1480)-Otro)	Reparaciones REAC/UFAS-Reparaciones críticas			\$127,733.00
	Subtotal del costo estimado				\$10,888,276.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		3	2025		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	TODA LA AUTORIDAD (NAWASD)				\$4,739,489.90
ID0060	Operaciones (Operaciones (1406))	Presupuesto de Operaciones			\$2,077,298.20
ID0061	Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	Comisiones de gestión de activos			\$1,088,827.60
ID0062	Honorarios y Costos (Administración de Contratos (1480)-Otros Honorarios y Costos)	Servicios de A&E, Honorarios legales, Honorarios de consultor y consultoría			\$1,528,364.10
ID0124	Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	Mejora de la gestión			\$45,000.00
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)				\$1,050,000.00
ID0125	AMP 14-VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y Fregaderos de Baño,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no cíclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$300,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		3	2025		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0127	AMP 14 VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanchar la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$750,000.00
	TERRAZA JOHN F. KENNEDY (VQ001000022)				\$3,500,000.00
ID0131	AMP 22- VQ1-8/John F. Kennedy Terrace(Unidad de vivienda - Demolición (1480))	Demolición de unidades			\$3,500,000.00
	MICHAEL J. KIRWAN TERRACE (VQ001000015)				\$600,000.00
ID0153	AMP 15-VQ1-07/Michael J Kirwan Terrace(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$300,000.00
ID0154	AMP 15-VQ1-44/Contant Knolls(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$300,000.00
	VILLAS LOUIS E. BROWN (VQ001000023)				\$998,786.10

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		3	2025		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0155	AMP 23-VQ1-12/Aureo Diaz Heights(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no ciclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$400,000.00
ID0156	AMP 23-VQ1-242/Candido QuadaLupe(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no ciclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$400,000.00
ID0157	AMP 23-VQ1-22/Mount Pleasant(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no ciclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$198,786.10
	Subtotal del costo estimado				\$10,888,276.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		4	2026		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	TODA LA AUTORIDAD (NAWASD)				\$4,820,125.80
ID0094	Operaciones (Operaciones (1406))	Presupuesto de Operaciones			\$2,077,298.20
ID0095	Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	Comisiones de gestión de activos			\$1,088,827.60
ID0134	Tarifas y costos (Administración de contratos (1480)-Otras tarifas y costos)	Servicios de urgencias, Honorarios legales, Consultores			\$1,609,000.00
ID0135	Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	Mejora de la gestión			\$45,000.00
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)				\$1,818,150.20
ID0159	AMP 14-VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y Fregaderos de Baño,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no cíclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$1,318,150.20

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		4	2026		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0165	AMP 14 VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanchar la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$500,000.00
	MICHAEL J. KIRWAN TERRACE (VQ001000015)				\$1,500,000.00
ID0160	AMP 15-VQ1-07/Michael J Kirwan Terrace(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
ID0161	AMP 15-VQ1-44/Contant Knolls(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
	VILLAS LOUIS E. BROWN (VQ001000023)				\$2,500,000.00
ID0162	AMP 23-VQ1-12/Aureo Diaz Heights(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no cíclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
ID0163	AMP 23-VQ1-242/Candido Quadalupe(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no cíclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		4	2026		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0164	AMP 23-VQ1-22/Mount Pleasant(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
ID0166	AMP 23 VQ1-12/Aureo Diaz Heights(Vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanche la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$125,000.00
ID0167	AMP 23 VQ1-242/Candido Quadaupe(Vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanche la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$125,000.00
	OSWALD E. HARRIS COURT (VQ001000011)				\$250,000.00
ID0168	AMP 11 VQ1-05/Oswald Harris Court(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro)	504 Reparaciones (Ensanche la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$250,000.00
	Subtotal del costo estimado				\$10,888,276.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		5	2027		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
	TODA LA AUTORIDAD (NAWASD)				\$4,914,489.90
ID0115	Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	Mejora de la gestión			\$45,000.00
ID0116	Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	Administración			\$1,088,827.60
ID0117	Operaciones(Operaciones (1406))	Presupuesto Operativo			\$2,077,298.20
ID0121	Tarifas y costos (Administración de contratos (1480)-Otras tarifas y costos)	Servicios de urgencias, Honorarios legales, Consultores			\$1,703,364.10
	JARDINES DE PAUL M PEARSON (VQ001000014)				\$1,723,786.10
ID0169	AMP 14-VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y Fregaderos de Baño,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no cíclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$1,223,786.10

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		5	2027		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0175	AMP 14 VQ1-01/Paul M Pearson Garden(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otros)	504 Reparaciones (Ensanchar la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$500,000.00
	MICHAEL J. KIRWAN TERRACE (VQ001000015)				\$1,500,000.00
ID0170	AMP 15-VQ1-07/Michael J Kirwan Terrace(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no ciclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
ID0171	AMP 15-VQ1-44/Contant Knolls(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no ciclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
	VILLAS LOUIS E. BROWN (VQ001000023)				\$2,250,000.00
ID0172	AMP 23-VQ1-12/Aureo Diaz Heights(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no ciclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura Interior (no rutinaria),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
ID0173	AMP 23-VQ1-242/Candido Quadalupe(Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Mostradores y Lavabos de Baño,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos de Baño (no ciclicos),Unidad de Vivienda-Interior (1480)- Inodoros,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de Vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria))	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte II: Páginas de Apoyo - Necesidades Físicas Declaraciones de Trabajo (s)					
Declaración de trabajo para el año					
		5	2027		
Identificador	Número/nombre de desarrollo	Descripción general de las principales categorías de trabajo		Cantidad	Costo estimado
ID0174	AMP 23-VQ1-22/Mount Pleasant(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos de baño (no cíclicos),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Inodoros,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Eléctrico,Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pisos (no rutinarios),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Pintura interior (no rutinaria),Unidad de vivienda-Interior (1480)-Mostradores y lavabos de baño)	Interior de la unidad de vivienda			\$750,000.00
	OSWALD E. HARRIS COURT (VQ001000011)				\$500,000.00
ID0176	AMP 11 VQ1-05/Oswald Harris Court(Unidad de vivienda-Interior (1480)-Otro)	504 Reparaciones (Ensanchar la entrada de la puerta del dormitorio, instalar barras de apoyo, ensanchar la puerta del baño, gabinetes de cocina y baño accesibles)			\$500,000.00
	Subtotal del costo estimado				\$10,888,276.00

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte III: Páginas de Apoyo - Necesidades de la Dirección Declaraciones de Trabajo (s)	
Declaración de trabajo para el año	1 2023
Número/nombre de desarrollo Descripción general de las principales categorías de trabajo	Costo estimado
En toda la Autoridad de Vivienda	
Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	\$45,000.00
Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	\$1,088,827.60
Operaciones(Operaciones (1406))	\$2,077,298.20
Tarifas y costos (Administración de contratos (1480)-Otras tarifas y costos)	\$1,528,364.10
Stony Grounds(Unidad de vivienda-Desarrollo (1480)-Adquisición del sitio)	\$900,000.00
Subtotal del costo estimado	\$5,639,489.90

Parte III: Páginas de Apoyo - Necesidades de la Dirección Declaraciones de Trabajo (s)	
Declaración de trabajo para el año	2 2024
Número/nombre de desarrollo Descripción general de las principales categorías de trabajo	Costo estimado
En toda la Autoridad de Vivienda	
Operaciones (Operaciones (1406))	\$2,077,298.20
Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	\$1,088,827.60
Honorarios y Costos (Administración de Contratos (1480)-Otros Honorarios y Costos)	\$1,485,144.94
Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	\$45,000.00
Subtotal del costo estimado	\$4,696,270.74

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte III: Páginas de Apoyo - Necesidades de la Dirección Declaraciones de Trabajo (s)	
Declaración de trabajo para el año	3 2025
Número/nombre de desarrollo Descripción general de las principales categorías de trabajo	Costo estimado
En toda la Autoridad de Vivienda	
Operaciones (Operaciones (1406))	\$2,077,298.20
Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	\$1,088,827.60
Honorarios y Costos (Administración de Contratos (1480)-Otros Honorarios y Costos)	\$1,528,364.10
Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	\$45,000.00
Subtotal del costo estimado	\$4,739,489.90

Programa de Fondo de Capital - Plan de
Acción Quinquenal

Parte III: Páginas de Apoyo - Necesidades de la Dirección Declaraciones de Trabajo (s)	
Declaración de trabajo para el año	4 2026
Número/nombre de desarrollo Descripción general de las principales categorías de trabajo	Costo estimado
En toda la Autoridad de Vivienda	
Operaciones (Operaciones (1406))	\$2,077,298.20
Administración(Administración (1410)-Otros,Administración (1410)-Salarios)	\$1,088,827.60
Tarifas y costos (Administración de contratos (1480)-Otras tarifas y costos)	\$1,609,000.00
Gestión(Mejora de la Gestión (1408)-Formación del Personal)	\$45,000.00
Subtotal del costo estimado	\$4,820,125.80