



Federal Home Loan Bank  
NEW YORK

# Affordable Housing Program Implementation Plan – 2024 –

*Programa de Vivienda Asequible  
Plan de Implementación  
– 2024 –*

# Table of Contents / *Tabla de Contenidos*

<b>TABLE OF CONTENTS</b> .....	<b>1</b>
<i>TABLA DE CONTENIDOS</i> .....	
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<i>INTRODUCCION</i> .....	
Funding Allocation .....	5
<i>Asignación de Fondos</i> .....	
Submission of Household Information .....	6
<i>Presentación de Información del Hogar</i> .....	
<b>AHP GENERAL FUND</b> .....	<b>7</b>
<i>FONDO GENERAL AHP</i> .....	
Brief Overview of AHP General Fund Life Cycle .....	7
<i>Breve Descripción del Ciclo de Vida del Fondo General AHP</i> .....	
<b>APPLICATION PROCESSING</b> .....	<b>9</b>
<i>PROCESAMIENTO DE SOLICITUD</i> .....	
Schedule for Annual AHP General Fund Rounds.....	9
<i>Calendario de Rondas Anuales del Fondo General del AHP</i> .....	
Member Submissions .....	9
<i>Presentaciones de Miembros</i> .....	
Minimum Eligibility Requirements .....	10
<i>Requisitos Mínimos de Elegibilidad</i> .....	
Owner-Occupied Housing .....	12
<i>Vivienda Ocupada por el Dueño</i> .....	
Rental Housing .....	13
<i>Alquiler de Vivienda</i> .....	
Project Feasibility .....	14
<i>Factibilidad del Proyecto</i> .....	
FHLBNY Additional District Eligibility Requirements.....	16
<i>Requisitos Adicionales de Elegibilidad de Distrito de FHLBNY</i> .....	

Median Income Standards.....	17
<i>Estándares de Ingreso Mediano.....</i>	
Scoring Guidelines.....	19
<i>Directrices Puntuación.....</i>	
Scoring Criteria .....	22
<i>Criterios de Puntuación.....</i>	
Methodology to Break Scoring Ties .....	50
<i>Metodología para Romper Empates de Puntuación.....</i>	
<b>PROGRESS REPORTING .....</b>	<b>51</b>
<i>INFORME DE PROGRESO.....</i>	
Time Limits on the Use of AHP Subsidy.....	51
<i>Límites de Tiempo para el Uso del Subsidio AHP.....</i>	
Progress Reporting Requirements .....	52
<i>Requisitos de Informes de Progreso.....</i>	
Increases in Subsidy.....	54
<i>Aumentos en el Subsidio.....</i>	
Drawdown Requisitions .....	56
<i>Solicitudes de Retiro.....</i>	
<b>INITIAL MONITORING .....</b>	<b>59</b>
<i>MONITOREO INICIAL.....</i>	
Initial Monitoring Review.....	60
<i>Revisión de Monitoreo Inicial.....</i>	
Owner-Occupied Projects .....	61
<i>Proyectos Ocupados por Dueños.....</i>	
Rental Projects.....	62
<i>Proyectos de Alquiler.....</i>	
<b>LONG-TERM MONITORING.....</b>	<b>65</b>
<i>SEGUIMIENTO A LARGO PLAZO.....</i>	
Retention Periods .....	65
<i>Periodos de Retención.....</i>	
Long-Term Monitoring .....	66

Seguimiento a Largo Plazo.....	
Site Visit Criteria .....	71
<i>Criterios de Visita al Sitio.....</i>	
AHP Record Retention Requirements .....	73
<i>Requisitos de Retención de Registros AHP.....</i>	
<i>Owner-Occupied Projects .....</i>	73
<i>Proyectos Ocupados por sus Dueños.....</i>	
<i>Rental Projects.....</i>	73
<i>Proyectos de Alquiler.....</i>	
Retention Duration .....	73
<i>Duración de la Retención.....</i>	
<b>NONCOMPLIANCE.....</b>	<b>76</b>
<i>INCUMPLIMIENTO.....</i>	
Events of Noncompliance .....	76
<i>Eventos de Incumplimiento.....</i>	
Remedies for Noncompliance .....	77
<i>Remedios por Incumplimiento.....</i>	
<i>Cure .....</i>	79
<i>Subsanación.....</i>	
<i>Project Modification .....</i>	79
<i>Modificación del Proyecto.....</i>	
<i>De-obligation.....</i>	80
<i>Reembolso y Relevo de Obligaciones.....</i>	
<i>Recapture.....</i>	81
<i>Recuperación.....</i>	
<b>HOMEOWNERSHIP SET-ASIDE PROGRAM .....</b>	<b>88</b>
<i>PROGRAMA DE RESERVA PARA PROPIEDAD DE VIVIENDA.....</i>	
Homebuyer Dream Program® .....	88
Programa Sueño para Compradores de Vivienda.....	
<i>Household Reservation .....</i>	89

<i>Reservación de Hogar</i> .....	
<i>Household and Program Criteria</i> .....	89
<i>Criterios de Hogar y Programa</i> .....	
<i>Median Income</i> .....	94
<i>Ingreso Mediano</i> .....	
<i>Commitment of Subsidy</i> .....	94
<i>Compromiso de Subsidio</i> .....	
<i>Funding of Subsidy</i> .....	94
<i>Financiamiento de Subsidio</i> .....	
<i>Retention Period</i> .....	95
<i>Periodo de Retención</i> .....	
<i>Monitoring Practices</i> .....	95
<i>Prácticas de Monitoreo</i> .....	
<i>Events of Noncompliance, Sale, Transfer, or Refinancing</i> .....	95
<i>Eventos de Incumplimiento, Venta, Transferencia, o Refinanciamiento</i> .....	
<i>Processing of a Recapture</i> .....	98
<i>Tramitación de una Recuperación</i> .....	
<i>Member Record Retention Requirements</i> .....	99
<i>Requisitos de Conservación de Registros de Miembros</i> .....	
<b>RE-USE OF REPAID AHP SUBSIDIES</b> .....	<b>100</b>
<b>REUTILIZACIÓN DE SUBSIDIOS AHP REEMBOLSADOS</b> .....	
<b>SUSPENSION AND DEBARMENT</b> .....	<b>100</b>
<b>SUSPENSIÓN E INHABILITACIÓN</b> .....	
<b>CONFLICT OF INTEREST</b> .....	<b>100</b>
<b>CONFLICTO DE INTERÉS</b> .....	
<b>APPENDIX</b> .....	<b>102</b>
<b>APENDICE</b> .....	
AHP Financial Feasibility Guidelines.....	102
<i>Directrices de Viabilidad Financiera del AHP</i> .....	

# Introduction / Introducción

The Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") herein presents its 2024 Affordable Housing Program ("AHP") Implementation Plan ("Plan"). The Plan is written in accordance with the Federal Housing Finance Agency ("FHFA") rules and regulations governing the FHLBNY's AHP, 12 C.F.R. Part 1291("Regulations") and any applicable FHLBNY policies and standards.

*El Federal Home Loan Bank of New York ("FHLBNY") presenta en el presente documento su Plan de Implementación ("Plan") del Programa de Vivienda Asequible ("AHP") 2024. El Plan está redactado de acuerdo con las normas y reglamentos de la Agencia Federal de Financiamiento de Vivienda ("FHFA") que rigen el AHP del FHLBNY, 12 C.F.R. Parte 1291 ("Reglamentos") y cualquier política y estándar aplicable de FHLBNY.*

FHLBNY reserves the right to amend the Plan as necessary throughout the year. Per the Regulations, the Plan and any amendments are created in consultation with and reviewed by the FHLBNY's Affordable Housing Advisory Council ("AHAC"). The Plan and any amendments are approved by FHLBNY's Board of Directors.

*FHLBNY se reserva el derecho de modificar el Plan según sea necesario durante el año. Según las Regulaciones, el Plan y cualquier enmienda se crean en consulta con y son revisados por el Consejo Asesor de Vivienda Asequible ("AHAC") del FHLBNY. El Plan y cualquier modificación son aprobados por la Junta Directiva de FHLBNY.*

Within 30 days of approval by its Board of Directors, FHLBNY shall publish the Plan on its website and provide notification to the FHFA.

*Dentro de los 30 días posteriores a la aprobación por parte de su Junta Directiva, FHLBNY publicará el Plan en su sitio web y notificará a la FHFA.*

## Funding Allocation

### Asignación de fondos

AHP is offered in two forms: a competitive AHP General Fund and a Homeownership Set-Aside program, Homebuyer Dream Program®("HDP"). Each year, the FHLBNY contributes 10% of its prior year's net earnings to support the AHP. For 2024, FHLBNY will allocate up to 30% of its annual AHP contribution to the Homebuyer Dream Program®. That portion of the annual AHP contribution that is not allocated to fund the HDP will be made available through the AHP General Fund.

*AHP se ofrece en dos formas: un Fondo General de AHP competitivo y un programa de reserva de propiedad de vivienda, Homebuyer Dream Program® ("HDP"). Cada año, FHLBNY contribuye con el 10% de las ganancias netas del año anterior para apoyar al AHP. Para 2024, FHLBNY asignará hasta el 30% de su contribución anual AHP al*

*Homebuyer Dream Program®. La parte de la contribución anual del AHP que no se asigne para financiar el HDP estará disponible a través del Fondo General del AHP.*

The FHLBNY may also include any amounts deobligated or recaptured from prior AHP funding rounds, at the sole discretion of the Bank, to ensure that the funds are appropriately allocated in a timely manner.

*El FHLBNY también puede incluir cualquier monto liberado o recapturado de rondas de financiamiento AHP anteriores, a exclusivo criterio del Banco, para garantizar que los fondos se asignen de manera adecuada y oportuna.*

## Submission of Household Information

### *Presentación de Información del Hogar*

The Gramm-Leach-Bliley Safeguard Rule, the Identity Theft Act, Privacy State Laws and the Fair and Accurate Credit Transactions Act ("FACTA") are laws enacted to protect consumers from identity theft. To protect household information that may be utilized to develop a 'credit profile' if intercepted by an unauthorized third party, the FHLBNY requires that all household information be submitted in a secure manner.

*La Regla de Salvaguardia Gramm-Leach-Bliley, la Ley de Robo de Identidad, las Leyes Estatales de Privacidad y la Ley de Transacciones Crediticias Justas y Precisas ("FACTA") son leyes promulgadas para proteger a los consumidores contra el robo de identidad. Para proteger la información del hogar que puede utilizarse para desarrollar un "perfil crediticio" si es interceptada por un tercero no autorizado, FHLBNY exige que toda la información del hogar se envíe de manera segura.*

# AHP General Fund /Fondo General AHP

## Brief Overview of AHP General Fund Life Cycle

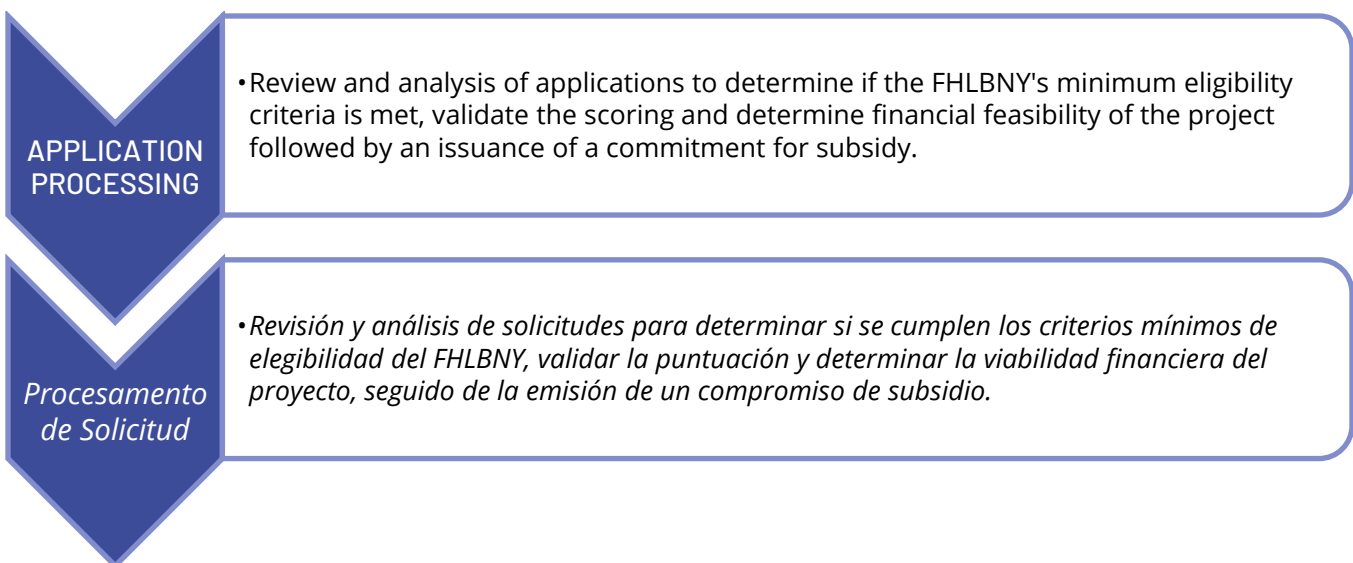
### Breve descripción general del ciclo de vida del Fondo General AHP

AHP provides grants and subsidized advances to our FHLBNY Member Financial Institutions (“members”) to help households earning 80% or less of the area median income purchase or maintain their homes. It also enables organizations to purchase, rehabilitate, or construct apartment buildings in which at least 20% of the units are affordable to households earning 50% or less of the area median income.

*AHP proporciona subvenciones y anticipos subsidiados a nuestras instituciones financieras miembros del FHLBNY (“miembros”) para ayudar a los hogares que ganan el 80 % o menos del ingreso mediano del área a comprar o mantener sus viviendas. También permite a las organizaciones comprar, rehabilitar o construir edificios de apartamentos en los que al menos el 20% de las unidades sean asequibles para los hogares que ganan el 50% o menos del ingreso mediano del área.*

The AHP General Fund life cycle is comprised of four distinct phases:

*El ciclo de vida del Fondo General AHP se compone de cuatro fases distintas:*





## PROGRESS REPORTING

- Periodic review of the progress made by the project; review and approval of drawdown requests; and determination of project modifications.

## Informe de Progreso

- *Revisión periódica del avance del proyecto; revisión y aprobación de solicitudes de retiro; y determinación de modificaciones del proyecto.*

## INITIAL MONITORING

- Gathering and analysis of documentation to determine if satisfactory progress is being made towards full occupancy, subsidies were used for eligible purposes, costs were reasonable and services have been provided.

## Seguimiento Inicial

- *Recopilación y análisis de documentación para determinar si se está logrando un progreso satisfactorio hacia la ocupación total, si los subsidios se utilizaron para fines elegibles, los costos fueron razonables y se brindaron los servicios.*

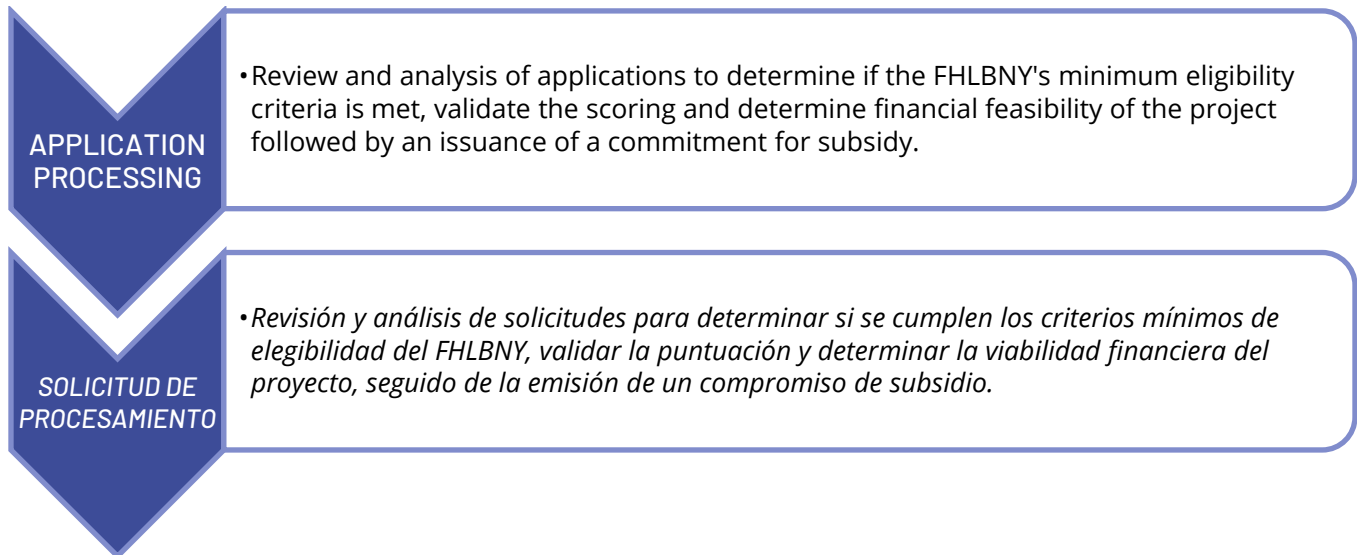
## LONG-TERM MONITORING

- Periodic gathering of information to verify that household incomes and rents comply with the income targeting and rent affordability commitments, respectively, made in the approved AHP application.

## SEGUIMIENTO A LARGO PLAZO

- *Recopilación periódica de información para verificar que los ingresos y alquileres del hogar cumplan con los compromisos de focalización de ingresos y asequibilidad del alquiler, respectivamente, realizados en la solicitud AHP aprobada.*

## Application Processing / Procesamiento de solicitudes



### Schedule for Annual AHP General Fund Rounds

#### Calendario de rondas anuales del Fondo General del AHP

FHLBNY will conduct one AHP General Fund funding round annually. The application deadline date for receipt of applications by the FHLBNY for the 2024 AHP General Fund offering will be announced approximately 45 calendar days prior to the deadline.

*FHLBNY llevará a cabo una ronda de financiación del Fondo General de AHP anualmente. La fecha límite de solicitud para que el FHLBNY reciba solicitudes para la oferta del Fondo General AHP 2024 se anunciará aproximadamente 45 días calendarios antes de la fecha límite*

### Member Submissions

#### Presentación de miembros

The FHLBNY accepts applications for AHP subsidy under the AHP General Fund only from institutions that are members of the FHLBNY at the time the application is submitted.

*El FHLBNY acepta solicitudes de subsidio AHP bajo el Fondo General AHP solo de instituciones que sean miembros del FHLBNY al momento en que se presente la solicitud*

## Minimum Eligibility Requirements

### Requisitos mínimos de elegibilidad

FHLBNY requires all projects that apply for and receive AHP General Fund subsidy meet the following minimum eligibility requirements:

*FHLBNY requiere que todos los proyectos que solicitan y reciben el subsidio del Fondo General de AHP cumplan con los siguientes requisitos mínimos de elegibilidad:*

1. Using AHP subsidy to finance the purchase, construction, or rehabilitation of owner-occupied or rental housing. AHP subsidy may not be used for:

*Usar el subsidio AHP para financiar la compra, construcción o rehabilitación de viviendas ocupadas por sus propietarios o por arrendatarios. El subsidio AHP no se puede utilizar para*

- a. Processing fees charged by members for providing AHP direct subsidies to a project.; or  
*Tarifas de procesamiento cobradas por los miembros por proporcionar subsidios directos de AHP a un proyecto .; o*
- b. Capitalized reserves, periodic deposits to reserve accounts, operating expenses, or supportive services expenses.  
*Reservas capitalizadas, depósitos periódicos a cuentas de reserva, gastos operativos o gastos de servicios de apoyo.*

2. At the time of application, the Sponsor (or ownership entity in which the Sponsor has an “ownership interest”) must demonstrate satisfactory site control of 100% of the site(s) through:

*Al momento de la solicitud, el Patrocinador (o la entidad propietaria en la que el Patrocinador tiene un “interés de propiedad”) debe demostrar un control satisfactorio del 100 % del sitio(s) a través de:*

- c. Deed in the name of the Sponsor or ownership entity in which the Sponsor has an “ownership interest.”  
*Escritura a nombre del Patrocinador o entidad propietaria en la que el Patrocinador tiene un “interés de propiedad”.*
- d. Executed purchase contract or option to purchase (contract or option date should not expire before the AHP application deadline for the round in which the application is submitted).  
*Contrato de compra u opción de compra otorgado (la fecha del contrato u opción no debe vencer antes de la fecha límite de solicitud del AHP para la ronda en la que se presenta la solicitud)*
- e. Executed lease or option to lease for a term of at least 20 years, including the AHP retention period (lease option date should not expire before the AHP application deadline for the round in

which the application is submitted). Any amendment must include the original executed agreement.

*Arrendamiento otorgado u opción de arrendamiento por un plazo de al menos 20 años, incluido el período de retención del AHP (la fecha de la opción de arrendamiento no debe vencer antes de la fecha límite de solicitud del AHP para la ronda en la que se presenta la solicitud). Cualquier enmienda debe incluir el acuerdo original otorgado.*

- f. Resolution from a local government or other organization that is committing to transfer the property describing the terms of the commitment, the transfer price and the location of the property.

*Resolución de un gobierno local u otra organización que se comprometa a transferir la propiedad que describe los términos del compromiso, el precio de transferencia y la ubicación de la propiedad.*

Site control is not required for down payment/closing cost assistance or owner-occupied rehabilitation projects.

*No se requiere control del sitio para asistencia con el pago inicial/costos de cierre o proyectos de rehabilitación ocupados por el propietario.*

3. Demonstrating project feasibility by providing development and operating budgets that reflect a need for AHP subsidy and reasonable costs; documentation from other funding sources that offer reasonable terms; and other information showing that the project is likely to be completed, and occupied;

*Mostrar la viabilidad del proyecto proporcionando presupuestos operativos y de desarrollo que reflejen la necesidad de subsidio AHP y costos razonables; documentación de otras fuentes de financiación que ofrezcan condiciones razonables; y otra información que demuestre que es probable que el proyecto esté terminado y ocupado*

- a. Indication that the AHP subsidy will not be used for non-eligible costs;  
*costos no elegibles*
- b. Using AHP subsidy for refinancing only if specific conditions are met (See Project Feasibility section below);  
*Usar el subsidio AHP para refinanciar solo si se cumplen condiciones específicas (consulte la sección Viabilidad del proyecto a continuación)*
- c. Agreeing to execute and record appropriate documents to secure the AHP subsidy throughout the project's long term retention period, pursuant to § 1291.15(a)(7) and (a)(8);  
*Acordar otorgar y registrar los documentos apropiados para asegurar el subsidio del AHP durante el período de retención a largo plazo del proyecto, de conformidad con § 1291.15(a)(7) y (a)(8);*
- d. Having a sponsor who is qualified and able to perform its responsibilities committed to in the AHP General Fund application;

*Tener un patrocinador que esté calificado y sea capaz de desempeñar las responsabilidades comprometidas en la solicitud del Fondo General del AHP;*

- e. Complying with applicable Fair Housing Laws; and local building code standards, and  
*Cumplir con las leyes de vivienda justa aplicables; y las normas del código de construcción local, y*
- f. The rate of interest, points, fees, and any other charges for all loans that are made for the project in conjunction with the AHP subsidy shall not exceed a reasonable market rate of interest, points, fees, and other charges for loans of similar maturity, terms, and risk.

*La tasa de interés, puntos, tarifas y cualquier otro cargo para todos los préstamos que se otorgan para el proyecto junto con el subsidio AHP no excederán una tasa de interés, puntos, tarifas y otros cargos razonables del mercado para préstamos con vencimiento, términos y riesgos similares.*

**In addition to the requirements noted above, Owner-occupied and Rental Projects have the following eligibility requirements:**

***Además de los requisitos mencionados anteriormente, los proyectos ocupados por sus propietarios y arrendatarios tienen los siguientes requisitos de elegibilidad:***

## **Owner-Occupied Housing**

### ***Vivienda ocupada por el Dueño***

1. AHP subsidy must be used exclusively to assist in financing the purchase, construction, or rehabilitation of a 1-to-4 family owner-occupied dwelling, condominium, cooperative unit, or manufactured housing for a qualified household whose income does not exceed 80% of the area median, adjusted for family size, based on the median income standard that the project sponsor selected from the list specified in the Plan.

*El subsidio AHP debe usarse exclusivamente para ayudar a financiar la compra, construcción o rehabilitación de una vivienda, condominio, unidad cooperativa o vivienda prefabricada ocupada por sus propietarios de 1 a 4 familias para un hogar calificado cuyos ingresos no excedan el 80% de la mediana del área, ajustada por el tamaño de la familia, según el estándar de ingreso mediano que el patrocinador del proyecto seleccionó de la lista especificada en el Plan*

2. A maximum of \$500 in AHP subsidy per household may be used to finance homebuyer counseling costs, only in cases where:

*Se puede utilizar un máximo de \$500 en subsidio AHP por hogar para financiar los costos de asesoramiento para compradores de vivienda, solo en los casos en que:*

- a. Such costs were incurred in connection with a qualified household who has attended and successfully completed a formal counseling program;

*Dichos costos se incurrieron en relación con un hogar calificado que asistió y completó con éxito un programa de asesoramiento formal*

- b. The cost of such counseling has not been covered by another funding source, including the members;  
*El costo de dicho asesoramiento no ha sido cubierto por otra fuente de financiación, incluso los miembros;*
- c. The amount of the AHP subsidy funded to each household, including any homebuyer counseling costs, must be reflected in the AHP retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism and on the Settlement Statement or Closing Disclosure with the exception of owner-occupied rehabilitation projects; and, if applicable, proof of homeownership counseling costs.

*El monto del subsidio de AHP financiado para cada hogar, incluidos los costos de asesoramiento para compradores de vivienda, debe reflejarse en el acuerdo de retención de AHP (es decir, Hipoteca Subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente ejecutable y en la Declaración de Conciliación o Divulgación de Cierre con excepción de proyectos de rehabilitación ocupados por sus propietarios; y, si corresponde, prueba de los costos de asesoramiento sobre propiedad de vivienda.*

## Rental Housing

### Alquiler de Vivienda

1. AHP subsidy must be used exclusively to assist in financing the purchase, construction, or rehabilitation of a single-family or multi-family rental housing project, with five or more dwelling units, where at least 20% of the units (or beds, if applicable) in the project are reserved for and occupied by qualified households whose income does not exceed 50% of the area median income, adjusted for family size, based on the median income standard that the project sponsor selected from the options specified in the Plan. Rental projects include, for purposes of the FHLBNY General Fund, manufactured housing communities.

*El subsidio AHP debe usarse exclusivamente para ayudar a financiar la compra, construcción o rehabilitación de un proyecto de vivienda de alquiler unifamiliar o multifamiliar, con cinco o más unidades de vivienda, donde al menos el 20% de las unidades (o camas, si aplicable) en el proyecto están reservados y ocupados por hogares calificados cuyos ingresos no excedan del 50% del ingreso mediano del área, ajustado por el tamaño de la familia, según el estándar de ingreso mediano que el patrocinador del proyecto haya seleccionado entre las opciones especificadas en el Plan. Los proyectos de alquiler incluyen, para los fines del Fondo General de FHLBNY, comunidades de viviendas prefabricadas.*

2. A rental unit must be affordable, which means that:

*Una unidad de alquiler debe ser asequible, lo que significa que*

- a. The rent charged to a household for a unit that has been reserved for occupancy by a household with an income at or below 80% of the median income for the area, does not exceed 30% of the income of a household of the maximum income and size expected, under the commitment made

in the AHP application, to occupy the unit (assuming occupancy of 1.5 persons per bedroom or 1.0 persons per unit without a separate bedroom); or

*El alquiler cobrado a un hogar por una unidad que ha sido reservada para ser ocupada por un hogar con un ingreso igual o inferior al 80% del ingreso mediano del área, no excede el 30% del ingreso de un hogar con el ingreso máximo y tamaño esperado, según el compromiso asumido en la solicitud de AHP, para ocupar la unidad (asumiendo una ocupación de 1,5 personas por dormitorio o 1,0 personas por unidad sin un dormitorio separado); o*

- b. The rent charged to a household, for rental units subsidized with Section 8 assistance under 42 U.S.C. § 1437f or subsidized under another assistance program where the rents are charged in the same way as under the Section 8 program, if the rent complied with this at the time of the household's initial occupancy and the household continues to be assisted through the Section 8 or another assistance program, respectively.

*El alquiler cobrado a un hogar, para unidades de alquiler subsidiadas con asistencia de la Sección 8 según 42 USC § 1437f o subsidiadas bajo otro programa de asistencia donde los alquileres se cobran de la misma manera que bajo el programa de la Sección 8, si el alquiler cumplió con esto en el momento de la ocupación inicial del hogar y el hogar continúa recibiendo asistencia a través de la Sección 8 u otro programa de asistencia, respectivamente.*

- c. The member shall ensure that an AHP-assisted rental project is subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism.

*El miembro deberá garantizar que un proyecto de alquiler asistido por AHP esté sujeto a escritura con condiciones restrictivas u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable*

## Project Feasibility

### Viabilidad del Proyecto

1. During the AHP General Fund application review process, FHLBNY will assess a project's demonstrated need for AHP subsidy, likelihood to be developed in a timely manner, and capacity to be operated in a financially sound manner. The project's estimated sources of funds shall equal its estimated uses of funds, as reflected in the project's development budget. The difference between the project's sources of funds (excluding AHP subsidy) and uses of funds is the project's need for AHP subsidy, which is the maximum amount of AHP subsidy the project may receive. Projects that involve the use of AHP subsidy must demonstrate that the proposed targets are reasonable and AHP funds can be used effectively within a three-year period towards the completion of the project. FHLBNY shall evaluate all projects in accordance with the criteria as specified in the section "Time Limits On The Use of AHP Subsidy."

*Durante el proceso de revisión de la solicitud del Fondo General de AHP, FHLBNY evaluará la necesidad demostrada de un proyecto de subsidio AHP, la probabilidad de que se desarrolle de manera oportuna y la capacidad de operar de manera financieramente sólida. Las fuentes de fondos estimadas del proyecto serán iguales a los usos estimados de fondos, como se refleja en el presupuesto de desarrollo del proyecto.*

*La diferencia entre las fuentes de fondos del proyecto (excluyendo el subsidio AHP) y los usos de los fondos es la necesidad del proyecto de subsidio AHP, que es la cantidad máxima de subsidio AHP que el proyecto puede recibir. Los proyectos que implican el uso de subsidios AHP deben demostrar que los objetivos propuestos son razonables y que los fondos AHP se pueden utilizar de manera efectiva dentro de un período de tres años hasta la finalización del proyecto. FHLBNY evaluará todos los proyectos de acuerdo con los criterios especificados en la sección "Límites de tiempo para el uso del subsidio AHP".*

2. Some or all of the AHP subsidy must be likely to be drawn down by the project or used by the project to procure other financing commitments within 12 months of the date of approval of the application for AHP subsidy funding the project;

*Es probable que parte o la totalidad del subsidio AHP sea utilizado por el proyecto o utilizado por el proyecto para adquirir otros compromisos financieros dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de aprobación de la solicitud de subsidio AHP que financia el proyecto;*

3. It must be likely for a project to be completed and occupied. FHLBNY has established cost guidelines that will be used to analyze and evaluate all projects during the life cycle of the project. FHLBNY reserves the right to consider project factors that are outside of the expected cost ranges stated within these guidelines, on a case-by-case basis, if reasonable explanations and adequate documents are presented.

*Debe haber probabilidad de que un proyecto esté terminado y ocupado. FHLBNY ha establecido directrices de costos que se utilizarán para analizar y evaluar todos los proyectos durante el ciclo de vida del proyecto. FHLBNY se reserva el derecho de considerar factores del proyecto que están fuera de los rangos de costos esperados establecidos en estas directrices, caso por caso, si se presentan explicaciones razonables y documentos adecuados.*

- a. A project's sponsor must be qualified and able to perform its responsibilities as committed to in the application for AHP subsidy. A project sponsor means a non-for-profit or for-profit organization or public entity that: (1) has an ownership interest (including any partnership interest) in a rental project; or (2) is integrally involved in an owner-occupied project, such as by exercising control over the planning, development, or management of the project, or by qualifying borrowers, and providing or arranging financing for the owners of the units. FHLBNY, in its sole discretion, may prohibit a sponsor organization from qualifying for any new funding reservations of AHP subsidy, if the sponsor organization has committed AHP funds to other projects and those committed funds are not fully drawn down.

*El patrocinador de un proyecto debe estar calificado y ser capaz de desempeñar sus responsabilidades según lo comprometido en la solicitud de subsidio AHP. Un patrocinador de proyecto significa una organización con o sin fines de lucro o entidad pública que: (1) tiene un interés de propiedad (incluido cualquier interés de sociedad) en un proyecto de alquiler; o (2) está integralmente involucrado en un proyecto ocupado por el propietario, como [por ejemplo] mediante control sobre la planificación, desarrollo o gestión del proyecto, o calificando a prestatarios, y proporcionando u organizando financiamiento para los propietarios de las unidades. FHLBNY, a su exclusivo criterio, puede prohibir*



*que una organización patrocinadora califique para nuevas reservas de financiamiento del subsidio AHP, si la organización patrocinadora ha comprometido fondos AHP para otros proyectos y esos fondos comprometidos no se han utilizado en su totalidad*

- b. A project, as proposed, must comply with applicable federal and state laws on fair housing and housing accessibility, including, but not limited to, the Fair Housing Act, the Rehabilitation Act of 1973, the Americans with Disabilities Act of 1990, and the Architectural Barriers Act of 1969. The sponsor must also demonstrate how the project will be affirmatively marketed.

*Un proyecto, según lo propuesto, debe cumplir con las leyes federales y estatales aplicables sobre vivienda justa y accesibilidad a la vivienda, incluidas, entre otras, la Ley de Vivienda Justa, la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Estadounidenses con Discapacidades de 1990 y la Ley de Arquitectura. Ley de Barreras de 1969. El patrocinador también debe demostrar cómo se comercializará afirmativamente el proyecto.*

- c. All owners of AHP-assisted units in projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit must execute an AHP retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism at time of funding, and duly record the AHP retention agreement with the appropriate municipal clerk's office. An AHP Promissory Note is also required for projects located in Puerto Rico.

*Todos los propietarios de unidades asistidas por AHP en proyectos donde un hogar recibe subsidio de AHP para la compra, compra junto con rehabilitación o construcción de una unidad ocupada por el propietario deben otorgar un acuerdo de retención de AHP (es decir, hipoteca subordinada), una escritura con condición restrictiva u otro mecanismo legalmente exigible al momento de la financiación, y registrar debidamente el acuerdo de retención del AHP en la oficina del secretario municipal [o Registro de la Propiedad] correspondiente. También se requiere un Pagaré AHP para proyectos ubicados en Puerto Rico.*

- d. If AHP subsidy is proposed to refinance an existing mortgage loan on a single-family or multi-family residence, the application must furnish adequate evidence that the equity proceeds generated from the refinance, for an amount consistent with the requested AHP subsidy, shall be used only for the purchase, construction, or rehabilitation of housing units that meet the minimum eligibility requirements as outlined in this Plan.

*Si se propone el subsidio AHP para refinar un préstamo hipotecario existente en una residencia unifamiliar o multifamiliar, la solicitud debe proporcionar evidencia adecuada de que se utilizarán los ingresos del capital generados por el refinanciamiento, por un monto consistente con el subsidio AHP solicitado. solo para la compra, construcción o rehabilitación de unidades de vivienda que cumplan con los requisitos mínimos de elegibilidad como se describe en este Plan.*

## FHLBNY Additional District Eligibility Requirements

### Requisitos adicionales de elegibilidad del distrito de FHLBNY

1. Rental projects are limited to a maximum per AHP-targeted unit average of \$60,000 in AHP subsidy;

*Los proyectos de alquiler están limitados a un promedio máximo por unidad objetivo de AHP de \$60,000 en subsidio de AHP;*

2. Owner-occupied projects are limited to a maximum per-AHP-targeted unit average of \$60,000 in AHP subsidy, where an owner-occupied unit means a dwelling unit occupied by the owner of the unit. (Housing with two to four dwelling units consisting of one owner-occupied unit and one or more rental units is considered a single owner-occupied unit.) This limit is inclusive of all AHP subsidies provided under the FHLBNY's Set-Aside program;

*Los proyectos ocupados por el propietario están limitados a un promedio máximo por unidad objetivo de AHP de \$60,000 en subsidio AHP, donde una unidad ocupada por el propietario significa una unidad de vivienda ocupada por el propietario de la unidad. (Las viviendas con dos a cuatro unidades de vivienda que constan de una unidad ocupada por el propietario y una o más unidades de alquiler se consideran una unidad única ocupada por el propietario). Este límite incluye todos los subsidios AHP proporcionados bajo el programa Set-Aside del FHLBNY ;*

3. The maximum AHP subsidy granted to any one project is limited to no more than \$2,000,000 (not to exceed the \$60,000 per AHP-targeted unit limit); and

*El subsidio máximo de AHP otorgado a cualquier proyecto se limita a no más de \$2,000,000 (sin exceder el límite de \$60,000 por unidad objetivo de AHP); y*

4. In cases of multiple AHP application submissions across multiple rounds, that pertain to a single project that is programmatic in nature (e.g., down payment/closing cost initiatives, owner-occupied rehabilitation programs or sponsor financed-type initiatives) the total AHP subsidy requested for all such submissions may be no more than \$2,000,000.

*En los casos de múltiples presentaciones de solicitudes de AHP en múltiples rondas, que pertenecen a un solo proyecto que es de naturaleza programática (por ejemplo, iniciativas de pago inicial/costos de cierre, programas de rehabilitación ocupados por propietarios o iniciativas de tipo financiado por patrocinadores), el subsidio total de AHP solicitado para todas estas presentaciones no podrá superar los \$2,000,000.*

**Note:** An AHP-targeted unit is one for which the income targeting is  $\leq 80\%$  AMI. AHP-assisted includes any unit within a project (excluding the superintendent or similar unit).

**Nota:** Una unidad objetivo de AHP es aquella para la cual el objetivo de ingresos es  $\leq 80\%$  del AMI. La asistencia de AHP incluye cualquier unidad dentro de un proyecto (excluyendo al superintendente o unidad similar).

## Median Income Standards

### Estándares de ingreso mediano

FHLBNY has designated specific area median income (“AMI”) standards that can be used to qualify AHP-assisted households, depending on the nature of the project.

*FHLBNY ha designado estándares específicos de ingreso mediano del área (“AMI”) que pueden usarse para calificar a los hogares asistidos por AHP, según la naturaleza del proyecto.*

For the states, Washington D.C., and Puerto Rico, owner-occupied projects must select either:

*Para los estados, Washington DC y Puerto Rico, los proyectos ocupados por sus propietarios deben seleccionar:*

1. The median income for the area, as published annually by U.S. Department of Housing and Urban Development (“HUD”); or

*El ingreso mediano del área, según lo publicado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (“HUD”); o*

2. The applicable median family income, as determined under 26 U.S.C. § 143(f) (Mortgage Revenue Bonds) and published by a State agency or instrumentality.

*El ingreso familiar mediano aplicable, según lo determinado según 26 USC § 143(f) (Bonos de ingresos hipotecarios) y publicado por una agencia o instrumentalidad estatal.*

For the U.S. Virgin Islands, owner-occupied projects must select the median family income for the area as published annually by HUD.

*Para las Islas Vírgenes de EE. UU., los proyectos ocupados por sus propietarios deben seleccionar el ingreso familiar mediano para el área según lo publica anualmente HUD.*

Rental projects must use the median income for the area, as published annually by HUD.

*Los proyectos de alquiler deben utilizar el ingreso mediano del área, según lo publica anualmente HUD.*

Rental or owner-occupied projects that serve households that are eligible for assistance from a Tribally Designated Housing Entity or housing department may use the greater of the HUD income limits or Native American Housing Assistance and Self Determination Act of 1996 (“NAHASDA”) income limits, also published by HUD.

*Los proyectos de alquiler o ocupados por sus propietarios que prestan servicios a hogares que son elegibles para recibir asistencia de una Entidad de Vivienda Designada Tribalmente o un departamento de vivienda pueden utilizar el mayor de los límites de ingresos de HUD o de la Ley de Autodeterminación y Asistencia de Vivienda para Nativos Americanos de 1996 (“NAHASDA”), también publicado por HUD.*

FHLBNY may verify that the occupancy targets identified at time of application to the AHP General Fund are consistent with occupancy targets represented to other funding sources. The selected AMI standard must ensure that the project can feasibly attain its proposed targets in conformity with the requirements of the AHP and any applicable federal or state financing programs. The standard chosen will be applied to the project for the life of the AHP General Fund project life cycle. For an owner-occupied project the FHLBNY may,

on a case-by-case basis, allow a project sponsor the option to substitute one approved income standard for another (e.g., Mortgage Revenue Bonds or U.S. Department of Housing and Urban Development), provided that only one income standard pertains to all households within a given project.

*FHLBNY puede verificar que los objetivos de ocupación identificados al momento de la solicitud al Fondo General de AHP sean consistentes con los objetivos de ocupación representados ante otras fuentes de financiamiento. El estándar AMI seleccionado debe garantizar que el proyecto pueda alcanzar de manera factible los objetivos propuestos de conformidad con los requisitos del AHP y cualquier programa de financiamiento federal o estatal aplicable. El estándar elegido se aplicará al proyecto durante todo el ciclo de vida del proyecto del Fondo General de AHP. Para un proyecto ocupado por el propietario, el FHLBNY puede, caso por caso, permitir al patrocinador del proyecto la opción de sustituir un estándar de ingresos aprobado por otro (por ejemplo, Bonos de Ingresos Hipotecarios o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.), siempre que sólo un estándar de ingresos se aplique a todos los hogares dentro de un proyecto determinado.*

## Scoring Guidelines

### Directrices de puntuación

FHLBNY scoring guidelines are divided into three types: Statutory Priorities, Regulatory Priorities, and District Priorities. Statutory Priorities are set by law and neither the FHFA nor the FHLBNY have discretion over these rules. These include use of Donated or Conveyed Government-owned or Other Properties and Sponsorship by a Not-for-Profit Organization or Government Entity. FHLBNY has some discretion in the amount of points allocated to these and all other priorities, but the two Statutory Priorities are required by law and cover the entire Federal Home Loan Bank system.

*Las directrices de puntuación del FHLBNY se dividen en tres tipos: prioridades estatutarias, prioridades regulatorias y prioridades distritales. Las prioridades estatutarias están establecidas por ley y ni la FHFA ni la FHLBNY tienen discreción sobre estas reglas. Estos incluyen el uso de propiedades gubernamentales u otras propiedades donadas o transmitidas y el patrocinio por parte de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental. FHLBNY tiene cierta discreción en la cantidad de puntos asignados a estas y todas las demás prioridades, pero las dos Prioridades estatutarias son requeridas por ley y cubren todo el sistema del Federal Home Loan Bank.*

Regulatory Priorities are those set by the FHFA, which uses its rulemaking authority to define certain scoring preferences in the AHP, and all Federal Home Loan Banks must include them in their scoring frameworks. These priorities are more adaptable to community needs as FHFA may amend them without a change in law. From time to time the agency will exercise its discretion and issue updated Regulatory Priorities, most recently in November of 2018. The current Agency priorities include: Targeting to Lower Income Households; Underserved Communities and Populations; Creating Economic Opportunity; and Community Stability.

*Las prioridades regulatorias son las establecidas por la FHFA, que utiliza su autoridad normativa para definir ciertas preferencias de puntuación en el AHP, y todos los bancos federales de préstamos hipotecarios deben incluirlas en sus marcos de puntuación. Estas prioridades se adaptan más a las necesidades de la comunidad, ya que la FHFA puede modificarlas sin cambiar la ley. De vez en cuando, la agencia ejercerá su discreción y emitirá prioridades regulatorias actualizadas, la más reciente en noviembre de 2018. Las prioridades actuales de la agencia incluyen:*

*focalización en hogares de bajos ingresos; Comunidades y poblaciones desatendidas; Creación de oportunidades económicas; y Estabilidad Comunitaria.*

Finally, with its District Priorities, FHLBNY has broad discretion to allocate points to address housing and community development needs in the District. The seven FHLBNY District Priorities shown in the table below represent the most pressing district challenges and are updated regularly to keep up with trends in the community and to better serve the members of the cooperative.

*Finalmente, con sus Prioridades del Distrito, FHLBNY tiene amplia discreción para asignar puntos para abordar las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario en el Distrito. Las siete prioridades del distrito FHLBNY que se muestran en la siguiente tabla representan los desafíos más apremiantes del distrito y se actualizan periódicamente para mantenerse al día con las tendencias en la comunidad y servir mejor a los miembros de la cooperativa.*

The FHLBNY will only score those applications that meet the AHP minimum eligibility criteria. Each FHLBNY AHP scoring category, identified below, has been designated as either a fixed point or a variable point criterion in accordance with the following methodology:

*El FHLBNY sólo calificará aquellas solicitudes que cumplan con los criterios mínimos de elegibilidad del AHP. Cada categoría de puntuación del FHLBNY AHP, identificada a continuación, ha sido designada como un criterio de punto fijo o de punto variable de acuerdo con la siguiente metodología:*

- The criteria that comprise variable-point objectives may be satisfied in whole or in part. Therefore, the number of points awarded to an application for meeting a variable point objective may be partial and can vary, depending on the extent to which the project can realistically satisfy the criterion.

*Los criterios que componen los objetivos de punto variable podrán cumplirse total o parcialmente. Por lo tanto, el número de puntos otorgados a una solicitud por cumplir un objetivo de puntos variable puede ser parcial y puede variar, dependiendo de hasta qué punto el proyecto puede satisfacer de manera realista el criterio.*

- Fixed-point objectives cannot be achieved in varying degrees and are either satisfied, or not. An application that adequately meets a fixed-point criterion shall be awarded the total number of points allocated to that criterion.

*Los objetivos de punto fijo no pueden alcanzarse en distintos grados y se satisfacen o no. A una solicitud que cumpla adecuadamente un criterio de puntuación fija se le concederá el número total de puntos asignados a ese criterio.*

The FHLBNY has established one hundred (100) points as the highest possible score, allocated among seven (7) separate scoring categories. In accordance with the AHP Regulation, the Targeting objective must have a value of at least twenty (20) points and each remaining category must carry a minimum value of five (5) points.

*La FHLBNY ha establecido cien (100) puntos como la puntuación más alta posible, distribuida entre siete (7) categorías de puntuación separadas. De acuerdo con el Reglamento AHP, el objetivo de Targeting debe tener un valor de al menos veinte (20) puntos y cada categoría restante debe tener un valor mínimo de cinco (5) puntos.*

<b>CATEGORY CATEGORÍA</b>	<b>POINTS PUNTOS</b>	
<b>Use of donated or conveyed government-owned or other properties</b> <i>Uso de propiedades gubernamentales u otras propiedades donadas o transmitidas</i>	5	Variable <i>Variable</i>
<b>Sponsorship by a not-for-profit organization or government entity</b> <i>Patrocinio de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental</i>	7	Variable <i>Variable</i>
<b>Targeting to Lower Income Households</b> <i>Dirigido a hogares de bajos ingresos</i>	20	Variable <i>Variable</i>
<b>Underserved Communities and Populations</b> <i>Comunidades y poblaciones desatendidas</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Homeless Households <i>Familias sin hogar</i></li> <li>Supportive Housing <i>Viviendas de apoyo</i></li> <li>Rental Housing for Extremely Low-Income Households <i>Viviendas de alquiler para hogares de ingresos extremadamente bajos</i></li> <li>Affordable Housing in U.S. Territories <i>Vivienda asequible en territorios de EE. UU.</i></li> </ul>	6 6 6 6	Fixed Fijo Fixed Fijo Fixed Fijo
<b>Creating Economic Opportunity</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>High Opportunity <i>Alta oportunidad</i> and/or / y/o</li> <li>Mixed Income Housing <i>Vivienda de ingresos mixtos</i></li> </ul>	5 5	Fixed Fijo Fixed Fijo
<b>Community Stability</b> <i>Estabilidad comunitaria</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Preservation of Affordable Housing <i>Preservación de viviendas asequibles</i></li> </ul>	10	Fixed Fijo
<b>District Priorities</b> <i>Prioridades del distrito</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Project Readiness <i>Preparacion del Proyecto</i></li> <li>Owner-Occupied Projects <i>Proyectos ocupados por propietarios</i></li> <li>Small Projects <i>Pequeños Proyectos</i></li> </ul>	10 5 5	Variable <i>Variable</i> Fixed Fijo Fixed Fijo

CATEGORY CATEGORÍA		POINTS PUNTOS
<ul style="list-style-type: none"> <li>In District <i>En el Distrito</i></li> </ul>	5	Fixed <i>Fijo</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Green Building Innovation <i>Innovación en Construcción Económica</i></li> </ul>	5	Fixed <i>Fijo</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Member Financial Participation Participación Financiera de los Miembros</li> </ul>	6	Variable <i>Variable</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>AHP Subsidy per Unit Subsidio AHP por Unidad</li> </ul>	5	Variable <i>Variable</i>

## Scoring Criteria

### Criterios de puntuación

#### Use of donated or conveyed government-owned or other properties

#### Uso de propiedades gubernamentales u otras propiedades donadas o transmitidas

##### Five (5) points – Variable

##### Cinco (5) puntos – Variable

The creation of housing using a significant proportion (at least 20%) of units or land:

*La creación de viviendas utilizando una proporción significativa (al menos el 20%) de unidades o terrenos:*

- Conveyed at any price by the Federal government or any agency or instrumentality thereof within five (5) years of the application deadline; or

*Transmitido a cualquier precio por el gobierno federal o cualquier agencia o instrumental del mismo dentro de los cinco (5) años posteriores a la fecha límite de solicitud; o*

- Donated for a nominal price (\$1,000 or less) or conveyed at a price significantly below fair market value by any other third party. For properties donated, or conveyed at a nominal price, or at a price significantly below market value within five (5) years of the application deadline, points awarded are based on the project meeting the applicable criteria.

*Donado por un precio nominal (\$1000 o menos) o transferido a un precio significativamente por debajo del valor justo de mercado por cualquier tercero. Para propiedades donadas o transmitidas a un precio nominal o a un precio significativamente inferior al valor de mercado dentro de los cinco (5) años posteriores a la fecha límite de solicitud, los puntos otorgados se basan en que el proyecto cumpla con los criterios aplicables.*

Arms-Length Transaction - Donations of at least 20% of land or units from any party are eligible for up to five (5) points provided that the conveyance of land or units was not from an affiliated party (e.g., transfers from a nonprofit organization to a nonprofit affiliate or from a general partner to a partnership entity).

*Transacción en condiciones de plena competencia: las donaciones de al menos el 20 % de la tierra o las unidades de cualquier parte son elegibles para hasta cinco (5) puntos, siempre que la transferencia de la tierra o las unidades no haya sido de una parte afiliada (por ejemplo, transferencias de una organización sin fines de lucro a una afiliada sin fines de lucro o de un socio general a una entidad asociada).*

Long-term Leases - Projects with annual land lease payments of \$1,000 or less over the retention period will receive full credit (five (5) points). (NOTE: The lease must be effective for at least 15 years from the date of the Certificate of Occupancy for rental projects). Long-term leases from a federal government entity greater than or equal to the AHP retention period qualify for one (1) point.

*Arrendamientos a largo plazo: los proyectos con pagos anuales de arrendamiento de terrenos de \$1,000 o menos durante el período de retención recibirán crédito completo (cinco (5) puntos). (NOTA: El contrato de arrendamiento debe tener una vigencia de al menos 15 años a partir de la fecha del Certificado de Ocupación para proyectos de alquiler). Los arrendamientos a largo plazo de una entidad del gobierno federal mayores o iguales al período de retención del AHP califican para un (1) punto.*

Federal Government - Properties conveyed by the federal government, its agencies, or instrumentalities at any price are automatically awarded one point, provided that the land or units constitute at least 20% of the project's total units or land. "Federal government or any agency or instrumentality" refers to the United States government and does not include state, county, or other local governments or their related agencies or instrumentalities such as housing authorities.

*Gobierno Federal - Las propiedades transferidas por el gobierno federal, sus agencias o instrumentalidades a cualquier precio reciben automáticamente un punto, siempre que el terreno o las unidades constituyan al menos el 20% del total de unidades o terrenos del proyecto. "Gobierno federal o cualquier agencia o institución" se refiere al gobierno de los Estados Unidos y no incluye gobiernos estatales, de condado u otros gobiernos locales ni sus agencias o instituciones relacionadas, como las autoridades de vivienda.*

Properties donated or conveyed for more than a nominal price, but below fair market value ("FMV") may qualify for points in this category. The property's FMV must be established by an "As-is" appraisal or Broker Price Opinion ("BPO"). For projects greater than 25 units, the FMV must be determined by an as-is appraisal; for smaller projects, defined as 25 units or less, a BPO may be used. The appraisal or BPO must specify an "as of" valuation date that is within six months of the fully executed acquisition agreement. Sponsors or developers that acquired property for \$1,000 or less would not need to submit an appraisal or BPO. The points are awarded as follows:

*Las propiedades donadas o traspasadas por un precio superior al nominal, pero por debajo del valor justo de mercado ("FMV" por sus siglas en inglés) pueden calificar para puntos en esta categoría. El FMV de la propiedad debe establecerse mediante una tasación "tal cual" o una opinión de precio de corredor ("BPO" por sus siglas en inglés). Para proyectos de más de 25 unidades, el FMV debe determinarse mediante una tasación tal como está; para proyectos más pequeños, definidos como 25 unidades o menos, se puede utilizar un BPO. La tasación o BPO debe especificar una fecha efectiva de valoración que esté dentro de los seis meses posteriores al acuerdo de adquisición completamente finalizado. Los patrocinadores o desarrolladores que adquirieron propiedades por \$1,000 o menos no necesitarían presentar una tasación o BPO. Los puntos se otorgan de la siguiente manera:*



- Five (5) points: Property is donated or conveyed for less than or equal to 10% of FMV, or for less than or equal to \$1,000.

*Cinco (5) puntos: La propiedad se dona o traspasa por menos de, o igual al, 10% del FMV, o por menos o igual a \$1,000.*

- Three (3) points: Property is conveyed for greater than 10% and less than or equal to 50% of FMV.

*Tres (3) puntos: La propiedad se transmite por más del 10% y menos de, o igual al, 50% del FMV.*

- One (1) point: Property that is donated or conveyed at any price by the federal government or an instrumentality of the federal government.

*Un (1) punto: Bienes donados o traspasados a cualquier precio por el gobierno federal o una instrumentalidad del gobierno federal*

Points will be awarded based on the project meeting the above criteria and receipt of acceptable documentation.

*Los puntos se otorgarán según el proyecto que cumpla con los criterios anteriores y el recibo de documentación aceptable.*

#### **Sponsorship by a not-for-profit organization or government entity**

#### **Patrocinio de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental**

#### **Seven (7) points – Variable**

#### ***Siete (7) puntos – Variable***

Eligible projects are sponsored by either a private, not-for-profit corporation, as designated under the Internal Revenue Service (“IRS”) Code, or by a state or political subdivision of a state, a state housing agency, a local housing authority, a Native American Tribe, an Alaskan Native Village, or the government entity for Native Hawaiian Home Lands. A sponsor of a rental project is defined as an organization that has ownership interest (including any partnership interest). A sponsor of an owner-occupied project is an organization that is integrally involved in a project, such as by exercising control over the planning, development, or management of the project, or by qualifying borrowers and providing or arranging financing for the owners of the units, where applicable. Points will be awarded as follows:

*Los proyectos elegibles están patrocinados por una corporación privada sin fines de lucro, según lo designado en el Código del Servicio de Impuestos Internos (“IRS”), o por un estado o subdivisión política de un estado, una agencia de vivienda estatal, una autoridad de vivienda local, una tribu de nativos americanos, una aldea nativa de Alaska o la entidad gubernamental de las tierras de origen de los nativos hawaianos. Un patrocinador de un proyecto de alquiler se define como una organización que tiene participación en la propiedad (incluso cualquier interés de asociación). Un patrocinador de un proyecto ocupado por sus propietarios es una organización que participa integralmente en un proyecto, por ejemplo, ejerciendo control sobre la planificación, el desarrollo o la gestión del proyecto, o calificando a los prestatarios y proporcionando u organizando financiamiento para los propietarios del proyecto. unidades, cuando corresponda. Los puntos se otorgarán de la siguiente manera:*

1. If a sponsor of an owner-occupied project is integrally involved in the development of the project, as evidenced by the following, seven (7) points will be awarded:

*Si un patrocinador de un proyecto ocupado por el propietario participa integralmente en el desarrollo del proyecto, como lo demuestra lo siguiente, se otorgarán siete (7) puntos*

- a. ownership of the land or building(s) that comprise the project during the construction and/or rehabilitation phase of development; and/or

*propiedad del terreno o edificio(s) que componen el proyecto durante la fase de construcción y/o rehabilitación del desarrollo; y/o*

- b. responsibility as the developer, rehabilitation specialist and/or primary contractor of the properties that comprise the project.

*responsabilidad como desarrollador, especialista en rehabilitación y/o contratista principal de las propiedades que conforman el proyecto.*

2. If a sponsor of an owner-occupied project evidences that they will perform at least one of the following roles, three-and-one-half (3.5) points will be awarded:

*Si un patrocinador de un proyecto ocupado por el propietario demuestra que desempeñará al menos una de las siguientes funciones, se otorgarán tres puntos y medio (3,5):*

- a. screening or qualifying prospective project households;

*seleccionar o calificar a los posibles hogares del proyecto;*

- b. arranging or providing mortgage financing;

*tramitación o concesión de financiación hipotecaria;*

- c. conducting credit or homeownership counseling; or

*realizar asesoramiento sobre crédito o propiedad de vivienda; o*

- d. participating in the marketing of project units.

*participando en la comercialización de las unidades del proyecto.*

3. If a sponsor of a rental project owns or will own the land and/or the building(s) that comprise the project, seven (7) points will be awarded.

*Si un patrocinador de un proyecto de alquiler es propietario o será propietario del terreno y/o de los edificios que componen el proyecto, se otorgarán siete (7) puntos.*

In order to confirm the sponsor's ownership role, FHLBNY shall evaluate such supporting documentation as deeds, contracts of sale, purchase options, organization chart, or lease agreements.

*Para confirmar el papel de propiedad del patrocinador, FHLBNY evaluará la documentación de respaldo como escrituras, contratos de venta, opciones de compra, organigrama o contratos de arrendamiento.*

4. If a sponsor of a rental project that is utilizing Low-Income Housing Tax Credits ("LIHTC") is a not-for-profit entity and has or will have a majority ownership interest (e.g., 51% ownership interest or greater of the general partner / managing member) within the final ownership structure of the project, seven (7) points will be awarded.

*Si un patrocinador de un proyecto de alquiler que utiliza Créditos Fiscales para Viviendas de Bajos Ingresos ("LIHTC") es una entidad sin fines de lucro y tiene o tendrá una participación mayoritaria en la propiedad (por ejemplo, 51% de participación o más de la propiedad general / socio / miembro director) dentro de la estructura de propiedad final del proyecto, se otorgarán siete (7) puntos.*

In order to confirm the sponsor's ownership role, FHLBNY shall evaluate such supporting documentation as a tax credit allocation award notice, partnership agreement, organization chart, or tax credit investor's commitment letter.

*Para confirmar el papel de propietario del patrocinador, FHLBNY evaluará dicha documentación de respaldo, como un aviso de adjudicación de asignación de crédito fiscal, un acuerdo de asociación, un organigrama o una carta de compromiso del inversionista de crédito fiscal.*

5. If a sponsor of a rental project that is utilizing LIHTC is a not-for-profit entity and will hold an ownership interest in the project, other than being a general partner, or holds a minority share of the general partner interest within the final ownership structure/limited partnership and is involved in the project, three-and-one-half (3.5) points will be awarded. In order to confirm the sponsor's ownership role, the FHLBNY shall evaluate such supporting documentation as a tax credit allocation award notice, partnership agreement, organization chart, or tax credit investor's commitment letter.

*Si es patrocinador de un proyecto de alquiler que utiliza LIHTC es una entidad sin fines de lucro y tendrá una participación de propiedad en el proyecto, además de ser un socio general, o posee una participación minoritaria del interés del socio general dentro de la estructura de propiedad final/sociedad limitada y está involucrado en el proyecto, tres y medio (3,5) puntos serán premiados. Para confirmar el papel de propiedad del patrocinador, el FHLBNY evaluará dicha documentación de respaldo, como un aviso de adjudicación de asignación de crédito fiscal, un acuerdo de asociación, un organigrama o una carta de compromiso del inversionista de crédito fiscal.*

## **Targeting**

### **Objetivo**

The extent to which a project creates housing for very low-, low- or moderate-income households.

*La medida en que un proyecto crea viviendas para hogares de ingresos muy bajos, bajos o moderados.*

### **Twenty (20) points – Variable**

#### ***Veinte (20) puntos – Variable***

For purposes of this scoring criterion, applications for owner-occupied projects and rental projects will be scored separately. Note that income averaging is not allowed.

A los efectos de este criterio de puntuación, las solicitudes para proyectos ocupados por sus propietarios y proyectos de alquiler se puntuarán por separado. Tenga en cuenta que no se permite el promedio de ingresos.

## 1. Rental Projects

### *Proyectos de alquiler*

FHLBNY shall confirm the percentage of AHP-assisted units that a particular rental project has proposed to reserve for households who earn  $\leq 50\%$  of area median income ("AMI"), adjusted for family size:

*FHLBNY deberá confirmar el porcentaje de unidades asistidas por AHP que un proyecto de alquiler en particular ha propuesto reservar para hogares que ganan  $\leq 50\%$  del ingreso mediano del área ("AMI"), ajustado por el tamaño de la familia:*

- a. If the percentage is less than 20%, the project cannot meet the AHP statutory minimum requirement and shall be eliminated from the competition.

*Si el porcentaje es inferior al 20%, el proyecto no podrá cumplir con el requisito mínimo legal del AHP y será eliminado del concurso.*

- b. If the percentage is greater than or equal to 60%, the project receives the maximum 20 point score.

*Si el porcentaje es mayor o igual al 60%, el proyecto recibe la puntuación máxima de 20 puntos.*

Applications for projects with less than 60% of the AHP-assisted units reserved for occupancy by households with incomes at or below 50% AMI shall be awarded points based upon the below formula.

*Las solicitudes para proyectos con menos del 60 % de las unidades asistidas por AHP reservadas para ser ocupadas por hogares con ingresos iguales o inferiores al 50 % del AMI recibirán puntos según la siguiente fórmula.*

$$24 \left[ \frac{B - .20(A)}{.80(A)} \right] + 16 \left[ \frac{C}{.80(A)} \right] + 8 \left[ \frac{D}{.80(A)} \right] + 0[E] = \text{Points/Puntos}$$

Where:

*Dónde:*

A = Total number of AHP-assisted units

*A = Número total de unidades asistidas por AHP*

B = Number of AHP-assisted Units  $\leq 50\%$  of AMI

*B = Número de unidades asistidas por AHP  $\leq 50\%$  del AMI*

C = Number of AHP-assisted Units  $> 50\%$  and  $\leq 60\%$  of AMI

*C = Número de Unidades asistidas por AHP  $> 50\%$  y  $\leq 60\%$  del IAM*

D = Number of AHP-assisted Units  $> 60\%$  and  $\leq 80\%$  of AMI

*D = Número de Unidades asistidas por AHP  $> 60\%$  y  $\leq 80\%$  del IAM*

E = Number of AHP-assisted Units > 80% AMI

*E = Número de unidades asistidas por AHP > 80% AMI*

**Note:** AHP-assisted includes any unit within a project (excluding the superintendent or similar unit).

**Nota:** *La asistencia de AHP incluye cualquier unidad dentro de un proyecto (excluyendo al superintendente o unidad similar).*

For projects that are not occupied at the time the AHP application is submitted to the FHLBNY for approval, a household must have an income meeting the income targeting commitments in the approved AHP application upon initial occupancy of the rental unit.

*Para los proyectos que no están ocupados en el momento en que se envía la solicitud de AHP al FHLBNY para su aprobación, un hogar debe tener un ingreso que cumpla con los compromisos de meta de ingresos en la solicitud de AHP aprobada al momento de la ocupación inicial de la unidad de alquiler.*

For projects involving the purchase or rehabilitation of rental housing that is already occupied at the time the AHP application is submitted to the FHLBNY for approval, a household must have an income meeting the income targeting commitments in the approved AHP application at the time the application for AHP subsidy is submitted to the FHLBNY for approval of such submission. If the project has a relocation plan for current occupants that is approved by one of its federal, state, or local government funders, or a reasonable relocation plan for current occupants that is otherwise approved by the FHLBNY, according to the standard below, a household may have an income meeting the income targeting commitments upon initial occupancy of the rental unit after completion of the purchase or rehabilitation. Such a relocation plan must be submitted with the AHP application.

*Para proyectos que involucran la compra o rehabilitación de viviendas de alquiler que ya están ocupadas en el momento en que se presenta la solicitud de AHP al FHLBNY para su aprobación, un hogar debe tener ingresos que cumplan con los compromisos de meta de ingresos en la solicitud de AHP aprobada al momento de presentar la solicitud del subsidio al FHLBNY para la aprobación de dicha presentación. Si el proyecto tiene un plan de reubicación para los ocupantes actuales aprobado por uno de sus financiadores del gobierno federal, estatal o local, o un plan de reubicación razonable para los ocupantes actuales aprobado por el FHLBNY, de acuerdo con el estándar a continuación, un hogar puede tener un ingreso que cumpla con los compromisos de meta de ingresos al momento de la ocupación inicial de la unidad de alquiler después de completar la compra o rehabilitación. Dicho plan de reubicación debe presentarse con la solicitud de AHP.*

The standard by which the FHLBNY will assess a relocation plan is the extent to which it adequately addresses each of the following, where relevant to the particular AHP project:

*El estándar por el cual el FHLBNY evaluará un plan de reubicación es la medida en que aborda adecuadamente cada uno de los siguientes, cuando sea relevante para el proyecto AHP en particular:*

- The plan and timeline for resident notification;

*El plan y el cronograma para la notificación a los residentes;*

- Accommodation measures to facilitate departing residents' transitions;  
*Medidas de alojamiento para facilitar las transiciones de los residentes que salen;*
- The availability of temporary displacement housing prior to permanent relocation; and  
*La disponibilidad de viviendas para desplazamiento temporal antes de la reubicación permanente; y*
- A relocation budget including a description of the general assumptions used to produce the cost estimates.  
*Un presupuesto de reubicación que incluya una descripción de los supuestos generales utilizados para producir las estimaciones de costos.*

## 2. Owner-Occupied Projects

### *Proyectos ocupados por sus propietarios*

FHLBNY shall confirm the percentage of units that a particular owner-occupied project has proposed to reserve for households who earn  $\leq 50\%$  of AMI, adjusted for family size:

*FHLBNY deberá confirmar el porcentaje de unidades que un proyecto particular ocupado por el propietario ha propuesto reservar para hogares que ganan  $\leq 50\%$  del AMI, ajustado por el tamaño de la familia:*

- If the percentage is greater than or equal to 60%, the project receives the maximum 20 point score.  
*Si el porcentaje es mayor o igual al 60%, el proyecto recibe la puntuación máxima de 20 puntos.*
- Project applications may not include units allocated to households earning greater than 80% of AMI.  
*Las solicitudes de proyectos no pueden incluir unidades asignadas a hogares que ganen más del 80% del AMI.*

Applications for projects with less than 60% of the units reserved for occupancy by households with incomes at or below 50% AMI shall be awarded points based upon the below formula.

*Las solicitudes para proyectos con menos del 60% de las unidades reservadas para ser ocupadas por hogares con ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI recibirán puntos según la siguiente fórmula.*

$$20 [ B / A ] + 14 [ C / A ] + 8 [ D / A ] = \text{POINT(S)} / \text{Punto(s)}$$

Where:

*Dónde:*

A = Total number of AHP-assisted units

*A = Número total de unidades asistidas por AHP*

B = Number of Units  $\leq$  50% of AMI

*B = Número de Unidades  $\leq$  50% del AMI*

C = Number of Units  $>$  50% and  $\leq$  60% of AMI

*C = Número de Unidades  $>$  50% y  $\leq$  60% del AMI*

D = Number of Units  $>$  60% and  $\leq$  80% of AMI

*D = Número de Unidades  $>$  60% y  $\leq$  80% del AMI*

**Note:** Because all units in an owner-occupied project must be allocated to households  $\leq$  80% AMI, AHP-assisted and AHP-targeted units are equivalent.

**Nota:** Debido a que todas las unidades en un proyecto ocupadas por sus propietarios deben asignarse a hogares  $\leq$  80 % del AMI, las unidades asistidas por AHP y dirigidas a AHP son equivalentes.

A household must have an income meeting the income targeting commitments in the approved AHP application at the time it is qualified by the project sponsor for participation in the project.

*Un hogar debe tener ingresos que cumplan con los compromisos de metas de ingresos en la solicitud AHP aprobada en el momento en que el patrocinador del proyecto lo califique para participar en el proyecto.*

## **Underserved Communities and Populations**

### **Comunidades y poblaciones desatendidas**

A maximum of **twelve (12) points** will be awarded for the financing of housing for underserved communities or populations, by addressing up to two of the following four specific housing needs. Sponsors serving all four populations or areas should select the two for which they wish to be considered for points and submit the relevant supporting documentation.

*Se otorgará un máximo de **doce (12) puntos por el financiamiento de vivienda para comunidades o poblaciones desatendidas, atendiendo hasta dos de las siguientes cuatro necesidades específicas de vivienda.** Los patrocinadores que prestan servicios a las cuatro poblaciones o áreas deben seleccionar las dos para las cuales desean ser considerados para obtener puntos y presentar la documentación de respaldo correspondiente.*

## **Housing for Homeless Households**

### **Vivienda para familias sin hogar**

**Six (6) points** will be awarded for the financing of housing in which at least 20% of the AHP-assisted units are reserved for occupancy by homeless households. Documentation requirements for this category must be met at time of application:

*Se otorgarán **seis (6) puntos por el financiamiento de viviendas en las que al menos el 20% de las unidades asistidas por el AHP estén reservadas para ser ocupadas por familias sin hogar.** Los requisitos de documentación para esta categoría deben cumplirse al momento de la solicitud:*

An Agency or sponsor referral letter that pledges to make a specific number of referrals of eligible households directly to the Project.

*Una carta de recomendación de una agencia o patrocinador que se comprometa a realizar una cantidad específica de referencias de hogares elegibles directamente al Proyecto.*

OR / O

Third-party evidence that capital or operating subsidies have been committed to the project. The evidence must specify how many project units must be reserved for and occupied by a specified number of homeless households.

*Evidencia de terceros de que se han comprometido capital o subsidios operativos para el proyecto. La evidencia debe especificar cuántas unidades del proyecto deben reservarse y ocuparse por un número específico de familias sin hogar.*

The following are eligible housing initiatives for this scoring category:

*Las siguientes son iniciativas de vivienda elegibles para esta categoría de puntuación:*

1. Rental – The financing of rental housing, excluding overnight shelters, reserving at least 20% of the units for homeless households, the creation of transitional housing for homeless households permitting a minimum of six months occupancy.

*Alquiler: el financiamiento de viviendas de alquiler, excluidos los refugios para pasar la noche, reservando al menos el 20% de las unidades para familias sin hogar, la creación de viviendas de transición para familias sin hogar que permitan una ocupación mínima de seis meses.*

2. Owner – The creation of permanent owner-occupied housing reserving at least 20% of the AHP-assisted units for homeless households.

*Propietario: la creación de viviendas permanentes ocupadas por sus propietarios que reserven al menos el 20 % de las unidades asistidas por AHP para familias sin hogar.*

The term “homeless,” “homeless individual,” “homeless person,” or “homeless household” shall mean an individual or family who is homeless or at risk of homelessness based on third-party evidence demonstrating that the individual or household:

*El término "sin hogar", "individuo sin hogar", "persona sin hogar" o " familia sin hogar" significará un individuo o familia que no tiene hogar o está en riesgo de quedarse sin hogar según evidencia de terceros que demuestre que el individuo o el hogar:*

1. Lacks a fixed, regular, and adequate nighttime residence;

*Carece de residencia nocturna fija, regular y adecuada;*



2. Has a primary nighttime residence that is a public or private place not designed for or ordinarily used as a regular sleeping accommodation for human beings or an individual who is exiting an institution where he or she temporarily resided;

*Tiene una residencia nocturna principal que es un lugar público o privado que no está diseñado ni utilizado normalmente como alojamiento para dormir de seres humanos o de un individuo que sale de una institución donde residía temporalmente;*

3. Lives in a supervised publicly or privately operated shelter designated to provide temporary living arrangements;

*Vive en un refugio supervisado, público o privado, designado para proporcionar alojamiento temporal;*

4. Will imminently lose their housing, including housing they own, rent, or live in, or family that they must leave within 14 days;

*Perderán inminentemente su vivienda, inclusive la vivienda que poseen, alquilan o en la que viven, o que la familia que debe abandonar dentro de los 14 días;*

5. Is a family with children who has experienced a long-term period without living independently in permanent housing;

*Es una familia con niños que ha experimentado un período prolongado sin vivir de forma independiente en una vivienda permanente;*

6. Is fleeing, or is attempting to flee, domestic violence, dating violence, sexual assault, stalking, or other dangerous or life-threatening conditions in the individual's or family's current housing situation;

*Está huyendo, o está intentando huir, de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual, acecho u otras condiciones peligrosas o que ponen en peligro la vida en la situación de vivienda actual del individuo o de la familia;*

7. Is aging out of foster care with no permanent residence available; or

*Está envejeciendo en cuidado de crianza sin residencia permanente disponible; o*

8. Is defined as homeless under other state, local, or federal rules and regulations.

*Se define como persona sin hogar según otras reglas y regulaciones estatales, locales o federales.*

### **Supportive Housing for Persons with Special Needs**

#### **Vivienda de apoyo para personas con necesidades especiales**

**Six (6) points** will be awarded for the financing of housing in which at least 20% of the AHP-assisted units are reserved for occupancy by households with special needs.

**Se otorgarán seis (6) puntos por el financiamiento de viviendas en las que al menos el 20% de las unidades asistidas por el AHP estén reservadas para ser ocupadas por hogares con necesidades especiales.**

A supportive housing project should have a social services plan that addresses the unique needs of the identified special needs population(s), including a staffing plan, AND a fully executed agreement with a social service provider. The plan and agreement should each outline the number of AHP-assisted units to be reserved for supportive housing and describe how the supportive services will be implemented, coordinated, and made available to all special need tenants. AHP-assisted units should not be double-counted if that AHP-assisted unit qualifies under more than one special needs category.

*Un proyecto de vivienda de apoyo debe tener un plan de servicios sociales que aborde las necesidades únicas de la(s) población(es) con necesidades especiales identificadas, incluido un plan de dotación de personal, Y un acuerdo completamente ejecutado con un proveedor de servicios sociales. El plan y el acuerdo deben describir la cantidad de unidades asistidas por AHP que se reservarán para viviendas de apoyo y describir cómo se implementarán, coordinarán y pondrán a disposición de todos los inquilinos con necesidades especiales los servicios de apoyo. Las unidades asistidas por AHP no deben contarse dos veces si esa unidad asistida por AHP califica en más de una categoría de necesidades especiales.*

**Special Needs are defined as:**

**Las Necesidades Especiales se definen como:**

1. Physically and/or mentally disabled – A person (a) with a physical and/or mental (i.e., psychiatric disorder) impairment that results in substantial functional limitations or (b) who is deemed physically and/or mentally disabled and by reason of this impairment, the person is unable to perform life roles in at least one of the major domains of living, working, learning or socializing.

*Física y/o mentalmente discapacitada: una persona (a) con un impedimento físico y/o mental (es decir, un trastorno psiquiátrico) que resulta en limitaciones funcionales sustanciales o (b) que se considera física y/o mentalmente discapacitada y por esta razón discapacidad, la persona es incapaz de desempeñar roles de vida en al menos uno de los ámbitos principales de la vida, el trabajo, el aprendizaje o la socialización.*

2. Developmentally disabled – A person (a) with a severe chronic developmental disability who has been diagnosed with an intellectual disability or (b) who is deemed developmentally disabled and by reason of this impairment, the person is unable to perform life roles in at least one of the major domains of living, working, learning or socializing.

*Discapacidad del desarrollo: una persona (a) con una discapacidad crónica grave del desarrollo a la que se le ha diagnosticado una discapacidad intelectual o (b) que se considera discapacitada del desarrollo y, debido a este impedimento, la persona no puede desempeñar funciones vitales en al menos un de los principales ámbitos de vida, trabajo, aprendizaje o socialización.*

3. Persons recovering from domestic abuse (physical abuse) – A person who has been subjected to a willful action of inflicting bodily injury or physical mistreatment.

*Personas que se recuperan de abuso doméstico (abuso físico): una persona que haya sido sometida a una acción intencional de infligir lesiones corporales o maltrato físico.*

4. Persons recovering from domestic abuse (emotional abuse) – A person who has been subjected to a willful action of inflicting emotional mistreatment, but has not been physically abused.

*Personas que se recuperan de abuso doméstico (abuso emocional): una persona que ha sido sometida a una acción intencional de infligir maltrato emocional, pero que no ha sido abusada físicamente.*

5. Persons recovering from chemical dependency – A person with a history of substance abuse and/or dependency who is receiving treatment for the abuse and/or dependency from a service provider.

*Personas que se recuperan de la dependencia química: una persona con antecedentes de abuso y/o dependencia de sustancias que está recibiendo tratamiento para el abuso y/o dependencia de un proveedor de servicios.*

6. Formerly incarcerated – A person that was previously convicted of a crime and/or was detained in a local, state, or federal jail or prison.

*Anteriormente encarcelado: una persona que anteriormente fue condenada por un delito y/o estuvo detenida en una cárcel o prisión local, estatal o federal.*

7. Persons with HIV/AIDS – A person with a medical diagnosis of Auto Immune Deficiency Syndrome or who is medically diagnosed as HIV positive and who is receiving medical care for the condition diagnosed.

*Personas con VIH/SIDA: una persona con un diagnóstico médico de síndrome de autoinmunodeficiencia o que es diagnosticada médicamente como VIH positiva y que está recibiendo atención médica para la condición diagnosticada.*

8. Youth aging out of foster care - Youth/young adults who left foster care within the prior five years and who were in foster care at or over age 16.

*Jóvenes que salen del cuidado de crianza: jóvenes/adultos jóvenes que abandonaron el cuidado de crianza dentro de los cinco años anteriores y que estaban en cuidado de crianza a los 16 años o más.*

## **Rental Housing for Extremely Low-Income Households**

### **Viviendas de alquiler para hogares de ingresos extremadamente bajos**

**Six (6) points** for rental projects in which 20% or more of the AHP-assisted units are reserved for households who earn  $\leq$  30% of area median income (“AMI”). This must be reflected across the entire AHP application package, consistent with income targeting goals established by other funders, and remain in place throughout the duration of the 15-year AHP retention period.

**Seis (6) puntos** para proyectos de alquiler en los que el 20 % o más de las unidades asistidas por AHP están reservadas para hogares que ganan  $\leq$  30 % del ingreso mediano del área (“AMI”). Esto debe reflejarse en todo el

*paquete de solicitud de AHP, en consonancia con los objetivos de ingresos establecidos por otros financiadores, y permanecer vigente durante todo el período de retención de 15 años de AHP.*

### **Affordable Housing in U.S. Territories**

#### **Vivienda asequible en territorios de EE. UU.**

**Six (6) points** will be awarded for the financing of housing located in a permanently inhabited U.S. Territory (e.g., Puerto Rico, U.S. Virgin Islands, Guam, American Samoa, and Northern Mariana Islands).

*seis (6) puntos por el financiamiento de viviendas ubicadas en un territorio de los EE. UU. permanentemente habitado (por ejemplo, Puerto Rico, las Islas Vírgenes de los EE. UU., Guam, Samoa Americana y las Islas Marianas del Norte).*

### **Creating Economic Opportunity**

#### **Creación de oportunidades económicas**

Residential Economic Diversity

*Diversidad económica residencial*

#### **Ten (10) points – Variable**

##### ***Diez (10) puntos – Variable***

1. Residential economic diversity: Projects that provide either affordable housing in a high opportunity area or mixed-income housing will receive up to ten (10) points.

*Diversidad económica residencial: Los proyectos que proporcionen viviendas asequibles en un área de altas oportunidades o viviendas para ingresos mixtos recibirán hasta diez (10) puntos.*

- a. High Opportunity Area: A rental or owner-occupied project with at least 75 percent of its low and very low income AHP-assisted units, combined, located in a high opportunity area will receive **five (5) points**.

*Área de alta oportunidad: un proyecto de alquiler u ocupado por el propietario con al menos el 75 por ciento de sus unidades asistidas por AHP de bajos y muy bajos ingresos, combinadas, ubicadas en un área de alta oportunidad recibirá **cinco (5) puntos**.*

For the purpose of this scoring criterion, “high opportunity area” means a census tract with a median family income that is equal to or greater than 120 percent of the median family income of the state or territory in which the tract is located. For states, Washington D.C., and Puerto Rico, tract and state/territory median family income will be determined from the most recent 5-year estimates from the Census Bureau, as of the year specified in the AHP application package. (For the U.S. Virgin Islands, the comparison will be made between the tract and territory using data from the V.I. Community Survey.) To receive points under this part of the definition, all properties in the project must be known and identified and the Federal Financial Institutions Examination Council (“FFIEC”) printout must be included with the application to show the tract number(s) for all project site(s). In instances where sites are known but

addresses are not identified, FFIEC census tract documentation reflecting the exact property/properties must be provided.

*A los efectos de este criterio de puntuación, "área de alta oportunidad" significa una zona censal con un ingreso familiar mediano igual o superior al 120 por ciento del ingreso familiar mediano del estado o territorio en el que se encuentre la zona. Para los estados, Washington DC y Puerto Rico, el ingreso familiar mediano de la zona y del estado/territorio se determinará a partir de las estimaciones de los 5 años más recientes de la Oficina del Censo, a partir del año especificado en el paquete de solicitud de AHP. (Para las Islas Vírgenes de EE. UU., la comparación se hará entre la zona y el territorio utilizando datos de la VI Encuesta Comunitaria). Para recibir puntos según esta parte de la definición, todas las propiedades en el proyecto deben ser conocidas e identificadas y el Fondo Financiero Federal Se debe incluir una copia impresa del Institutions Examination Council ("FFIEC") con la solicitud para mostrar los números de tramo de todos los sitios del proyecto. En los casos en los que se conocen los sitios pero no se identifican las direcciones, se debe proporcionar la documentación del tramo censal del FFIEC que refleje la(s) propiedad(es) exacta(s).*

and/or / y/o

- b. Mixed Income Housing: Either a rental or owner-occupied project must have at least 20 percent of its AHP-assisted units that are targeted to households with income greater than 60 percent of AMI (the total number of AHP-assisted units in the project will be used to determine the Residential Economic Diversity score) will receive **five (5) points**.

*Vivienda para ingresos mixtos: un proyecto de alquiler u ocupado por el propietario debe tener al menos un 20 por ciento de sus unidades asistidas por AHP que están dirigidas a hogares con ingresos superiores al 60 por ciento del AMI (el número total de unidades asistidas por AHP en el proyecto se utilizará para determinar el puntaje de diversidad económica residencial) recibirán **cinco (5) puntos**.*

### **Community Stability**

#### **Estabilidad comunitaria**

Preservation of Housing Units

*Preservación de unidades de vivienda*

### **Ten (10) points – Fixed**

#### ***Diez (10) puntos – Fijo***

Projects that promote community stability by preserving housing units may be awarded ten (10) points, as follows:

*Los proyectos que promuevan la estabilidad de la comunidad mediante la preservación de unidades de vivienda podrán recibir diez ( 10 ) puntos, de la siguiente manera:*

1. If a project preserves existing occupied housing units, ten (10) points will be awarded, subject to a project's satisfaction of the following conditions:

*Si un proyecto preserva unidades de vivienda ocupadas existentes, se otorgarán diez ( 10 ) puntos, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte del proyecto:*

- a. Rental Projects:

*Proyectos de alquiler:*

- i. Confirmation that a rental project is operational, has at least 50% of its units occupied at time of application to the AHP, and displacement of the current occupants will not occur or, if displacement of the current occupants will occur, adequate procedures and a formal relocation plan, as described in the Targeting section, are in place that will minimize the impact of such displacement. In cases where a project will change the number of units upon completion, the occupancy rate will be based on the current unit count of the existing building as reflected on the Rental Income Verification ("RIV") form;

*Confirmación de que un proyecto de alquiler está operativo, tiene al menos el 50 % de sus unidades ocupadas al momento de la solicitud al AHP y que no se producirá el desplazamiento de los ocupantes actuales o, si se producirá el desplazamiento de los ocupantes actuales, procedimientos adecuados y un acuerdo formal. plan de reubicación , como se describe en la sección Orientación, Existen medidas que minimizarán el impacto de dicho desplazamiento . En los casos en que un proyecto cambie la cantidad de unidades una vez finalizado, la tasa de ocupación se basará en el recuento actual de unidades del edificio existente como se refleja en el formulario de Verificación de ingresos por alquiler ("RIV");*

- ii. The project will undergo rehabilitation or other housing-related capital improvements that average at least \$15,000 per unit, excluding contingency; and

*El proyecto se someterá a rehabilitación u otras mejoras de capital relacionadas con la vivienda por un promedio de al menos \$15,000 por unidad, excluyendo contingencias; y*

- iii. The rehabilitation work must be sufficient to achieve the Housing Quality Standards ("HQS") established by HUD and must ensure that the remaining economic life of the major building systems will survive the 15-year AHP compliance period.

*El trabajo de rehabilitación debe ser suficiente para alcanzar los Estándares de Calidad de Vivienda ("HQS") establecidos por HUD y debe garantizar que la vida económica restante de los principales sistemas de construcción sobreviva el período de cumplimiento de AHP de 15 años.*

- b. Owner-occupied Projects:

*Proyectos ocupados por sus propietarios:*

- i. Confirmation that an owner-occupied project involves the rehabilitation of dwellings that are owned and occupied by existing homeowners;

*Confirmación de que un proyecto ocupado por sus propietarios implica la rehabilitación de viviendas que pertenecen y están ocupadas por sus propietarios existentes;*

- ii. The cost of renovating or rehabilitating the average project unit is at least \$10,000; and  
*El costo de renovar o rehabilitar una unidad de proyecto promedio es de al menos \$10,000; y*
- iii. The rehabilitation work for each -dwelling must be sufficient to address all local building code requirements and ensure that the remaining economic life of the major building systems will survive for at least five years from the date of the final cost certification.  
*El trabajo de rehabilitación de cada vivienda debe ser suficiente para abordar todos los requisitos de los códigos de construcción locales y garantizar que la vida económica restante de los principales sistemas de construcción sobreviva durante al menos cinco años a partir de la fecha de la certificación del costo final.*

OR / O

- 2. If a rental project preserves housing units by replacing occupied substandard building(s), ten (10) points will be awarded, subject to a project's satisfaction of the following conditions:

*Si un proyecto de alquiler preserva unidades de vivienda reemplazando edificios ocupados de calidad inferior, se otorgarán diez ( 10 ) puntos, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte del proyecto:*

- a. Confirmation from a federal, state or local agency that the project is intended to replace units and:

*Confirmación de una agencia federal, estatal o local de que el proyecto está destinado a reemplazar unidades y:*

- i. States, in a brief narrative, the reason that replacement was chosen rather than rehabilitation.

*Establece, en una breve narración, la razón por la que se eligió el reemplazo en lugar de la rehabilitación.*

- ii. The units to be replaced are operational and at least 50% occupied at the time of application to the AHP or were so prior to the units' demolition within five years prior to the application.

*Las unidades a reemplazar están operativas y al menos 50% ocupadas al momento de la solicitud al AHP o lo estaban antes de la demolición de las unidades dentro de los cinco años anteriores a la solicitud.*

- iii. The number of AHP-assisted units in the project is equal to or greater than the number of units that meet (or met) the definition of AHP-assisted units in the replaced building(s), or that the total number of AHP-assisted units in a phased development plan will do so.

*El número de unidades asistidas por AHP en el proyecto es igual o mayor que el número de unidades que cumplen (o cumplieron) con la definición de unidades asistidas por AHP en los*

*edificios reemplazados, o que el número total de unidades asistidas por AHP en un plan de desarrollo por fases lo harán.*

- iv. All of the most recent residents of the replaced building(s) may choose to relocate to the new building(s) without incurring application fees or undergoing a competitive selection process.

*Todos los residentes más recientes de los edificios reemplazados pueden optar por mudarse a los nuevos edificios sin incurrir en tarifas de solicitud ni someterse a un proceso de selección competitivo.*

- b. A relocation plan or redevelopment plan approved by HUD or by a public housing authority's board of directors that addresses the above elements may also be submitted.

*También se puede presentar un plan de reubicación o un plan de reurbanización aprobado por HUD o por la junta directiva de una autoridad de vivienda pública que aborde los elementos anteriores.*

- c. The project will undergo rehabilitation or other housing-related capital improvements that average at least \$15,000 per unit, excluding contingency.

*El proyecto se someterá a rehabilitación u otras mejoras de capital relacionadas con la vivienda que promedian al menos \$15,000 por unidad, excluyendo contingencias.*

- d. The rehabilitation work must be sufficient to achieve the Housing Quality Standards ("HQS") established by HUD and must ensure that the remaining economic life of the major building systems will survive the 15-year AHP compliance period.

*El trabajo de rehabilitación debe ser suficiente para alcanzar los Estándares de Calidad de Vivienda ("HQS") establecidos por HUD y debe garantizar que la vida económica restante de los principales sistemas de construcción sobreviva el período de cumplimiento de AHP de 15 años.*

## **FHLBNY District Priorities**

### **Prioridades del distrito FHLBNY**

A maximum of **thirty-six (36) points** will be awarded to projects that finance projects meeting one or more of the following District Priorities:

***Se otorgará un máximo de treinta y seis (36) puntos a proyectos que financien proyectos que cumplan con una o más de las siguientes Prioridades del Distrito:***

1. Project Readiness – A rental or owner-occupied project that demonstrates readiness in accordance with the following criteria will qualify for a maximum of ten (10) points:

*Preparación del proyecto: un proyecto de alquiler u ocupado por el propietario que demuestre preparación de acuerdo con los siguientes criterios calificará para un máximo de diez (10) puntos:*



- a. Approvals: If the sponsor/developer has obtained final site plan approval or evidences that the project may be developed “as-of-right” (i.e., the project complies with all applicable zoning regulations and does not require any discretionary action by the city’s planning commission or local municipality), five (5) points will be awarded. Documentation is required to confirm final site plan approval or “as-of-right” status, regardless of the type, scope, or nature of the project. Acceptable forms of documentation include but are not limited to:

*Aprobaciones: Si el patrocinador/desarrollador ha obtenido la aprobación final del plano del sitio o evidencia de que el proyecto puede desarrollarse “por derecho” (es decir, el proyecto cumple con todas las regulaciones de zonificación aplicables y no requiere ninguna acción discrecional por parte del departamento de planificación de la ciudad). comisión o municipio local), se otorgarán cinco (5) puntos. Se requiere documentación para confirmar la aprobación final del plan del sitio o el estado de “derecho”, independientemente del tipo, alcance o naturaleza del proyecto. Las formas aceptables de documentación incluyen, entre otras:*

- Final site plan approval; or  
*Aprobación final del plano del sitio; o*
- Executed copy of the AHP General Fund Project Readiness – Approvals Certification form.  
*Copia ejecutada del formulario de Certificación de Aprobaciones y Preparación del Proyecto del Fondo General de AHP.*

- b. Other Funding Commitment Procurements: With the exception of projects where AHP is requested from FHLBNY to provide 50% or more of the project’s funding, five (5) points will be awarded to sponsors who have procured at least 75% of a project’s proposed non-AHP permanent funding. This percentage will be determined by dividing the total permanent funding sources procured by the total project costs less the amount of the AHP subsidy request.

*Otras adquisiciones de compromiso de financiamiento: con la excepción de proyectos en los que se solicita a AHP del FHLBNY que proporcione el 50 % o más del financiamiento del proyecto, se otorgarán cinco (5) puntos a los patrocinadores que hayan adquirido al menos el 75 % de los fondos no financieros propuestos para un proyecto. Financiamiento permanente del AHP. Este porcentaje se determinará dividiendo el total de fuentes de financiamiento permanente obtenidas por los costos totales del proyecto menos el monto de la solicitud de subsidio AHP.*

- Percentage = Total Permanent Funding / (Total Project Costs – AHP Subsidy Request).  
*Porcentaje = Financiamiento permanente total / (Costos totales del proyecto – Solicitud de subsidio AHP)*

2. Owner-Occupied Projects – Five (5) points will be awarded to projects in which 100% of the units in the project are owner-occupied units.

*Proyectos ocupados por sus propietarios: se otorgarán cinco (5) puntos a proyectos en los que el 100 % de las unidades del proyecto sean unidades ocupadas por sus propietarios.*

3. Small Projects – Five (5) points will be awarded to rental or owner-occupied projects with 25 AHP-assisted units or fewer.

*Proyectos pequeños: se otorgarán cinco (5) puntos a proyectos de alquiler u ocupados por sus propietarios con 25 unidades o menos asistidas por AHP.*

4. In-District Projects - Projects that are located in New York, New Jersey, Puerto Rico, or the U.S. Virgin Islands will be awarded five (5) points.

*Proyectos dentro del distrito: los proyectos ubicados en Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico o las Islas Vírgenes de EE. UU. recibirán cinco (5) puntos.*

5. Green Building Innovation - Five (5) points maximum will be awarded to project sponsors who can demonstrate their projects are designed to meet any of the following energy efficiency standards:

*Innovación en construcción ecológica - Se otorgarán cinco (5) puntos como máximo a los patrocinadores de proyectos que puedan demostrar que sus proyectos están diseñados para cumplir con cualquiera de los siguientes estándares de eficiencia energética:*

- a. Passive House Design – Each building in the project is participating in either the Passive House Institute U.S. (“PHIUS”), or the Passive House Institute (“PHI”) programs. Building(s) must be designed to meet the latest version of either Passive House Building Standard based on the construction timeframe.

*Diseño de casa pasiva : cada edificio del proyecto participa en los programas Passive House Institute US (“PHIUS”) o Passive House Institute (“PHI”). Los edificios deben diseñarse para cumplir con la última versión de cualquiera de los Estándares de construcción de viviendas pasivas según el plazo de construcción.*

The following documentation must be provided:

*Se deberá aportar la siguiente documentación:*

- i. Signed contract with a PHIUS or PHI-certified consultant confirming the following:  
*Contrato firmado con un PHIUS o un consultor certificado por PHI que confirme lo siguiente:*
  - project is designed to Passive House standards, detailing the consultant’s integral role in the projects’ design, construction, inspection, and final energy efficiency testing stages;  
*el proyecto está diseñado según los estándares Passive House, detallando el papel integral del consultor en las etapas de diseño, construcción, inspección y prueba final de eficiencia energética del proyecto;*
- ii. Evidence of the consultant’s experience with PHIUS or PHI design methods; and  
*Evidencia de la experiencia del consultor con PHIUS o métodos de diseño de PHI; y*

- iii. Written confirmation from the project's architect or engineer that they will work in conjunction with the energy consultant during all stages of the development process.

*Confirmación por escrito del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con el consultor energético durante todas las etapas del proceso de desarrollo.*

Projects that are considering Passive House design but cannot meet the documentation requirements above will not be eligible for points in this category.

*Los proyectos que estén considerando el diseño de Casa Pasiva pero que no puedan cumplir con los requisitos de documentación anteriores no serán elegibles para obtener puntos en esta categoría.*

- b. *Achieving Net Zero Energy* - Design each building in the project to U.S. Department of Energy ("DOE") Zero Energy Ready Home ("ZERH") program specifications **and** install renewables and/or procure source renewable energy that will result in the building(s) producing enough renewable energy to meet their own annual energy consumption requirements. Projects that do not commit to installing renewables and/or procuring source renewable energy will not receive points.

*Lograr energía neta cero: diseñar cada edificio en el proyecto según las especificaciones del programa Zero Energy Ready Home ("ZERH") del Departamento de Energía de EE. UU. ("DOE") e instalar energías renovables y/o adquirir fuentes de energía renovables que darán como resultado que el edificio(s) produzcan suficiente energía renovable para satisfacer sus propias necesidades anuales de consumo de energía. Los proyectos que no se comprometan a instalar energías renovables y/o adquirir fuentes de energía renovables no recibirán puntos.*

The following documentation must be provided:

*Se deberá aportar la siguiente documentación:*

- i. Signed contract with an energy efficiency consultant confirming the project is designed to ZERH standards and will install renewables and/or procure source renewable energy, detailing the consultant's integral role in the projects' design, construction, and final energy efficiency testing stages. The contract must include the following:

*Contrato firmado con un consultor de eficiencia energética que confirma que el proyecto está diseñado según los estándares ZERH e instalará energías renovables y/o adquirirá fuentes de energía renovables, detallando el papel integral del consultor en las etapas de diseño, construcción y prueba final de eficiencia energética de los proyectos. El contrato debe incluir lo siguiente:*

- consultant will perform regular on-site inspection and interim testing throughout construction; and  
*el consultor realizará inspecciones periódicas en el sitio y pruebas provisionales durante toda la construcción; y*
- consultant will conduct a final Home Energy Rating System ("HERS") test upon project completion.

*El consultor realizará una prueba final del Sistema de calificación energética del hogar ("HERS") una vez finalizado el proyecto.*

- ii. Current resume and description of consultant's experience in energy efficient construction, including successful project examples; and

*Currículum vitae actual y descripción de la experiencia del consultor en construcción energéticamente eficiente, incluidos ejemplos de proyectos exitosos; y*

- iii. Confirmation from the project's architect or engineer they will work in conjunction with the energy consultant during all stages of the development process.

*Confirmación del arquitecto o ingeniero del proyecto: trabajarán en conjunto con el consultor energético durante todas las etapas del proceso de desarrollo.*

Projects that are considering net zero energy design but cannot meet the documentation requirements above will not be eligible for points in this category.

*Los proyectos que estén considerando un diseño de energía neta cero pero que no puedan cumplir con los requisitos de documentación anteriores no serán elegibles para obtener puntos en esta categoría.*

FHLBNY requires that all projects using alternative energy sources, or any energy efficiency strategies or green building practices, to incorporate the design, operating cost, and development cost assumptions associated with those measures into the project at the time of application. Any changes to the energy efficiency strategy or green building practices after application submission will not be allowed.

*FHLBNY requiere que todos los proyectos que utilizan fuentes de energía alternativas, o cualquier estrategia de eficiencia energética o prácticas de construcción ecológica, incorporen los supuestos de diseño, costos operativos y costos de desarrollo asociados con esas medidas en el proyecto al momento de la solicitud. No se permitirá ningún cambio en la estrategia de eficiencia energética o las prácticas de construcción ecológica después de la presentación de la solicitud.*

### **Green Building Innovation – Rehabilitation Projects**

#### **Innovación en construcción ecológica: proyectos de rehabilitación**

Rehabilitation projects may receive five (5) points in this category by fulfilling the requirements of Passive House or Net Zero Energy outlined above. They may also receive points if they are designed to significantly reduce energy usage. The rehabilitation project's scope of work must be designed to reduce a building's projected energy usage by at least 30% via renovations to existing structures, defined as changes, additions, or deletions to any system or process that impacts an existing building's energy consumption. Scattered site projects must meet these requirements at all sites to receive points in this category. Gut rehab or adaptive use projects are not eligible for this category.

*Los proyectos de rehabilitación podrán recibir cinco (5) puntos en esta categoría si cumplen con los requisitos de Passive House o Net Zero Energy descritos anteriormente. También pueden recibir puntos si están diseñados para reducir significativamente el uso de energía. El alcance del trabajo del proyecto de*

*rehabilitación debe estar diseñado para reducir el uso de energía proyectado de un edificio en al menos un 30 % mediante renovaciones de las estructuras existentes, definidas como cambios, adiciones o eliminaciones de cualquier sistema o proceso que afecte el consumo de energía de un edificio existente. Los proyectos de sitios dispersos deben cumplir estos requisitos en todos los sitios para recibir puntos en esta categoría. Los proyectos de rehabilitación intestinal o uso adaptativo no son elegibles para esta categoría.*

The building owner must work with a provider to conduct a comprehensive energy audit using industry best practices and standards. The provider is responsible for ensuring that all performance assumptions made in the energy audit are translated into bid and construction documents. Projects must select a provider that is registered, licensed, or approved by a state or territory agency to fulfill these responsibilities.

*El propietario del edificio debe trabajar con un proveedor para realizar una auditoría energética integral utilizando las mejores prácticas y estándares de la industria. El proveedor es responsable de garantizar que todas las suposiciones de desempeño realizadas en la auditoría energética se traduzcan en los documentos de licitación y construcción. Los proyectos deben seleccionar un proveedor que esté registrado, autorizado o aprobado por una agencia estatal o territorial para cumplir con estas responsabilidades.*

The energy audit should:

*La auditoría energética debería:*

- i. Identify needed improvements for the building, and to the operations, quality, energy and water efficiency of the building, including identifying components nearing the end of their useful life, before they fail, if applicable; and

*Identificar las mejoras necesarias para el edificio y para las operaciones, calidad, eficiencia energética y hídrica del edificio, incluida la identificación de componentes que se acercan al final de su vida útil, antes de que fallen, si corresponde; y*

- ii. Provide expected costs of improvements

*Proporcionar los costos esperados de las mejoras.*

Building owners can choose which improvements they would like to install provided the overall work scope is designed to meet or exceed a 30% reduction in site energy usage.

*Los propietarios de edificios pueden elegir qué mejoras desean instalar siempre que el alcance general del trabajo esté diseñado para alcanzar o superar una reducción del 30 % en el uso de energía del sitio.*

The following documentation must be provided at the time of application:

*Se deberá aportar la siguiente documentación en el momento de la solicitud:*

- i. Signed contract with energy audit provider, detailing the provider's integral role in the project's design, construction, and final energy savings testing stages. The contract must include the following:

*Contrato firmado con proveedor de auditoría energética, detallando el papel integral del proveedor en el diseño, construcción y energía final del proyecto. Etapas de prueba de ahorro. El contrato debe incluir lo siguiente:*

- provider will conduct basic construction oversight and inspection services during installation of the improvements identified in the project's approved work scope; and  
*el proveedor llevará a cabo servicios básicos de inspección y supervisión de la construcción durante la instalación de las mejoras identificadas en el alcance de trabajo aprobado del proyecto; y*

- one year after construction completion, the project's energy performance will be analyzed; and

*un año después de la finalización de la construcción, se analizará el desempeño energético del proyecto; y*

- the work scope is designed to meet or exceed a 30% reduction in site energy usage.

*El alcance del trabajo está diseñado para alcanzar o superar una reducción del 30% en el uso de energía del sitio.*

- ii. A completed energy audit highlighting needed improvements and expected costs.

*Una auditoría energética completa que destaca las mejoras necesarias y los costos esperados.*

- iii. Confirmation from the project's architect or engineer that they will work in conjunction with the provider during all stages of the development process;

*Confirmación del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con el proveedor durante todas las etapas del proceso de desarrollo;*

- iv. Evidence that the provider is registered, licensed, or approved by a state or territory agency to provide the services described;

*Evidencia de que el proveedor está registrado, autorizado o aprobado por una agencia estatal o territorial para brindar los servicios descritos.*

Projects in pre-development that cannot meet the above documentation requirements will not be eligible for points in this category.

*Los proyectos en pre-desarrollo que no puedan cumplir con los requisitos de documentación anteriores no serán elegibles para puntos en esta categoría.*

FHLB NY requires that all projects using alternative energy sources, or any energy efficiency strategies or green building practices, to incorporate the design, operating cost, and development cost assumptions associated with those measures into the project at the time of application. Any changes to the energy efficiency strategy or green building practices after application submission will not be allowed.

*FHLB NY requiere que todos los proyectos que utilizan fuentes de energía alternativas, o cualquier estrategia de eficiencia energética o prácticas de construcción ecológica, incorporen los supuestos de diseño, costos*

*operativos y costos de desarrollo asociados con esas medidas en el proyecto al momento de la solicitud. No se permitirá ningún cambio en la estrategia de eficiencia energética o las prácticas de construcción ecológica después de la presentación de la solicitud.*

#### Green Building Innovation – Projects located in the United States Virgin Islands and Puerto Rico

##### *Innovación en construcción ecológica: proyectos ubicados en las Islas Vírgenes de los Estados Unidos y Puerto Rico*

Rental and owner-occupied projects located in the U.S. Virgin Islands and Puerto Rico may receive five (5) points by being certified to the ENERGY STAR Multifamily New Construction (Caribbean Program Requirements Version 1, Rev. 02 or later) or ENERGY STAR Single-Family New Homes (Caribbean Program Requirements Version 3, Rev. 10 or later) program. Projects must be designed to meet the criteria established by the United States Environmental Protection Agency (“EPA”) and demonstrate through third-party documentation all eligibility requirements, partnership and training requirements, and ENERGY STAR Certification Process for the Caribbean will be implemented.

*Los proyectos de alquiler y ocupados por sus propietarios ubicados en las Islas Vírgenes de los EE. UU. y Puerto Rico pueden recibir cinco (5) puntos al obtener la certificación ENERGY STAR para construcción nueva multifamiliar (requisitos del programa del Caribe, versión 1, Rev. 02 o posterior) o ENERGY STAR para vivienda unifamiliar. Programa Family New Homes (Requisitos del programa del Caribe, versión 3, Rev. 10 o posterior). Los proyectos deben diseñarse para cumplir con los criterios establecidos por la Agencia de Protección Ambiental de los Estados Unidos (“EPA”) y demostrar a través de documentación de terceros que se implementarán todos los requisitos de elegibilidad, asociación y capacitación, y el proceso de certificación ENERGY STAR para el Caribe.*

To be considered for points, the following documentation must be provided:

*Para ser considerado para puntos, se debe proporcionar la siguiente documentación:*

- i. ENERGY STAR Partnership Agreement executed by the parties listed in the agreement.  
*Acuerdo de asociación ENERGY STAR otorgados por las partes enumeradas en el acuerdo.*
- ii. Identify the Energy Rating Company who will be responsible for completing the third-party verification required for certification. Provide a statement from the Energy Rating Company confirming their role in the project. This statement is to be signed by the project sponsor, builder / developer (if separate from sponsor), and the Energy Rating Company, and must confirm:  
*Identificar la Empresa Calificadora Energética que será responsable de completar la verificación de terceros requerida para la certificación. Proporcionar una declaración de la Empresa de Calificación Energética confirmando su papel en el proyecto. Esta declaración debe ser firmada por el patrocinador del proyecto, el constructor/desarrollador (si es independiente del patrocinador) y la Compañía de Calificación Energética, y debe confirmar:*
  - a. The Energy Rating Company will only utilize Raters (e.g., Certified Rater, Approved Inspector, as defined by ANSI / RESNET / ICC Standard 301, or an equivalent designation as determined by a Home Certification Organization or Multifamily

Review Organization) who have successfully completed an EPA-recognized training class;

*La Compañía de Calificación Energética solo utilizará Calificadores (por ejemplo, Calificador Certificado, Inspector Aprobado, según lo define el Estándar 301 de ANSI/RESNET/ICC, o una designación equivalente según lo determine una Organización de Certificación de Viviendas o una Organización de Revisión Multifamiliar) que hayan completado con éxito una EPA. -clase de formación reconocida;*

- b. The Energy Rating Company will provide the energy analysis and on-site inspections/testing for site-built ENERGY STAR projects;

*La Compañía de Calificación Energética proporcionará análisis energéticos e inspecciones/pruebas in situ para proyectos ENERGY STAR construidos en el lugar;*

- c. A detailed description of the Energy Rating Company's previous successful experience with similar projects.

*Una descripción detallada de la exitosa experiencia previa de la Compañía de Calificación Energética en proyectos similares.*

- iii. Provide confirmation from the project's architect or engineer they will work in conjunction with the Energy Rating Company during all stages of the development process.

*Proporcionar confirmación del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con la Compañía de Calificación Energética durante todas las etapas del proceso de desarrollo.*

#### 6. Member Financial Participation – **6 points – Variable**

##### Participación financiera de los miembros – **6 puntos - Variable**

This scoring criterion measures the extent to which the project's member financially participates in the project, excluding pass-through of the AHP subsidy. Housing Associates of the FHLBNY are not members. Members other than the applicant of record that financially participate in a project do not qualify for points.

*Este criterio de puntuación mide el grado en que el miembro del proyecto participa financieramente en el proyecto, excluyendo la transferencia del subsidio AHP. Los asociados de vivienda de FHLBNY no son miembros. Miembros fuera del solicitante registrado que participan financieramente en un proyecto, no califican para puntos.*

The member must originate the construction and/or permanent financing. Loan pools, pari passu, or similar financing structures with multiple financial institutions do not qualify for points in this category.

*El socio debe originar la construcción y/o financiamiento permanente. Los grupos de préstamos, pari passu o estructuras financieras similares con múltiples instituciones financieras no califican para puntos en esta categoría.*

##### Rental Projects

##### Proyectos de alquiler



- Permanent Loan (permanent loan principal and interest payments must be shown on the AHP development (sources) and operating budgets) **Six (6) points**

*Préstamo Permanente (los pagos de capital e intereses del préstamo permanente deben aparecer en los presupuestos operativos y de desarrollo del AHP) **Seis (6) puntos***

- Construction Loan (construction loan interest and loan fees must appear on the AHP development budget) **Six (6) points**

*Préstamo de construcción (los intereses y las tarifas del préstamo de construcción deben aparecer en el presupuesto de desarrollo de AHP) **Seis (6) puntos***

- Cash contribution to the project with a minimum value not less than the lesser of \$10,000 or 1% of the total project costs (must be shown on the AHP development budget; if costs increase or decrease throughout the construction process, the member commitment shall remain the same as at time of application) **Two (2) points**

*Contribución en efectivo al proyecto con un valor mínimo no menor que \$10,000 o el 1% de los costos totales del proyecto (debe mostrarse en el presupuesto de desarrollo de AHP; si los costos aumentan o disminuyen durante el proceso de construcción, el compromiso del miembro seguirá siendo igual que al momento de la solicitud) **Dos (2) puntos***

#### Owner Occupied Projects

##### Proyectos ocupados por el propietario

- Construction Loan (construction loan interest and loan fees must appear on the AHP development budget) **Six (6) points**

*Préstamo de construcción (los intereses y las tarifas del préstamo de construcción deben aparecer en el presupuesto de desarrollo de AHP) **Seis (6) puntos***

- Cash contribution to the project with a minimum value not less than the lesser of \$30,000 or 5% of the total project costs (must be shown on the AHP Development Budget; if costs increase or decrease throughout the construction process, the member commitment shall remain the same as at time of application) **Six (6) points**

*Contribución en efectivo al proyecto con un valor mínimo no menor que \$30,000 o el 5% de los costos totales del proyecto (debe mostrarse en el Presupuesto de Desarrollo de AHP; si los costos aumentan o disminuyen durante el proceso de construcción, el compromiso del miembro seguirá siendo igual que al momento de la solicitud) **Seis (6) puntos***

- Cash contribution to the project with a minimum value not less than the lesser of \$10,000 or 1% of the total project costs (must be shown on the AHP Development Budget; if costs increase or decrease throughout the construction process, the member commitment shall remain same as at the time of application) **Two (2) points**

*Contribución en efectivo al proyecto con un valor mínimo no menor que \$10,000 o el 1% de los costos totales del proyecto (debe mostrarse en el Presupuesto de Desarrollo de AHP; si los costos*

*aumentan o disminuyen durante el proceso de construcción, el compromiso del miembro seguirá siendo el mismo como al momento de la solicitud) **Dos (2) puntos***

To be considered for points in this category, the member must execute and submit the AHP Member Financial Participation Certification form.

*Para ser considerado para puntos en esta categoría, el miembro debe otorgar y enviar el formulario de Certificación de participación financiera de miembro de AHP.*

7. **AHP Subsidy Per (AHP-Targeted) Unit (“SPU”) – Five (5) points – Variable**

**Subsidio AHP por unidad (dirigida a AHP) (“SPU”) – Cinco (5) puntos - Variable**

Points will be awarded based upon the formula below.

*Los puntos se otorgarán según la fórmula siguiente.*

$$[(\text{Maximum SPU} - X) / (\text{Maximum SPU} - \text{Minimum SPU})] \times 5$$

$$[(\text{SPU máxima} - X) / (\text{SPU máxima} - \text{SPU mínima})] \times 5$$

Where:

*Dónde:*

Maximum SPU = \$60,000

*SPU máximo = \$60,000*

X = Subsidy requested /AHP-targeted units

*X = Subsidio solicitado/unidades objetivo del AHP*

Minimum Rental SPU = \$15,000

*SPU Mínimo de Alquiler = \$ 15.000*

Minimum Owner-occupied SPU = \$20,000

*SPU mínima ocupada por el propietario = \$ 20 000*

**Note:** An AHP-targeted unit is one for which the income targeting is  $\leq 80\%$  AMI.

**Nota:** *Una unidad objetivo de AHP es aquella para la cual el objetivo de ingresos es  $\leq 80\%$  del AMI.*

Minimum SPU is for scoring purposes only. An applicant can request any subsidy amount within the stated guidelines (up to \$60,000 per AHP-targeted unit). For purposes of this scoring criterion, applications for owner-occupied projects and rental projects will be scored separately.

*La SPU mínima es sólo para fines de puntuación. Un solicitante puede solicitar cualquier monto de subsidio dentro de las directrices establecidas (hasta \$60,000 por unidad objetivo de AHP). A los efectos de este criterio de puntuación, las solicitudes para proyectos ocupados por sus propietarios y proyectos de alquiler se puntuarán por separado.*

## Methodology to Break Scoring Ties

### Metodología para romper empates de puntuación

The below methodology will be utilized if two applications receive identical scores and there is insufficient AHP subsidy to approve all of the tied applications but sufficient subsidy to approve one of them.

*La siguiente metodología se utilizará si dos solicitudes reciben puntuaciones idénticas y no hay suficiente subsidio AHP para aprobar todas las solicitudes empatadas, pero sí suficiente subsidio para aprobar una de ellas.*

**Step 1:** Compare the applications' scores in the Targeting category. The application that scored the highest number of points within this component will be ranked higher. If the applications' scores are still tied, proceed to Step 2.

**Paso 1:** *compare las puntuaciones de las aplicaciones en la categoría Orientación. La aplicación que obtuvo la mayor cantidad de puntos dentro de este componente obtendrá una clasificación más alta. Si las puntuaciones de las solicitudes aún están empatadas, continúe con el Paso 2.*

**Step 2:** Compare the applications' scores in the In District category. The application that scored the highest number of points within this component will be ranked higher. If the applications' scores are still tied, proceed to Step 3.

**Paso 2:** *Compare las puntuaciones de las solicitudes en la categoría Dentro del Distrito. La aplicación que obtuvo la mayor cantidad de puntos dentro de este componente obtendrá una clasificación más alta. Si las puntuaciones de las solicitudes aún están empatadas, continúe con el Paso 3.*

**Step 3:** Compare the applications' scores in the Underserved Communities and Populations category. The application that scored the highest number of points within this component will be ranked higher. If the applications' scores are still tied, proceed to Step 4.

**Paso 3:** *Compare las puntuaciones de las solicitudes en la categoría Comunidades y Poblaciones Desatendidas. La aplicación que obtuvo la mayor cantidad de puntos dentro de este componente obtendrá una clasificación más alta. Si las puntuaciones de las solicitudes aún están empatadas, continúe con el Paso 4.*

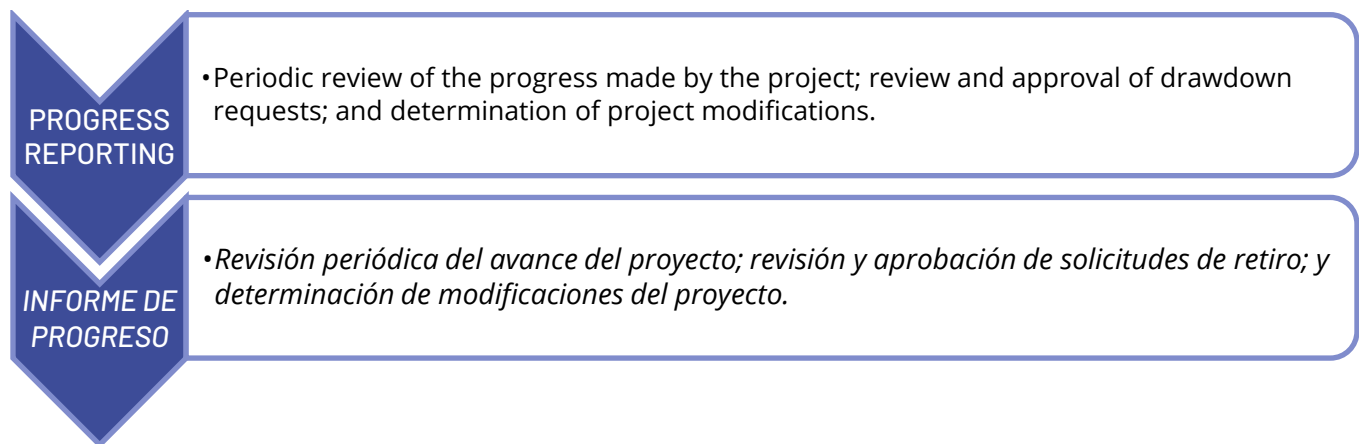
**Step 4:** If the applications' scores are still tied, repeat the above steps by comparing these scoring categories in the following order until the tie is broken:

**Paso 4:** *Si las puntuaciones de las solicitudes aún están empatadas, repita los pasos anteriores comparando estas categorías de puntuación en el siguiente orden hasta que se rompa el empate:*

1. Project Readiness  
*Preparación del Proyecto*
2. Subsidy per AHP-Targeted Unit  
*Subsidio por Unidad Objeto de AHP*
3. Member Financial Participation  
*Participación Financiera de los Miembros*
4. Green Building Innovation  
*Innovación en Construcción Ecológica*

5. Community Stability  
*Estabilidad Comunitaria*
6. Creating Economic Opportunity  
*Creando Oportunidades Económicas*
7. Use of donated or conveyed government-owned or other properties  
*Uso de propiedades gubernamentales u otras propiedades donadas o transmitidas*
8. Small Projects  
*Pequeños proyectos*
9. Sponsorship by a not-for-profit organization or government entity  
*Patrocinio de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental*
10. Owner-occupied projects  
*Proyectos ocupados por sus propietarios*

## Progress Reporting / Informe de Progreso



### Time Limits on the Use of AHP Subsidy

#### *Límites de tiempo para el uso del subsidio AHP*

The AHP subsidy must be used by the sponsor to procure other financing commitments within 12 months of the date of commitment and drawn down within 36 months of the commitment date. The commitment period is 36 months, with 6-month progress reporting intervals.

*El patrocinador debe utilizar el subsidio AHP para adquirir otros compromisos de financiación dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del compromiso y retirarlo dentro de los 36 meses siguientes a la fecha del compromiso. El período de compromiso es de 36 meses, con intervalos de informes de progreso cada 6 meses.*

## Progress Reporting Requirements

### Requisitos de informes de progreso

The total duration for progress reporting will be 48 months, during which time progress milestones will be reviewed to ensure that progress is being made toward project completion. The FHLBNY reserves the right, in its sole discretion, to cancel the AHP commitment or recapture funds, at any time during the Progress Reporting period, if the project does not demonstrate satisfactory advancement as per the progress milestones.

*La duración total de los informes de progreso será de 48 meses, tiempo durante el cual se revisarán los hitos de progreso para garantizar que se avance hacia la finalización del proyecto. El FHLBNY se reserva el derecho, a su entera discreción, de cancelar el compromiso de AHP o recuperar fondos, en cualquier momento durante el período del Informe de Progreso, si el proyecto no demuestra un avance satisfactorio según los hitos de progreso.*

For every progress reporting milestone, the sponsor is responsible for providing (1) an updated timetable that provides reasonable assurance that the development of the project is scheduled to be completed in a timely manner and (2) confirmation that the project continues to demonstrate a need for AHP subsidy. In addition, the following milestone criteria must also be met:

*Para cada hito del informe de progreso, el patrocinador es responsable de proporcionar (1) un cronograma actualizado que proporcione una seguridad razonable de que el desarrollo del proyecto está programado para completarse de manera oportuna y (2) confirmación de que el proyecto continúa demostrando una necesidad. para el subsidio AHP. Además, también se deben cumplir los siguientes criterios de hitos:*

1. By the 6-month milestone, the sponsor is responsible for submitting a progress report to the FHLBNY that includes:

*Al cumplirse los 6 meses, el patrocinador es responsable de presentar un informe de progreso al FHLBNY que incluya:*

- a. Completion of AHP Life Cycle training by the sponsor.

*Finalización de la capacitación sobre el ciclo de vida de AHP por parte del patrocinador.*

2. By the 12-month milestone, the sponsor is responsible for submitting a progress report to the FHLBNY that includes:

*Al cumplirse los 12 meses, el patrocinador es responsable de presentar un informe de progreso al FHLBNY que incluya:*

- a. A confirmation that the sponsor maintains control of the project site(s).

*Una confirmación de que el patrocinador mantiene el control de los sitios del proyecto.*

- b. A confirmation that the sponsor is using the AHP commitment to procure other funding.

*Una confirmación de que el patrocinador está utilizando el compromiso de AHP para obtener otros fondos.*

3. By the 18-month milestone, the sponsor is responsible for submitting a progress report to the FHLBNY that includes:

*Al cumplirse los 18 meses, el patrocinador es responsable de presentar un informe de progreso al FHLBNY que incluya:*

- a. Evidence that the sponsor has obtained building permits, if applicable; and

*Evidencia de que el patrocinador ha obtenido permisos de construcción, si corresponde; y*

- b. Evidence that 100% of all financing (for both the construction and permanent phases of development) has been committed, if applicable.

*Evidencia de que se ha comprometido el 100% de todo el financiamiento (tanto para la fase de construcción como para la de desarrollo permanente), si corresponde.*

4. By the 24-month milestone, the sponsor is responsible for submitting a drawdown requisition(s) to the FHLBNY.

*Al cumplirse los 24 meses, el patrocinador es responsable de presentar una solicitud de retiro al FHLBNY.*

5. By the 30-month milestone, the sponsor is responsible for submitting a progress report to the FHLBNY that includes a detailed update on the status of construction.

*Al cumplirse los 30 meses, el patrocinador es responsable de presentar un informe de progreso al FHLBNY que incluya una actualización detallada sobre el estado de la construcción.*

6. By the 36-month milestone, the AHP subsidy should be fully funded.

*Al cumplirse 36 meses, el El subsidio AHP debería financiarse en su totalidad.*

7. By the 42-month milestone, a progress report is required to demonstrate that a rental project is leasing up at a sufficient rate to reach the 80% occupancy threshold by 48 months.

*Para el hito de los 42 meses, se requiere un informe de progreso para demostrar que un proyecto de alquiler se está arrendando a una tasa suficiente para alcanzar el umbral de ocupación del 80 % en 48 meses.*

8. By the 48-month milestone, the project should be fully constructed and at least 80% occupied.

*Para el hito de 48 meses, el proyecto debería estar completamente construido y al menos un 80% ocupado.*

FHLBNY reserves the right, in its sole discretion, based on progress reports and other supporting documentation, to cancel a commitment under certain circumstances, including but not limited to the following:

*FHLBNY se reserva el derecho, a su entera discreción, basándose en informes de progreso y otra documentación de respaldo, de cancelar un compromiso bajo ciertas circunstancias, incluidas, entre otras, las siguientes:*

1. Delays related to the development of an approved project, including, but not limited to, the failure to construct and/or rehabilitate the number of units proposed in the application for AHP subsidy in a timely manner;

*Retrasos relacionados con el desarrollo de un proyecto aprobado, que incluyen, entre otros, la falta de construcción y/o rehabilitación de la cantidad de unidades propuestas en la solicitud de subsidio AHP de manera oportuna;*

2. The failure of an approved project to feasibly attain other targets, objectives, and obligations that were set forth in the application for AHP subsidy, exclusive of formally authorized modifications;

*El hecho de que un proyecto aprobado no alcance de manera factible otras metas, objetivos y obligaciones que se establecieron en la solicitud de subsidio AHP, excluyendo las modificaciones formalmente autorizadas;*

3. The inability of the project's sponsor to procure all required financing (for both the construction and permanent phases of development) in a timely manner;

*La incapacidad del patrocinador del proyecto para obtener de manera oportuna todo el financiamiento requerido (tanto para la fase de construcción como para la fase permanente de desarrollo);*

4. Noteworthy revisions, errors, or omissions related to a project's proposed financial structure (i.e., development budget and operating budget), including any changes that adversely impact the project's demonstrated need for AHP subsidy and timeliness of completion; or

*Revisiones, errores u omisiones notables relacionados con la estructura financiera propuesta de un proyecto (es decir, presupuesto de desarrollo y presupuesto operativo), incluso cualquier cambio que afecte negativamente la necesidad demostrada del proyecto de subsidio AHP y el plazo de finalización; o*

5. The project sponsor's failure to provide complete and accurate information and documentation required and or requested by the FHLBNY in a timely fashion.

*La falta del patrocinador del proyecto de proporcionar información y documentación completa y precisa requerida o solicitada por el FHLBNY de manera oportuna.*

## Increases in Subsidy

### Aumentos en el subsidio

Projects with an AHP General Fund award may, under certain circumstances, request an increase in an AHP General Fund subsidy through the AHP project modification process. The decision to increase AHP funds to

previously awarded projects is at the sole discretion of FHLBNY and must be approved by its Board of Directors or a committee thereof. FHLBNY will take into consideration the extent to which the project has met the regulatory thresholds and the amount of AHP funds available to fund such modification. Sponsors who request to modify and increase an existing reservation of AHP subsidy must satisfy the following criteria:

*Los proyectos con una adjudicación del Fondo General AHP pueden, bajo ciertas circunstancias, solicitar un aumento en un subsidio del Fondo General AHP a través del proceso de modificación del proyecto AHP. La decisión de aumentar los fondos del AHP a proyectos previamente adjudicados queda a exclusivo criterio de FHLBNY y debe ser aprobada por su Junta Directiva o un comité de la misma. FHLBNY tomará en consideración hasta qué punto el proyecto ha cumplido con los umbrales regulatorios y la cantidad de fondos AHP disponibles para financiar dicha modificación. Los patrocinadores que soliciten modificar y aumentar una reserva existente de subsidio AHP deben satisfacer los siguientes criterios:*

1. All regulatory thresholds for a modification, as stated in §1291.29 of the AHP Regulation;

*Todos los umbrales regulatorios para una modificación, según lo establecido en §1291.29 del Reglamento AHP;*

2. The modified project must score competitively in the funding round in which it was originally approved and continue to meet all feasibility guidelines;

*El proyecto modificado debe obtener una puntuación competitiva en la ronda de financiación en la que se aprobó originalmente y seguir cumpliendo con todas las directrices de viabilidad;*

3. The total amount of AHP subsidy from the original award plus the increase through the modification cannot exceed either of the following:

*El monto total del subsidio AHP de la adjudicación original más el aumento a través de la modificación no puede exceder ninguno de los siguientes:*

- a. the maximum percentage of the total subsidy available allowed for any one project, or the maximum dollar amount per award in the funding round in which it was originally approved; **or**  
*el porcentaje máximo del subsidio total disponible permitido para cualquier proyecto, o el monto máximo en dólares por adjudicación en la ronda de financiamiento en la que se aprobó originalmente;*
  - o**
  - b. the maximum subsidy per AHP-targeted unit in the funding round in which it was originally approved;  
*el subsidio máximo por unidad objetivo del AHP en la ronda de financiación en la que se aprobó originalmente;*
4. Requests to increase the AHP General Fund commitment are limited to change orders, overruns limited to construction/rehabilitation costs, or repricing of tax credits that resulted in the loss of tax credit equity. Conversely, such requests cannot be used to reduce a deferred developer fee, finance increases to soft costs, or offset escalated reserve requirements.



The sponsor of an incomplete project that still requires additional funding and does not meet the foregoing thresholds may re-apply for a larger allocation of AHP subsidy in an upcoming AHP General Fund offering. However, under such circumstances, the sponsor will be required to cancel their existing AHP General Fund commitment prior to submitting a new AHP application.

*El patrocinador de un proyecto incompleto que aún requiere financiamiento adicional y no cumple con los umbrales anteriores puede volver a solicitar una asignación mayor del subsidio AHP en una próxima oferta del Fondo General de AHP. Sin embargo, bajo tales circunstancias, el patrocinador deberá cancelar su compromiso existente con el Fondo General de AHP antes de presentar una nueva solicitud de AHP.*

Fully constructed/rehabilitated projects are not permitted to submit a new AHP application, except in cases where the existing award will complete its retention period prior to the possible approval of a new subsidy award. Owner-occupied projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit may submit a new AHP General Fund application 5 years from the date of final cost certification.

*A los proyectos completamente contruidos/rehabilitados no se les permite presentar una nueva solicitud de AHP, excepto en los casos en que la adjudicación existente complete su período de retención antes de la posible aprobación de una nueva adjudicación de subsidio. Los proyectos ocupados por el propietario en los que un hogar recibe subsidio del AHP para la compra, compra junto con rehabilitación o construcción de una unidad ocupada por el propietario pueden presentar una nueva solicitud del Fondo General del AHP 5 años a partir de la fecha de certificación del costo final.*

## Drawdown Requisitions

### Requisiciones de Disminución

A member that maintains an active AHP General Fund commitment may request to draw down on behalf of the project sponsor all or part of the AHP subsidy reservation at their discretion subject to review and approval by FHLBNY.

*Un miembro que mantiene un compromiso activo del Fondo General de AHP puede solicitar retirar en nombre del patrocinador del proyecto la totalidad o parte de la reserva de subsidio de AHP, en su discreción, sujeta a revisión y aprobación por parte de FHLBNY.*

The following milestones must be met prior to submitting a drawdown requisition:

*Se deben cumplir los siguientes hitos antes de presentar una solicitud de retiro:*

1. The sponsor has ownership of the site(s);

*El patrocinador es propietario de los sitios;*

2. All of the building permits have been obtained;

*Se han obtenido todos los permisos de construcción;*

3. All of the project's construction and permanent financing in place; and,

*Toda la construcción del proyecto y financiamiento permanente en vigor; y,*

4. The sponsor can demonstrate that enough construction work (less retainage) has been completed to warrant reimbursement.

*El patrocinador puede demostrar que se ha completado suficiente trabajo de construcción (menos retención) para justificar el reembolso.*

The project will undergo a financial review at the time of a drawdown requisition to ensure that the project has: (1) continued to demonstrate a need for subsidy; (2) can exhibit that it will be operationally sustainable throughout the retention period (for owner-occupied rehabilitation projects, the operational sustainability period is at least five years from the date of final cost certification); and (3) meets the AHP General Fund's financial feasibility requirements.

*El proyecto se someterá a una revisión financiera al momento de una solicitud de retiro para garantizar que el proyecto: (1) haya seguido demostrando una necesidad de subsidio; (2) pueda demostrar que será operativamente sostenible durante todo el período de retención (para proyectos de rehabilitación ocupados por sus propietarios, el período de sostenibilidad operativa es de al menos cinco años a partir de la fecha de la certificación del costo final); y (3) cumpla con los requisitos de viabilidad financiera del Fondo General de AHP.*

The prerequisite to processing an AHP drawdown requisition is the timely, complete and accurate submission of the following types of supporting source documents:

*El requisito previo para procesar una solicitud de retiro de AHP es la presentación oportuna, completa y precisa de los siguientes tipos de documentos de respaldo:*

- AHP General Fund Rental or Owner-occupied Project Workbook  
*Libro de trabajo de proyectos de alquiler o ocupados por el propietario del Fondo General de AHP*
- AHP General Fund Project Construction Form, if applicable  
*Formulario de construcción del proyecto del Fondo General del AHP, si corresponde*
- AHP General Fund Third Party Cost Review Form, if applicable  
*Formulario de revisión de costos de terceros del Fondo General de AHP, si corresponde*
- Appraisal, if applicable  
*Tasación, si corresponde*
- Site Control evidence such as sales contracts (only in cases where AHP subsidy is used for acquisition), settlement statements, deeds, and ordinances  
*Evidencia de control del sitio, como contratos de venta (solo en los casos en que se utiliza el subsidio de AHP para la adquisición), declaraciones de liquidación, escrituras y ordenanzas.*
- Site approval evidence such as building permits and certificates of occupancy

*Evidencia de aprobación del sitio, como permisos de construcción y certificados de ocupación.*

- Cost documentation such as the Application and Certificate for Payment or Final Cost Certification  
*Documentación de costos como la Solicitud y Certificado de Pago o Certificación de Costo Final*
- Financial documentation such as loan commitments, notes, mortgages, and grant agreements, and financial statements

*Documentación financiera como compromisos de préstamos, pagarés, hipotecas y acuerdos de subvención, y estados financieros.*

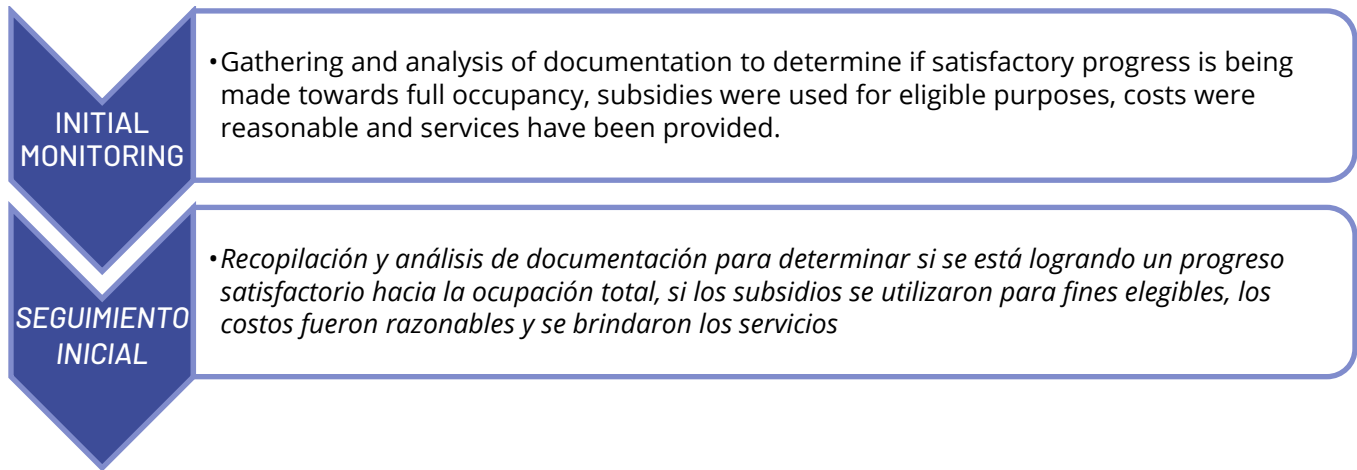
- AHP General Fund retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism for AHP assisted owner-occupied projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit

*Acuerdo de retención del Fondo General de AHP (es decir, Hipoteca Subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente ejecutable para proyectos ocupados por el propietario asistidos por el AHP donde un hogar recibe el subsidio del AHP para la compra, compra junto con la rehabilitación o construcción de una unidad ocupada por el propietario*

- AHP General Fund Promissory Note, for projects located in Puerto Rico only

*Pagaré del Fondo General AHP, para proyectos ubicados en Puerto Rico únicamente*

## Initial Monitoring / Monitoreo Inicial



FHLBNY shall monitor each AHP owner-occupied and rental project under its AHP General Fund program prior to and within a reasonable period of time after project completion, to determine at a minimum, whether:

*FHLBNY monitoreará cada proyecto de alquiler y ocupación por el propietario de AHP bajo su programa del Fondo General de AHP antes y dentro de un período de tiempo razonable después de la finalización del proyecto, para determinar, como mínimo, si:*

1. The project is making satisfactory progress towards completion and remains in compliance with the commitments made in the approved AHP General Fund application, executed agreements and in accordance with FHLBNY policies.

*El proyecto está avanzando satisfactoriamente hacia su finalización y sigue cumpliendo con los compromisos asumidos en la solicitud aprobada del Fondo General del AHP, los acuerdos otorgados y de acuerdo con las políticas del FHLBNY.*

- a. Following completion of the project, satisfactory progress is being made towards occupancy of the project by eligible households; and

*Una vez finalizado el proyecto, se están logrando avances satisfactorios hacia la ocupación del proyecto por parte de hogares elegibles; y*

- b. Within a reasonable period of time after project completion, the project meets the following requirements, at a minimum:

*Dentro de un período de tiempo razonable después de la finalización del proyecto, el proyecto cumple con los siguientes requisitos, como mínimo:*

- i. The AHP subsidies were used for eligible purposes according to the commitments made in the approved AHP General Fund application;  
*Los subsidios del AHP se utilizaron para fines elegibles de acuerdo con los compromisos asumidos en la solicitud aprobada del Fondo General del AHP;*
- ii. The household incomes and rents comply with the income targeting and rent commitments made in the approved AHP General Fund application;  
*Los ingresos y alquileres del hogar cumplen con la meta de ingresos y los compromisos de alquiler hechos en la solicitud aprobada del Fondo General del AHP;*
- iii. The project's costs were reasonable in accordance with FHLBNY's project cost guidelines, and the AHP subsidies were necessary for the completion of the project as currently structured;  
*Los costos del proyecto fueron razonables de acuerdo con las directrices de costos del proyecto de FHLBNY, y los subsidios del AHP fueron necesarios para completar el proyecto tal como está estructurado actualmente;*
- iv. Each AHP-assisted unit of an owner-occupied project where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit and rental project is subject to recorded AHP retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism. An AHP Promissory Note is also required for projects located in Puerto Rico; and  
*Cada unidad asistida por AHP de un proyecto ocupado por el propietario donde un hogar recibe subsidio de AHP para la compra, compra junto con rehabilitación o construcción de una unidad ocupada por el propietario y proyecto de alquiler está sujeta a un acuerdo de retención de AHP registrado (es decir, hipoteca subordinada). una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente ejecutable. También se requiere un Pagaré AHP para proyectos ubicados en Puerto Rico; y*
- v. The services and activities committed to in the approved AHP General Fund application have been provided.  
*Se han proporcionado los servicios y actividades comprometidos en la solicitud aprobada del Fondo General del AHP.*

## Initial Monitoring Review

### Revisión de seguimiento inicial

AHP owner-occupied and rental projects under the AHP General Fund program enter the Initial Monitoring phase once the entire approved AHP subsidy has been fully drawn, and the project is fully constructed and at least 80% occupied. Within eighteen months of entering initial monitoring, the sponsor and member are responsible for providing documentation to demonstrate that the project has fully attained the proposed

levels of performance that were made in the AHP application. In addition to the supplemental documentation that was previously received during the AHP drawdown process, the FHLBNY shall request submission of the following documents, as applicable:

*Los proyectos de AHP ocupados por sus propietarios y de alquiler bajo el programa del Fondo General de AHP ingresan a la fase de Monitoreo Inicial una vez que todo el subsidio AHP aprobado se haya retirado en su totalidad y el proyecto esté completamente construido y al menos en un 80% ocupado. Dentro de los dieciocho meses posteriores al inicio del monitoreo inicial, el patrocinador y el miembro son responsables de proporcionar documentación para demostrar que el proyecto ha alcanzado completamente los niveles de desempeño propuestos según especificados en la solicitud del AHP. Además de la documentación complementaria que se recibió previamente durante el proceso de retiro del AHP, el FHLBNY solicitará la presentación de los siguientes documentos, según corresponda:*

## **Owner-Occupied Projects**

### **Proyectos ocupados por sus propietarios**

1. Evidence of timely disbursement of the AHP subsidy from the member to the project sponsor, or affiliate thereof;

*Evidencia de desembolso oportuno del subsidio AHP por parte del miembro al patrocinador del proyecto, o afiliado del mismo;*

2. Copies of any outstanding transmittal summaries or Settlement Statements or Closing Disclosures as evidence that the household received the direct benefit of the AHP subsidy;

*Copias de cualquier resumen de transmisión pendiente o Declaraciones de liquidación o Divulgaciones de cierre como evidencia de que el hogar recibió el beneficio directo del subsidio AHP;*

3. Copies of any outstanding counseling completion certificates;

*Copias de cualquier certificado de finalización de asesoramiento pendiente;*

4. Confirmation that the project households have benefited from all empowerment activities that were specified and approved in the AHP application;

*Confirmación de que los hogares del proyecto se han beneficiado de todas las actividades de empoderamiento que se especificaron y aprobaron en la solicitud del AHP;*

5. Copies of any outstanding executed and recorded AHP retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction.

*Copias de cualquier acuerdo de retención de AHP ejecutado y registrado pendiente (es decir, hipoteca subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente ejecutable donde un hogar recibe el subsidio de AHP para compra, compra junto con rehabilitación o construcción.*

6. Sponsor Certification that verifies that AHP subsidies were used for eligible purposes according to the commitments made in the approved AHP application; the household incomes comply with the income targeting and commitments made in the approved AHP application; The project's costs were reasonable in accordance with the FHLBNY's project cost guidelines, and the AHP subsidies were necessary for the completion of the project as currently structured; AHP-assisted units with a purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied project is subject to an AHP retention agreement; and the services and activities committed to in the approved AHP application have been provided.

*Certificación del patrocinador que verifica que los subsidios del AHP se utilizaron para fines elegibles de acuerdo con los compromisos asumidos en la solicitud del AHP aprobada ; los ingresos del hogar cumplen con la meta de ingresos y los compromisos asumidos en la solicitud AHP aprobada; Los costos del proyecto fueron razonables de acuerdo con las directrices de costos del proyecto del FHLBNY, y los subsidios del AHP fueron necesarios para completar el proyecto tal como está estructurado actualmente; Las unidades asistidas por AHP con una compra, compra junto con rehabilitación, o construcción de un proyecto ocupado por el propietario están sujetas a un acuerdo de retención de AHP; y se han proporcionado los servicios y actividades comprometidos en la solicitud AHP aprobada.*

7. Any and all other documentation at FHLBNY's discretion that is necessary to effectuate the review.

*Cualquier otra documentación, a discreción de FHLBNY, que sea necesaria para llevar a cabo la revisión.*

## Rental Projects

### Proyectos de alquiler

1. Evidence of timely disbursement of the AHP subsidy from the member to the project sponsor, or affiliate thereof;

*Evidencia de desembolso oportuno del subsidio AHP por parte del miembro al patrocinador del proyecto, o afiliado del mismo;*

2. Copies of final Certificate(s) of Occupancy, Certificate(s) of Substantial Completion, or other comparable documentation;

*Copias de los Certificados de Ocupación finales, Certificados de Terminación Sustancial u otra documentación comparable;*

3. An executed Low-Income Housing Credit Allocation and Certification 8609 form for projects that have been financed through LIHTC;

*Un formulario 8609 de Certificación y Asignación de Crédito para Viviendas de Bajos Ingresos otorgado para proyectos que han sido financiados a través de LIHTC;*

4. AHP Rental Income Verification Form (reflective of household income, family size, and monthly rent);

*Formulario de verificación de ingresos de alquiler de AHP (que refleja los ingresos del hogar, el tamaño de la familia y el alquiler mensual);*

5. Copies of any outstanding income source documents, rental leases, referral letters, and/or rental income subsidy agreements/vouchers that have been issued by public agencies; with the exception of LIHTC projects and projects funded by HUD Section 202 Program for the Elderly; HUD Section 811 Program for Housing the Disabled; USDA Section 515 Rural Multifamily Program; or USDA Section 514 Farmworker Multifamily Program);

*Copias de cualquier documento pendiente sobre fuentes de ingresos, arrendamientos de alquiler, cartas de referencia y/o acuerdos/vales de subsidio de ingresos de alquiler que hayan sido emitidos por agencias públicas; con la excepción de los proyectos LIHTC y los proyectos financiados por el Programa para personas mayores de la Sección 202 de HUD; Programa de Vivienda para Discapacitados de la Sección 811 de HUD; Programa multifamiliar rural sección 515 del USDA; o Programa Multifamiliar para Trabajadores Agrícolas Sección 514 del USDA);*

6. Third-party documentation that confirms all expenses related to the construction/rehabilitation of the project (e.g., a final contractor's application for payment, a final cost certification, and/or an independent auditor's financial report);

*Documentación de terceros que confirme todos los gastos relacionados con la construcción/rehabilitación del proyecto (por ejemplo, una solicitud de pago final del contratista, una certificación de costo final y/o un informe financiero de un auditor independiente);*

7. Confirmation that the tenants have benefited from all empowerment activities and/or supportive services that were specified and approved in the AHP application;

*Confirmación de que los inquilinos se han beneficiado de todas las actividades de empoderamiento y/o servicios de apoyo que se especificaron y aprobaron en la solicitud de AHP;*

8. Stabilized income and expense documentation;

*Documentación de ingresos y gastos estabilizada;*

9. If applicable, copies of any outstanding executed and recorded AHP retention agreement (i.e., subordinate mortgage) or deed restrictions;

*Si corresponde, copias de cualquier acuerdo de retención de AHP otorgado y presentado para registro (es decir, hipoteca subordinada) o escritura con condiciones restrictivas;*

10. Sponsor Certification that verifies that AHP subsidies were used for eligible purposes according to the commitments made in the approved AHP application; the household incomes and rents comply with the income targeting and rent commitments made in the approved AHP application; the project's costs were reasonable in accordance with the FHLBNY's project cost guidelines; the AHP subsidies were necessary for the completion of the project as currently structured; each AHP-assisted unit of a



rental project is subject to an AHP retention agreement; and the services and activities committed to in the approved AHP application have been provided; and

*Certificación del patrocinador que verifica que los subsidios del AHP se utilizaron para fines elegibles de acuerdo con los compromisos asumidos en la solicitud del AHP aprobada; los ingresos y alquileres del hogar cumplen con la meta de ingresos y los compromisos de alquiler asumidos en la solicitud AHP aprobada; los costos del proyecto fueron razonables de acuerdo con las directrices de costos del proyecto del FHLBNY; los subsidios del AHP eran necesarios para completar el proyecto tal como está estructurado actualmente; cada unidad de un proyecto de alquiler asistida por AHP está sujeta a un acuerdo de retención de AHP; y se han proporcionado los servicios y actividades comprometidos en la solicitud AHP aprobada; y*

11. Any and all other documentation at FHLBNY's discretion that is necessary to effectuate the review.

*Cualquier otra documentación, a discreción de FHLBNY, que sea necesaria para llevar a cabo la revisión.*

## Long-Term Monitoring / Monitoreo a Largo Plazo

### LONG-TERM MONITORING

•Periodic gathering of information to verify that household incomes and rents comply with the income targeting and rent affordability commitments, respectively, made in the approved AHP application.

### SEGUIMIENTO A LARGO PLAZO

•*Recopilación periódica de información para verificar que los ingresos y alquileres del hogar cumplan con los compromisos de focalización de ingresos y asequibilidad del alquiler, respectivamente según especificados en la solicitud AHP aprobada.*

## Retention Periods

### Períodos de retención

All AHP-assisted projects must continue to comply with the requirements of the AHP Regulation and meet the income targeting and rent commitments set forth in the approved AHP application for a finite period of time, known as the "Retention Period." The Retention Period:

*Todos los proyectos asistidos por AHP deben continuar cumpliendo con los requisitos del Reglamento AHP y cumplir con la meta de ingresos y los compromisos de alquiler establecidos en la solicitud AHP aprobada por un período de tiempo finito, conocido como el "Período de retención". El período de retención:*

1. Shall be five (5) years from the date of closing for an AHP-assisted owner-occupied unit where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit. Owner-occupied rehabilitation projects where no AHP subsidy is used toward the purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit are not subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism.

*Deberá ser cinco (5) años a partir de la fecha de cierre para una unidad ocupada por el propietario asistida por AHP cuando un hogar recibe subsidio de AHP para la compra, compra junto con rehabilitación, o construcción de una unidad ocupada por el propietario. Los proyectos de rehabilitación ocupados por el propietario en los que no se utiliza ningún subsidio de AHP para la compra, compra junto con la rehabilitación, o construcción de una unidad ocupada por el propietario no están sujetos a una escritura con condiciones restrictivas u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable.*

2. Shall be fifteen (15) years from the date of project completion for a rental project. For all rental projects, the FHLBNY has determined that the completion date commences on the issuance date of the Certificate of Occupancy (temporary or final), the Certificate of Final Completion, or other comparable documentation.

*Será quince (15) años a partir de la fecha de finalización del proyecto para un proyecto de alquiler. Para todos los proyectos de alquiler, la FHLBNY ha determinado que la fecha de finalización comienza en la fecha de emisión del Certificado de ocupación (temporal o final), el Certificado de finalización final u otra documentación comparable.*

## Long-Term Monitoring

### Monitoreo a largo plazo

Long-Term Monitoring occurs during the retention period of an AHP-assisted rental project or owner-occupied project. During this time, the project must continue to operate in accordance with the representations made in the AHP application or subsequent modifications. The Long-Term Monitoring period and compliance reporting requirements differ based on the type of project. 1.

*El monitoreo a largo plazo ocurre durante el período de retención de un proyecto de alquiler asistido por AHP o un proyecto ocupado por el propietario. Durante este tiempo, el proyecto deberá continuar operando de acuerdo con las manifestaciones realizadas en la solicitud del AHP o modificaciones posteriores. El período de monitoreo a largo plazo y los requisitos de informes de cumplimiento difieren según el tipo de proyecto. 1.*

1. **Owner-Occupied Projects**

***Proyectos ocupados por sus propietarios***

Transfers of title for owner-occupied projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit are effectively monitored through retention agreements (i.e., Subordinate Mortgages), deed restrictions or other legally enforceable mechanisms.

*Las transferencias de título para proyectos ocupados por el propietario donde un hogar recibe subsidio AHP para la compra, compra junto con rehabilitación, o construcción de una unidad ocupada por el propietario se monitorean efectivamente a través de acuerdos de retención (es decir, hipotecas subordinadas), escritura con condiciones restrictivas u otros mecanismos legalmente exigibles.*

2. **Rental Projects**

***Proyectos de alquiler***

The Bank shall monitor completed AHP rental projects through the 15-year retention period, to verify that household incomes and rents are in compliance with the commitments made in the approved AHP application during the AHP 15-year retention period, along with information on the ongoing financial viability of the project, including whether the project is current on its property taxes and loan

payments, its vacancy rate, and whether it is in compliance with its commitments to other funding sources.

*El Banco supervisará los proyectos de alquiler de AHP completados durante el período de retención de 15 años, para verificar que los ingresos y alquileres de los hogares cumplan con los compromisos asumidos en la solicitud de AHP aprobada durante el período de retención de 15 años de AHP, junto con información sobre los proyectos de alquiler en curso. viabilidad financiera del proyecto, incluso si el proyecto está al día con sus impuestos a la propiedad y pagos de préstamos, su tasa de desocupación, y si cumple con sus compromisos con otras fuentes de financiamiento.*

The required documentation schedule for rental projects is as follows:

*El cronograma de documentación requerida para proyectos de alquiler es el siguiente:*

<b>LONG-TERM MONITORING DOCUMENTATION SCHEDULE</b> <b>CRONOGRAMA DE DOCUMENTACIÓN DE SEGUIMIENTO A LARGO PLAZO</b>		
<b>Project Characteristics</b> <i>Características del Proyecto</i>	<b>Status Report Frequency</b> <i>Frecuencia del Informe de Estado</i>	<b>Annual Certifications</b> <i>Certificaciones Anuales</i>
LIHTC allocation <i>Asignación LIHTC</i>	None required <i>No se requiere</i>	No / No
AHP subsidy ≤ \$50,000 <i>Subsidio AHP ≤ \$50,000</i>	None required <i>No se requiere</i>	Yes / Si
Project-based rental assistance <i>Asistencia de alquiler basada en proyectos</i>	6 years / años	Yes / Si
AHP subsidy > \$50,000 & ≤ \$400,000 <i>Subsidio AHP &gt; \$50,000 y ≤ \$ 400,000</i>	6 years / años	Yes / Si
AHP subsidy > \$400,000 & ≤ \$750,000 <i>Subsidio AHP &gt; \$400,000 y ≤ \$ 750,000</i>	4 years / años	Yes / Si
AHP subsidy > \$750,000 <i>Subsidio AHP &gt; \$750,000</i>	2 years / años	Yes / Si

### **Rental Projects That Have an Allocation of Federal Low Income Housing Tax Credits**

#### ***Proyectos de alquiler que tienen una asignación de créditos fiscales federales para viviendas de bajos ingresos***

For rental projects that receive an allocation of Federal Low Income Housing Tax Credits (“LIHTC”) or (“tax credits”) as a funding source, the FHLBNY will rely on the compliance monitoring performed by the state-designated housing credit agency administering the tax credits of the income targeting and rent requirements applicable under the LIHTC Program. The FHLBNY will not obtain and review regular reports from the tax credit agency or otherwise monitor the project’s long-term AHP compliance, with the exception of LIHTC noncompliance notices.

*Para proyectos de alquiler que reciben una asignación de Créditos Fiscales Federales para Viviendas de Bajos Ingresos ("LIHTC") o ("créditos fiscales") como fuente de financiamiento, el FHLBNY dependerá del monitoreo de cumplimiento realizado por la agencia de crédito para vivienda designada por el estado que administre créditos fiscales de la focalización de ingresos y requisitos de alquiler aplicables según el Programa LIHTC. El FHLBNY no obtendrá ni revisará informes periódicos de la agencia de crédito fiscal ni supervisará de otro modo el cumplimiento del AHP a largo plazo del proyecto, con la excepción de los avisos de incumplimiento de LIHTC.*

## **Rental Projects Without LIHTCs**

### ***Proyectos de alquiler sin LIHTC***

Rental Projects that do not have a LIHTC allocation are subject to the following requirements:

*Los Proyectos de Alquiler que no cuenten con asignación LIHTC están sujetos a los siguientes requisitos:*

#### 1. Requirements for Project Sponsors

##### *Requisitos para los patrocinadores del proyecto*

Projects sponsors will be required to submit long-term monitoring reports in accordance with the above Long-Term Monitoring Documentation Schedule and related supporting documentation.

*Los patrocinadores de los proyectos deberán presentar informes de seguimiento a largo plazo de acuerdo con el cronograma de documentación de seguimiento a largo plazo anterior y la documentación de respaldo relacionada.*

In the second year after project completion and annually thereafter until the end of the project's Retention Period, the project sponsor must maintain documentation and certify to the FHLBNY:

*En el segundo año después de la finalización del proyecto y anualmente a partir de entonces hasta el final del Período de retención del proyecto, el patrocinador del proyecto debe mantener la documentación y certificar ante el FHLBNY:*

- a. that that the project continues to be owned and managed in a satisfactory manner; and  
*que el proyecto sigue siendo propiedad y gestionado de manera satisfactoria; y*
- b. that tenant rents and incomes are in compliance with the rent and income targeting commitments which were originally specified in the AHP application.  
*que los alquileres y los ingresos de los inquilinos cumplan con los compromisos de focalización de ingresos y alquileres que se especificaron originalmente en la solicitud de AHP.*

The project sponsor must maintain documentation and provide information regarding:

*El patrocinador del proyecto debe mantener documentación y proporcionar información sobre:*

- a. the ongoing financial viability of the project;  
*la viabilidad financiera actual del proyecto;*

- b. whether all real estate tax remittances are current;  
*si todas las remesas de impuestos sobre bienes inmuebles están al día;*
- c. whether any debt payments on the project are current;  
*si los pagos de la deuda del proyecto están al día;*
- d. the project's vacancy rate; and  
*la tasa de desocupación del proyecto; y*
- e. whether the project is in compliance with its commitments to other funding sources.  
*si el proyecto está en conformidad con sus compromisos ante otras fuentes de financiamiento.*

## 2. Income Eligibility Documentation and Rent Structure Verification

### *Documentación de elegibilidad de ingresos y verificación de la estructura del alquiler*

Projects funded by HUD Section 202 Program for the Elderly; HUD Section 811 Program for Housing the Disabled; USDA Section 515 Rural Multifamily Program; or USDA Section 514 Farmworker Multifamily Program are not subject to the below provision. FHLBNY must ensure that the incomes of tenants and the rent structure of an AHP-assisted project comply with the income targeting and rent commitments made in the approved AHP application. A risk-based sample of the occupied units will be selected for review by the FHLBNY in conjunction with the Status Report. For each household selected as part of the sample, income source documentation and a copy of the rental lease must be submitted. Dependent upon the project characteristics, alternative documentation may be required:

*Proyectos financiados por el Programa para Personas Mayores de la Sección 202 de HUD; Programa de Vivienda para Discapacitados de la Sección 811 de HUD; Programa multifamiliar rural sección 515 del USDA; o el Programa Multifamiliar para Trabajadores Agrícolas de la Sección 514 del USDA no están sujetos a la siguiente disposición. FHLBNY debe garantizar que los ingresos de los inquilinos y la estructura de alquiler de un proyecto asistido por AHP cumplan con la meta de ingresos y los compromisos de alquiler asumidos en la solicitud aprobada de AHP. Se seleccionará una muestra basada en el riesgo de las unidades ocupadas para que la FHLBNY la revise junto con el Informe de estado. Para cada hogar seleccionado como parte de la muestra, se debe presentar documentación de fuente de ingresos y una copia del contrato de alquiler. Dependiendo de las características del proyecto, es posible que se requiera documentación alternativa:*

- a. If a project receives project-based Section 8 assistance, a copy of the Section 8 contract may be submitted to the FHLBNY in lieu of income source documents.  
*Si un proyecto recibe asistencia de la Sección 8 basada en el proyecto, se puede presentar una copia del contrato de la Sección 8 al FHLBNY en lugar de los documentos de fuente de ingresos.*
- b. If a project receives tenant-based Section 8 assistance, a copy of the Section 8 voucher (or other comparable evidence) may be submitted to the FHLBNY in lieu of income source documents.

*Si un proyecto recibe asistencia de la Sección 8 basada en el inquilino, se puede presentar una copia del vale de la Sección 8 (u otra evidencia comparable) al FHLBNY en lugar de los documentos de fuente de ingresos.*

- c. If a project receives rent subsidy from a city, county, state, or federal agency that targets very low- and low-income households, a copy of the executed subsidy contract/agreement may, at the discretion of the FHLBNY, be submitted in lieu of income source documents, provided that the income references set forth in the subsidy contract/agreement are consistent with the income targeting commitments made in the AHP General Fund application.

*Si un proyecto recibe un subsidio de alquiler de una ciudad, condado, estado o agencia federal dirigido a hogares de ingresos muy bajos y bajos, se puede presentar una copia del contrato/acuerdo de subsidio otorgado, a discreción del FHLBNY, en lugar de de los documentos de fuentes de ingresos, siempre que las referencias de ingresos establecidas en el contrato/acuerdo de subsidio sean consistentes con los compromisos de focalización de ingresos asumidos en la solicitud del Fondo General del AHP.*

- d. The Rental Income Verification form will be collected to document that the units remain allocated for homeless housing.

*Se recopilará el formulario de Verificación de ingresos de alquiler para documentar que las unidades permanecen asignadas para viviendas para personas sin hogar.*

- e. For AHP rental projects that received funds other than tax credits from federal, state, or local government entities, the FHLBNY may rely on the monitoring by these entities of the income targeting and rent requirements, provided that this documentation reflects that: (i) the compliance profiles regarding income targeting, rent, and retention period requirements of the AHP and the other program are substantively equivalent; (ii) the entity has demonstrated and continues to demonstrate its ability to monitor the project; (iii) the entity agrees to provide reports to the FHLBNY on the project's incomes and rents for the full 15-year AHP retention period; and (iv) FHLBNY receives and reviews the reports from the monitoring entity to confirm that they comply with the FHLBNY's monitoring policies.

*Para proyectos de alquiler de AHP que recibieron fondos distintos de créditos fiscales de entidades gubernamentales federales, estatales o locales, el FHLBNY puede confiar en el seguimiento por parte de estas entidades de la focalización de ingresos y los requisitos de alquiler, siempre que esta documentación refleje que: (i) los perfiles de cumplimiento con respecto a los requisitos de focalización de ingresos, alquiler y período de retención del AHP y el otro programa son sustancialmente equivalentes; (ii) la entidad ha demostrado y continúa demostrando su capacidad para monitorear el proyecto; (iii) la entidad acepta proporcionar informes al FHLBNY sobre los ingresos y alquileres del proyecto durante el período completo de retención del AHP de 15 años; y (iv) FHLBNY recibe y revisa los informes de la entidad de monitoreo para confirmar que cumplen con las políticas de monitoreo del FHLBNY.*

### 3. Requirements for the FHLBNY

#### *Requisitos para el FHLBNY*

- a. The FHLBNY shall review the Monitoring Reports and supporting documentation provided by project sponsors and/or public agencies regarding tenant rents and incomes in order to verify compliance with the commitments made in the AHP application.

*El FHLBNY revisará los Informes de Monitoreo y la documentación de respaldo proporcionados por los patrocinadores del proyecto y/o agencias públicas con respecto a los alquileres e ingresos de los inquilinos para verificar el cumplimiento con los compromisos asumidos en la solicitud del AHP.*

- b. For the purposes of determining a project's ongoing compliance with the approved rent and income targets, the FHLBNY will utilize current annual median income data, adjusted for family size, when verifying the eligibility of a new tenant who has been approved to occupy a recently vacated unit.

*Para fines de determinar el cumplimiento continuo de un proyecto con los objetivos de alquiler e ingresos aprobados, el FHLBNY utilizará datos de ingresos medios anuales actuales, ajustados según el tamaño de la familia, al verificar la elegibilidad de un nuevo inquilino que haya sido aprobado para ocupar una unidad recientemente desocupada.*

The FHLBNY staff reserves the right to perform site visits or increase the frequency of monitoring for AHP-assisted projects as needed.

*El personal de FHLBNY se reserva el derecho de realizar visitas al sitio o aumentar la frecuencia del monitoreo de proyectos asistidos por AHP, según sea necesario.*

## Site Visit Criteria

### Criteria de visita al sitio

Throughout an AHP project's life cycle, the FHLBNY collects documentation to evaluate whether each project is in compliance with the AHP regulation and commitments made in the project's AHP application. The FHLBNY, in its sole discretion, may visit a project site to perform an on-site review.

*A lo largo del ciclo de vida de un proyecto AHP, el FHLBNY recopila documentación para evaluar si cada proyecto cumple con la regulación AHP y los compromisos asumidos en la solicitud AHP del proyecto. El FHLBNY, a su entera discreción, puede visitar el sitio del proyecto para realizar una revisión in situ.*

Factors to be considered when determining whether to conduct an on-site review may include, but are not limited to, the following:

*Los factores a considerar al determinar si se debe realizar una revisión in situ pueden incluir, entre otros, los siguientes:*



1. The FHLBNY has obtained information that a project is not in compliance, or may not be in compliance, with the AHP Regulation;

*El FHLBNY ha obtenido información de que un proyecto no cumple, o puede no cumplir, con el Reglamento AHP;*

2. The owner, sponsor, managing agent, or other party associated with the project has demonstrated a pattern of submitting inconsistent, evasive and/or incomplete information;

*El propietario, patrocinador, agente administrativo u otra parte asociada con el proyecto ha demostrado un patrón de envío de información inconsistente, evasiva y/o incompleta.*

3. The FHLBNY suspects the possible misuse of AHP funds, misrepresentation of factual information, the alteration of project documentation, or the failure to complete or continue to operate the project;

*El FHLBNY sospecha el posible mal uso de los fondos del AHP, la tergiversación de información fáctica, la alteración de la documentación del proyecto o la imposibilidad de completar o continuar operando el proyecto;*

4. The FHLBNY has received credible complaints about the project's development or operation; and/ or

*El FHLBNY ha recibido quejas creíbles sobre el desarrollo u operación del proyecto; y/o*

5. The ability of the project sponsor or owner to develop or operate the project appears to be threatened by newly discovered information or a change in circumstance.

*La capacidad del patrocinador o propietario del proyecto para desarrollar u operar el proyecto parece verse amenazada por información recién descubierta o un cambio en las circunstancias.*

Depending on the circumstances resulting in the FHLBNY's decision to conduct a site visit, the site visit by the FHLBNY or its designee may involve, but is not limited to, the following:

*Dependiendo de las circunstancias que resultaron en la decisión del FHLBNY de realizar una visita al sitio, la visita al sitio por parte del FHLBNY o su designado puede involucrar, entre otros, lo siguiente:*

1. A meeting with project representatives and/or other stakeholders such as other project funders;

*Una reunión con representantes del proyecto y/u otros interesados como otros fundadores del proyecto;*

2. An on-site review of tenant files or other project records;

*Una revisión en el lugar de los archivos de inquilinos u otros registros del proyecto;*

3. An inspection of the project including residential units, administrative offices and common areas; and/ or

*Una inspección del proyecto incluyendo unidades residenciales, oficinas administrativas y áreas comunes; y/o*

4. A drive by inspection to confirm whether the project is in the stage of its life cycle as reported by project representatives.

*Un recorrido mediante inspección para confirmar si el proyecto se encuentra en la etapa de su ciclo de vida según lo informado por los representantes del proyecto.*

## AHP Record Retention Requirements

### Requisitos de retención de registros de AHP

**Owner-Occupied Projects** (where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit):

*Proyectos ocupados por el propietario* (donde un hogar recibe el subsidio AHP para la compra, compra junto con la rehabilitación, o construcción de una unidad ocupada por el propietario):

All loan documents shall be maintained by the member during the five-year retention period, plus the current year and two additional years.

*El miembro deberá conservar todos los documentos del préstamo durante el período de retención de cinco años, más el año en curso y dos años adicionales.*

### Rental Projects

#### Proyectos de alquiler

All loan documents shall be maintained by the member during the fifteen-year retention period, plus the current year and two additional years.

*Todos los documentos del préstamo serán conservados por el miembro durante el período de retención de quince años, más el año en curso y dos años adicionales.*

## Retention Duration

### Duración de la retención

AHP funds are subject to recapture by the FHLBNY from the time that the member draws down AHP funds until the end of the retention period.

*Los fondos del AHP están sujetos a recuperación por parte del FHLBNY desde el momento en que el miembro retire los fondos del AHP hasta el final del período de retención*

1. The retention period for owner-occupied units receiving AHP direct subsidies where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit will equal five (5) years from the respective date of closing; and

*El período de retención para unidades ocupadas por sus propietarios que reciben subsidios directos de AHP cuando un hogar recibe un subsidio de AHP para la compra, compra junto con rehabilitación, o*

*construcción de una unidad ocupada por sus propietarios será igual a cinco (5) años a partir de la fecha de cierre respectiva; y*

2. The retention period for rental projects will equal 15 years from the date of the issuance of a final Certificate(s) of Occupancy, Certificate(s) of Final Completion, or other comparable documentation.

*El período de retención para proyectos de alquiler será igual a 15 años a partir de la fecha de emisión de un Certificado(s) de ocupación final, un Certificado(s) de finalización final u otra documentación comparable.*

3. The term of an AHP subsidized advance shall be no longer than the term of the member's loan to the project funded by the advance, and at least once in every 12-month period, the member shall be scheduled to make a principal repayment to FHLBNY equal to the amount scheduled to be repaid to the member on its loan to the project in that period. The retention period of an AHP subsidized advance is 15 years. AHP obligations do not terminate with the prepayment of an AHP subsidized advance. Upon a prepayment of an AHP subsidized advance, the FHLBNY shall charge a prepayment fee only to the extent the FHLBNY suffers an economic loss from the prepayment. If all or a portion of the loan or loans financed by an AHP subsidized advance are prepaid by the project to the member, the member may, at its option, either repay to the FHLBNY that portion of the advance used to make the loan or loans to the project, and be subject to a fee imposed by the FHLBNY sufficient to compensate the FHLBNY for any economic loss the FHLBNY experiences in reinvesting the repaid amount at a rate of return below the cost of funds originally used by the FHLBNY to calculate the interest rate subsidy incorporated in the advance; OR continue to maintain the advance outstanding, subject to the FHLBNY resetting the interest rate on that portion of the advance used to make the loan or loans to the project to a rate equal to the cost of funds originally used by the FHLBNY to calculate the interest rate subsidy incorporated in the advance.

*El plazo de un adelanto subsidiado por AHP no será más largo que el plazo del préstamo del miembro al proyecto financiado por el adelanto. Al menos una vez cada período de 12 meses, se programará que el miembro realice un pago principal a FHLBNY igual al monto programado para ser devuelto al miembro en su préstamo al proyecto en ese período. El período de retención de un adelanto subsidiado por AHP es de 15 años. Las obligaciones de AHP no terminan con la cancelación anticipada de un adelanto subsidiado por AHP. Al cancelar anticipadamente un adelanto subsidiado por AHP, FHLBNY solo cobrará una tarifa de cancelación en la medida en que FHLBNY sufra una pérdida económica por la cancelación. Si todo o parte del préstamo o préstamos financiados por un adelanto subsidiado por AHP son cancelados por el proyecto al miembro, el miembro puede, a su elección, ya sea devolver a FHLBNY esa parte del adelanto utilizada para otorgar el préstamo o préstamos al proyecto y estar sujeto a una tarifa impuesta por FHLBNY suficiente para compensar a FHLBNY por cualquier pérdida económica que FHLBNY experimente al reinvertir la cantidad devuelta a una tasa de rendimiento inferior al costo de los fondos utilizados originalmente por FHLBNY para calcular la subvención de la tasa de interés incorporada en el adelanto; o continuar manteniendo el adelanto pendiente, sujeto a que FHLBNY restablezca la tasa de interés en esa parte del adelanto utilizada para otorgar el préstamo o préstamos al proyecto a una tasa igual al costo de*

*los fondos utilizados originalmente por FHLBNY para calcular las tarifas del subsidio por intereses incorporados en el adelanto.*

## Noncompliance / Incumplimiento

FHLBNY may determine, via monitoring, evaluating funding requisitions, or receiving notification from a member that AHP subsidy will not be used, or is no longer being used for purposes that conform to the objectives set forth in the AHP General Fund application or the AHP Regulation. Such a situation would constitute an event of noncompliance which may result in the recapture or de-obligation of AHP subsidy.

*FHLBNY puede determinar, mediante el monitoreo, la evaluación de las solicitudes de financiamiento o al recibo de una notificación de un miembro, que el subsidio del AHP no se utilizará o ya no se utilizará para fines que se ajusten a los objetivos establecidos en la solicitud del Fondo General del AHP o en el Reglamento del AHP. Tal situación constituiría un evento de incumplimiento que podría resultar en la recuperación o cancelación de la obligación del subsidio AHP.*

The AHP Regulation requires members who pass AHP subsidy on to sponsors for rental projects and owner-occupied projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit, to have the recipients of AHP subsidy execute a legally enforceable retention mechanism which is recorded with the appropriate municipality, secures the AHP-assisted property, and that authorizes the member to recover subsidy from a project sponsor or subsidy recipient if an event of noncompliance should occur and the sponsor or subsidy recipient is unable or fails to remediate.

*El Reglamento AHP requiere que los miembros que transfieran el subsidio AHP a patrocinadores para proyectos de alquiler y proyectos ocupados por el propietario donde un hogar recibe el subsidio AHP para la compra, compra junto con la rehabilitación, o construcción de una unidad ocupada por el propietario, tengan que obligar a los beneficiarios del subsidio AHP a otorgar un mecanismo de retención legalmente exigible que se registre ante el municipio correspondiente, asegure la propiedad asistida por AHP y que autorice al miembro a recuperar el subsidio de un patrocinador del proyecto o receptor del subsidio si ocurriera un evento de incumplimiento y el patrocinador o receptor del subsidio no pueda o no logre remediar.*

### Events of Noncompliance

#### Eventos de Incumplimiento

An AHP-assisted project may experience an Event of Noncompliance when it fails to attain a level of performance which was specified and approved at the time of application. Examples of Events of Noncompliance may include, but are not limited to:

*Un proyecto asistido por AHP puede experimentar un Evento de Incumplimiento cuando no logra alcanzar un nivel de desempeño especificado y aprobado al momento de la solicitud. Ejemplos de Eventos de Incumplimiento pueden incluir, entre otros:*

1. Failure of a member and/or sponsor to submit monitoring reports in a timely fashion;  
*Incumplimiento por parte de un miembro y/o patrocinador de presentar informes de seguimiento de manera oportuna;*
2. Failure to furnish required project monitoring documentation in a timely fashion;  
*No proporcionar la documentación de seguimiento del proyecto requerida de manera oportuna;*
3. Failure of a project sponsor to properly maintain its nonprofit status;  
*Incapacidad del patrocinador de un proyecto para mantener adecuadamente su condición de organización sin fines de lucro;*
4. Failure of a project to attain its specified priorities/objectives (e.g., property use restrictions, occupancy targets, income restrictions, empowerment activities, long-term retention periods, etc.) regardless of minimal AHP regulatory requirements;  
*Incapacidad de un proyecto para alcanzar sus prioridades/objetivos especificados (por ejemplo, restricciones de uso de la propiedad, objetivos de ocupación, restricciones de ingresos, actividades de empoderamiento, períodos de retención a largo plazo, etc.), independientemente de los requisitos regulatorios mínimos del AHP;*
5. Evidence of fraud or willful noncompliance by a project sponsor or owner;  
*Evidencia de fraude o incumplimiento intencional por parte de un patrocinador o propietario del proyecto;*
6. Failure to ensure or maintain the long-term affordability of all project units in accordance with the specified terms and conditions of the approved AHP General Fund application; or  
*No garantizar o mantener la asequibilidad a largo plazo de todas las unidades del proyecto de acuerdo con los términos y condiciones especificados en la solicitud aprobada del Fondo General AHP; o*
7. Failure of a project to demonstrate that AHP subsidy continues to be essential for its financial feasibility (e.g., changes in the financial structure of a project, changes in the sources and uses of funds, violations of the maximum subsidy requirements, etc.).  
*Si un proyecto no demuestra que el subsidio AHP sigue siendo esencial para su viabilidad financiera (por ejemplo, cambios en la estructura financiera de un proyecto, cambios en las fuentes y usos de los fondos, violaciones de los requisitos máximos de subsidio, etc.).*

## Remedies for Noncompliance

### Remedios por Incumplimiento

Upon a determination of Noncompliance, the FHLBNY will request that the project sponsor or owner make a reasonable effort to cure the noncompliance within a reasonable period of time. If the noncompliance is cured within a reasonable period of time, the FHLBNY shall not require the project sponsor or owner to repay AHP subsidy to the FHLBNY. If the project sponsor or owner cannot cure the noncompliance within a reasonable

period of time, the FHLBNY shall determine whether the circumstances of the noncompliance can be eliminated through a modification of the terms of the AHP application pursuant to 1291.29.

*Tras una determinación de incumplimiento, FHLBNY solicitará que el patrocinador o propietario del proyecto haga un esfuerzo razonable para subsanar el incumplimiento dentro de un período de tiempo razonable. Si el incumplimiento se subsana dentro de un período de tiempo razonable, el FHLBNY no exigirá que el patrocinador o propietario del proyecto reembolse el subsidio del AHP al FHLBNY. Si el patrocinador o propietario del proyecto no puede subsanar el incumplimiento dentro de un período de tiempo razonable, el FHLBNY determinará si las circunstancias del incumplimiento pueden eliminarse mediante una modificación de los términos de la solicitud de AHP de conformidad con 1291.29.*

When the circumstances of the noncompliance can be eliminated through a modification, the FHLBNY shall approve the modification and shall not require the project sponsor or owner to repay AHP subsidy to the FHLBNY. If the circumstances of a project's noncompliance cannot be eliminated through a cure or modification, the FHLBNY, or the member if delegated the responsibility, shall make a demand on the project sponsor or owner for repayment ("de-obligation") of the full amount of the AHP subsidy not used in compliance with the commitments in the AHP application (plus interest, if appropriate). If the noncompliance is occupancy by households with incomes exceeding the income-targeting commitments in the AHP application, the amount of AHP subsidy due is calculated based on the number of units in noncompliance, the length of the noncompliance, and the portion of the AHP subsidy attributable to the noncompliant units.

*Cuando las circunstancias del incumplimiento puedan eliminarse mediante una modificación, el FHLBNY aprobará la modificación y no requerirá que el patrocinador o propietario del proyecto reembolse el subsidio del AHP al FHLBNY. Si las circunstancias del incumplimiento de un proyecto no pueden eliminarse mediante una subsanación o modificación, el FHLBNY, o el miembro si se le ha delegado la responsabilidad, deberá exigir al patrocinador o propietario del proyecto el reembolso ("desobligación") del monto total del subsidio AHP no utilizado en cumplimiento de los compromisos en la solicitud AHP (más intereses, si corresponde). Si el incumplimiento se debe a ocupación por hogares con ingresos que exceden los compromisos de metas de ingresos en la solicitud de AHP, el monto del subsidio de AHP adeudado se calculará con base en la cantidad de unidades en incumplimiento, la duración del incumplimiento y la porción del subsidio de AHP atribuible a las unidades incumplidoras.*

If the demand for repayment of the full amount due is unsuccessful, the FHLBNY, or the member if delegated the responsibility and in consultation with the FHLBNY, shall make reasonable efforts to collect the subsidy from the project sponsor or owner which may include settlement for less than the full amount due, taking into account factors such as the financial capacity of the project sponsor or owner, assets securing the AHP subsidy, other assets of the project sponsor or owner, the degree of culpability of the project sponsor or owner, and the extent of the FHLBNY's or member's collection efforts. The requirements for these remedies are described below.

*Si la demanda de reembolso del monto total adeudado no tiene éxito, el FHLBNY o el miembro si se le ha delegado la responsabilidad y en consulta con el FHLBNY, deberá hacer esfuerzos razonables para cobrar el subsidio del patrocinador o propietario del proyecto, lo que puede incluir un acuerdo por menos que el monto total adeudado, teniendo en cuenta factores como la capacidad financiera del patrocinador o propietario del proyecto, los activos que garantizan el subsidio del AHP, otros activos del patrocinador o propietario del proyecto, el grado de*

*culpabilidad del patrocinador o propietario del proyecto, y el alcance de los esfuerzos de cobranza del FHLBNY o de sus miembros. Los requisitos para estos remedios se describen a continuación.*

## Cure

### Subsanación

In an effort to assist the sponsor in fully attaining a project's objectives as required by the approved application or as modified if applicable, the FHLBNY will consider and, when feasible, approve a Workout Plan ("Plan") to cure the event(s) of noncompliance. The Plan will require the sponsor to restore the project to full compliance within a reasonable period of time.

*En un esfuerzo por ayudar al patrocinador a lograr plenamente los objetivos de un proyecto según lo exige la solicitud aprobada o según se modifique, si corresponde, el FHLBNY considerará y, cuando sea factible, aprobará un Plan de Entrenamiento ("Plan") para remediar los eventos de incumplimiento. El Plan requerirá que el patrocinador restablezca el pleno cumplimiento del proyecto dentro de un período de tiempo razonable.*

Under such circumstances, the member or project sponsor may submit a written request to the FHLBNY for a remediation period. The written request should include a formal Plan of Action, which the project sponsor will implement during the remediation period in order to restore the project to full compliance. The FHLBNY, in its sole discretion, may approve a remediation period (for a specified period of time, generally not to exceed 12 months) for a project if the member or project sponsor can effectively justify the request and the Plan of Action is acceptable.

*En tales circunstancias, el miembro o patrocinador del proyecto puede presentar una solicitud por escrito al FHLBNY para un período de remediación. La solicitud por escrito debe incluir un Plan de Acción formal, que el patrocinador del proyecto implementará durante el período de remediación para restablecer el pleno cumplimiento del proyecto. El FHLBNY, a su entera discreción, puede aprobar un período de remediación (por un período de tiempo específico, que generalmente no excede los 12 meses) para un proyecto si el miembro o patrocinador del proyecto puede justificar efectivamente la solicitud y el Plan de Acción es aceptable.*

## Project Modification

### Modificación del Proyecto

Circumstances beyond the control of the sponsor may prevent the project from attaining all of the levels of performance which were specified and approved in the AHP application and may, in some instances, result in noncompliance.

*Circunstancias fuera del control del patrocinador pueden impedir que el proyecto alcance todos los niveles de desempeño que se especificaron y aprobaron en la solicitud de AHP y, en algunos casos, pueden resultar en incumplimiento.*

Whether prior to or after the final disbursement of funds from all financing sources to an AHP-assisted project, a member may request a modification to the specified terms of an approved AHP application (including a request for additional AHP subsidy) if there is or will be a change in the project which materially affects the



facts under which the AHP application was originally scored and approved. The FHLBNY, in its sole discretion, will approve such a request under the following conditions:

*Ya sea antes o después del desembolso final de fondos de todas las fuentes de financiamiento para un proyecto asistido por AHP, un miembro puede solicitar una modificación de los términos especificados de una solicitud AHP aprobada (incluso una solicitud de subsidio AHP adicional) si hay o habrá un cambio en el proyecto que afecte materialmente los hechos bajo los cuales la solicitud AHP fue calificada y aprobada originalmente. El FHLBNY, a su exclusivo criterio, aprobará dicha solicitud bajo las siguientes condiciones:*

1. The project sponsor or owner must first make a reasonable effort to cure any noncompliance within a reasonable period of time, and demonstrate the noncompliance could not be cured within a reasonable period of time;

*El patrocinador o propietario del proyecto primero debe hacer un esfuerzo razonable para subsanar cualquier incumplimiento dentro de un período de tiempo razonable y demostrar que el incumplimiento no se pudo subsanar dentro de un período de tiempo razonable;*

2. the project, incorporating any such changes, must continue meet the eligibility requirements of the AHP Program;

*el proyecto, que incorpora dichos cambios, debe seguir cumpliendo con los requisitos de elegibilidad del Programa AHP;*

3. the project, as reflective of such changes, must continue to score high enough to have been approved in the AHP funding round in which it was originally scored and approved by FHLBNY, which is as high as the lowest ranking alternate approved for funding by FHLBNY, if applicable; and

*el proyecto, como reflejo de dichos cambios, debe continuar obteniendo una puntuación lo suficientemente alta como para haber sido aprobado en la ronda de financiación de AHP en la que originalmente fue puntuado y aprobado por FHLBNY, que es tan alto como la alternativa de menor clasificación aprobada para financiación por FHLBNY, si es aplicable; y*

4. there is good cause for the modification, which may not be solely remediation of noncompliance, and the analysis and justification for the modification, including why a cure of noncompliance was not successful or attempted, are documented by the FHLBNY in writing.

*existe una buena causa para la modificación, que no puede ser únicamente la remediación del incumplimiento, y que el análisis y la justificación de la modificación, incluyendo el motivo por el cual no se logró o no se intentó subsanar el incumplimiento, estén documentados por escrito por el FHLBNY.*

## De-obligation

### Rembolso y Relevó

The following may cause the FHLBNY to un-commit, or de-obligate, any unfunded AHP subsidy that was committed to a project:

Lo siguiente puede hacer que el FHLB NY cancele o libere cualquier subsidio AHP no financiado que estuviera comprometido para un proyecto:

1. The member or project sponsor formally withdraws an approved AHP project;

*El miembro o el patrocinador del proyecto retira formalmente un proyecto AHP aprobado;*

2. A project cannot be brought to fruition and cannot meet the progress reporting milestones; or

*Un proyecto no puede llevarse a cabo y no puede cumplir con los hitos del informe de progreso; o*

3. FHLB NY cancels the balance of an AHP Commitment because an event of noncompliance has not been satisfactorily or timely remedied.

*FHLB NY cancela el saldo de un Compromiso AHP porque un evento de incumplimiento no se ha subsanado de manera satisfactoria o oportuna.*

4. The project sponsor's failure to provide complete and accurate information and documentation required and or requested by the FHLB NY in a timely fashion.

*La falta del patrocinador del proyecto de proporcionar información y documentación completa y precisa requerida o solicitada por el FHLB NY de manera oportuna.*

## Recapture

### Recuperación

1. Direct Subsidy Held by the Member Not Disbursed to Project

*Subsidio directo en poder del miembro no desembolsado al proyecto*

A member which has been funded AHP subsidy is required to notify the FHLB NY immediately upon receiving information that the subsidy will not be or is no longer being used for the purposes approved by the FHLB NY. If a member has not disbursed all or part of a direct subsidy to a project, the FHLB NY will require the member to immediately reimburse the FHLB NY for the AHP subsidy amount that was not disbursed.

*Un miembro que haya recibido fondos del subsidio AHP debe notificar al FHLB NY inmediatamente después de recibir información de que el subsidio no se utilizará o ya no se utilizará para los fines aprobados por el FHLB NY. Si un miembro no ha desembolsado todo o parte de un subsidio directo a un proyecto, el FHLB NY requerirá que el miembro reembolse inmediatamente al FHLB NY el monto del subsidio AHP que no fue desembolsado.*

If the member does not reimburse the FHLB NY, the FHLB NY will then notify the member that the member's Overnight Investment Account or any other deposits, credits or moneys of the member then in the possession of the FHLB NY will be debited.

*Si el miembro no reembolsa al FHLBNY, el FHLBNY le notificará que se debitará, de un día para otro, de su cuenta de inversión, o de cualquier otro depósito, crédito o dinero del miembro que se encuentre en posesión del FHLBNY.*

In either case, if the subsidy subject to recapture remained in the possession of the member for more than 30 days, the FHLBNY may, in its sole discretion, assess the member a per diem rate of interest.

*En cualquier caso, si el subsidio sujeto a recuperación permaneció en posesión del miembro durante más de 30 días, el FHLBNY puede, a su entera discreción, evaluar al miembro una tasa de interés viático.*

## 1. Subsidized Advance

### *Anticipo subsidiado*

If a member has not disbursed all or any part of a Subsidized Advance to a project, the FHLBNY may at its option:

*Si un miembro no ha desembolsado todo o parte de un Anticipo Subsidiado para un proyecto, el FHLBNY podrá, a su elección:*

- a. Retroactively reprice the advance to the interest rate charged to member's on non-subsidized advances of comparable type and maturity at the time when the original advance was funded;  
*Cambiar retroactivamente el precio del anticipo a la tasa de interés cobrada a los miembros sobre anticipos no subsidiados de tipo y vencimiento comparables al momento en que se financió el anticipo original;*
- b. Require immediate repayment of all or any part of the advance (subject to prepayment fees); and/or  
*Exigir el reembolso inmediato de todo o parte del anticipo (sujeto a tarifas de pago anticipado); y/o*
- c. Assess a recapture fee for misuse of subsidy while the advance remained outstanding.  
*Acceso a tarifa de recaptura por mal uso del subsidio mientras el anticipo permanezca pendiente.*

## 2. Direct Subsidy Disbursed to Project

### *Subsidio directo desembolsado al proyecto*

In an event of unresolved noncompliance, the member is accountable for recovering the AHP subsidy from a project, as determined by the FHLBNY. In order to effectively implement the FHLBNY's recapture requirements, the AHP Regulation requires the member to have on public record a subordinate lien (or other legally enforceable agreement) secured by the project property which may permit the member to recover subsidy from the sponsor or subsidy recipient.

*En caso de incumplimiento no resuelto, el miembro es responsable de recuperar el subsidio AHP de un proyecto, según lo determine el FHLBNY. Para implementar efectivamente los requisitos de recuperación del FHLBNY, el Reglamento AHP requiere que el miembro tenga en el registro público un gravamen subordinado (u otro acuerdo legalmente ejecutable) garantizado por la propiedad del proyecto que pueda permitirle al miembro recuperar el subsidio del patrocinador o del destinatario del subsidio.*

In the event that the FHLBNY needs to initiate recapture proceedings against a project, the member is responsible for making reasonable efforts to collect it from the sponsor. If the member, in good faith, opts to directly reimburse the FHLBNY for any misused AHP subsidy, the FHLBNY will debit the member's Overnight Investment Account for the amount of AHP subsidy to be recaptured.

*En caso de que el FHLBNY necesite iniciar un procedimiento de recuperación contra un proyecto, el miembro es responsable de hacer esfuerzos razonables para cobrarlo al patrocinador. Si el miembro, de buena fe, opta por reembolsar directamente al FHLBNY por cualquier subsidio de AHP mal utilizado, el FHLBNY debitará de un día al otro, de la Cuenta de inversión del miembro el monto del subsidio de AHP que se recuperará.*

If the member has *not* taken steps to record a lien or otherwise safeguard their interest in a project and enforce the AHP Regulation, the member will be liable for reimbursing the FHLBNY for the portion of the misused AHP subsidy, as determined by the FHLBNY.

*Si el miembro no ha tomado medidas para registrar un gravamen o salvaguardar de otro modo su interés en un proyecto y hacer cumplir el Reglamento AHP, el miembro será responsable de reembolsar al FHLBNY la parte del subsidio AHP mal utilizado, según lo determine el FHLBNY.*

### 3. Sale, Transfer, or Refinancing of Rental Projects Prior to Conclusion of Retention Period

*Venta, transferencia o refinanciación de proyectos de alquiler antes de la conclusión del período de retención*

To preclude potential windfall profits from the sale of rental projects prior to the end of the retention period which were either developed or rehabilitated with AHP subsidy, members are required, in the event of such a sale or transfer, to provide the FHLBNY with:

*Para evitar posibles ganancias inesperadas de la venta de proyectos de alquiler antes del final del período de retención que fueron desarrollados o rehabilitados con el subsidio de AHP, los miembros deben, en caso de dicha venta o transferencia, proporcionar al FHLBNY:*

- a. Evidence that a deed restriction or other legally enforceable retention mechanism is in place that ensures ongoing affordability and that the rental property will continue to be used for the purpose originally intended;

*Evidencia de que existe escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo de retención legalmente exigible que garantice la asequibilidad continua y que la propiedad de alquiler continuará utilizándose para el propósito originalmente previsto;*

- b. Evidence if the project is refinanced that the project continues to be subject to a retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism and the successor sponsor or member agrees to continue monitoring reporting for the remainder of the project; or

*Evidencia, si el proyecto se refinancia, de que el proyecto continúa sujeto a un acuerdo de retención (es decir, hipoteca subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente*

*exigible. y el patrocinador o miembro sucesor acepta continuar monitoreando los informes durante el resto del proyecto; o*

- c. Reimbursement of the full amount of the AHP subsidy provided to the project.

*Reembolso del monto total del subsidio AHP otorgado al proyecto.*

#### 4. Sale, Transfer, or Refinancing of Owner-occupied Project Units Prior to Conclusion of Retention Period

*Venta, transferencia o refinanciación de unidades de proyecto ocupadas por sus propietarios antes de la conclusión del período de retención*

If an owner-occupant decides to sell, transfer, assign the title or deed, or refinance the AHP-targeted unit during the retention period, a portion - as calculated in the *Recapture Form* - of the AHP subsidy may need to be repaid to the FHLBNY. However, if any one of the following conditions are met, the household will have fulfilled the conditions of the AHP deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism, which terminates the agreement. The subsequent purchaser is not subject to the AHP deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism and does not have any AHP subsidy repayment obligations.

*Si un propietario-ocupante decide vender, transferir, ceder el título o la escritura, o refinanciar la unidad objetivo del AHP durante el período de retención, es posible que sea necesario reembolsar una parte (según se calcula en el formulario de recuperación) del subsidio del AHP al FHLBNY. Sin embargo, si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones, el hogar habrá cumplido las condiciones de la escritura con condiciones restrictivas del AHP u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente exigible, que rescinde el acuerdo. El comprador posterior no está sujeto a la escritura con condiciones restrictivas del AHP ni a ningún otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente exigible y no tiene ninguna obligación de pago del subsidio del AHP.*

- a. The unit was assisted with a permanent mortgage loan funded by an AHP subsidized advance;  
*La unidad recibió asistencia con un préstamo hipotecario permanente financiado con un anticipo subsidiado por el AHP;*
- b. The sale is by the AHP-targeted household to a household that can be determined, by reliable indicators, to be of low- or moderate-income, defined as having an income of less than or equal to 80% of the area median income. The reliable indicator, or proxy, to be used is a comparison between the sales price and the value limit for the relevant county, number of units, and fiscal year, as per the HUD HOME and HTF Homeownership Value Limits for Existing Housing;  
*La venta la realiza el hogar objetivo del AHP a un hogar que se puede determinar, mediante indicadores confiables, como de ingresos bajos o moderados, definido como un ingreso menor o igual al 80% del ingreso mediano del área. El indicador confiable, o proxy, que se utilizará es una comparación entre el precio de venta y el límite de valor para el condado, número de unidades y año fiscal correspondiente, según los límites de valor de propiedad de vivienda de HUD HOME y HTF para viviendas existentes;*
- c. The amount of AHP subsidy that would be required to be repaid in accordance with either of the following calculations is \$2,500 or less:

*El monto del subsidio de AHP que debería reembolsarse de acuerdo con cualquiera de los siguientes cálculos es de \$2,500 o menos:*

- i. The AHP subsidy, reduced on a pro rata basis per month until the unit is sold, transferred, or its title or deed transferred, or is refinanced, during the AHP five-year retention period; or

*El subsidio del AHP, reducido prorrateadamente por mes hasta que la unidad se venda, transfiera o se transfiera su título o escritura, o se refinance, durante el período de retención de cinco años del AHP; o*

- ii. Any net proceeds from the sale, transfer, or assignment of title or deed of the unit, or the refinancing, as applicable. Net proceeds means, in the case of a sale, transfer, or assignment of title or deed, the sales price minus the AHP-targeted household's investment. A household's investment means the following, to the extent paid by the household and documented (in the Closing Disclosure or other settlement statement, if applicable, or elsewhere) to the FHLBNY or its designee:

*Cualquier producto neto de la venta, transferencia o cesión del título o escritura de la unidad, o del refinanciamiento, según corresponda. Ingresos netos significa, en el caso de una venta, transferencia o cesión de título o escritura, el precio de venta menos la inversión del hogar objeto del AHP. La inversión de un hogar significa lo siguiente, en la medida en que lo pague el hogar y esté documentado (en la Divulgación de Cierre u otra declaración de liquidación, si corresponde, o en otro lugar) al FHLBNY o su designado:*

- Reasonable and customary costs paid by the household in connection with the purchase of the unit (including real estate broker's commission, attorney's fees, and title search fees);

*Costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la compra de la unidad (incluidas la comisión del corredor de bienes raíces, los honorarios de los abogados y los costos de estudios de títulos);*

- Any down payment paid in connection with the household's purchase of the unit;
- Cualquier pago inicial pagado en relación con la compra de la unidad por parte del hogar;*

- The cost of any capital improvements made after the household's purchase of the unit until the time of the subsequent sale, transfer, assignment of title or deed, or refinancing; and

*El costo de cualquier mejora de capital realizada después de la compra de la unidad por parte del hogar hasta el momento de la venta, transferencia, cesión de título o escritura posterior, o refinanciación; y*

- The amount of principal on any mortgage senior to the AHP subsidy lien or other legally enforceable AHP subsidy repayment obligation repaid by the household.

*El monto del capital de cualquier hipoteca anterior al gravamen del subsidio AHP u otra obligación de pago del subsidio AHP legalmente exigible pagada por el hogar.*

- In the case of a refinancing of an AHP-assisted unit by a household during the AHP five-year retention period, net proceeds means the principal amount of the new mortgage minus reasonable and customary costs paid by the household in connection with the transaction (including attorney's fees and title search fees) and the principal amount of the refinanced mortgage.

*En el caso de una refinanciación de una unidad asistida por AHP por parte de un hogar durante el período de retención de cinco años del AHP, los ingresos netos significan el monto principal de la nueva hipoteca menos los costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la transacción (incluidos honorarios de abogados y costos de estudios de título) y el monto principal de la hipoteca refinanciada.*

- Following a refinancing, the unit continues to be subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism;

*Después de una refinanciación, la unidad continúa sujeta a una escritura con condiciones restrictivas u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable;*

- The obligation to repay AHP subsidy to the FHLBNY shall terminate after any event of foreclosure, transfer by deed-in-lieu of foreclosure, an assignment of a Federal Housing Administration first mortgage to HUD, or death of the AHP-assisted homeowner.

*La obligación de reembolsar el subsidio del AHP al FHLBNY terminará después de cualquier evento de ejecución hipotecaria, transferencia mediante escritura en lugar de ejecución hipotecaria, cesión de una primera hipoteca de la Administración Federal de Vivienda al HUD o fallecimiento del propietario de vivienda asistido por el AHP.*

## 5. Foreclosure

### *Ejecución Hipotecaria*

The obligation to repay AHP subsidy to the FHLBNY shall terminate after any event of foreclosure, transfer by deed-in-lieu of foreclosure, an assignment of a Federal Housing Administration first mortgage to HUD, or death of the AHP-assisted homeowner.

*La obligación de reembolsar el subsidio del AHP al FHLBNY terminará después de cualquier evento de ejecución hipotecaria, transferencia mediante escritura en lugar de ejecución hipotecaria, cesión de una primera hipoteca de la Administración Federal de Vivienda al HUD o fallecimiento del propietario de vivienda asistido por el AHP.*

- a. If authorized by the FHLBNY, in its discretion, the AHP project's households are relocated, due to the exercise of eminent domain, or for expansion of housing or services, to another property that is made subject to a retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), deed restriction or other legally mechanism incorporating the income-eligibility and affordability restrictions committed to in the approved AHP application for the remainder of the retention period.

*Si lo autoriza el FHLBNY, a su discreción, los hogares del proyecto AHP se reubican, debido al ejercicio de dominio eminente, o para la expansión de viviendas o servicios, a otra propiedad que esté sujeta a un acuerdo de retención (es decir, hipoteca subordinada), escritura con condiciones restrictivas u otro*

*mecanismo legal que incorpore las restricciones de elegibilidad de ingresos y asequibilidad comprometidas en la solicitud AHP aprobada por el resto del período de retención.*

## 6. AHP Settlements

### *Acuerdos AHP*

In certain instances, the FHLBNY may consider waiving recovery of the total or a portion of the remaining balance of AHP subsidy that is subject to recapture when all economically sensible means of recovery have been exhausted. Such consideration will include, but are not limited to, the following:

*En ciertos casos, el FHLBNY puede considerar renunciar a la recuperación del total o de una parte del saldo restante del subsidio del AHP que este sujeto a recuperación cuando se hayan agotado todos los medios de recuperación económicamente sensatos. Dicha consideración incluirá, entre otras, lo siguiente:*

- a. The dollar amount of AHP subsidy that was disbursed to a particular project or property;  
*El monto en dólares del subsidio AHP que se desembolsó para un proyecto o propiedad en particular;*
- b. The market value of the project or property in comparison to the AHP subsidy subject to recapture;  
*El valor de mercado del proyecto o propiedad en comparación con el subsidio AHP sujeto a recuperación;*
- c. The dollar value of improvements made to the AHP-assisted project or property;  
*El valor en dólares de las mejoras realizadas al proyecto o propiedad asistido por el programa AHP;*
- d. The inhabitable condition of an AHP-assisted project or property;  
La condición inhabitable de un proyecto o propiedad asistido por el programa AHP
- e. The financial capacity of the project sponsor, such as the sponsor's insolvency or other adverse financial condition that impedes their reasonable ability to repay the AHP obligation; or  
*La capacidad financiera del patrocinador del proyecto, como la insolvencia del patrocinador u otra condición financiera adversa que impida su capacidad razonable para pagar la obligación del AHP; o*
- f. The degree of culpability of the project sponsor, and the extent of the FHLBNY's or member's collection efforts.  
*El grado de culpabilidad del patrocinador del proyecto y el alcance de los esfuerzos de cobranza del FHLBNY o de sus miembros.*



# Homeownership Set-Aside Program

## Programa de Reserva de Propiedad de Vivienda

### Homebuyer Dream Program®

#### Programa Homebuyer Dream®

The Homebuyer Dream Program (“HDP”) is a noncompetitive Homeownership Set-Aside Program offered by the FHLBNY as part of its annual Affordable Housing Program (“AHP”) allocation, which assists first-time homebuyers with incomes at or below 80% of area median income. These funds may be used toward the down-payment and closing costs for the purchase of a home. The FHLBNY may allocate up to the greater of \$4.5 million or 35% of its annual required AHP allocation towards the Set-Aside program. The reservation of subsidies to households come from the allocation for the Set-Aside program in the year in which the FHLBNY makes the reservation. Comprehensive details can be found in the Homebuyer Dream Program Guidelines, available on the FHLBNY website.

*El Programa Homebuyer Dream (“HDP”) es un programa de reserva de propiedad de vivienda no competitivo ofrecido por el FHLBNY como parte de su asignación anual del Programa de Vivienda Asequible (“AHP”), que ayuda a los que compran vivienda por primera vez y que cuentan con ingresos iguales o inferiores al 80% del ingreso mediano del área. Estos fondos se pueden utilizar para el pago inicial y los costos de cierre de la compra de una vivienda. El FHLBNY puede asignar hasta \$4,5 millones o el 35% de su asignación anual requerida de AHP para el programa de reserva, lo que sea mayor. La reserva de subsidios a los hogares proviene de la asignación para el programa Set-Aside en el año en que el FHLBNY realiza la reserva. Se pueden encontrar detalles completos en las directrices del programa Homebuyer Dream, disponibles en el sitio web del FHLBNY.*

The HDP is administered through participating members in an annual round. Each year the FHLBNY will provide a funding allotment to its participating members. Members’ initial allotments will reflect their past usage of FHLBNY AHP Set-aside programs, recognizing their investments and service to eligible households. Any members that are new to the program will be issued a predetermined allotment.

*El HDP se administra a través de miembros participantes en una ronda anual. Cada año el FHLBNY proporcionará una asignación de financiación a sus miembros participantes. Las asignaciones iniciales de los miembros reflejarán su uso anterior de los programas de reserva AHP del FHLBNY, reconociendo sus inversiones y servicios a los hogares elegibles. A todos los miembros que sean nuevos en el programa se les asignará una asignación predeterminada.*

Notification will be distributed at least thirty days prior to the start date of the round. Once the round opens members may begin submitting reservation requests on behalf of eligible households. The maximum grant amount that a household may receive is \$19,500, as determined by the participating member and submitted to the FHLBNY. Funds may be used toward the down-payment and/or closing cost for the purchase of a home by a qualified household. Additional grant funds up to \$500 may be added to the total grant amount awarded to assist in defraying the cost of the non-profit housing agency counseling, resulting in the potential maximum

assistance of \$20,000 To ensure the full commitment of allocated funds the FHLBNY in its sole discretion may advise of a date at which funds that are not committed will be reallocated to those members that have exhausted their funds. Members may be eligible for an increase or decrease in their allotments in subsequent rounds depending on funding availability, the number of participating members, and the funding utilization of other members.

*La notificación se distribuirá al menos treinta días antes de la fecha del inicio de la ronda. Una vez que se abra la ronda, los miembros podrán comenzar a enviar solicitudes de reserva en nombre de los hogares elegibles. El monto máximo de la subvención que un hogar puede recibir es \$19,500, según lo determine el miembro participante y lo presente al FHLBNY. Los fondos se pueden utilizar para el pago inicial y/o los costos de cierre de la compra de una vivienda para un hogar calificado. Se pueden agregar fondos de subvención adicionales de hasta \$500 al monto total de la subvención otorgado para ayudar a sufragar el costo del asesoramiento de la agencia de vivienda sin fines de lucro, lo que resulta en una asistencia máxima potencial de \$20,000. Para garantizar el compromiso total de los fondos asignados, el FHLBNY a su entera discreción podrá informar de una fecha en la que los fondos que no estén comprometidos se reasignarán a aquellos miembros que hayan agotado sus fondos. Los miembros pueden ser elegibles para un aumento o disminución de sus asignaciones en rondas posteriores, dependiendo de la disponibilidad de fondos, el número de miembros participantes y la utilización de fondos de otros miembros.*

## Household Reservation

### Reserva del Hogar

Participating members will submit a *Reservation Request* and required supporting documentation for the reservation of funds for an eligible household to FHLBNY via the FHLBNY File Transfer System (FTS). The FHLBNY will reserve funds for requests against a member's funding allocation.

*Los miembros participantes enviarán una Solicitud de reserva y la documentación de respaldo requerida para la reserva de fondos para un hogar elegible al FHLBNY a través del Sistema de transferencia de archivos (FTS) del FHLBNY. El FHLBNY reservará fondos para solicitudes contra la asignación de fondos de un miembro.*

## Household and Program Criteria

### Criterios del Hogar y del Programa

The HDP is subject to the following criteria. The FHLBNY, in its sole discretion, determines whether each household has met the requirements for the HDP and approves the grant of funds under the Program.

*El HDP está sujeto a los siguientes criterios. El FHLBNY, a su entera discreción, determina si cada hogar ha cumplido con los requisitos para el HDP y aprueba la concesión de fondos bajo el Programa.*

1. Participating members will provide HDP funds only to households that meet the following criteria:

*Los miembros participantes proporcionarán fondos del HDP solo a los hogares que cumplan con los siguientes criterios:*

- a. Satisfy the definition of a first-time home buyer, based upon the U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD"):

*Satisfacer la definición de comprador de vivienda por primera vez, según el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. ("HUD"):*

- i. An individual who has had no ownership in a principal residence during the 3-year period ending on the date of purchase of the property. This includes a spouse (if either meets the above test, they are considered first-time homebuyers).

*Un individuo que no ha tenido título de propiedad sobre una residencia principal durante el período de 3 años que finaliza en la fecha de compra de la propiedad. Esto incluye a un cónyuge (si cualquiera de ellos cumple con la prueba anterior, se les considera compradores de vivienda por primera vez).*

- ii. A single parent who has only owned a principal residence with a former spouse while married.

*Un padre soltero que solo ha sido propietario de una residencia principal con un ex cónyuge mientras estuvo casado.*

- iii. An individual who is a displaced homemaker and has only owned a principal residence with a spouse.

*Una persona que es ama de casa desplazada y que solo ha sido propietaria de una residencia principal con su cónyuge.*

- iv. An individual who has only owned a principal residence not permanently affixed to a permanent foundation in accordance with applicable Regulations.

*Una persona que sólo ha sido propietaria de una residencia principal que no esté fijada permanentemente a una fundación permanente de conformidad con los Reglamentos aplicables.*

- v. An individual who has only owned a property that was not in compliance with state, local or model building codes and that cannot be brought into compliance for less than the cost of constructing a permanent structure.

*Un individuo que solo ha sido propietario de una propiedad que no cumplía con los códigos de construcción estatales, locales o modelo y que no puede calificar por menos del costo de construcción de una estructura permanente.*

- b. Purchase a home located in any state or U.S. territory.

*Comprar una casa ubicada en cualquier estado o territorio de EE. UU.*

- c. Purchase an eligible property type:

*Comprar un tipo de propiedad elegible:*

- i. 1 - 4 family homes;  
*1 - 4 viviendas familiares;*
- ii. Condominiums;  
*Condominios;*

- iii. Co-operatives; or  
*Cooperativas; o*
  - iv. Manufactured homes permanently affixed to a foundation  
*Casas prefabricadas fijadas permanentemente a una base*
- d. Have a reservation request submitted by a participating member  
*Tener una solicitud de reserva enviada por un miembro participante.*
- e. Have a household income of 80% or less of the area median income for the property being purchased, adjusted for family size, at the time of submission of the household reservation request.  
*Tener un ingreso familiar del 80% o menos del ingreso mediano del área de la propiedad que se compre, ajustado por el tamaño de la familia, al momento de presentar la solicitud de reserva del hogar.*
- f. Household must have a fully executed Purchase and Sale Contract dated prior to the reservation request date.  
*El hogar deberá contar con un Contrato de Compraventa totalmente otorgado con fecha anterior a la fecha de solicitud de la reserva.*
- g. Household must evidence a minimum of \$1,000 equity contribution; cannot use seller concession, secondary financing or other grant.  
*El hogar debe demostrar una contribución mínima de capital de \$1,000; no puede utilizar la concesión del vendedor, financiación secundaria u otra subvención.*
- h. Complete a homebuyer counseling program prior to the submission of the household reservation request to the FHLBNY.  
*Complete un programa de asesoramiento para compradores de vivienda antes de presentar la solicitud de reserva de hogar al FHLBNY.*
- i. Obtain mortgage financing from the participating member, or a wholly owned subsidiary, or the federal government, or an instrumentality thereof, for the purchase of a primary residence. The rate of interest, points, fees, and any other charges for the mortgage financing that are made to the household in conjunction with the grant subsidy shall not exceed a reasonable market rate of interest, points, fees, and other charges for loans of similar maturity, terms, and risk.  
*Obtener financiamiento hipotecario del miembro participante, o de una subsidiaria de propiedad total, o del gobierno federal, o una instrumentalidad del mismo, para la compra de una residencia principal. La tasa de interés, puntos, tarifas y cualquier otro cargo por el financiamiento hipotecario que se aplique al hogar junto con el subsidio de subvención no excederá una tasa de interés, puntos, tarifas y otros cargos razonables del mercado para préstamos de tipo similar en términos de vencimiento, plazos y riesgo.*
- j. Sign, at the time of closing, a five-year retention agreement (i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism, designating the participating member as the

lien holder in the amount of the grant, which will be recorded in the appropriate county clerk registry.

*Firmar, al momento del cierre, un acuerdo de retención por cinco años (es decir, Hipoteca Subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente exigible, designando al miembro participante como titular del gravamen por el monto de la concesión, el cual se registrará en el registro del secretario del condado correspondiente [o del Registro de la Propiedad correspondiente].*

- k. Comply with the underwriting standards of the FHLBNY, including but not limited to:

*Cumplir con los estándares de suscripción del FHLBNY, que incluyen, entre otros:*

- i. Maximum original Loan to Value ("LTV") of 97%, with the exception of loans guaranteed by the federal government, or an instrumentality thereof, and loans originated by the USDA Section 502 Direct Loan Program, for which the LTV may be up to 100%. LTV is calculated using the base mortgage amount.

*Máximo préstamo original a valor ("LTV") del 97%, con excepción de los préstamos garantizados por el gobierno federal, o un instrumento del mismo, y los préstamos originados por el Programa de Préstamos Directos de la Sección 502 del USDA, para los cuales el LTV puede ser de hasta 100%. El LTV se calcula utilizando el monto base de la hipoteca.*

- ii. Debt to Income Ratio of greater than 45% requires the participating member submit an explanation of household affordability.

*Una relación deuda-ingresos superior al 45% requiere que el miembro participante presente una explicación de la asequibilidad del hogar.*

- iii. The term of the first mortgage financing cannot be less than 5 years.

*El plazo de la primera financiación hipotecaria no puede ser inferior a 5 años.*

2. The FHLBNY will provide individual grants up to a maximum of \$19,500 per eligible first-time homebuyers. It is the member's responsibility to determine the grant amount for each household.

*El FHLBNY proporcionará subvenciones individuales hasta un máximo de \$19,500 por cada comprador de vivienda elegible por primera vez. Es responsabilidad del miembro determinar el monto de la subvención para cada hogar.*

3. Grant funds may be used toward the down-payment and/or closing cost for the purchase of a home by a qualified household.

*Los fondos de la subvención se pueden utilizar para el pago inicial y/o los costos de cierre para la compra de una vivienda por parte de un hogar calificado.*

4. Grant funds may only be disbursed to the participating member.

*Los fondos de la subvención sólo podrán desembolsarse al miembro participante.*

5. The first mortgage lien does not violate any Anti-Predatory Lending Laws.

*El primer gravamen hipotecario no viola ninguna ley de préstamos antidepredadores.*

6. First mortgage financing does not exceed the annual percentage rate, points and fees, or prepayment penalty thresholds threshold of the Home Ownership and Equity Protection Act of 1994 and its implementing regulation (Federal Board Regulation Z).

*El financiamiento de la primera hipoteca no excede la tasa de porcentaje anual, los puntos y tarifas, ni los umbrales de penalización por pago anticipado de la Ley de Protección del Patrimonio y Propiedad de Vivienda de 1994 y su reglamento de implementación (Reglamento Z de la Junta Federal).*

7. The participating member may provide cash back to a household at closing in an amount not exceeding \$250 above the sum of the items reflected on a Closing Disclosure, in order to partially reimburse the household for any pre-closing expenses directly related to the acquisition of their dwelling; i.e., mortgage application fees, credit report fees, appraisal fees, or property inspection fees, or down payment costs.

*El miembro participante puede devolver dinero en efectivo a un hogar al momento del cierre por un monto que no exceda los \$250 por encima de la suma de los elementos reflejados en una Divulgación de cierre, para reembolsar parcialmente al hogar cualquier gasto previo al cierre directamente relacionado con la adquisición de su vivienda; es decir, tarifas de solicitud de hipoteca, tarifas de informe de crédito, tarifas de tasación o tarifas de inspección de propiedad, o costos de pago inicial.*

8. Additional grant funds up to \$500 may be added to the total grant amount awarded to assist in defraying the cost of the non-profit housing agency counseling, which will be provided on behalf of the household via the participating member to the non-profit housing agency, providing:

*Se pueden agregar fondos de subvención adicionales de hasta \$500 al monto total de la subvención otorgada para ayudar a sufragar el costo del asesoramiento de la agencia de vivienda sin fines de lucro, que se brindará en nombre del hogar a través del miembro participante a la agencia de vivienda sin fines de lucro, Proporcionar:*

- a. Such costs were incurred in connection with a qualified household who has attended and successfully completed a formal counseling program and ultimately purchases an AHP-targeted unit;

*Dichos costos se incurrieron en relación con un hogar calificado que asistió y completó con éxito un programa de asesoramiento formal y finalmente compró una unidad específica del AHP;*

- b. The cost of such counseling has not been covered by another funding source, including the participating members; and

*El costo de dicho asesoramiento no ha sido cubierto por otra fuente de financiación, incluidos los miembros participantes; y*

- c. The cumulative amount of the grant subsidy funded to each household, including any homebuyer counseling costs (e.g., \$19,500 + \$500 = \$20,000), must be reflected in the retention agreement

(i.e., Subordinate Mortgage), a deed restriction or other legally enforceable mechanism and reflected on the Closing Disclosure.

*El monto acumulativo del subsidio financiado para cada hogar, incluidos los costos de asesoramiento para compradores de vivienda (por ejemplo, \$ 19,500 + \$500 = \$20,000), debe reflejarse en el acuerdo de retención (es decir, hipoteca subordinada), una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente exigible. y reflexionó sobre la Divulgación Final.*

## Median Income

### Ingreso Mediano

Households must meet the income guidelines at the time of submission of a reservation request with a total household income of 80% or less of the area median income for the area the property is being purchased, adjusted for family size, as determined under 26 U.S.C. § 143(f), Mortgage Revenue Bonds, ("MRB"), as published by a State agency or instrumentality for New York, New Jersey and Puerto Rico. For the U.S. Virgin Islands, states and U.S. territories outside of the FHLBNY District, the median family income for the area as published annually by U.S. Department of Housing and Urban Development ("HUD") is used.

*Los hogares deben cumplir con las directrices de ingresos al momento de presentar una solicitud de reserva con un ingreso total del hogar del 80% o menos del ingreso mediano del área donde se compre la propiedad, ajustado por el tamaño de la familia, según lo determinado según 26 USC § 143(f), Bonos de Ingresos Hipotecarios ("MRB"), según lo publicado por una agencia o instrumentalidad estatal para Nueva York, Nueva Jersey y Puerto Rico. Para las Islas Vírgenes de EE. UU., los estados y territorios de EE. UU. fuera del distrito FHLBNY, se utiliza el ingreso familiar mediano para el área publicado anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. ("HUD").*

## Commitment of Subsidy

### Compromiso de Subvención

Upon completion of the review and approval of the *Reservation Request*, the FHLBNY will advise the participating member confirming its commitment of grant funds. Members will have 120 days, from the issuance date of a commitment of funds, to close the household and receive reimbursement of funds from the FHLBNY.

*Una vez finalizada la revisión y aprobación de la Solicitud de reserva, el FHLBNY informará al miembro participante confirmando su compromiso de los fondos de la subvención. Los miembros tendrán 120 días, a partir de la fecha de emisión del compromiso de fondos, para realizar el cierre para la compra del hogar y recibir el reembolso de los fondos del FHLBNY.*

## Funding of Subsidy

### Financiamiento del Subsidio

After closing, the participating member must submit a *Funding Request* and required supporting documentation for reimbursement of funds. The FHLBNY will disburse subsidies under the Homebuyer Dream Program only to institutions that are members of the FHLBNY at the time they request a draw-down of the subsidies. If a member with an approved *Funding Request* for grant subsidy loses its membership in the

FHLBNY, the FHLBNY may disburse grant subsidies through another Federal Home Loan Bank to a member that has assumed that member's obligations.

*Después del cierre, el miembro participante debe presentar una Solicitud de financiamiento y la documentación de respaldo requerida para el reembolso de los fondos. El FHLBNY desembolsará subsidios bajo el Programa Homebuyer Dream solo a instituciones que sean miembros del FHLBNY en el momento en que soliciten un retiro de los subsidios. Si un miembro con una Solicitud de financiamiento aprobada para un subsidio de subvención pierde su membresía en el FHLBNY, el FHLBNY puede desembolsar subsidios de subvención a través de otro Banco Federal de Préstamos para Vivienda a un miembro que haya asumido las obligaciones de ese miembro.*

## Retention Period

### Periodo de Retención

All AHP-assisted households must continue to comply with the requirements of the AHP Regulation for a minimal period of time, known as the "Retention Period." The Retention Period shall be five (5) years from the date of closing.

*Todos los hogares asistidos por AHP deben continuar cumpliendo con los requisitos del Reglamento AHP durante un período mínimo de tiempo, conocido como "Período de Retención". El Período de Retención será de cinco (5) años a partir de la fecha de cierre.*

## Monitoring Practices

### Prácticas de Seguimiento

Transfers of title for owner-occupied properties are effectively monitored through legally enforceable AHP Retention Agreements. On an annual basis members will be required to certify that households within the five-year retention period have not had an event of noncompliance.

*Las transferencias de títulos de propiedades ocupadas por sus propietarios se monitorean de manera efectiva a través de Acuerdos de Retención AHP legalmente ejecutables. Anualmente, los miembros deberán certificar que los hogares dentro del período de retención de cinco años no han tenido ningún evento de incumplimiento.*

## Events of Noncompliance, Sale, Transfer, or Refinancing

### Eventos de Incumplimiento, Venta, Transferencia o Refinanciación

The FHLBNY may determine by receiving notification from a member or through the written notice provision in the retention documentation that AHP subsidy will not be, or is no longer being used for purposes that conform to the AHP Regulation. Such a situation would constitute an event of noncompliance which may result in the recapture of a portion of AHP subsidy, or any other remedies authorized by the AHP Regulation.

*El FHLBNY puede determinar al recibir una notificación de un miembro o mediante la disposición de notificación por escrito en la documentación de retención que el subsidio de AHP no se utilizará o ya no se utilizará para fines que se ajusten al Reglamento de AHP. Tal situación constituiría un evento de incumplimiento que podría resultar en la recuperación de una parte del subsidio del AHP, o cualquier otro remedio autorizado por el Reglamento del AHP.*

1. Evidence of fraud or willful noncompliance by a household, member or counseling agency.



*Evidencia de fraude o incumplimiento intencional por parte de un hogar, miembro o agencia de asesoramiento.*

2. Sale, transfer or refinancing prior to conclusion of retention period:

*Venta, transferencia o refinanciación antes de la conclusión del período de retención:*

If an owner-occupant decides to sell, transfer, assign the title or deed, or refinance his or her AHP-assisted unit during the retention period, a portion - as calculated in the *Recapture Form* - of the AHP subsidy may need to be repaid to the FHLBNY. However, if any one of the following conditions are met, it will not be an event of non-compliance and the household will have fulfilled the conditions of the AHP retention agreement (e.g., Subordinate Mortgage, a deed restriction or other legally enforceable mechanism), which terminates the agreement. The new purchaser is not subject to the AHP deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism and does not have any AHP subsidy repayment obligations.

*Si un propietario-ocupante decide vender, transferir, ceder el título o la escritura, o refinanciar su unidad asistida por AHP durante el período de retención, es posible que sea necesario reembolsar una parte (según se calcula en el formulario de recuperación) del subsidio de AHP. al FHLBNY. Sin embargo, si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones, no será un evento de incumplimiento y el hogar habrá cumplido las condiciones del acuerdo de retención del AHP (por ejemplo, hipoteca subordinada, una escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente exigible), que pone fin al acuerdo. El nuevo comprador no está sujeto a la restricción de escritura del AHP ni a ningún otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente exigible y no tiene ninguna obligación de pago del subsidio del AHP.*

- a. The unit was assisted with a permanent mortgage loan funded by an AHP subsidized advance.

*La unidad recibió asistencia con un préstamo hipotecario permanente financiado con un anticipo subsidiado por el AHP.*

- b. The sale is by the AHP-assisted household to a household that can be determined, by reliable indicators, to be of low- or moderate-income, defined as having an income of less than or equal to 80% of the area median income. The reliable indicator, or proxy, to be used is a comparison between the sales price and the value limit for the relevant county, number of units, and fiscal year, as per the HUD HOME and HTF Homeownership Value Limits for Existing Housing. If documentation demonstrating the subsequent purchaser's actual income is available, the value limits proxy test may not be used to determine subsequent purchaser income.

*La venta la realiza el hogar asistido por AHP a un hogar que se puede determinar, mediante indicadores confiables, como de ingresos bajos o moderados, definido como un ingreso menor o igual al 80% del ingreso mediano del área. El indicador confiable, o proxy, que se utilizará es una comparación entre el precio de venta y el límite de valor para el condado, número de unidades y año fiscal correspondiente, según los límites de valor de propiedad de vivienda de HUD HOME y HTF para viviendas existentes. Si se dispone de documentación que demuestre los ingresos reales del comprador siguiente, la prueba de representación de límites de valor no se puede utilizar para determinar los ingresos del comprador siguiente.*

- c. Following a refinancing, the home continues to be subject to a deed restriction or other legally enforceable retention agreement or mechanism.

*Después de una refinanciación, la vivienda sigue estando sujeta a una escritura con condiciones restrictivas u otro acuerdo o mecanismo de retención legalmente ejecutable.*

- d. The amount of AHP subsidy that would be required to be repaid in accordance with either of the following calculations is \$2,500 or less:

*El monto del subsidio de AHP que debería reembolsarse de acuerdo con cualquiera de los siguientes cálculos es de \$2,500 o menos:*

- i. The AHP subsidy, reduced on a pro rata basis per month until the unit is sold, transferred or its title or deed transferred during the five-year retention period; or

*El subsidio AHP, reducido prorrateadamente por mes hasta que la unidad se venda, transfiera o su título o escritura se transfiera durante el período de retención de cinco años; o*

- ii. Any net proceeds from the sale, transfer, or assignment of title or deed of the unit, or the refinancing, as applicable. Net proceeds means, in the case of a sale, transfer, or assignment of title or deed, the sales price minus the AHP assisted household's investment. A household's investment means the following, to the extent paid by the household and documented (in the Closing Disclosure or other settlement statement, if applicable, or elsewhere) to the FHLBNY or its designee:

*Cualquier producto neto de la venta, transferencia o cesión del título o escritura de la unidad, o del refinanciamiento, según corresponda. Ingresos netos significa, en el caso de una venta, transferencia o cesión de título o escritura, el precio de venta menos la inversión del hogar asistido por AHP. La inversión de un hogar significa lo siguiente, en la medida en que lo pague el hogar y esté documentado (en la Divulgación de Cierre u otra declaración de liquidación, si corresponde, o en otro lugar) al FHLBNY o su designado:*

- Reasonable and customary costs paid by the household in connection with the purchase of the unit (including real estate broker's commission, attorney's fees and title search fees;

*Costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la compra de la unidad (incluso la comisión del corredor de bienes raíces, los honorarios de los abogados y los honorarios de estudios de títulos;*

- Any down payment paid in connection with the household's purchase of the unit;

*Cualquier pago inicial pagado en relación con la compra de la unidad por parte del hogar;*

- The cost of any capital improvements made after the household's purchase of the unit until the time of the subsequent sale, transfer, assignment of title or deed, or refinancing and

*El costo de cualquier mejora de capital realizada después de la compra de la unidad por parte del hogar hasta el momento de la posterior venta, transferencia, cesión de título o escritura, o refinanciación y*

- The amount of principal on any mortgage senior to the AHP subsidy lien or other legally enforceable AHP subsidy repayment obligation repaid by the household.

*El monto del capital de cualquier hipoteca anterior al gravamen del subsidio AHP u otra obligación de pago del subsidio AHP legalmente exigible pagada por el hogar.*

- In the case of a refinancing of an AHP-assisted unit by a household during the AHP five-year retention period, net proceeds means the principal amount of the new mortgage minus reasonable and customary costs paid by the household in connection with the transaction (including attorney's fees and title search fees) and the principal amount of the refinanced mortgage.

*En el caso de una refinanciación de una unidad asistida por AHP por parte de un hogar durante el período de retención de cinco años del AHP, los ingresos netos significan el monto principal de la nueva hipoteca menos los costos razonables y habituales pagados por el hogar en relación con la transacción (incluso honorarios de abogados y honorarios de estudios de título) y el monto principal de la hipoteca refinanciada.*

### 3. Foreclosure

#### *Ejecución Hipotecaria*

The obligation to repay AHP subsidy to the FHLBNY shall terminate after any event of foreclosure, transfer by deed-in-lieu of foreclosure, an assignment of a Federal Housing Administration first mortgage to HUD, or death of the AHP-assisted homeowner.

*La obligación de reembolsar el subsidio del AHP al FHLBNY terminará después de cualquier evento de ejecución hipotecaria, transferencia mediante escritura en lugar de ejecución hipotecaria, cesión de una primera hipoteca de la Administración Federal de Vivienda al HUD o fallecimiento del propietario de vivienda asistido por el AHP.*

### 4. Inheritance

#### *Herencia*

Inheritance of an AHP-assisted home by the heirs of an AHP-assisted owner(s) of the home does not constitute a "sale" or "refinancing" of the home. Upon the death of the AHP-assisted owner, the Retention Agreement (i.e., Subordinate Mortgage), deed restriction or other legally enforceable mechanism terminates and there is no obligation to repay.

*La herencia de una vivienda asistida por AHP por parte de los herederos de un propietario de la vivienda asistida por AHP no constituye una "venta" o "refinanciamiento" de la vivienda. Tras la muerte del propietario asistido por AHP, el Acuerdo de Retención (es decir, la Hipoteca Subordinada), la escritura con condiciones restrictivas u otro mecanismo legalmente exigible termina y no hay obligación de pagar.*

## Processing of a Recapture

### *Tramitación de una Recaptura*

In the event of a recapture, the member must complete and submit the *Recapture Request Form* located on the FHLBNY website. The AHP-153 *Recapture Request Form* incorporates a pro rata calculation and a calculation of net proceeds. The member is responsible for gathering, reviewing, and retaining all documents (i.e.,

invoices, receipts) utilized when calculating the recapture amount. For purposes of quality control, the FHLBNY will perform a second review and analysis of all documents initially reviewed and analyzed by the member. Refer to the AHP-153 for further instructions.

*En caso de una recaptura, el miembro debe completar y enviar el Formulario de solicitud de recaptura ubicado en el sitio web del FHLBNY. El formulario de solicitud de recaptura AHP-153 incorpora un cálculo prorrateado y un cálculo de ingresos netos. El miembro es responsable de reunir, revisar y conservar todos los documentos (es decir, facturas, recibos) utilizados al calcular el monto de recuperación. Para fines de control de calidad, el FHLBNY realizará una segunda revisión y análisis de todos los documentos inicialmente revisados y analizados por el miembro. Consulte el AHP-153 para obtener más instrucciones.*

The member is accountable for recovering the AHP subsidy from a household as determined by the FHLBNY. If the Member does not reimburse FHLBNY, the member's Overnight Investment Account or any other deposits, credits or moneys of the member then in the possession of the FHLBNY may be debited at the sole discretion of FHLBNY. If the subsidy subject to recapture remains in the possession of the member for more than 30 days, the FHLBNY may, in its sole discretion, assess the member's per diem rate of interest.

*El miembro es responsable de recuperar el subsidio AHP de un hogar según lo determine el FHLBNY. Si el miembro no reembolsa a FHLBNY, la cuenta de inversión a un día del miembro o cualquier otro depósito, crédito o dinero del miembro que se encuentre en posesión de FHLBNY se podrá debitar a exclusivo criterio del FHLBNY. Si el subsidio sujeto a recuperación permanece en posesión del miembro durante más de 30 días, el FHLBNY puede, a su entera discreción, evaluar la tasa de interés viático del miembro.*

## **Member Record Retention Requirements**

### **Requisitos de Retención de Registros de Miembros**

All loan documents and documents pertaining to the households' eligibility shall be maintained by the member during the five-year retention period, plus the current year and two additional years. The member will make all documentation available to the FHLBNY upon request.

*El miembro deberá conservar todos los documentos del préstamo y los documentos relacionados con la elegibilidad de los hogares durante el período de retención de cinco años, más el año en curso y dos años adicionales. El miembro pondrá toda la documentación a disposición del FHLBNY cuando la solicite.*

## Re-Use of Repaid AHP Subsidies

### *Reutilización de los Subsidios Reembolsados del AHP*

FHLBNY will not allow members or project sponsors to re-use repaid AHP subsidies. Any repaid AHP subsidies must be returned to FHLBNY for use by eligible projects and/or eligible households.

*FHLBNY no permitirá que los miembros o patrocinadores de proyectos reutilicen los subsidios AHP reembolsados. Cualquier subsidio AHP reembolsado debe devolverse al FHLBNY para que lo utilicen proyectos elegibles y/o hogares elegibles.*

## Suspension and Debarment / *Suspensión e Inhabilitación*

The FHLBNY may suspend or debar a member, project sponsor, or project owner from participation in the AHP if such party shows a pattern of noncompliance, or engages in a single instance of flagrant noncompliance, with the terms of an approved application for AHP subsidy.

*El FHLBNY puede suspender o excluir a un miembro, patrocinador del proyecto o propietario del proyecto de participar en el AHP si dicha parte muestra un patrón de incumplimiento, o participa en un solo caso de incumplimiento flagrante, con los términos de una solicitud aprobada para el subsidio del AHP.*

## Conflict of Interest / *Conflicto de Intereses*

FHLBNY's Board of Directors has adopted a written policy regarding the Code of Business Conduct and Ethics, consistent with the AHP Regulation, which is available on FHLBNY's website. Pursuant to this policy, conflicts of interests or attempts to influence any action that would affect the funding on a project are not permitted by the following parties: 1) Members of the Affordable Housing Advisory Council; 2) Members of the Board of Directors; and 3) FHLBNY staff and management.

*La Junta Directiva del FHLBNY ha adoptado una política escrita con respecto al Código de Ética y Conducta Empresarial, consistente con el Reglamento AHP, que está disponible en el sitio web de FHLBNY. De conformidad con esta política, las siguientes partes no permiten conflictos de intereses o intentos de influir en cualquier acción*

*que pueda afectar la financiación de un proyecto: 1) Miembros del Consejo Asesor de Vivienda Asequible; 2) Miembros del Consejo de Administración; y 3) personal y administración del FHLBNY.*

# Appendix / Apéndice

## AHP Financial Feasibility Guidelines

### Directrices de viabilidad financiera del AHP

The FHLBNY has established financial feasibility guidelines for determining:

*El FHLBNY ha establecido directrices de viabilidad financiera para determinar:*

- The need for subsidy  
*La necesidad de subsidio*
- The reasonableness of the project's costs  
*La razonabilidad de los costos del proyecto.*
- The feasibility of the project, based on developmental and operational factors  
*La viabilidad del proyecto, en función de factores de desarrollo y operativos.*

The guidelines serve as a benchmark for evaluating projects and may be used as a basis for approving, adjusting, or rejecting requests for subsidy at any phase during the AHP project life cycle. The FHLBNY, in its sole discretion, may approve exceptions to the guidelines, if the project can demonstrate justification for the exception.

*Las directrices sirven como punto de referencia para evaluar proyectos y pueden usarse como base para aprobar, ajustar o rechazar solicitudes de subsidio en cualquier fase durante el ciclo de vida del proyecto AHP. El FHLBNY, a su exclusivo criterio, puede aprobar excepciones a las directrices, si el proyecto puede demostrar una justificación para la excepción.*

The FHLBNY may request an independent third-party review of any aspect of a project's feasibility to be completed at the expense of the project sponsor or project owner.

*El FHLBNY puede solicitar una revisión de un tercero independiente de cualquier aspecto de la viabilidad de un proyecto que se completará a expensas del patrocinador del proyecto o del propietario del proyecto.*

## **DEVELOPMENT BUDGET COSTS FOR RENTAL PROJECTS**

### **COSTOS DEL PRESUPUESTO DE DESARROLLO PARA PROYECTOS DE ALQUILER**

#### **Developer's Retention (Rehabilitation and New Construction)**

#### **Retención del Desarrollador (Rehabilitación y Nueva Construcción)**

*Maximum: 15% of Total Development Costs (including any additional fees for housing consultants).*

*Máximo: 15% de los costos totales de desarrollo (incluidos los honorarios adicionales para consultores de vivienda).*

## **Construction and Renovation Costs**

### **Costos de construcción y renovación**

Rehabilitation must be done in compliance with applicable health, fire prevention, building, and housing codes and standards. At completion of rehabilitation, each AHP-assisted unit or dwelling must meet HUD minimum habitability standards.

*La rehabilitación debe realizarse de conformidad con los códigos y normas aplicables de salud, prevención de incendios, construcción y vivienda. Al finalizar la rehabilitación, cada unidad o vivienda asistida por AHP debe cumplir con los estándares mínimos de habitabilidad del HUD.*

#### 1. Rehabilitation

##### *Rehabilitación*

- a. Substantial rehabilitation of multi-family rental housing or single-family dwellings will be evaluated by a third-party resource to determine whether the costs appear reasonable.

*Un recurso externo evaluará la rehabilitación sustancial de viviendas de alquiler multifamiliares o viviendas unifamiliares para determinar si los costos parecen razonables.*

- b. Substantial rehabilitation of group homes or substantial rehabilitation of 1-to-4-family dwellings will be evaluated in accordance with industry construction cost data to determine whether the rehabilitation costs appear reasonable, including remaining useful life, as determined by the FHLBNY.

*La rehabilitación sustancial de viviendas grupales o la rehabilitación sustancial de viviendas de 1 a 4 familias se evaluará de acuerdo con los datos de costos de construcción de la industria para determinar si los costos de rehabilitación parecen razonables, incluida la vida útil restante, según lo determine FHLBNY.*

- c. Moderate rehabilitation of multi-family housing will be evaluated by a third-party resource to determine whether the rehabilitation costs appear reasonable, including remaining useful life, as determined by the FHLBNY.

*Un recurso externo evaluará la rehabilitación moderada de viviendas multifamiliares para determinar si los costos de rehabilitación parecen razonables, incluida la vida útil restante, según lo determine el FHLBNY.*

#### 2. New Construction

##### *Nueva construcción*

- a. New construction of multi-family rental housing or single-family dwellings built on infill developments will be evaluated by a third-party resource to determine whether the construction costs appear reasonable on a cost per square foot basis, or other basis of measurement as determined by the FHLBNY.

*La nueva construcción de viviendas de alquiler multifamiliares o viviendas unifamiliares construidas en desarrollos de relleno será evaluada por un recurso externo para determinar si los costos de construcción parecen razonables en términos de costo por pie cuadrado u otra base de medición según lo determine el FHLBNY.*

- b. New construction of group homes or new construction of 1-to-4-family dwellings will be evaluated in accordance with industry construction cost data to determine whether the construction costs appear reasonable, as determined by the FHLBNY.



*La nueva construcción de viviendas grupales o la nueva construcción de viviendas de 1 a 4 familias se evaluarán de acuerdo con los datos de costos de construcción de la industria para determinar si los costos de construcción parecen razonables, según lo determine el FHLBNY*

## **Contingencies**

### **Contingencias**

#### 1. Newly Constructed

##### *Recién Construido*

- a. Hard Cost Contingency Expenses Maximum: 10% of hard costs

*Gastos de contingencia de costos directos Máximo: 10% de los costos directos*

- b. Soft Cost Contingency Expenses Maximum: 5% of total soft development costs (if combined with the hard cost contingency guideline, maximum of 10%)

*Gastos de contingencia de costos indirectos Máximo: 5 % del total de los costos de desarrollo blando (si se combina con la pauta de contingencia de costos directos, máximo del 10 %)*

- c. Combined Hard and Soft Cost Contingency Expenses Minimum: 5% of total construction and soft costs

*Gastos de contingencia combinados de costos directos e indirectos Mínimo: 5% del total de construcción y costos indirectos*

#### 2. Renovated or Rehabilitated

##### *Renovado o Rehabilitado*

- a. Hard Cost Contingency Expenses Maximum: 15% of hard costs

*Gastos de contingencia de costos directos Máximo: 15% de los costos directos*

- b. Soft Cost Contingency Expenses Maximum: 5% of total soft development costs (if combined with the hard cost contingency guideline, maximum of 15%)

*Gastos de contingencia de costos indirectos Máximo: 5 % del total de los costos de desarrollo blando (si se combina con la pauta de contingencia de costos directos, máximo del 15 %)*

- c. Combined Hard and Soft Cost Contingency Expenses Minimum: 5% of total construction and soft costs

*Gastos de contingencia combinados de costos directos e indirectos Mínimo: 5% del total de construcción y costos indirectos*

**Note:** Soft cost contingency expenses that exceed 5% of total soft development costs will require further explanation unless, when combined with the hard cost contingency guideline, are within an acceptable range (i.e., 10% for newly constructed projects and 15% for rehabilitated projects).

**Nota:** Los gastos de contingencia de costos indirectos que excedan el 5% del total de los costos de desarrollo indirectos requerirán mayor explicación a menos que, cuando se combinen con la pauta de contingencia de costos directos, estén dentro de un rango aceptable (es decir, 10% para proyectos recién construidos y 15% para proyectos rehabilitados).

**Builder's Profit, Overhead, and General Requirements ("POGR")**  
**Beneficios, gastos generales y requisitos generales del constructor ("POGR")**

*Minimum: 9% of total construction costs*  
*Mínimo: 9% del costo total de construcción.*

*Maximum: 16% net of total construction costs (i.e., an average of 7% builder's profit, 3% overhead, and 6% general requirements)*

*Máximo: 16% neto de los costos totales de construcción (es decir, un promedio de 7% de ganancias del constructor, 3% de gastos generales y 6% de requisitos generales)*

**Soft Costs**  
**Costos Indirectos**

1. For rental projects in New York located within the counties that comprise the New York metropolitan region (i.e., Manhattan, Bronx, Kings, Queens, Richmond, Nassau, Suffolk, Westchester, Rockland, and Putman), total soft cost expenses (i.e., all costs other than acquisition and direct construction expenses) should not exceed 17% of total development costs.

*Para proyectos de alquiler en Nueva York ubicados dentro de los condados que comprenden la región metropolitana de Nueva York (es decir, Manhattan, Bronx, Kings, Queens, Richmond, Nassau, Suffolk, Westchester, Rockland y Putman), los gastos totales de costos indirectos (es decir, todos (distintos de los gastos de adquisición y directos de construcción) no deben exceder el 17% de los costos totales de desarrollo.*

2. For rental projects located in New Jersey, total soft cost expenses (i.e., all costs other than acquisition and direct construction expenses) should not exceed 19% of total development costs.

*Para proyectos de alquiler ubicados en Nueva Jersey, los gastos totales de costos indirectos (es decir, todos los costos distintos de los de adquisición y los gastos directos de construcción) no deben exceder el 19% de los costos totales de desarrollo.*

3. For rental projects located in all other areas within the FHLBNY District, including those outside the District, total soft cost expenses (i.e., all costs other than acquisition and direct construction expenses) should not exceed 17% of total development costs.

*Para proyectos de alquiler ubicados en todas las demás áreas dentro del Distrito FHLBNY, incluidas aquellas fuera del Distrito, los gastos totales de costos indirectos (es decir, todos los costos distintos de los de adquisición y los gastos directos de construcción) no deben exceder el 17 % de los costos totales de desarrollo.*

**Initial Operating Deficit Reserve**  
**Reserva de Déficit Operativo Inicial**

*Maximum: six months of the first year's forecasted operating expenses plus debt service*  
*Máximo: seis meses de los gastos operativos previstos para el primer año más el servicio de la deuda*

Operating Costs for Rental Projects  
Costos operativos para proyectos de alquiler

## **Vacancy Rates** **Índice de Vacantes**

*Minimum: 4% of Annual Gross Rent*  
*Mínimo: 4% del alquiler bruto anual*

*Maximum: 10% of Annual Gross Rent*  
*Máximo: 10% del alquiler bruto anual*

## **Reserves** **Reservas**

1. Annual Reserves  
*Reservas Anuales*

### Replacement Reserve Reserva de reemplazo

*Minimum: \$250 per unit or .25% of the total development cost (less the cost of land acquisition)*  
*Mínimo: \$250 por unidad o 0,25% del costo total de desarrollo (menos el costo de adquisición del terreno)*

*Maximum: \$500 per unit or .50% of the total development cost (less the cost of land acquisition)*  
*Máximo: \$500 por unidad o 0,50% del costo total de desarrollo (menos el costo de adquisición del terreno)*

### Operating Reserve Reserva operativa

*Maximum: 3% of a project's gross rents*  
*Máximo: 3% de las rentas brutas de un proyecto*

2. Capitalized Operating Reserves  
*Reservas operativas capitalizadas*

*Maximum: 6 months of operating costs + 6 months of debt service*  
*Máximo: 6 meses de costos operativos + 6 meses de servicio de la deuda*

3. Capitalized Replacement Reserves  
*Reservas de reemplazo capitalizadas*

*Maximum: \$1,000 per unit*  
*Máximo: \$1,000 por unidad*

For projects utilizing state-administered funding, the FHLBNY may defer to the requirements published by the state HFA or its equivalent.

*Para proyectos que utilizan fondos administrados por el estado, el FHLBNY puede diferir los requisitos publicados por la HFA estatal o su equivalente.*

**Management Fees (operating budgets for projects that are not charging a management fee and do not contain a line-item expense for a property manager's salary will require further explanation)**  
**Tarifas de administración (los presupuestos operativos para proyectos que no cobran una tarifa de administración y no contienen una partida de gastos para el salario de un administrador de propiedad requerirán más explicaciones)**

*Maximum: 8% of Total Effective Income or \$53 per unit per month*  
*Máximo: 8% del ingreso efectivo total o \$53 por unidad por mes*

**Revenue and Expense Increase per Year**  
**Aumento de ingresos y gastos por año**

*Minimum: 1% per annum*  
*Mínimo: 1% anual*

*Maximum: 3% per annum*  
*Máximo: 3% anual*

**Tax Credit Sale Price**  
**Precio de venta del crédito fiscal**

*Minimum for State Low-Income Housing Tax Credit Financing: \$0.62 per \$1.00*  
*Mínimo para financiación del crédito fiscal estatal para viviendas de bajos ingresos: \$0,62 por cada \$1,00*

*Minimum for Federal Low-Income Housing Tax Credit Financing: \$0.85 per \$1.00*  
*Mínimo para financiación del crédito fiscal federal para viviendas de bajos ingresos: \$0,85 por cada \$1,00*

**Operating Expense per Unit per Year**  
**Gasto operativo por unidad por año**

*Minimum: \$3,000 per unit*  
*Mínimo: \$3,000 por unidad*

*Maximum: \$8,000 per unit*  
*Máximo: \$8,000 por unidad*

**Debt Coverage Ratio**  
**Índice de cobertura de deuda**

*Minimum: 1.10 in the first year of operation on mandatory debt*  
*Mínimo: 1,10 en el primer año de funcionamiento de la deuda obligatoria*

*Maximum: 1.40 in the first year of operation on all debt*  
*Máximo: 1,40 en el primer año de funcionamiento sobre toda la deuda*

Debt ratios beyond the first year must reflect a reasonable trending pattern. For projects with no debt service payments, the cash flow will be analyzed to assess if it is insufficient to support debt and/or will be deposited in an operating reserve to offset future operating deficits.

*Los índices de endeudamiento después del primer año deben reflejar un patrón de tendencia razonable. Para proyectos sin pagos de servicio de deuda, el flujo de caja se analizará para evaluar si es insuficiente para respaldar la deuda y/o se depositará en una reserva operativa para compensar déficits operativos futuros.*

## **DEVELOPMENT BUDGET COSTS FOR OWNER-OCCUPIED PROJECTS COSTOS DEL PRESUPUESTO DE DESARROLLO PARA PROYECTOS OCUPADOS POR EL PROPIETARIO**

### **Developer's Retention**

#### ***Retención del desarrollador***

1. Sponsors of projects that involve the resale of properties to first-time homebuyers on the open market will be limited to a \$500 credit counseling or financial literacy education fee if they provide such services.

*Los patrocinadores de proyectos que impliquen la reventa de propiedades a compradores de vivienda por primera vez en el mercado abierto estarán limitados a una tarifa de asesoría crediticia o educación financiera de \$500 si brindan dichos servicios.*

2. Sponsors of other owner-occupied projects whose roles are limited to homebuyer screening, mortgage application preparation, marketing, or other administrative functions will not be entitled to any developer fee.

*Los patrocinadores de otros proyectos ocupados por sus propietarios cuyas funciones se limiten a la selección de compradores de viviendas, la preparación de solicitudes de hipotecas, el mercadeo u otras funciones administrativas no tendrán derecho a ninguna tarifa de desarrollador.*

3. Sponsors of projects that involve the development of new construction or rehabilitation of existing owner-occupied dwellings will be permitted a 15% developer fee (which may not be charged in addition to related salary or administrative expenses).

*A los patrocinadores de proyectos que involucren el desarrollo de nuevas construcciones o la rehabilitación de viviendas existentes ocupadas por sus propietarios se les permitirá una tarifa de desarrollador del 15% (que no se puede cobrar además del salario o los gastos administrativos relacionados).*

### **Construction and Renovation Costs**

#### ***Costos de construcción y renovación***

Rehabilitation must be done in compliance with applicable health, fire prevention, building, and housing codes and standards. At completion of rehabilitation, each AHP-assisted unit or dwelling must meet HUD minimum habitability standards.

*La rehabilitación debe realizarse de conformidad con los códigos y normas aplicables de salud, prevención de incendios, construcción y vivienda. Al finalizar la rehabilitación, cada unidad o vivienda asistida por AHP debe cumplir con los estándares mínimos de habitabilidad del HUD.*

For projects that involve the rehabilitation of existing owner-occupied dwellings and proposed hard costs exceed the customary limits as determined by the applicable standard (see above), a qualified rehabilitation specialist (who is employed by the sponsor) or a qualified third-party professional must explain the bidding process that was used to select the project contractor(s). Such professionals must also certify that the quality of the completed work is in conformity with the contract documents, and they have determined that the amount to be paid is reasonable.

*Para proyectos que involucran la rehabilitación de viviendas existentes ocupadas por sus propietarios y los costos directos propuestos exceden los límites habituales según lo determinado por el estándar aplicable (ver arriba),*

*un especialista en rehabilitación calificado (que es empleado del patrocinador) o un profesional externo calificado. debe explicar el proceso de licitación que se utilizó para seleccionar al contratista del proyecto. Dichos profesionales también deben certificar que la calidad del trabajo realizado se ajusta a los documentos del contrato y han determinado que el monto a pagar es razonable.*

Moderate rehabilitation of, or emergency repairs to, existing owner-occupied 1-to-4-family dwellings will be evaluated in accordance with industry construction cost data to determine whether the rehabilitation costs appear reasonable, including remaining useful life, as determined by the FHLBNY.

*La rehabilitación moderada o las reparaciones de emergencia de viviendas existentes de 1 a 4 familias ocupadas por sus propietarios se evaluarán de acuerdo con los datos de costos de construcción en la industria para determinar si los costos de rehabilitación parecen razonables, incluida la vida útil restante, según lo determine el FHLBNY.*

## **Architectural Fees**

### **Honorarios de arquitectura**

*Minimum: 2.5% of Total Construction Costs*

*Mínimo: 2,5% del Costo Total de Construcción*

*Maximum: 7% of Total Construction Costs*

*Máximo: 7% del Costo Total de Construcción*

Any project that involves the rehabilitation of existing owner-occupied dwellings must have a qualified rehabilitation specialist who is employed by the sponsor or a qualified third-party professional to certify that the quality of the completed work is in conformity with the contract documents and that the amount to be paid is reasonable.

*Cualquier proyecto que involucre la rehabilitación de viviendas existentes ocupadas por sus propietarios debe contar con un especialista en rehabilitación calificado contratado por el patrocinador o un profesional externo calificado para certificar que la calidad del trabajo completado está en conformidad con los documentos del contrato y que la cantidad a pagar es razonable.*

## **Contingencies**

### **Contingencias**

#### **1. Newly Constructed**

*Recién construido*

##### **a. Hard Cost Contingency Expenses Maximum: 10% of hard costs**

*Gastos de contingencia de costos directos Máximo: 10% de los costos directos*

##### **b. Soft Cost Contingency Expenses Maximum: 5% of total soft development costs (if combined with the hard cost contingency guideline, maximum of 10%)**

*Gastos de contingencia de costos indirectos Máximo: 5 % del total de los costos de desarrollo blando (si se combina con la pauta de contingencia de costos directos, máximo del 10 %)*

##### **c. Combined Hard and Soft Cost Contingency Expenses Minimum: 5% of total construction and soft costs**

*Gastos de contingencia combinados de costos directos e indirectos Mínimo: 5% del total de construcción y costos indirectos*

2. Renovated or Rehabilitated

*Renovado o Rehabilitado*

- a. Hard Cost Contingency Expenses Maximum: 15% of hard costs

*Gastos de contingencia de costos directos Máximo: 15% de los costos directos*

- b. Soft Cost Contingency Expenses Maximum: 5% of total soft development costs (if combined with the hard cost contingency guideline, maximum of 15%)

*Gastos de contingencia de costos indirectos Máximo: 5 % del total de los costos de desarrollo blando (si se combina con la pauta de contingencia de costos directos, máximo del 15%)*

- c. Combined Hard and Soft Cost Contingency Expenses Minimum: 5% of total construction and soft costs

*Gastos de contingencia combinados de costos directos e indirectos Mínimo: 5% del total de construcción y costos indirectos*

**Builder's Profit, Overhead, and General Requirements ("POGR")**

***Beneficios, gastos generales y requisitos generales del constructor ("POGR")***

*Minimum: 9% of total construction costs*

*Mínimo: 9% del costo total de construcción.*

*Maximum: 16% net of total construction costs (i.e., an average of 7% builder's profit, 3% overhead, and 6% general requirements)*

*Máximo: 16% neto de los costos totales de construcción (es decir, un promedio de 7% de ganancias del constructor, 3% de gastos generales y 6% de requisitos generales)*

**Soft Costs**

***Costos Indirectos***

Projects that involve the construction or rehabilitation of owner-occupied units with total soft cost expenses (i.e., all costs other than direct construction expenses and acquisition, if applicable) that do not exceed 10% of the total development cost for each unit will be deemed acceptable.

*Se considerarán proyectos que involucren la construcción o rehabilitación de unidades ocupadas por sus propietarios con gastos totales de costos indirectos (es decir, todos los costos distintos de los gastos directos de construcción y adquisición, si corresponde) que no excedan el 10% del costo total de desarrollo para cada unidad. aceptable.*