



Federal Home Loan Bank  
NEW YORK



# Affordable Housing Program General Fund 2024 TRAINING SEMINAR

March 13, 2024



Federal Home Loan Bank  
NEW YORK



# *Programa de Vivienda Asequible Fondo General 2024 SEMINARIO DE ENTRENAMIENTO*

13 de marzo de 2024

# Training Roadmap

---

## 1. Application Overview & Project Eligibility

## 2. Project Scoring

- Motivation, rules and requirements for all scoring categories
- Application strategy & best practices

## 3. Financial Review

## 4. Closing Thoughts and Audience Q&A

- Refer to the 2024 AHP Implementation Plan for the complete scoring criteria and documentation requirements
- Seek technical assistance from FHLBNY as you prepare the application

# *Plan de Entrenamiento*

---

## *1. Descripción general de la solicitud y elegibilidad del proyecto*

## *2. Puntuación del Proyecto*

- Motivación, reglas y requisitos para todas las categorías de puntuación.*
- Estrategia de aplicación y mejores prácticas*

## *3. Revisión Financiera*

## *4. Pensamientos finales y preguntas y respuestas de la audiencia*

- Consulte el Plan de implementación del AHP 2024 para conocer los criterios de puntuación completos y los requisitos de documentación.*
- Busque asistencia técnica de FHLB NY mientras prepara la solicitud.*

# Overview of AHP General Fund

## What is the AHP General Fund?

- The Affordable Housing Program (AHP) General Fund provides grants to Member Financial Institutions that submit applications on behalf of project sponsors that are planning to purchase, rehabilitate, or construct affordable homes or apartments
  - Enables organizations to purchase, rehabilitate, or construct projects in which at least 20% of the units are affordable to households earning 50% or less of the area median income
  - Helps households earning 80% or less of the area median income to purchase or maintain their homes

## Who can apply to the AHP General Fund?

- AHP funds may only be accessed through a participating FHLBNY Member Financial Institution
- Members partner with a sponsor (government entity, for-profit or for-profit organizations) who will remain in the project through the duration of the AHP retention period

## 2024 AHP General Fund Round Key Dates and Parameters

- The round will launch on April 22, 2024, with \$70,819,534 funds available.
- Application submission deadline will be on May 31, 2024.
- Maximum of \$60,000 per AHP targeted unit
- Maximum of \$2,000,000 per project

# *Descripción del Fondo General de AHP*

## *¿Qué es el Fondo General del AHP?*

- *El Fondo General del Programa de Vivienda Asequible (AHP) proporciona subvenciones a instituciones financieras miembros que presentan solicitudes en nombre de patrocinadores de proyectos que planean comprar, rehabilitar o construir casas o apartamentos asequibles.*
  - *Permite a las organizaciones comprar, rehabilitar o construir proyectos 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.*
  - *Ayuda a los hogares que ganan el 80 % o menos del ingreso mediano del área a comprar o mantener sus viviendas.*

## *¿Quién puede aplicar al Fondo General del AHP?*

- *Solo se puede acceder a los fondos de AHP a través de una institución financiera miembro de FHLBNY participante.*
- *Los miembros se asocian con un patrocinador (entidad gubernamental, organizaciones con fines de lucro o con fines de lucro) que permanecerá en el proyecto durante el período de retención de AHP.*

## *Ronda de Fondo General AHP 2024* *Fechas y Parámetros clave*

- *La ronda se lanzará el 22 de abril de 2024, con \$70,819,534 en fondos disponibles.*
- *La fecha límite de presentación de solicitudes será el 31 de mayo de 2024.*
- *Máximo de \$60,000 por unidad objetivo de AHP*
- *Máximo de \$2,000.000 por proyecto*

# AHP System Overview

- Applications are submitted to the FHLBNY, via the AHP System, by participating Member Financial Institutions.
- All applications for the 2024 AHP General Fund Round must be submitted via the AHP System by 5:00 pm EST, Friday, May 31, 2024.
- Instructions on how to gain access to the AHP System can be found on the [AHP homepage](#) on the FHLBNY website.
- For assistance with connecting an AHP application with a participating FHLBNY Member Institution, contact the AHP staff.

**Note: It is recommended that access to the AHP System is requested well in advance of the application submission deadline.**

# *Descripción del Sistema AHP*

- *Las solicitudes son enviadas al FHLBNY, a través del sistema AHP, por las instituciones financieras miembros participantes.*
- *Todas las solicitudes para la Ronda de Fondos Generales de AHP 2024 deben enviarse a través del Sistema AHP antes de las 5:00 p.m. EST, el viernes 31 de mayo de 2024.*
- *Las instrucciones sobre cómo obtener acceso al sistema AHP se pueden encontrar en la página de inicio de AHP en el sitio web de FHLBNY.*
- *Para obtener ayuda para conectar una solicitud de AHP con una institución miembro de FHLBNY participante, comuníquese con el personal de AHP.*

***Nota: Se recomienda que el acceso al Sistema AHP se solicite con bastante anticipación a la fecha límite de presentación de solicitudes.***





# **APPLICATION OVERVIEW & PROJECT ELIGIBILITY**



*DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD Y  
ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO*

# AHP Application Process – The Three Phases

1

## Project Eligibility

- Project must meet minimum eligibility thresholds.



2

## Project Scoring

- All eligible applications are scored and ranked.
- Most reviewed applications receive fewer points than project sponsors expect.



3

## Financial Review

- Highest ranking projects are subject to the financial review phase.
- Highest scoring, financially feasible applications are awarded subsidy.



# Proceso de Solicitud de AHP: Las Tres Fases

1

## *Elegibilidad del Proyecto*

- *El proyecto debe cumplir con los umbrales mínimos de elegibilidad.*



2

## *Puntuación del Proyecto*

- *Todas las solicitudes elegibles se califican y clasifican.*
- *La mayoría de las solicitudes revisadas reciben menos puntos de los que esperan los patrocinadores del proyecto.*



3

## *Revisión Financiera*

- *Los proyectos de mayor clasificación están sujetos a la fase de revisión financiera.*
- *Las solicitudes con la puntuación más alta y financieramente viables reciben una subvención.*



# Phase 1 of Application Review: Project Eligibility

- Use of funds for acquisition, construction, or rehabilitation
- Rental Housing
  - Permanent rental units or transitional housing, including manufactured housing communities
  - At least 20% of the units must be reserved for households that earn 50% or less of the area median income
- Owner-Occupied Housing
  - Single-family, two-family, condos, co-ops, manufactured housing
  - All units for households earning 80% or less of the area median income
- Project sponsor must demonstrate site control
- Demonstrate project feasibility via development and operating budgets
  - Need for AHP Subsidy
  - Sound development schedule
  - Financial feasibility through AHP retention period

# *Fase 1 de Revisión de la Solicitud: Elegibilidad del Proyecto*

- *Uso de fondos para adquisición, construcción o rehabilitación*
- *La vivienda de alquiler*
  - *Unidades de alquiler permanente o viviendas de transición, incluidas comunidades de viviendas prefabricadas*
  - *Al menos el 20% de las unidades deben reservarse para hogares que ganan el 50% o menos del ingreso mediano del área.*
- *Vivienda ocupada por el propietario*
  - *Unifamiliares, bifamiliares, condominios, cooperativas, viviendas prefabricadas*
  - *Todas las unidades para hogares que ganan el 80% o menos del ingreso mediano del área*
- *El patrocinador del proyecto debe demostrar control del sitio.*
- *Demostrar la viabilidad del proyecto a través de presupuestos operativos y de desarrollo.*
  - *Necesidad de subsidio AHP*
  - *Calendario de desarrollo sólido*
  - *Viabilidad financiera a través del período de retención de AHP*



# PROJECT SCORING



# *PUNTUACIÓN DEL PROYECTO*



# Phase 2 of Application Review: Project Scoring

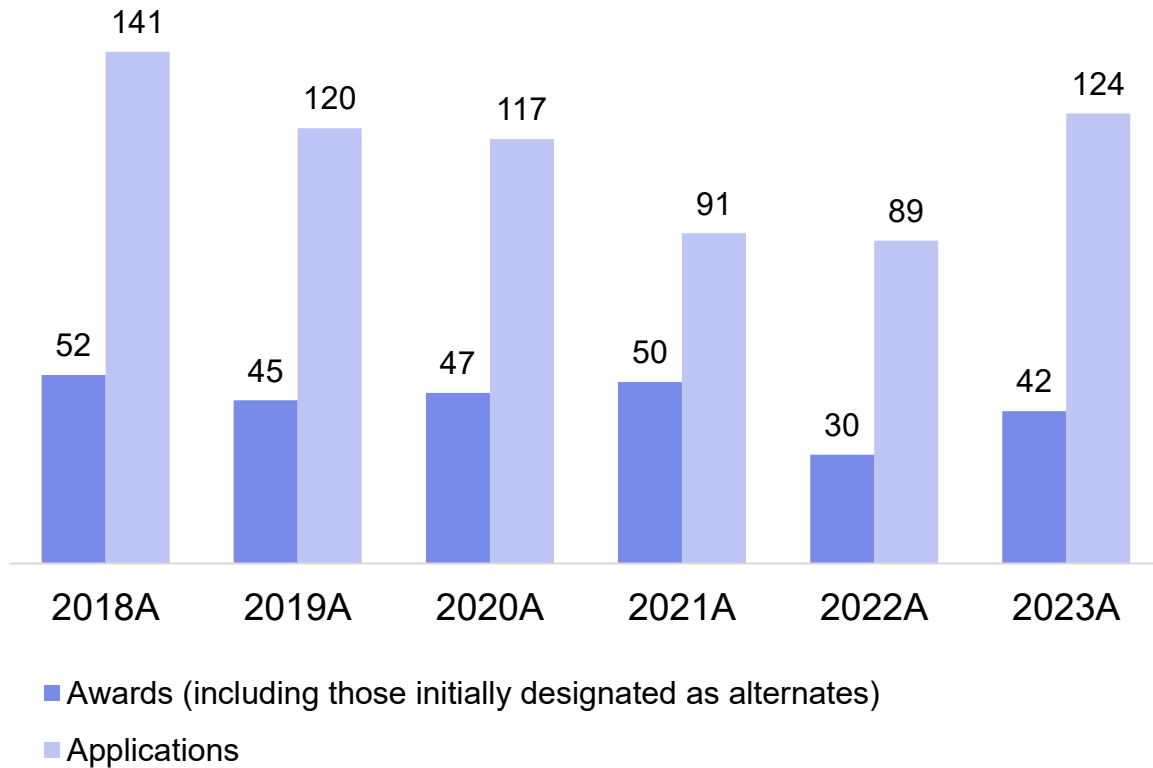
- Use of donated or conveyed government-owned or other properties: **5 pts**
- Sponsorship by a not-for-profit organization or government entity: **7 pts**
- Targeting: **20 pts**
- Underserved Communities and Populations: **max. 12 pts**
  - Homeless Households: 6 pts
  - Supportive Housing: 6 pts
  - Extremely Low Income: 6 pts
  - Projects in U.S. Territories: 6 pts
- Creating Economic Opportunity: Residential Economic Diversity: **max. 10 pts**
  - Mixed Income Housing: **5 pts**
  - High Opportunity Area: **5 pts**
- Community Stability: Preservation of Affordable Housing: **10 pts**
- District Priorities: **max. 36 pts**
  - Project Readiness: 10 pts
  - Owner-Occupied Projects: 5 pts
  - Small Projects: 5 pts
  - In-District: 5 pts
  - Green Building Innovation: 5 pts
  - Member Financial Participation: 6 pts
  - AHP Subsidy per Unit: 5 pts

# *Fase 2 de la Revisión de la Solicitud: Puntuación del Proyecto*

- *Uso de propiedades estatales u otras donadas o transmitidas: **5 puntos***
- *Patrocinio de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental: **7 puntos***
- *Objetivo: **20 puntos***
- *Comunidades y poblaciones desatendidas : **máx. 12 puntos***
  - *Familias sin hogar: 6 puntos*
  - *Vivienda de apoyo: 6 puntos*
  - *Ingresos extremadamente bajos: 6 puntos*
  - *Proyectos en territorios de EE.UU.: 6 puntos*
- *Creación de oportunidades económicas: **Diversidad económica residencial: máx. 10 puntos***
  - *Vivienda para Ingresos Mixtos: 5 pts*
  - *Área de Alta Oportunidad: 5 pts*
- *Estabilidad comunitaria: Preservación de viviendas asequibles: **10 puntos***
- *Prioridades del distrito: máx. **36 puntos***
  - *Preparación del proyecto: 10 puntos*
  - *Proyectos ocupados por el propietario: 5 puntos*
  - *Proyectos Pequeños: 5 pts.*
  - *Dentro del distrito: 5 puntos*
  - *Innovación en construcción ecológica: 5 puntos*
  - *Participación financiera de los miembros: 6 puntos*
  - *Subsidio AHP por Unidad: 5 pts*

# A Note on Competitiveness

## AHP General Fund Applications and Awards: 2018 - 2023

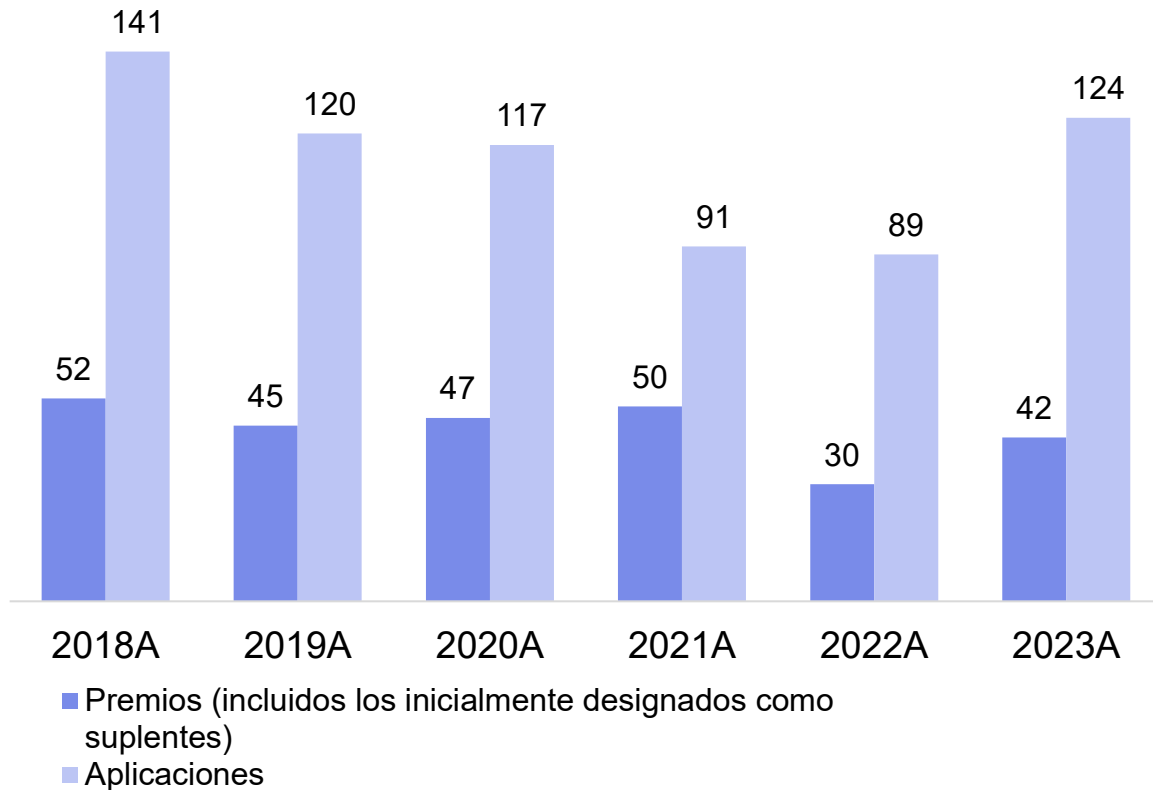


## 2023 AHP General Fund Awards: Scoring Trends

- 42 projects received AHP awards totaling \$42 million in subsidy
- The scoring range of successful 2023 projects: 64.34-78.92
- All but 1 awardee received points for non-profit sponsorship
- 78.6% received the maximum 20 points in Targeting
- All but 3 received points in Underserved Communities and Populations
- 81% of awardees received points for FHLB NY Member Financial Participation

# Una Nota sobre la Competitividad

## Solicitudes y premios del Fondo General de AHP : 2018 - 2023



## Premios del Fondo General AHP 2023: Tendencias de puntuación

- 42 proyectos recibieron premios AHP por un total de \$42 millones en subsidio
- El rango de puntuación de proyectos exitosos en 2023: 64,34-78,92
- Todos menos uno, recibieron puntos por patrocinio sin fines de lucro.
- El 78,6% recibió el máximo de 20 puntos en Targeting
- Todos menos 3 recibieron puntos en comunidades y poblaciones desatendidas
- El 81% de los premiados recibieron puntos por la participación financiera de los miembros de FHLBNY

# Always Focus on Documentation

---

## Important reminders regarding scoring:

- Analysts evaluate a project against the requested score in its application; they can take points away from, but not add to, this pre-score; and
- Looked at another way, all applications begin the scoring phase with zero *proven* points

**All application documentation must be submitted via the AHP system. Key details regarding the project's municipality, funding sources and other pertinent factors must be included.**

**FHLBNY cannot accept additional documentation to support the application's score after the deadline**

# *Centrarse Siempre en la Documentación*

## *Recordatorios importantes sobre la puntuación :*

- Los analistas evalúan un proyecto con respecto a la puntuación solicitada en su aplicación; pueden restar puntos, pero no añadir, a esta pre-evaluación; y*
- Visto de otra manera, todas las solicitudes comienzan la fase de puntuación con cero puntos probados.*

*Toda la documentación de la solicitud debe enviarse a través del sistema AHP. Se deben incluir detalles clave sobre el municipio del proyecto, las fuentes de financiamiento y otros factores pertinentes.*

*FHLBNY no puede aceptar documentación adicional para respaldar la puntuación de la solicitud después de la fecha límite*

# Donated Property

## Donated Property – The creation of housing using at least 20% of units or land:

- conveyed at any price by the Federal government or any agency or instrumentality thereof within five (5) years of the application deadline; or
- donated for a nominal price (\$1,000 or less) or conveyed at a price significantly below fair market value by any other 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.

## Points are awarded as follows:

- **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
- **3 points:** Property is conveyed for greater than 10% and less than or equal to 50% of FMV
- **1 point:** Property is donated or conveyed at any price by the federal government or an instrumentality of the federal government

# Propiedad Donada

*Propiedad Donada: la creación de viviendas utilizando al menos el 20 % de las unidades o terrenos:*

- *transferido 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*
- *donado por un precio nominal (\$1,000 o menos) o transferido a un precio significativamente por debajo del valor justo de mercado por cualquier otra parte. 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.*

*Los puntos se otorgan de la siguiente manera :*

- **5 puntos:** *La propiedad se dona o traspa por menos o igual al 10% del FMV, o por menos o igual a \$1,000*
- **3 puntos:** *La propiedad se transmite por más del 10% y menos o igual al 50% del FMV*
- **1 punto:** *La propiedad es donada o transmitida a cualquier precio por el gobierno federal o una dependencia del gobierno federal.*



# Sponsorship by a Not-for-Profit Organization or Government Entity

## Entity Type

Eligible projects are sponsored by either a private, not-for-profit corporation, as designated under the 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.

## Ownership

A project sponsor is defined as an organization that has ownership interest (including any partnership interest) or an organization that is involved in a project

- Site control must be demonstrated at the time of application.

## Points are awarded as follows:

### 7 points:

- Not-for-profit sponsor of owner-occupied project that is involved in the development of the project; or
- Not-for-profit sponsor of a rental project that owns or will own the land and/or the building(s) that comprise the project; or
- Not-for-profit sponsor of a rental project that is utilizing Low-Income Housing Tax Credits ("LIHTC") 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

### 3.5 points:

- Not-for-profit sponsor of a rental project that is utilizing LIHTC 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; or not-for-profit sponsor of an owner-occupied project evidences that they will perform certain roles

# *Patrocinio por Parte de una Organización sin Fines de Lucro o Entidad Gubernamental*

## *Tipo de Entidad*

*Los proyectos elegibles están patrocinados por una corporación privada sin fines de lucro, según lo designado en el Código del IRS, o por un estado o subdivisión política de un estado, una agencia de vivienda estatal, una autoridad de vivienda local, una tribu nativa americana, una Alaskan Native Village, o la entidad gubernamental para las tierras de origen de los nativos hawaianos.*

## *Propiedad*

*Un patrocinador de proyecto se define como una organización que tiene intereses de propiedad (incluido cualquier interés de asociación) o una organización que participa en un proyecto.*

- El control del sitio debe demostrarse en el momento de la aplicación.*

*Los puntos se otorgan de la siguiente manera:*

### **7 puntos:**

- Patrocinador sin fines de lucro de un proyecto ocupado por el propietario que participa en el desarrollo del proyecto; o*
- Patrocinador sin fines de lucro de un proyecto de alquiler que posee o será propietario del terreno y/o de los edificios que componen el proyecto; o*
- Patrocinador sin fines de lucro de un proyecto de alquiler que utiliza créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos ("LIHTC") y tiene o tendrá una participación mayoritaria en la propiedad (por ejemplo, una participación del 51% o más del socio general/miembro administrador) dentro de la estructura de propiedad final del proyecto*

### **3.5 puntos:**

- Patrocinador sin fines de lucro de un proyecto de alquiler que utiliza LIHTC y tendrá una participación de propiedad en el proyecto, además de ser un socio general, o posee una participación minoritaria de la participación del socio general dentro de la estructura de propiedad final/sociedad limitada; o patrocinador sin fines de lucro de un proyecto ocupado por el propietario demuestra que desempeñará ciertas funciones*

# Income Targeting

## Rental Projects

- FHLBNY shall confirm the percentage of 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:
  - If the percentage is less than 20%, the project cannot meet the AHP statutory minimum requirement and shall be eliminated from the competition.
  - If the percentage is greater than or equal to 60%, the project receives the maximum 20-point score.

## Owner-Occupied Projects

- Owner-occupied project applications must be for units that are targeted only to households who earn 80% or less of AMI.
- If 60% or more of units are reserved for  $\leq 50\%$  AMI households, 20 points will be awarded

# *Orientación de Ingresos*

## *Proyectos de Alquiler*

- *FHLBNY deberá confirmar el porcentaje de unidades 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:*
  - *Si el porcentaje es inferior al 20%, el proyecto no podrá cumplir con el requisito mínimo legal del AHP y será eliminado del concurso.*
  - *Si el porcentaje es mayor o igual al 60%, el proyecto recibe la puntuación máxima de 20 puntos.*

## *Proyectos Ocupados por sus Propietarios*

- *Las solicitudes de proyectos ocupados por propietarios deben ser para unidades dirigidas únicamente a hogares que ganan el 80 % o menos del AMI.*
- *Si el 60% o más de las unidades están reservadas para  $\leq 50\%$  de hogares AMI, se otorgarán 20 puntos*

# Best Practices

---

- Narratives detailing the sponsorship/ownership structure and donated properties transactions should be included with the application
- Projects must have a current occupancy that supports the proposed targeting mix
- Targeting mix should be achievable and sustainable as it will be monitored through the retention period
- Targeting mix must be consistent across all application documents

# Mejores Prácticas

- *Se deben incluir con la solicitud descripciones que detallen la estructura de patrocinio/propiedad y las transacciones de propiedades donadas.*
- *Los proyectos deben tener una ocupación actual que respalde la combinación de objetivos de la propuesta.*
- *La combinación de objetivos debe ser alcanzable y sostenible, ya que será monitoreada durante el período de retención.*
- *La combinación de objetivos debe ser coherente en todos los documentos de solicitud.*

# Underserved Communities and Populations

1. Housing for Homeless Households
2. Supportive Housing for Persons with Special Needs
3. Rental Housing for Extremely Low-Income Households
4. Projects in U.S. Territories

- 6 points (fixed) for reserving at least 20% of units per population
- A **maximum of 12 points** are available
- Applicants whose projects serve all four populations may apply for points in only 2 categories
  - Choose the most efficient to document and comply with

# *Comunidades y Poblaciones Desatendidas*

- 1. Vivienda para familias sin hogar*
- 2. Vivienda de apoyo para personas con necesidades especiales*
- 3. Viviendas de alquiler para familias de ingresos extremadamente bajos*
- 4. Proyectos en territorios de EE. UU.*

- 6 puntos (fijos) por reservar al menos el 20% de las unidades por población*
- Hay un **máximo de 12 puntos** disponibles.*
- Los solicitantes cuyos proyectos atiendan a las cuatro poblaciones pueden solicitar puntos en solo 2 categorías*
  - Elija el más eficiente para documentar y cumplir*



# Housing for Homeless Households

- **Six (6) points** fixed for 20% or more of units
  - The financing of rental housing, excluding overnight shelters, reserving at least 20% of the units for homeless households; or
  - The creation of transitional housing for homeless households permitting a minimum of six months occupancy; or
  - The creation of permanent owner-occupied housing reserving at least 20% of the units for homeless households.
- Households must meet the FHLBNY's definition of homeless (examples below):
    - Lacks a fixed, regular adequate nighttime residence; or
    - Has primary nighttime residence that is not designated for regular sleeping accommodation; or
    - Will imminently lose their housing; or
    - Families with children who have experienced long-term periods without living independently in permanent housing; or
    - Fleeing domestic violence or other life-threatening conditions in current housing situation.

# *Vivienda para Familias sin Hogar*

- **Seis (6) puntos** fijos para el 20% o más de las unidades
- La financiación de viviendas de alquiler, excluidos los alojamientos para pasar la noche, reservando al menos el 20% de las unidades para familias sin hogar; o
- La creación de viviendas de transición para familias sin hogar que permitan una ocupación mínima de seis meses; o
- La creación de viviendas permanentes ocupadas por sus propietarios reservando al menos el 20% de las unidades para familias sin hogar.
- Los hogares deben cumplir con la definición de personas sin hogar del FHLBNY (ejemplos a continuación):
  - Carece de residencia nocturna fija, regular y adecuada; o
  - Tiene residencia nocturna principal que no está designada para alojamiento regular para dormir; o
  - Perderán inminentemente su vivienda; o
  - Familias con niños que han experimentado períodos prolongados sin vivir de forma independiente en una vivienda permanente; o
  - Huir de la violencia doméstica u otras condiciones que pongan en peligro la vida en la situación de vivienda actual.

# Supportive Housing for Persons with Special Needs

- **Six (6) points** will be awarded for the financing of housing in which **at least 20 percent** of the units are reserved for occupancy by households with special needs
- 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
- Special Needs are defined in the AHP Implementation Plan and include the following populations:
  - Physically and/or mentally disabled
  - Developmentally disabled
  - Persons recovering from domestic abuse (physical or emotional abuse)
  - Persons recovering from chemical dependency
  - Formerly incarcerated
  - Persons with HIV/AIDS
  - Youth aging out of foster care

# *Vivienda de Apoyo para Personas con Necesidades Especiales*

- *Se otorgarán **seis (6) puntos** por el financiamiento de viviendas en las que **al menos el 20 por ciento** de las unidades estén reservadas para ser ocupadas por hogares con necesidades especiales.*
- *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.*
- *Las necesidades especiales se definen en el Plan de implementación del AHP e incluyen las siguientes poblaciones:*
  - *Discapacitados físicos y/o mentales*
  - *discapacitados del desarrollo*
  - *Personas que se recuperan de abuso doméstico (abuso físico o emocional)*
  - *Personas que se recuperan de la dependencia química*
  - *Anteriormente encarcelado*
  - *Personas con VIH/SIDA*
  - *Jóvenes que superan la edad límite del cuidado tutelar*

# Supportive Housing: Best Practices

- A competitive project for Supportive Housing scoring category includes:
  - A detailed social service plan
  - A fully executed social service agreement
- Additional Tips
  - Both the social service plan and social service agreement should include the number of AHP-assisted units reserved for each population if the project will serve multiple special needs populations
  - AHP-assisted units should not be double-counted if the unit qualifies under more than one special needs category
  - Supportive housing commitments should be consistent across application materials and align with other funders and lender underwriting

# *Vivienda de Apoyo: Mejores Prácticas*

- *Un proyecto competitivo para la categoría de puntuación de Vivienda de Apoyo incluye:*
  - *Un plan detallado de servicios sociales.*
  - *Un acuerdo de servicio social plenamente ejecutado*
- *Consejos Adicionales*
  - *Tanto el plan de servicio social como el acuerdo de servicio social deben incluir la cantidad de unidades asistidas por AHP reservadas para cada población si el proyecto atenderá a múltiples poblaciones con necesidades especiales.*
  - *Las unidades asistidas por AHP no deben contarse dos veces si la unidad califica en más de una categoría de necesidades especiales.*
  - *Los compromisos de vivienda de apoyo deben ser coherentes en todos los materiales de solicitud y alinearse con la suscripción de otros financiadores y prestamistas.*

# Rental Housing for Extremely Low-Income Households

- **Six (6) points** for rental projects in which **20% or more** of the AHP-assisted units are reserved for households who earn **≤ 30% of area median income (AMI)**
- Targeting goals must be consistent across all documentation
- Must commit to reserving these units for the entire 15-year AHP retention period
- Must be consistent with targeting goals set by other funders

## *Viviendas de Alquiler para Hogares de Ingresos Extremadamente Bajos*

- **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)**
- *Los objetivos de orientación deben ser coherentes en toda la documentación.*
- *Debe comprometerse a reservar estas unidades durante todo el período de retención de AHP de 15 años.*
- *Debe ser coherente con los objetivos de focalización establecidos por otros financiadores.*



# Affordable Housing in US Territories

- **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).



American  
Samoa



Guam



Northern  
Mariana Islands



Puerto  
Rico



U.S. Virgin  
Islands

# *Vivienda ASEQUIBLE en TERRITORIOS de EE. UU.*

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



American  
Samoa



Guam



Northern  
Mariana Islands



Puerto  
Rico



U.S. Virgin  
Islands

# Creating Economic Opportunity

## Residential Economic Diversity

Projects that provide affordable housing in a high opportunity area and/or mixed income housing will receive up to **ten (10) points**.

- 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**

**AND/OR**

- A rental or owner-occupied project with at least 20 percent of its AHP-assisted units targeted to households with income greater than 60 percent of AMI will receive **five (5) points**

# *Creando Oportunidades Económicas*

## *Diversidad Económica Residencial*

*Los proyectos que proporcionen viviendas asequibles en un área de alta oportunidad y/o viviendas de ingresos mixtos recibirán hasta diez (10) puntos.*

- 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**.*

**Y / O**

- Un proyecto de alquiler u ocupado por sus propietarios con al menos el 20 por ciento de sus unidades asistidas por AHP dirigidas a hogares con ingresos superiores al 60 por ciento del AMI recibirá **cinco (5) puntos**.*

# High Opportunity Area

- 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 5-year estimate from the Census Bureau (as specified in the application package)
- U.S. Virgin Islands will be determined by the tract and territory at the time of the 2015 V.I. Community Survey
- All properties in the project must be known and identified

# Área de Alta Oportunidad

- *Área de alta oportunidad significa una **zona censal** con un ingreso familiar mediano que es igual o superior al **120 por ciento** del ingreso familiar mediano del **estado o territorio** en el que se encuentra la zona.*
- *Para los estados, Washington D.C. y Puerto Rico, el ingreso familiar mediano de la zona y del estado/territorio se determinará a partir de la estimación de 5 años de la Oficina del Censo (como se especifica en el paquete de solicitud).*
- *Las Islas Vírgenes de los EE. UU. estarán determinadas por la zona y el territorio en el momento de la V.I. Encuesta Comunitaria*
- *Todas las propiedades del proyecto deben ser conocidas e identificadas.*

# Community Stability – Preservation of Housing Units

**Preservation of Housing** – If a project preserves existing occupied housing units or replaces substandard occupied units, **ten (10) points** will be awarded, subject to a project's satisfaction of the following conditions:

- Rental Projects –
  - Confirmation that the rental project is operational (e.g., 50% occupied)
  - The project will undergo rehabilitation of at least \$15,000 per unit for rental projects
  - The rehabilitation work must be sufficient to achieve the Housing Quality Standards established by HUD
  - No tenant displacement without formal relocation plan
- Owner-occupied –
  - Confirmation that the project involves the rehabilitation of dwellings that are owned and occupied by existing homeowners
  - The cost of rehabilitating the average project unit must be at least \$10,000
  - The rehabilitation work for each dwelling must be sufficient to address all local building code requirements
- The remaining economic life of the major building systems must survive the project's or dwelling's compliance period

# *Estabilidad Comunitaria – Preservación de Unidades de Vivienda*

*Preservación de la Vivienda: si un proyecto preserva unidades de vivienda ocupadas existentes o reemplaza unidades ocupadas de calidad inferior, se otorgarán **diez (10) puntos**, sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones por parte del proyecto :*

- *Proyectos de Alquiler–*
  - *Confirmación de que el proyecto de alquiler está operativo (por ejemplo, 50 % de ocupación)*
  - *El proyecto se someterá a una rehabilitación de al menos \$15,000 por unidad para proyectos de alquiler.*
  - *El trabajo de rehabilitación debe ser suficiente para alcanzar los Estándares de Calidad de Vivienda establecidos por HUD.*
  - *No hay desplazamiento de inquilinos sin un plan de reubicación formal*
- *Ocupado por el dueño(a) –*
  - *Confirmación de que el proyecto implica la rehabilitación de viviendas que pertenecen y están ocupadas por propietarios existentes.*
  - *El costo de rehabilitación de la unidad promedio del proyecto debe ser de al menos \$10,000.*
  - *El trabajo de rehabilitación de cada vivienda debe ser suficiente para cumplir con todos los requisitos del código de construcción local.*
- *La vida económica restante de los principales sistemas de construcción debe sobrevivir al período de cumplimiento del proyecto o de la vivienda.*



# FHLBNY District Priorities

**Project Readiness** – A project that demonstrates readiness in accordance with the following criteria will qualify for a maximum of ten (10) points:

- Approvals: If the sponsor/developer has obtained final site plan approval or evidences that the project may be developed as-of-right **five (5) points** will be awarded
- Other Funding Commitment Procurements: **five (5) points** will be awarded to sponsors who have procured or closed on at least 75% of a project's proposed permanent funding sources

## Reminders

- Sponsors must submit an executed copy of the AHP General Fund Project Readiness – Approvals Certification form to receive credit for Approvals
- Funding commitments must be unambiguous – project-specific, align with dollar figures throughout the application, consistent with other funder's underwriting, and fully executed

# *Prioridades del Distrito FHLBNY*

***Preparación del Proyecto** – Un proyecto que demuestre preparación de acuerdo con los siguientes criterios calificará para un máximo de diez (10) puntos:*

- Aprobaciones: Si el patrocinador/desarrollador ha obtenido la aprobación final del plano del sitio o evidencia de que el proyecto puede desarrollarse de pleno derecho, se otorgarán **cinco (5) puntos**.*
- Otras adquisiciones de compromiso de financiamiento: se otorgarán **cinco (5) puntos** a los patrocinadores que hayan adquirido o cerrado al menos el 75% de las fuentes de financiamiento permanentes propuestas para un proyecto.*

## *Recordatorios*

- Los patrocinadores deben enviar una copia firmada del formulario de Certificación de Aprobaciones y Preparación del Proyecto del Fondo General de AHP para recibir crédito por las Aprobaciones.*
- Los compromisos de financiamiento deben ser inequívocos: específicos del proyecto, alineados con las cifras en dólares en toda la solicitud, consistentes con la suscripción de otros financiadores y ejecutados en su totalidad.*

# FHLBNY District Priorities

- Owner-Occupied Projects – **Five (5) points** for projects in which 100% of the primary units in the project are owner-occupied units.
- Small Projects – Projects with 25 units or less are defined as small projects and will qualify for **five (5) points**.
- 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**.

# *Prioridades del Distrito FHLBNY*

- *Proyectos ocupados por el propietario: **cinco (5) puntos** para proyectos en los que el 100% de las unidades principales del proyecto son unidades ocupadas por el propietario.*
- *Proyectos pequeños: los proyectos con 25 unidades o menos se definen como proyectos pequeños y calificarán para **cinco (5) puntos**.*
- *Proyectos dentro del distrito: los proyectos ubicados en Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico o las Islas Vírgenes de los EE. UU. recibirán **cinco (5) puntos**.*

# Green Building Innovation

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 four energy efficiency standards. No other energy efficiency programs will receive points.

## 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. Documentation required includes:

1. Signed contract with a PHIUS or PHI-certified consultant
2. A copy of the consultant's certification from the PHIUS or PHI
3. Written confirmation from the project's architect or engineer that they will work in conjunction with the energy consultant

# *Innovación en Construcción Ecológica*

*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 cuatro estándares de eficiencia energética. Ningún otro programa de eficiencia energética recibirá puntos.*

## *Diseño de Casa Pasiva*

*Cada edificio del proyecto participa en los programas Instituto Passive House EE.UU. (PHIUS) o Instituto Passive House (PHI). La documentación requerida incluye:*

- 1. Contrato firmado con un PHIUS o un consultor certificado por PHI*
- 2. Una copia de la certificación del consultor de PHIUS o PHI.*
- 3. Confirmación por escrito del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con el consultor energético.*

# Green Building Innovation

## Achieving Net Zero

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. Documentation required includes:

1. 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
2. Current resume and description of consultant’s experience in energy efficient construction
3. Written confirmation from the project’s architect or engineer that they will work in conjunction with the energy consultant during

# *Innovación en Construcción Ecológica*

## *Lograr el Cero Neto*

*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 renovable. La documentación requerida incluye:*

- 1. 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.*
- 2. Currículum vitae actual y descripción de la experiencia del consultor en construcción energéticamente eficiente.*
- 3. Confirmación por escrito del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con el consultor de energía durante*



# Green Building Innovation

## Energy Star Caribbean

Projects located in the United States Virgin Islands and Puerto Rico may receive five points if certified to the ENERGY STAR Caribbean Program Requirements (Single-Family Homebuilders and Multifamily)

1. ENERGY STAR Partnership Agreement executed by the parties listed in the agreement
2. Identify the Energy Rating Company who will be responsible for completing the third-party verification required for certification
3. Provide confirmation from the project's architect or engineer they will work in conjunction with the Energy Rating Company

# *Innovación en Construcción Ecológica*

## *Energy Star Caribe*

*Los proyectos ubicados en las Islas Vírgenes de los Estados Unidos y Puerto Rico pueden recibir cinco puntos si están certificados según los requisitos del programa del Caribe de ENERGY STAR (constructores de viviendas unifamiliares y multifamiliares).*

- 1. Acuerdo de asociación ENERGY STAR ejecutado por las partes enumeradas en el acuerdo*
- 2. Identificar la Empresa Calificadora Energética que será responsable de completar la verificación de terceros requerida para la certificación.*
- 3. Proporcionar confirmación del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con la Compañía de Calificación Energética.*

# Green Building Innovation

---

**Rehabilitation** *(Gut rehab or adaptive use projects are not eligible for this category.)*

- Rehab projects may engage in Passive House or Net Zero

**OR**

- 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

# *Innovación en Construcción Ecológica*

***Rehabilitación*** (La rehabilitación total o proyectos de uso adaptivos no son elegible para esta categoría.)

- *Proyectos de rehabilitación pueden optar por una Casa Pasiva o Net Zero.*

## **0**

- *Diseñado para reducir el consumo de energía proyectado de un edificio en al menos un 30% mediante renovaciones en estructuras existentes, definidas como cambios, adiciones o eliminaciones en cualquier sistema o proceso que afecte el consumo de energía de un edificio existente.*

# Green Building Innovation

## Rehabilitation Documentation Requirements

1. Signed contract with energy audit provider, detailing the provider's integral role in the project
2. Completed energy audit highlighting needed improvements and expected costs
3. Confirmation from the project's architect or engineer that they will work in conjunction with the provider
4. Evidence that the provider is registered, licensed, or approved by a state or territory agency

# *Innovación en Construcción Ecológica*

---

## *Documentación Requerida para la Rehabilitación.*

- 1. Contrato firmado con el proveedor de auditoría energética, detallando el papel integral del proveedor en el proyecto.*
- 2. Auditoría energética completada que destaque las mejoras necesarias y los costos esperados.*
- 3. Confirmación por parte del arquitecto o ingeniero del proyecto de que trabajarán en conjunto con el proveedor.*
- 4. Evidencia de que el proveedor está registrado, licenciado o aprobado por una agencia estatal o territorial*

# Member Financial Participation

## Member Financial Participation

- Up to six (6) points will be awarded to projects whose FHLBNY Member Financial Institution financially participates in the project, excluding pass-through of the AHP subsidy and loan pools (or similar financing structures)

## Rental Projects

- Permanent Loan – six (6) points
- Construction Loan – six (6) points
- Cash Contribution – two (2) points
  - 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

# *Participación Financiera de los Miembros.*

## *Participación Financiera de los Miembros*

- *Se otorgarán hasta seis (6) puntos a los proyectos cuya Institución Financiera Miembro de FHLBNY participe financieramente en el proyecto, excluyendo el traspaso del subsidio AHP y las agrupaciones de préstamos (u estructuras de financiamiento similares).*

## *Proyectos de Alquiler*

- *Préstamo Permanente - seis (6) puntos*
- *Préstamo de Construcción - seis (6) puntos*
- *Contribución en Efectivo - dos (2) puntos*
  - *El valor mínimo no debe ser inferior al menor entre \$10,000 o el 1% del costo total del proyecto.*
  - *Debe ser mostrado en el presupuesto de desarrollo de AHP.*



# Member Financial Participation

---

## Owner-Occupied Projects

- Construction Loan – Six (6) points
- Cash contribution to the project with a minimum value not less than the lesser of \$30,000 or 5% of the total project costs – Six (6) points
- Cash contribution to the project with a minimum value not less than the lesser of \$10,000 or 1% of the total project costs – Two (2) points

**Members must execute and submit the  
Member Financial Participation Certification form  
with their application**

# Participación Financiera de los Miembros

## *Proyectos de Ocupación por el Propietario*

- *Préstamo de Construcción: Seis (6) puntos*
- *Contribución en efectivo al proyecto con un valor mínimo no inferior al menor de \$30,000 o el 5% del costo total del proyecto: Seis (6) puntos*
- *Contribución en efectivo al proyecto con un valor mínimo no inferior al menor de \$10,000 o el 1% del costo total del proyecto: Dos (2) puntos*

***Los miembros deben completar y enviar el formulario de Certificación de Participación Financiera del Miembro con su solicitud.***

# AHP Subsidy Per (AHP-Targeted) Unit (SPU)

- An applicant can request any subsidy amount within the stated guidelines – up to \$60,000 per AHP-targeted unit
- A **maximum of five (5) points (variable)** will be awarded for projects requesting less subsidy per unit
- See the AHP Implementation Plan for the subsidy per unit scoring formula
- For purposes of this scoring criterion, applications for owner-occupied projects and rental projects will be scored separately
- Strategies like deferring more developer fee or putting in more equity may bring down your request and earn you crucial fractions of a point
- Average Subsidy Per Unit request for 2023 was \$22,682
- Only units for which the income targeting is  $\leq 80\%$  AMI count toward the SPU calculation

# La Subvención AHP por Unidad Objetivo (SPU)

- *Un solicitante puede solicitar cualquier cantidad de subvención dentro de las pautas establecidas, hasta \$60,000 por unidad objetivo de AHP.*
- *Se otorgarán un máximo de cinco (5) puntos (variable) para proyectos que soliciten menos subvención por unidad.*
- *Consulte el Plan de Implementación de AHP para conocer la fórmula de puntuación de la subvención por unidad.*
- *Para efectos de este criterio de puntuación, las solicitudes para proyectos de ocupación por el propietario y proyectos de alquiler serán evaluadas por separado.*
- *Estrategias como diferir más honorarios del desarrollador o aportar más capital propio pueden reducir su solicitud y ganarle puntos cruciales.*
- *La solicitud promedio de subvención por unidad para 2023 fue de \$22,682.*
- *Solo las unidades para las cuales el objetivo de ingresos es  $\leq 80\%$  AMI se incluyen en el cálculo de SPU.*



# FINANCIAL REVIEW



# REVISIÓN FINANCIERA

# Phase 3 of Application Review: Project Financial Review

---

- Each project must demonstrate a need for AHP subsidy and confirm that it will be operationally feasible.
- Depending on the type of project, the application scoring tabs will specify the required documentation.
- The FHLB NY will cross reference submitted information with data in the Rental or Owner Project Workbooks.
- The FHLB NY may contact the Sponsor at this stage for additional information; the Sponsor is required to respond immediately.

## *Fase 3 de la Revisión de Solicitudes: Revisión Financiera del Proyecto*

---

- Cada proyecto debe demostrar la necesidad de la subvención de AHP y confirmar que será factible operativamente.*
- Dependiendo del tipo de proyecto, las pestañas de puntuación de la solicitud especificarán la documentación requerida.*
- La FHLBNY cotejará la información enviada con los datos en las Hojas de Trabajo del Proyecto de Alquiler o del Propietario.*
- La FHLBNY puede contactar al Patrocinador en esta etapa para obtener información adicional; el Patrocinador está obligado a responder de inmediato.*





# CLOSING THOUGHTS





***REFLEXIONES FINALES***



# What Does a Winning AHP Project Look Like?

- The application will be well documented, orderly and clearly “tell the story” about what the housing initiative is trying to accomplish.
- The project will adhere to all the AHP eligibility requirements such as site control, subsidy per unit limits, sponsor capacity & feasibility of development.
- All financial attributes that are above or below the AHP financial feasibility criteria are adequately explained and supported with documentation.
- The project will clearly demonstrate that it will be constructed, financed, and occupied within the AHP milestone requirements.
- The development is needed in the community that it will serve.

# *¿Cómo se ve un Proyecto Ganador de AHP?*

- La solicitud estará bien documentada, ordenada y claramente "contará la historia" sobre lo que la iniciativa de vivienda está tratando de lograr.*
- El proyecto cumplirá con todos los requisitos de elegibilidad de AHP, como el control del sitio, los límites de subvención por unidad, la capacidad del patrocinador y la viabilidad del desarrollo.*
- Todos los atributos financieros que estén por encima o por debajo de los criterios de viabilidad financiera de AHP serán adecuadamente explicados y respaldados con documentación.*
- El proyecto demostrará claramente que será construido, financiado y ocupado dentro de los requisitos de hitos de AHP.*
- El desarrollo es necesario en la comunidad que servirá.*



# QUESTIONS & ANSWERS





# ***PREGUNTAS Y RESPUESTAS***





# Advancing Housing and Community Growth

## Kristy Seyfert

Manager, Affordable Housing Program Portfolio

[Kristy.Seyfert@fhlbny.com](mailto:Kristy.Seyfert@fhlbny.com)

## Jacob Day

Community Investment Business Development Officer

[Jacob.Day@fhlbny.com](mailto:Jacob.Day@fhlbny.com)

## Max Epstein

Senior Affordable Housing Program Analyst

[Max.Epstein@fhlbny.com](mailto:Max.Epstein@fhlbny.com)

## Jahmila Vincent

Senior Affordable Housing Program Analyst

[Jahmila.Vincent@fhlbny.com](mailto:Jahmila.Vincent@fhlbny.com)

The information provided by the Federal Home Loan Bank of New York (FHLBNY) in this communication is set forth for informational purposes only. The information should not be construed as an opinion, recommendation or solicitation regarding the use of any financial strategy and/or the purchase or sale of any financial instrument. All customers are advised to conduct their own independent due diligence before making any financial decisions. Please note that the past performance of any FHLBNY service or product should not be viewed as a guarantee of future results. Also, the information presented here and/or the services or products provided by the FHLBNY may change at any time without notice.



# Avanzando en la Vivienda y el Crecimiento Comunitario

## Kristy Seyfert

Gerente de la Cartera del Programa de Vivienda Asequible

[Kristy.Seyfert@fhlbny.com](mailto:Kristy.Seyfert@fhlbny.com)

## Jacob Day

Oficial de Desarrollo Comercial de Inversiones en la Comunidad

[Jacob.Day@fhlbny.com](mailto:Jacob.Day@fhlbny.com)

## Max Epstein

Analista Sénior del Programa de Vivienda Asequible

[Max.Epstein@fhlbny.com](mailto:Max.Epstein@fhlbny.com)

## Jahmila Vincent

Analista Sénior del Programa de Vivienda Asequible

[Jahmila.Vincent@fhlbny.com](mailto:Jahmila.Vincent@fhlbny.com)

*La información proporcionada por el Federal Home Loan Bank of New York (FHLBNY) en esta comunicación se presenta únicamente con fines informativos. La información no debe interpretarse como una opinión, recomendación o solicitud con respecto al uso de cualquier estrategia financiera y/o la compra o venta de cualquier instrumento financiero. Se recomienda a todos los clientes que realicen su propia diligencia debida independiente antes de tomar cualquier decisión financiera. Tenga en cuenta que el desempeño pasado de cualquier servicio o producto de FHLBNY no debe verse como una garantía de resultados futuros. Además, la información presentada aquí y/o los servicios o productos proporcionados por FHLBNY pueden cambiar en cualquier momento sin previo aviso.*



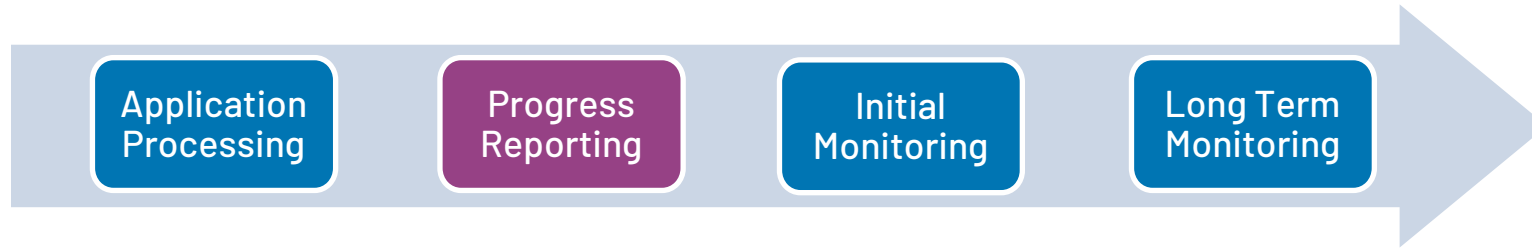


# APPENDIX



# APÉNDICE

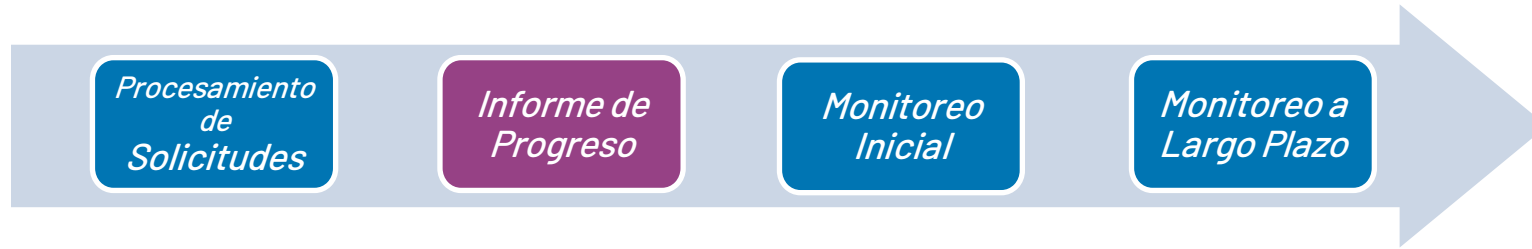
# Project Lifecycle: Progress Reporting



## Progress Reporting

- Periodic review of the progress made by the project to ensure the project is making progress towards construction completion, and occupancy; and review/ approval of drawdown requests.
- After the issuance of the commitment, the project enters the progress reporting phase:
  - 6-month progress reporting intervals
  - Milestones are reviewed to ensure the project is making progress towards completion and occupancy
- There are a total of eight (8) milestones for rental projects and six (6) milestones for owner-occupied projects that must be achieved during the Progress Reporting phase of the AHP Lifecycle.

# *Ciclo de Vida del Proyecto: Informes de Progreso*



## Informe de Progreso

- *Revisión periódica del progreso realizado por el proyecto para garantizar que el proyecto esté avanzando hacia la finalización de la construcción y la ocupación; y revisión/aprobación de solicitudes de retiro.*
- *Luego de la emisión del compromiso, el proyecto entra en la fase de informe de avance :*
  - *Intervalos de informes de progreso de 6 meses*
  - *Los hitos se revisan para garantizar que el proyecto esté avanzando hacia su finalización y ocupación.*
- *Hay un total de ocho (8) hitos para proyectos de alquiler y seis (6) hitos para proyectos ocupados por propietarios que deben lograrse durante la fase de Informe de progreso del ciclo de vida de AHP.*

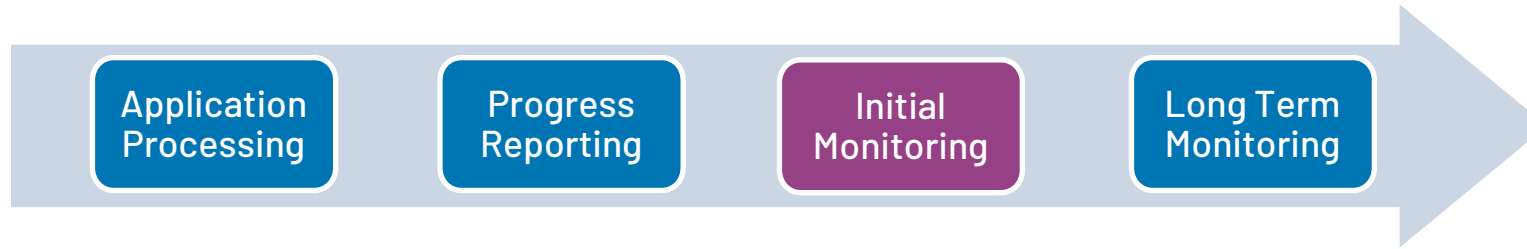
# Drawdown Review

- Draws must be submitted no later than the 24th month from receiving an AHP award
- The project must demonstrate a continued need for AHP subsidy, confirm that it will be operationally sustainable and meet the AHP's financial feasibility requirements.
- The following milestones must be met prior to submitting a drawdown requisition:
  - The sponsor has ownership of the site(s);
  - All of the building permits have been obtained;
  - All of the project's construction and permanent financing in place; and,
  - The sponsor can demonstrate that enough construction work has been completed to warrant reimbursement.
- The FHLB NY will cross reference submitted information with data in the updated Rental or Owner Project Workbooks

# *Revisión de Reducción*

- *Los sorteos deben enviarse a más tardar el mes 24 después de recibir un premio AHP.*
- *El proyecto debe demostrar una necesidad continua de subsidio del AHP, confirmar que será operativamente sostenible y cumplir con los requisitos de viabilidad financiera del AHP.*
- *Se deben cumplir los siguientes hitos antes de presentar una solicitud de retiro:*
  - *El patrocinador es propietario de los sitios;*
  - *Se han obtenido todos los permisos de construcción;*
  - *Toda la construcción del proyecto y financiamiento permanente en marcha; y,*
  - *El patrocinador puede demostrar que se han completado suficientes trabajos de construcción para justificar el reembolso.*
- *El FHLBNY cruzará la información enviada con los datos de los libros de trabajo actualizados del proyecto de alquiler o propietario.*

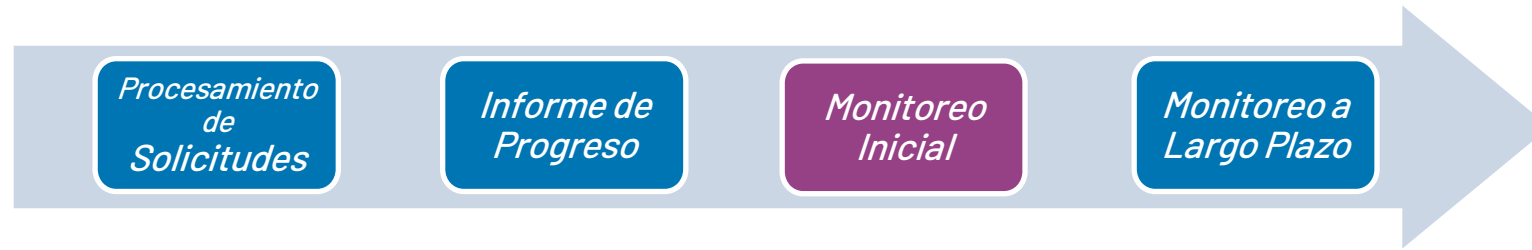
# Project Lifecycle: Initial Monitoring



## Initial Monitoring

- Gathering and analysis of documentation to determine if
  - satisfactory progress is being made towards occupancy,
  - subsidies were used for eligible purposes,
  - household incomes and rents are in compliance,
  - AHP retention mechanisms are in place,
  - costs were reasonable and
  - services have been provided.

# Ciclo de Vida del Proyecto: Seguimiento Inicial



## Monitoreo Inicial

- *Recopilación y análisis de documentación para determinar si*
  - *se está avanzando satisfactoriamente hacia la ocupación,*
  - *las subvenciones se utilizaron para fines subvencionables,*
  - *los ingresos del hogar y los alquileres están en conformidad,*
  - *Existen mecanismos de retención de AHP,*
  - *los costos fueron razonables y*
  - *se han proporcionado servicios.*



# Initial Monitoring

## TIME TO RECONCILE THE COMPLETED PROJECT WITH THE APPLICATION

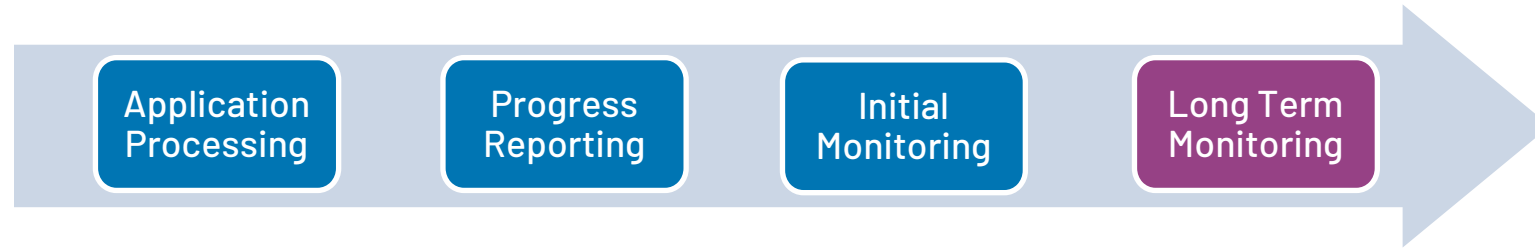
- AHP owner-occupied and rental projects under the competitive application program enter the initial monitoring phase once:
  - the entire approved AHP subsidy has been fully drawn,
  - the project is fully constructed and
  - the project is at least 80% occupied.
- All Initial Monitoring requirements must be satisfied within 18 months after the completion of construction and lease-up.
- Areas of review will include:
  - The AHP subsidies were used for eligible purposes
  - The household incomes and rents comply with the income targeting and affordability
  - The project's actual costs were reasonable in accordance with the Bank's project cost guidelines, and the AHP subsidies were necessary for the completion of the project
  - Each AHP-assisted unit is subject to AHP retention agreements; and
  - The scoring commitments in the approved AHP application have been satisfied.

# Monitoreo Inicial

ES HORA DE CONCILIAR EL PROYECTO COMPLETADO CON LA SOLICITUD.

- *Los proyectos de alquiler y ocupados por sus propietarios de AHP bajo el programa de solicitud competitiva ingresan a la fase de monitoreo inicial una vez:*
  - *todo el subsidio AHP aprobado se ha retirado en su totalidad,*
  - *el proyecto está completamente construido y*
  - *el proyecto está ocupado al menos en un 80%.*
- *Todos los requisitos de monitoreo inicial deben cumplirse dentro de los 18 meses posteriores a la finalización de la construcción y el arrendamiento.*
- *Las áreas de revisión incluirán:*
  - *Los subsidios del AHP se utilizaron para fines elegibles.*
  - *Los ingresos y alquileres de los hogares cumplen con la focalización de ingresos y la asequibilidad.*
  - *Los costos reales del proyecto fueron razonables de acuerdo con las pautas de costos del proyecto del Banco, y los subsidios del AHP fueron necesarios para la finalización del proyecto.*
  - *Cada unidad asistida por AHP está sujeta a acuerdos de retención de AHP; y*
  - *Se han cumplido los compromisos de puntuación en la solicitud AHP aprobada.*

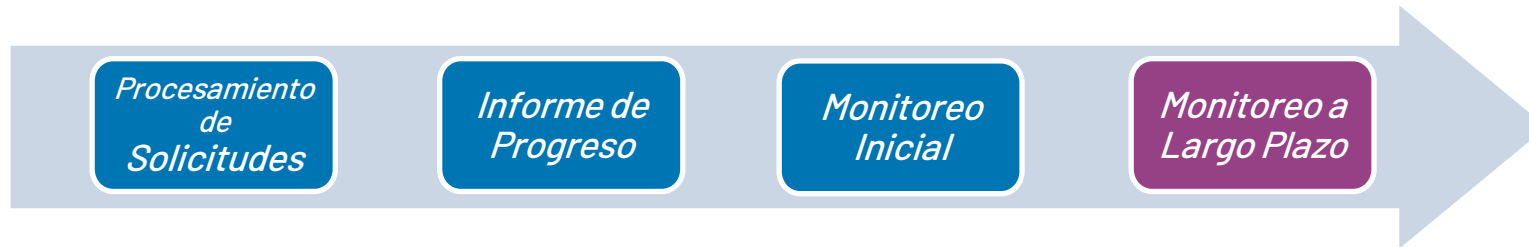
# Project Lifecycle: Long Term Monitoring



## Long Term Monitoring

- Periodic gathering of information to verify that household incomes and rents comply with the income targeting and rent commitments, respectively, made in the approved AHP application.
- The Bank is required by regulation to monitor rental projects for 15 years and owner-occupied projects where a household receives AHP subsidy for purchase, purchase in conjunction with rehabilitation or construction of an owner-occupied unit, for 5 years.

# Ciclo de Vida del Proyecto: Seguimiento Inicial



## Monitoreo a Largo Plazo

- *Recopilación periódica de información para verificar que los ingresos y alquileres del hogar cumplan con la meta de ingresos y los compromisos de alquiler, respectivamente, realizados en la solicitud aprobada por AHP.*
- *El Banco está obligado por reglamento a monitorear los proyectos de alquiler durante 15 años y los proyectos ocupados por sus propietarios en los que un hogar recibe un subsidio del AHP para la compra, compra junto con rehabilitación o construcción de una unidad ocupada por sus propietarios, durante 5 años.*

# Long Term Monitoring (Rental Projects)

WE ARE IN THIS TOGETHER FOR A LONG TIME!

- Reports must be provided by the project sponsor beginning in the second year after project completion (or after the project enters long term monitoring) and annually thereafter until the end of the project's retention period.

Long Term Monitoring Documentation Schedule		
Project Characteristics	Status Report Frequency	Annual Certifications
LIHTC allocation	None required	No
AHP subsidy ≤ \$50,000	None required	Yes
Project-based rental assistance	6 years	Yes
AHP subsidy > \$50,000 & ≤ \$400,000	6 years	Yes
AHP subsidy > \$400,000 & ≤ \$750,000	4 years	Yes
AHP subsidy > \$750,000	2 years	Yes

# Seguimiento a Largo Plazo (Proyectos de Alquiler)

¡ESTAMOS JUNTOS EN ESTO DESDE HACE MUCHO TIEMPO!

- *El patrocinador del proyecto debe proporcionar informes a partir del segundo año después de la finalización del proyecto (o después de que el proyecto entre en monitoreo a largo plazo) y posteriormente anualmente hasta el final del período de retención del proyecto.*

Calendario de documentación de seguimiento a largo plazo		
Características del Proyecto	Frecuencia del Informe de Estado	Certificaciones Anuales
Asignación LIHTC	Ninguno requerido	No
Subsidio AHP ≤ \$50,000	Ninguno requerido	Si
Asistencia de alquiler basada en proyectos	6 años	Si
Subsidio AHP > \$50,000 & ≤ \$400,000	6 años	Si
Subsidio AHP > \$400,000 & ≤ \$750,000	4 años	Si
Subsidio AHP > \$750,000	2 años	Si