



Elch Enfòmasyon #13

RAD ak Kredi Enpo Lojman Revni Ba

HUD te kreye Demonstrasyon Asistans Lwaye (RAD) pou bay finansman nesesè pou repare ak fè antretyen lojman publik. You nan sous finansman komen ki itlize konvèsyon RAD yo rele Kredi Enpo Lojman Revni Ba, ke yo rele souvan LIHTC (ki pwononse lie-tec) oswa senpleman "kredi enpo".



Kisa Kredi Lojaman Revni Ba (LIHTC) oswa "Kredi Enpo yo ye"?

Pwogram Kredi Enpo Lojman Revni Ba yo (LIHTC) bay ensitatif finansye, atravè alèjman enpo, poukonstriksyon ak/oswa reyabilitasyon lojman lwave abòdab pou lojman revni ba.

Ajans lojman Eta yo bay pwomotè lojman lwave kredi lojman lwave abòdab atravè yon pwosesis konpetitif. Pwomotè yo jeneralman vann kredi yo bay envestisè prive. Lajan sa a bay finansman pou sipòtekonstriksyon oswa reyabilitasyon lojman abòdab. Yon fwa lojman an lwe, envestisè yo ka kòmanse reklamekredi sou taks yo tout tan pwopriyete a respekte règ pwogram LIHTC yo.

Jeneralman, pwojè ki resevwa finansman LIHTC yo dwe gen lwave ki abòdab pou moun ki genyen 60% "Revni Medyan Rejyonal la" oswa mwens. Akoz restriksyon sou revni yo, LIHTC souvan travay byen avèk lojman HUD asistekote pi fè rezidan yo genyen mwens pase limit revni ki otorize nan kad LIHTC.



Kijan Kredi Enpo Revni Ba yo Afekte Posesyon ak Jesyon Pwopriyete?

Nan kad RAD, jeneralman, otorite lojman publik la (PHA) pral posede pwopriyete a dirèkteman oswa atravè yon òganis ki pa pou fè pwofi. Sepandan, pwogram kredi enpo a, yon konpayi ki pa pou fè pwofi pral prensipal pwopriyetè biling lan. Envestisè a jeneralman posede 99% biling lan epi yon patnè "an silans" ki kite fonksyònman biling lan pou yon "patnè jeneral", ki ta ka PHA a, oswa yon lòt operatè lojman abòdab ki teknikman posede yon aksyon ki piti anpil nan pwopriyete a, men li kontwole gran desizyon yo.

HUD mande nan ka sa yo PHA oswa òganis ki pa pou fè pwofi ki apwouve dwen konsève yon enterè (yon pati posesyon) nan pwopriyete. PHA oswa òganis ki pa pou fè pwofi a ka prezève yon enterè nan biling nan lè I sèvi kòmpatnè jeneral pou yo kontinye jere biling nan. Yon lòt fason komen yo PHA oswa òganis ki pa pou fè pwofi se pou PHA kontinye posede tè a pou asire pwopriyete a kontinye sèvi kòm lojman abòdab epi PHA oswa òganis ki pa pou fè pwofi a rete envesti nan pwopriyete a alontèm.

Pandan pwogram LIHTC a mande pou pwopriyete a abòdab pandan yon sèten peryòd, HUD mande pou pwopriyete a rete abòdab pou tout tan, konsa abòdabilite lojman an pa pral afekte pa pwogram LIHTC a.



Kijan Kredi Enpo Lojman Revni Ba a Afekte Lwaye m antankeLokatè RAD?

Kredi enpo yo pa pral afekte lwave w. Lwave w la pral baze sou règ Seksyon 8 yo epi ou pral kontinye peye 30% nan revni w pou lwave ak sèvis publik.

Lefètke bilding nan gen kredi enpo (ak potansyèlman lòt finansman) anplis de Seksyon Section 8 la, sa pa pral afektelwave w. Lè Seksyon 8 ak LIHTC travay ansanm, rezidan yo peye lwave ki baze sou pwogram Seksyon 8 la.

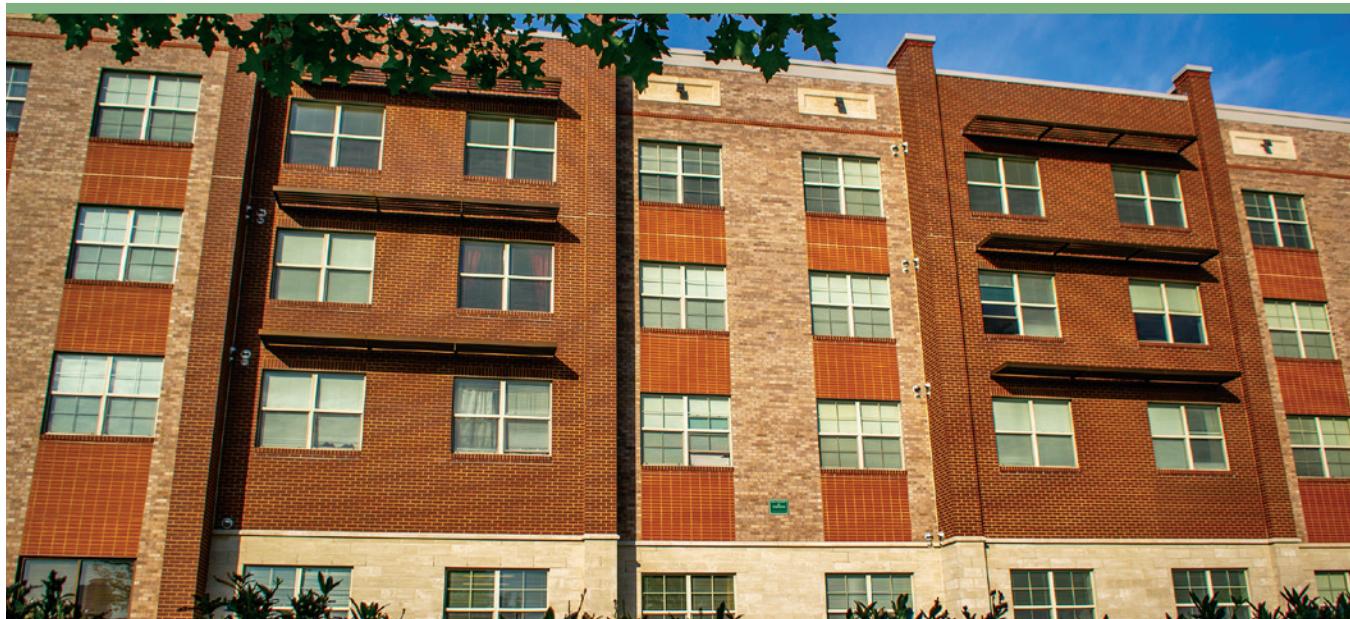


Kijan Kredi Enpo Afekte m Antanke Rezidan?

Sèl diferans ou gen chans pou remake akoz kredi enpo se lwave w ak resètifikasyon w.

Lwave: Lwave w la pral gen ladann kèk tèm ki espesifik pou pwogram kredi enpo a. Ou ta dwe revize enfòmasyon sa yo, ansanm avèk rès lwave a, epi poze kesyon ou genyen. Okenn fonksyonalite nan pwogram LIHTC a pa ka redui dwa w antanke rezidan Seksyon 8.

Resètifikasyon: Pou Seksyon 8 la (oswa lojman publik) pwogram kredi enpo a egzije pou revni rezidan anresètifye chak ane nan chak pwopriyete. Sepandan, enfòmasyon yo mande w yo kapab differan. Chak ane, mèt pwopriyete yo oswa administratè yo pral travay avèk rezidan yo pou konplete pwosesis resètifikasyon an. Resètifikasyon sa a pa ka itilize pou refize w dwa w pou retounen nan yon pwojè RAD.



Nashville, TN: Barrett Manor se te premye pwojè Envision Cayce Master Plan te konplite.