

Enfrentamos una crisis de vivienda en el condado de Alameda.

Cada vez es más difícil encontrar viviendas asequibles. Son demasiado costosas y están fuera del alcance de adultos mayores, veteranos, personas con discapacidades, familias con ingresos bajos y otras personas de las más necesitadas. Mientras que hoy muchas familias trabajadoras invierten el 50 % o más de sus ingresos en la vivienda, las financiaciones estatales y federales para las viviendas asequibles disminuyeron un 89 %. Los expertos calculan que, actualmente, faltan más de 60.000 viviendas asequibles en el estado de Alameda para las familias con ingresos muy bajos; hay al menos 5.000 indigentes y cientos de miles de residentes trabajadores que necesitan ayuda AHORA.

Una solución viable ha surgido:

Los funcionarios electos del condado de Alameda, los encargados de confeccionar las políticas y los miembros de la comunidad han estado trabajando en colaboración para encontrar una solución, y la han encontrado: un BONO DE VIVIENDAS ASEQUIBLES en la boleta de noviembre. La meta de este bono es crear y proteger las opciones de vivienda asequible para las personas que más lo necesitan en el condado de Alameda: adultos mayores, veteranos, personas con discapacidades y muchos trabajadores con los que contamos para la prestación de los servicios fundamentales, incluidos los profesores, electricistas, plomeros, técnicos de emergencias médicas (TEM) y otros que simplemente no pueden encontrar viviendas asequibles cerca de su trabajo en el condado de Alameda.

¿Qué está incluido en la medida?

Tres GRANDES METAS:

- 1 Ayudar a las personas que tienen dificultades para cubrir los costos de vivienda.
- 2 Ayudar a los indigentes y otras poblaciones vulnerables con viviendas asequibles a largo plazo.
- 3 Ayudar a las personas a comprar una casa.

Programas para PROPIETARIOS:

-  **Programa de préstamo de asistencia para el pago inicial** (\$50 M) META: ayudar a las familias trabajadoras de ingresos medios a comprar una casa y quedarse en el condado de Alameda.
-  **Programa de desarrollo de viviendas para propietarios** (\$25 M) META: ayudar en el desarrollo de viviendas, mejorar la asequibilidad de estas para familias de bajos ingresos a largo plazo y ayudar a quienes compran una casa por primera vez a quedarse en el condado.
-  **Programa de préstamo para la conservación de la vivienda** (\$45 M) META: ayudar a los adultos mayores, a las personas con discapacidades y a otros propietarios de ingresos bajos a permanecer de forma segura en sus casas. Se ofrecen pequeños préstamos para pagar mejoras en la accesibilidad, como rampas, puertas más anchas y barras de soporte. Se proporcionan préstamos de rehabilitación para mantenimiento diferido, como techos, plomería y sistemas eléctricos, a adultos mayores, personas con discapacidades y familias de ingresos bajos al 80 % del ingreso medio de la zona.

Programas de VIVIENDAS DE ALQUILER:

-  **Fondo para la construcción de viviendas de alquiler** (\$425 M) META: crear y preservar viviendas de alquiler asequibles para poblaciones vulnerables, incluidas las viviendas para trabajadores de ingresos más bajos. Estas construcciones permanecerán asequibles a largo plazo, durante al menos 55 años, según se calcula.
-  **Fondo para innovaciones y oportunidades** (\$35 M) META: responder rápidamente para captar oportunidades que surjan en el mercado a fin de preservar y expandir las viviendas de alquiler asequibles o para prevenir el desplazamiento de inquilinos, p. ej., respuesta rápida, grandes oportunidades en la etapa de construcción y préstamos para la compra de terrenos.

Asignaciones de FONDOS:

-  Los fondos se asignarán en todo el condado de Alameda. Los fondos de los programas para propietarios e innovación de viviendas de alquiler se asignarán en todo el condado. Para conocer la asignación de los fondos del programa de construcción de viviendas de alquiler, consulte los cuadros que se encuentran en el reverso de esta página.

Measure A1

DATOS

2016 Bono de viviendas asequibles del condado de Alameda



Mediante esta medida, se recaudarán 580 millones de dólares para viviendas asequibles en todo el condado de Alameda. **TODOS los fondos del bono propuesto DEBEN PERMANECER EN LA LOCALIDAD** y utilizarse para las necesidades de vivienda asequible en el condado de Alameda ÚNICAMENTE.



Esta medida incluye auditorías anuales independientes para garantizar que los fondos se inviertan según lo aprobado por los votantes.



Se calcula que el costo para los propietarios será de entre \$12 y \$14 cada \$100.000 del valor estimado (no debe confundirse con el valor de mercado). Por lo general, el valor estimado de una propiedad es mucho menor que su valor de mercado. Un propietario típico del condado de Alameda pagaría entre \$48 y \$56 por año, o menos de \$5 por mes para respaldar esta iniciativa fundamental.

Programa de construcción de viviendas de alquiler

ASIGNACIÓN REGIONAL DE FONDOS a lo largo del condado de Alameda

LA MITAD DE LOS FONDOS PARA LAS RESERVAS REGIONALES		
Asignaciones de reservas según la región:	% del total	Necesidad según pobreza e ingresos bajos/muy bajos para la RHNA
Norte del condado	44.7%	\$89,325,065
Centro del condado	24.9%	\$49,803,134
Este del condado	13.7%	\$27,332,372
Sur del condado	16.8%	\$33,539,429
TOTAL del condado de Alameda	100.0%	\$200,000,000

Región norte del condado: Albany, Berkeley, Emeryville, Oakland y Piedmont.

Región central del condado: Alameda, Hayward, San Leandro, y Área no incorporada.

Región sur del condado: Fremont, Newark, y Union City.

Región este del condado: Dublin, Livermore, y Pleasanton.

Fondos del programa para propietarios (\$120 millones) y del programa de innovación y oportunidad para viviendas de alquiler (\$35 millones) que se asignarán en todo el condado.

LA MITAD DE LOS FONDOS PARA ASIGNACIONES BASE DE LAS CIUDADES

Asignaciones base según la ciudad:	Población total
Ciudad de Alameda	\$10,370,727
Ciudad de Albany	\$2,588,918
Ciudad de Berkeley	\$15,796,369
Ciudad de Dublin	\$8,831,465
Ciudad de Emeryville	\$2,799,109
Ciudad de Fremont	\$33,264,459
Ciudad de Hayward	\$20,298,294
Ciudad de Livermore	\$12,722,700
Ciudad de Newark	\$6,029,275
Ciudad de Oakland	\$54,803,565
Ciudad de Piedmont	\$2,431,300
Ciudad de Pleasanton	\$13,720,684
Ciudad de San Leandro	\$11,907,775
Área no incorporada	\$19,671,892
Ciudad de Union City	\$9,763,468
TOTAL del condado de Alameda	\$225,000,000

Asignaciones basadas en un promedio de % de valor estimado y % de población total, en las que el mínimo no puede ser inferior a las proyecciones originales.



¿Preguntas? ¿Quiere más información?

Comuníquese a: alcohousingbond@acgov.org

Para obtener más información, visite: www.acgov.org/board/housingbond.htm