

PROPUESTA PY 2010
PLAN DE ACCIÓN DE MODIFICACIÓN SUSTANCIAL

DESARROLLO DE LA COMUNIDAD
Programa de Subsidios Globales

ESTADO DE ALABAMA

Alabama Departamento de Asuntos Económicos y de la Comunidad
401 Adams Avenue, Post Office Box 5690
Montgomery, Alabama 36103-5690
(334) 242-0492 ● Fax (334) 353-3527 ● www.adeca.alabama.gov

NSP3 MODIFICACIÓN SUSTANCIAL

Estado de Alabama

1. NSP3 Beneficiario de Información

NSP3 Administrador del Programa Información de Contacto	
Nombre (pasado, primera)	Olía, Shabbir
dirección de correo electrónico	shabbir.olia@adeca.alabama.gov
Numero de Teléfono	334-242-5468
Dirección Postal	P. O. Box 5690 Montgomery, Alabama 36103-5690

2. Las áreas de mayor necesidad

Mapa Comunicación

El estado utilizó el 29 de diciembre de 2010, *Dirección en los datos el traz y de las necesidades para los planes de acción del estado NSP3* de los E.E.U.U. Departamento del desarrollo de cubierta y urbano (HUD) que requiere el estado someter esta segunda enmienda substancial antes del 30 de junio de 2011. Como parte del proceso de uso, requirieron a todos los aspirantes someter mapas del área de la blanco usando NSP3 de HUD traz la herramienta. Para las actividades seleccionadas como resultado del uso del estado, de la revisión del proyecto, y del proceso de la concesión, los mapas generados en el HUD NSP3 traz la herramienta para preparar plan de acción el Web site se incluye con esta sumisión.

Fuentes de los datos usados para determinar las aéreas de mayor necesidad

Describir las fuentes de datos utilizadas para determinar las áreas de mayor necesidad.

Respuesta:

El Estado de Alabama requiere que los solicitantes de fondos NSP3 para utilizar el Programa

de Estabilización de Vecindarios de HUD web de datos

(<http://www.huduser.org/portal/datasets/NSP.html>) para presentar la ubicación de sus áreas de mayor necesidad NSP3 como parte del proceso de aplicación de la competencia utilizado para el método del Estado de la distribución. Este sitio de HUD proporciona estimaciones de la necesidad de una ejecución hipotecaria y la ejecución hipotecaria puntuaciones necesidades relacionadas a nivel censal. Las calificaciones van de 1 a 20, con una puntuación de 20 secciones censales que indica la necesidad mayor de HUD-estima.

Para orientar los fondos a las comunidades con mayor necesidad, HUD desarrolló una fórmula que utiliza la tasa de préstamos de alto riesgo (Home Mortgage Disclosure Act de alto costo y préstamos de alto apalancamiento entre 2004 y 2007 a nivel censal), el aumento de la tasa de desempleo (Oficina de Estadísticas Laborales estadísticas de desempleo de área local entre marzo de 2005 y marzo de 2010 en la ciudad y el nivel de condado), y la caída de valor de la casa de pico a valle (Federal Housing Finance Agency Inicio Índice de Precios de datos de origen valor trimestrales disponibles hasta marzo de 2010 a las el Área Metropolitana de nivel). HUD también estimado para cada barrio el número de arranques de ejecución hipotecaria entre enero de 2007 y marzo de 2010 (de la Asociación de Banqueros Hipotecarios), así como el número de terminación de la ejecución hipotecaria entre enero de 2007 y junio de 2010 (de RealtyTrac). Cada barrio se le asignó la mayor de las dos estimaciones. Por último, el HUD incorporado 03 2010 los datos administrativos de la United States Postal Service en direcciones no recoger el correo durante 90 días o más (ajustado con datos del Censo 2000 a nivel de tracto quitar propiedades vacantes de vacaciones de la cuenta).

Sólo un concesionario otra en el Estado de Alabama, recibirá los fondos NSP3. La ciudad de Birmingham se ha asignado 2.576.151 dólares. El Estado de Alabama y la Ciudad de Birmingham no será la preparación de un programa conjunto. Las necesidades de vivienda de Birmingham se discuten en la Ciudad de Birmingham Plan Consolidado 2005-2010 que se puede encontrar en el siguiente enlace:

<http://www.informationbirmingham.com/pdf/wholedocument.pdf>.

Además, las necesidades de vivienda para todo el estado se discuten en el Estado de Alabama de Cinco Años Plan de Consolidación del Programa 2010-2014 que se puede encontrar en el siguiente enlace:

<http://www.adeca.alabama.gov/C17/2006%20Action%20Plans%20and%20Consolid/default.aspx>

Determinación de las Áreas de Mayor Necesidad y Tercer Aplicable

Describir cómo las áreas de mayor necesidad se establecieron.

Respuesta:

El Wall Street Reforma y Protección al Consumidor de 2010 (Dodd-Frank Ley) proporcionó fondos adicionales para el Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP), que se constituyó inicialmente con el de Vivienda y Ley de Recuperación Económica de 2008. La estatua de llamadas para la asignación de fondos a los gobiernos estatales y locales con los más necesitados, según lo determinado por:

(A) "El número y el porcentaje de ejecuciones hipotecarias en cada Estado o la unidad de gobierno local general;

(B) El número y el porcentaje de viviendas financiadas con una hipoteca de alto riesgo en cada Estado o la unidad de gobierno local general, y

(C) El número y el porcentaje de hogares en incumplimiento o mora en cada Estado o la unidad de gobierno local en general. "

HUD ha determinado que para NSP3, los estados y gobiernos locales con la mayor necesidad de financiación de Estabilización de Vecindarios son las comunidades que tienen un alto

número de ejecuciones hipotecarias y / o propiedades vacantes en los barrios con mayor concentración de ejecuciones hipotecarias, los préstamos en mora y los préstamos de alto riesgo . La fórmula básica asigna fondos basado en el número de ejecuciones hipotecarias y las vacantes en el 20 por ciento de los barrios de EE.UU. (Censo de Tratados) con las tasas más altas de viviendas financiadas con una hipoteca de alto riesgo, son delincuentes, o están en ejecución hipotecaria. El resultado neto es que estos fondos son muy específicas a las comunidades con los problemas del barrio más graves asociadas a la crisis hipotecaria.

Debido a recibir la asignación de la ayuda mínima y el deseo de crear un programa específico, NSP3 realistas, el Estado de Alabama tiene la intención de utilizar un método de distribución que utilizará un proceso competitivo de solicitud. Todos los solicitantes deberán presentar los mapas de la zona objetivo de usar la herramienta de mapeo NSP3 de HUD.

El Estado utiliza los cuatro condados de HUD se determinaron las áreas de mayor necesidad en NSP1 como punto de partida y luego revisado Vecindarios de HUD Programa de Estabilización de datos para determinar las concentraciones más altas de las propiedades REO dentro de estos condados. Usando una puntuación de 17 como la necesidad de un filtro, el Condado de Jefferson por sí solo representa el 82% de las propiedades REO dentro de estos cuatro condados. Uso mínimo del Estado de puntuación necesario permisible de 15 años como un filtro de cuentas, el Condado de Jefferson el 72% de las propiedades REO.

Teniendo en cuenta la gran concentración de propiedades REO disponible en el Condado de Jefferson, el hecho de que sólo la asignación de otros HUD NSP3 en el Estado de la Ciudad de Birmingham, situado en el condado de Jefferson, la capacidad limitada para hacer frente potencialmente 50-65 propiedades debido a la asignación mínima de fondos, y el deseo de tener tanto impacto como sea posible, el Estado va a limitar las aplicaciones a los proyectos localizados en el Condado de Jefferson barrio (s) / distritos censales con un nivel de necesidad NSP3 ejecución de una hipoteca de 15 o mayor. (Nota: Si más de un barrio se identifica, el Estado aceptará una puntuación media de 15 o mayor que se deriva del promedio de cada barrio NSP3 necesidad, la ponderación de las puntuaciones por el número estimado de viviendas en cada barrio identificado). El estado recibió usos el el 11 de mayo de 2011 y terminó su revisión el 31 de mayo de 2011. El estado publicó la segunda enmienda substancial en su Web site el 3 de junio de 2011, y está aceptando actualmente comentarios públicos hasta el cierre del negocio, 20 de junio de 2011. Todos los comentarios recibidos serán incluidos como parte de la sumisión final a HUD y serán hechos disponible en el Web site de NSP.

Basándose en la experiencia previa con NSP1, el programa de Estado ha establecido una serie de objetivos para que las actividades NSP3 será rentable, tendrá un impacto mensurable y se llevará a cabo de manera oportuna.

Estado Objetivos

1. En la medida de lo posible, una actividad NSP3 debe tener una relación directa para hacer frente a la reurbanización de abandono y / o ejecución hipotecaria y / o vacantes multifamiliares o viviendas unifamiliares.

2. La actividad debe tener un impacto mensurable hacia la solución de necesidades relacionadas con el abandono y / o ejecución hipotecaria y / o propiedades vacantes multifamiliares o unifamiliares.
3. La actividad debe ser rentable para cada unidad asistida con fondos NSP3.
4. NSP3 fondos, tanto como sea posible, debe dirigirse a los gastos de difícil, los costes de financiación, o los costos que sea absolutamente necesario para poner en práctica una actividad. Soft-costes relacionados con la concesión de la entrega de administración y servicios deben reducirse al mínimo.
5. El solicitante debe demostrar la capacidad como resultado de la experiencia interna para realizar con éxito-a cabo el proyecto.
6. El carácter de emergencia del programa, así como la línea de tiempo reglamentario en el gasto de los fondos dicta extrema importancia de la preparación de los proyectos y la realización oportuna de la decisión de financiación de proyectos.

Los solicitantes elegibles

Los solicitantes elegibles para los fondos de NSP3 serán entidades que han demostrado capacidad para llevar a cabo actividades directamente-NSP y que hayan superado un mínimo de 15 unidades sin problemas graves. Debido a la asignación mínima del Estado de \$ 5.000.000, las aplicaciones comunes no serán aceptadas, si bien el Estado puede considerar un proyecto que combina el uso de fondos del Estado NSP3 con la asignación NSP3 a la ciudad de Birmingham.

Además, dependiendo de la necesidad de cumplir con los objetivos NSP3, el Estado conservará la opción de forma directa o mediante contratos de actividades para llevar. El Estado también podrá estudiar las solicitudes de tribus indígenas en la medida de su necesidad identificada cumple con los requisitos del programa.

Subvención Techos

Las aplicaciones no estarán sujetos a límites máximos, sin embargo, las propuestas serán

revisadas en relación con las necesidades en el área geográfica a ser servido y el número de propuestas recibidas de la misma zona-objetivo.

Para las actividades llevadas a cabo directamente o través de contratos por parte del Estado, no hay límite máximo se aplicará. Además, en función del número de propuestas aceptables recibida por el Estado, el Estado conservará la opción completa para ajustar el tamaño de subvención incluida la concesión de subvenciones a las entidades no candidatos a llevar a cabo proyectos en las áreas de mayor necesidad en el cumplimiento de las normas CDBG NSP.

Comentarios de la competencia del proyecto.

El Estado exigirá a todas las entidades interesadas a presentar aplicaciones que proporcionan información específica sobre los proyectos locales que permitan al Estado para completar las revisiones basadas en el Estado objetivos enumerados anteriormente. La evaluación puede incluir una evaluación cualitativa y cuantitativa para determinar el grado en que la actividad será ayudar a las zonas de mayor necesidad, la capacidad del solicitante y la preparación, y el impacto de subvención y relación coste-eficacia. Sobre la base de las mejores prácticas del programa NSP1 del Estado y con el fin de cumplir con los requisitos NSP3 programa, revisión de proyectos se incluyen los siguientes criterios:

- Las solicitudes de viviendas de alquiler económicas se les dará prioridad. propiedades multifamiliares de alquiler puede darse mayor prioridad que las propiedades de una familia de vacaciones con sujeción a consideraciones de calificación otros.
- Los proyectos propuestos deben dirigirse unidades ubicadas en el condado de Jefferson en un área de mayor necesidad con un nivel de necesidad NSP3 ejecución de una hipoteca de 15 años.
- El solicitante debe demostrar cómo el diseño del programa se ocupará de las condiciones locales del mercado de la vivienda en las áreas de mayor necesidad.
- El solicitante debe ser la entidad que mantendrá el control del sitio y directamente las

actividades por realizarse NSP3 sin la asistencia de los sub-beneficiarios o adjudicatarios sub-.

- El solicitante debe demostrar capacidad para aplicar NSP3 según lo evidenciado por la finalización con éxito de al menos 15 unidades en NSP1, sin problemas graves. El Estado puede considerar la experiencia en lugar del requisito de 15 unidades para los solicitantes que no participaron en NSP1.
- El solicitante debe acreditar una experiencia previa con éxito garantizar el cumplimiento de las normas y reglamentos ambientales, tales como las normas laborales, la contratación, la pintura con base de plomo, los derechos civiles, vivienda justa y de igualdad de oportunidades.
- El solicitante debe demostrar la capacidad para aplicar el programa NSP3 rápidamente con el fin de gastar el 50 por ciento de los fondos NSP3 plazo de dos años, gastar el 100 por ciento de los fondos NSP3 y tener las unidades ocupadas por el plazo de 3 años, mientras que en el cumplimiento de las normas y reglamentos aplicables como lo demuestra progreso hasta la fecha con fondos NSP1 y los resultados de los exámenes de seguimiento.
- El solicitante debe demostrar que el 100 por ciento de los fondos se utilizarán para proporcionar vivienda a las personas o familias cuyos ingresos no superen el 120 por ciento del ingreso medio del área y la forma de un mínimo de 25 por ciento de los fondos se utilizarán para proporcionar vivienda a las personas o familias cuyos los ingresos no superan el 50 por ciento del ingreso promedio del área.
- El solicitante deberá identificar las normas continuó asequibilidad y mecanismos de aplicación como parte de su solicitud de financiación, así como su definición de alquileres asequibles para los proyectos de alquiler NSP-asistida.
- El solicitante debe demostrar cómo el proyecto se esforzará por responder al menos a 20 por ciento de las propiedades con ejecución hipotecaria en la zona de destino.
- El solicitante debe demostrar la manera en que, en la medida de lo posible, prever la contratación de los empleados que residen en las cercanías del proyecto o contrato con las

pequeñas empresas que son propiedad y están manejados por personas que residen en las proximidades del proyecto.

- Nota: Para los efectos de NSP3, HUD define «de proximidad», ya que cada zona identificada por el solicitante NSP3 como las áreas de mayor necesidad.
- Nota: El requisito NSP3 la contratación local no sustituye las responsabilidades del concesionario con éxito bajo la Sección 3 de la Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968 y los reglamentos de ejecución en 24 CFR Parte 135, salvo en la medida de las obligaciones pueden estar en conflicto directo.
- El solicitante debe detallar cómo se propone utilizar las normas aplicables de la rehabilitación de viviendas para incorporar la energía verde elementos eficiente y respetuosa del medio ambiente, tales como la energía Casas STAR nuevas (para la rehabilitación intestinal o nueva construcción), la Sociedad Americana de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado (ASHRAE) Norma 90.1-2004, Apéndice G, más del 20 por ciento (para la rehabilitación intestinal o nueva construcción de medio o de vivienda multifamiliar de gran altura), Energía Estar-46 los productos etiquetados, baños eficiente del agua, duchas y grifos, como los con la marca WaterSense, y, en su caso, ¿cómo se mejorará la vivienda para mitigar el impacto de los desastres.
- El solicitante debe detallar la forma en que se propone comercializar positivamente las oportunidades de vivienda.

Los solicitantes podrán incurrir en gastos pre-acuerdo supeditado a recibir un premio final de la subvención.

Las concesiones del final sumaron la asignación disponible para la distribución; sin embargo, si durante el curso de la puesta en práctica, un secundario-recipiente o un revelador no tiene una tarifa satisfactoria del gasto, el estado de-obligará equilibrios

apropiados y llevará-hacia fuera las actividades que usan directamente todos los medios disponibles incluyendo usar a sus propios empleados, procurando a contratistas, reveladores privados, y proporcionando préstamos y concesiones o a través de los nonprofits, o recompense a ejecutantes altos que reciben las concesiones NSP3 con los fondos adicionales.

En la medida de lo posible, los sub-receptores y los desarrolladores se les animará a llevar a cabo sus actividades NSP3 en el contexto de un plan integral para la visión de la comunidad de cómo puede hacer sus barrios, no sólo más estable, pero también más sostenible, inclusiva, competitiva , e integrado en la estructura metropolitana en general, como el acceso al transporte, la vivienda asequible, los empleadores y los servicios.

Sub-receptores y los desarrolladores estarán obligados a garantizar que la información del programa está disponible en los idiomas apropiados para el área geográfica a ser servida con fondos NSP3.

3. Definiciones y Descripciones

Definiciones

Plazo	Definiciones
Marchita Estructura	<p>Título 24 Sección de Vivienda 24-2-2 (c) del Código de Alabama 1975 define "propiedad afectado" como "propiedad que contiene cualquiera de los siguientes factores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La presencia de estructuras, edificios o mejoras, que, por deterioro, deterioro, o las condiciones insalubres o peligrosas, vacante o abandono, la negligencia o falta de mantenimiento, el suministro insuficiente para la ventilación, la luz, el aire, el saneamiento, la infestación por parásitos, o falta de instalaciones y equipos

necesarios, no son aptos para la habitación humana o de ocupación.

- La existencia de alta densidad de población y el hacinamiento o la existencia de estructuras que están en riesgo de incendio o de otro modo peligroso para la seguridad de las personas o los bienes o cualquier combinación de los factores.
- La presencia de un número importante de propiedades que tiene condiciones defectuosas o poco usual del título que hace la libre transferencia o enajenación de las propiedades poco probable o imposible.
- La presencia de estructuras desde las que los servicios públicos, fontanería, calefacción, alcantarillado y otras instalaciones que hayan sido desconectadas, destruido, eliminado, o dejadas sin efecto para que la propiedad no es apto para su uso previsto.
- La presencia de terrenos baldíos excesiva en las estructuras que se encontraban anteriormente que, a causa de negligencia o falta de mantenimiento, se ha convertido en jardín invadido de maleza nociva, es un lugar para la acumulación de basura y escombros, o un refugio para los mosquitos, roedores, o otros bichos, cuando el titular se niega a solucionar el problema después de la notificación por el órgano rector.
- La presencia de la propiedad que, debido a la condición física, uso u ocupación, constituye una molestia pública o molestia atractiva donde el dueño se niega a solucionar el problema después de la notificación por el órgano de gobierno correspondiente.
- La presencia de la propiedad con violaciones código afectan a la salud o la seguridad de que no ha sido sustancialmente rehabilitado dentro de los plazos exigidos por la normativa vigente.
- La presencia de la propiedad que tiene la morosidad de impuestos por encima del valor de la propiedad.

	<ul style="list-style-type: none"> • El Presencia de la Propiedad Que, en Razón de la Contaminación Ambiental, representantes Una Amenaza para la Salud o la Seguridad Pública en Estado de Su real. " <p>(Acts 1949, No. 491, p. 713, §2; Acts 1967, No. 416, p. 1070, §2; Act 2006-584, p. 1544, §1.)</p>
Asequibles los alquileres	<p>Alquiler será considerado asequible si se inscribe en el Diario Oficial de rentas individuales Área de Mercado Justo (FMR) que se publica en el Federal Register. Estos FMR son utilizados por el Alabama Hoazín Fínanse Authority, que administra el hogar del Estado Inversiones Partnership Programa (HOME). La mesa para el 2010 del Programa HOME Ingresos / Límites de alquileres para el Estado de Alabama se puede encontrar en el siguiente enlace:</p> <p>www.ahfa.com/Compliance/IncRentLimits_HOME2010.aspx</p>

Descripciones

Plazo	Definición										
Asequibilidad a Largo-Plazo	<p>Para NSP vivienda asistida, el Estado de Alabama se utilizan los estándares del programa HOME en 24 CFR 92.252(a),(c),(e) y (f) y 92.254 para garantizar la asequibilidad continuo.</p> <p>Para la rehabilitación de viviendas de alquiler o adquisición de viviendas existentes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Cantidad por unidad de NSP3 Fondos</th> <th>Duración mínima de Accesibilidad en los años</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bajo \$15,000</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>\$15,000 a \$40,000</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Más \$40,000</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Nueva construcción o adquisición de viviendas de nueva construcción</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Cantidad por unidad de NSP3 Fondos	Duración mínima de Accesibilidad en los años	Bajo \$15,000	5	\$15,000 a \$40,000	10	Más \$40,000	15	Nueva construcción o adquisición de viviendas de nueva construcción	20
Cantidad por unidad de NSP3 Fondos	Duración mínima de Accesibilidad en los años										
Bajo \$15,000	5										
\$15,000 a \$40,000	10										
Más \$40,000	15										
Nueva construcción o adquisición de viviendas de nueva construcción	20										

Para Asistencia al Propietario:

Cantidad por unidad de NSP3 Fondos	Duración mínima de Accesibilidad en los años
Bajo \$15,000	5
\$15,000 a \$40,000	10
Más \$40,000	15

Bajo Barrio del Estado Programa de Estabilización de las hipotecas supprime se desaniman. Sub-receptores y los desarrolladores deben garantizar y documentar el cumplimiento que cada comprador obtiene un préstamo hipotecario de un prestamista que se compromete a cumplir con la orientación de los reguladores bancarios 'para hipotecas no tradicionales (véase, Declaración sobre los préstamos hipotecarios "supprime" emitido por la Oficina del Contralor de la Moneda, la Junta de Gobernadores del Sistema de la Reserva Federal, Federal Deposita Insurance Corporación, el Departamento del Tesoro, y la Nacional Crédito Unión Administración, disponible en el siguiente enlace:

<http://www.fdic.gov/regulations/laws/rules/5000-5186.html>).

Además, los sub-receptores y los desarrolladores deben exigir que cada comprador de vivienda NSP-asistida para recibir y completar por lo menos 8 horas de asesoría para compradores de vivienda de una agencia de asesoría de vivienda aprobada por HUD antes de obtener un préstamo hipotecario.

requisitos de ejecución será transmitido a los sub-receptores y desarrolladores para garantizar en la medida de lo posible y para el plazo más largo posible, que la venta, alquiler o rehabilitación de

	<p>propiedades abandonadas y / o ejecución hipotecaria y / o vacantes y casas residenciales siguen siendo accesibles a las personas o familias cuyos ingresos no excedan de 120 por ciento del ingreso medio del área o, para las unidades originalmente asistida con fondos conforme a los requisitos de la sección 2301 (f) (3) (A) (ii), siguen siendo asequibles para individuos y familias cuyos los ingresos no superan el 50 por ciento del ingreso promedio del área. Los solicitantes estarán obligados a identificar su nivel de accesibilidad permanente y mecanismos de aplicación como parte de su solicitud de financiación, así como su definición de alquileres asequibles para los proyectos de alquiler NSP-asistida.</p>
<p>Normas de Rehabilitación de Vivienda</p>	<p>Los solicitantes estarán obligados a identificar el código de construcción relativo (s) aplicables a sus actividades como parte del proceso de solicitud de financiación. Como mínimo, el Estado acepta la norma (del Sur) del Código de Construcción (SBCCI) o Vivienda de HUD normas de calidad (HQS) como se identifica en el Título 24 del Código de Regulaciones Federales, Capítulo IX, parte 982.401.</p> <p>Las actividades de rehabilitación serán en la medida necesaria para cumplir con las leyes, códigos, y otros requisitos relativos a la seguridad de la vivienda, la calidad y habitabilidad, con el fin de vender, alquilar o rehabilitar esas viviendas y propiedades. El Estado estimulará con firmeza la sub-receptores y los desarrolladores no sólo para estabilizar los vecindarios en el corto plazo, pero que incorpore elementos estratégicos de energía verde eficiente y respetuosa del medio ambiente como parte de sus actividades de rehabilitación para proporcionar accesibilidad a largo plazo y una mayor sostenibilidad. elementos verde puede incluir la accesibilidad de tránsito, las normas de construcción ecológica, la reutilización de</p>

los sitios despejado, la deconstrucción, la energía renovable, la conservación del agua, materiales de energía y viviendas saludables como se describe en la Guía Verde de Desarrollo de Vivienda ubicada en el siguiente enlace:

<http://hudnsphelp.info/media/resources/GreenHousingDevelopmentGuide.pdf>.

Toda la rehabilitación deben cumplir o superar los códigos de construcción locales. Si bien el Estado de Alabama no tiene un uniforme, el código de construcción en todo el estado para las propiedades residenciales, la mayoría de las jurisdicciones adopten voluntariamente códigos diferentes, tales como:

- Código Internacional de Construcción (CIB)
- Código Internacional de Conservación de Energía (IECC)
- Código Internacional de Construcción existentes (IEBC)
- Código de Incendios Internacional (CFI)
- Código Internacional de Gas Combustible (IFGC)
- Código Internacional de Mecánica (IMC)
- Código Internacional de Rendimiento (ICCPC)
- Código Internacional de Plomería (IPC)
- Código Internacional de Aguas Residuales privada eliminación (IPSDC)
- Propiedad del Código Internacional de Mantenimiento (IPMC)
- Código Residencial Internacional (IRC)

Toda la rehabilitación intestinal o nueva construcción (es decir, el reemplazo general del interior de un edificio que puede o no puede

incluir cambios en los elementos estructurales como los sistemas de pisos, columnas o interiores de carga o muros exteriores) de los edificios residenciales de hasta tres pisos deben ser diseñados para satisfacer las normas de la Energía Casas ESTAR Nueva.

Toda la rehabilitación intestinal o nueva construcción de medio o de vivienda multifamiliar de gran altura debe estar diseñado para cumplir con la Sociedad Americana de Calefacción, Refrigeración y Aire Acondicionado (ASHRAE) Norma 90.1-2004, Apéndice G, más del 20 por ciento (que es la Energía Estrella estándar para los edificios multifamiliares pilotado por la Agencia de Protección Ambiental y el Departamento de Energía).

Otros de rehabilitación deben cumplir con estas normas en la medida aplicable a las obras de rehabilitación realizadas, por ejemplo, sustituir los productos más antiguos y obsoletos aparatos (tales como ventanas, puertas, iluminación, calentadores de agua, hornos, calderas, instalaciones de aire acondicionado, refrigeradores, lavadoras de ropa y lavavajillas) con Energía Estar-46 los productos etiquetados.

Baños de agua eficiente, duchas y grifos, tales como aquellos con la marca WaterSense, debe estar instalado.

En su caso, la vivienda debe ser mejorado para mitigar el impacto de los desastres (por ejemplo, huracanes, inundaciones, incendios).

4. De Bajos-Ingresos Orientación

Bajos-Ingresos Retirada de Tierras Cantidad

Determine el monto estimado de los fondos asignados o puestos a disposición en el marco del NSP3 que se utilizará para proporcionar vivienda a las personas o familias cuyos ingresos no superen el 50 por ciento del ingreso promedio del área.

Respuesta:

Total de bajos ingresos el porcentaje de retirada de tierras (no debe ser inferior al 25 por ciento): el 56.25 por ciento

El total de fondos reservados para personas de bajos ingresos = **\$2,812,500.00**

El Logro de Bajos-Ingresos Orientación

Proporcionar un resumen que describe la forma en que será la de bajos ingresos centrarse en los objetivos se reunió.

Respuesta:

El Estado de Alabama, hará uso de su método de distribución, aplicación de fondos, y la revisión del proyecto y proceso de adjudicación para asegurar que no menos del 25 por ciento de su laudo NSP3 inicial será utilizado para comprar y rehabilitar los abandonados y / o ejecución hipotecaria y / o casas vacantes o propiedades residenciales que albergarán las personas o familias cuyos ingresos no superen el 50 por ciento del ingreso promedio del área. Además, el Estado fomentará NSP3 cada solicitante para desarrollar actividades mediante las cuales al menos el 25 por ciento de su importe de la subvención se destinará a bajos ingresos dirigidas las actividades. En la actualidad, el Estado anticipa dirigida actividades consisten principalmente en actividades relacionadas con la vivienda de alquiler asequible. Sobre la base de una asignación de \$ 5.000.000, 56.25 por ciento o 2.812.500 dólares serán invertidos en actividades de bajo ingreso objetivo.

5. Adquisición y Reubicación

Demolición o Reconversión de las Unidades de Ingresos Bajos y Moderados

<p>¿El concesionario de la intención de demoler o convertir cualquier unidades de vivienda de bajos y moderados ingresos (es decir, $\leq 80\%$ del ingreso promedio del área)?</p> <p>La demolición o la conversión de las unidades de la vivienda del punto bajo y de la moderado-renta es una actividad elegible NSP3 bajo estado del programa de Alabama; sin embargo, el estado no anticipa las actividades que implican la demolición o la conversión de las unidades de la vivienda del punto bajo y de la moderado-renta. Si algunas actividades dan lugar a la dislocación, el estado requerirá a sus secundario-recipientes/reveladores conformarse con URA para todos los residentes afectados.</p>	
---	--

6. Comentarios Del Público

Plan de Participación Ciudadana

<p>Describa brevemente cómo el concesionario siguió su plan de participación ciudadana con respecto a esta propuesta de modificación sustancial o plan abreviado.</p> <p>Respuesta:</p> <p>El estado de Alabama fijó la enmienda sustancial del bosquejo en inglés y español en el Web site de NSP de ADECA el 3 de junio de 2011. Una copia dura también fue hecha disponible para la revisión en la oficina de ADECA en Montgomery. Un período del</p>

comentario fue dado un plazo del 3 de junio hasta el 20 de junio de 2011. Ofrecieron los individuos la oportunidad de comentar en escribir vía correspondencia formal, fax, o E-mail. El Web site de ADECA también ofreció la capacidad de someter comentarios escritos.

Resumen de los comentarios recibidos del público.

Todos los comentarios recibidos durante el período del comentario serán incluidos como parte de la sumisión final a HUD y serán hechos disponible en el Web site de ADECA.

7. NSP Información por actividad

Escriba el nombre de cada actividad y complete la información correspondiente.

Actividad número 1	
Nombre de la Actividad	Adquisición y rehabilitación unifamiliares
Usos	Seleccione todas las que correspondan: <input type="checkbox"/> Utilice Elegibles A: Mecanismo de Financiamiento <input checked="" type="checkbox"/> Utilice Elegibles B: Adquisición y Rehabilitación <input type="checkbox"/> Utilice Elegibles C: Tierra Banca <input type="checkbox"/> Utilice Elegibles D: Demolición <input type="checkbox"/> Utilice Elegibles E: Redevelopment
CDBG Actividad	Las actividades aplicables de CDBG son adquisición, actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación para los hogares y otras características residenciales, disposición, relocalización, ayuda directa del homeownership, entrega de la actividad costada para una actividad elegible, conteniendo el asesoramiento para éstos que intentan participar en una actividad, demolición y separación para las estructuras marchitadas solamente, y administración.
Objetivo Nacional	Cubierta baja, moderada y media de la renta (LMMH) - proporcionando o mejorando las estructuras residenciales permanentes que serán ocupadas por las casas en las cuales rentas están o debajo de 120 por ciento de renta del punto medio del área.
Descripción de la Actividad	Las actividades tratarán la edición de la ejecución de una hipoteca en el área del proyecto quitando algo de la acción existente de la ejecución de una hipoteca y volviéndolo a la cubierta ocupada por el dueño viable.

	<p>El mayor habitat de Birmingham para la humanidad propone adquirir y rehabilitar excluido los sobre, vacantes, o abandonados hogares para la reventa o el alquiler a las casas cualificadas renta.</p> <p>Las actividades anticipadas incluyen la adquisición, rehabilitación, disposición, ayuda directa del homeownership, conteniendo el asesoramiento, y la administración.</p> <p>El habitat mantiene sus propios contratos de la hipoteca en una tarifa con interés fijo de los por ciento cero.</p> <p>La duración y el término de la ayuda estarán de acuerdo con los estándares CASEROS del programa en 24 CFR 92.254 y 24 CFR 92.252 (a),(c),(e) y (f).</p> <p>El arrendamiento final de los inquilinos será dueños de una casa, pero algunas características se pueden utilizar inicialmente por los renters que son víctimas del desastre desplazadas como resultado del 27 de abril de 2011, tornados.</p> <p>100 por ciento de fondos serán utilizados para proporcionar la cubierta para los individuos o utilizarán a las familias que rentas no exceden 120 por ciento de la renta mediana del área y de un mínimo de 25 por ciento de fondos para proporcionar la cubierta para los individuos o las familias que rentas no exceden 50 por ciento de renta del punto medio del área.</p> <p>Las actividades de la rehabilitación resolverán todos los códigos de edificio locales. Al grado más grande factible, el habitat utilizará métodos y los materiales económicos de energía de la rehabilitación. El habitat utiliza actualmente aplicaciones de la estrella de la energía, los accesorios de WaterSense y otros materiales económicos de energía aplicables.</p> <p>Al grado máximo factible, el habitat preverá emplear de los empleados que residen en la vecindad del proyecto o del contrato con las pequeñas empresas que son poseídas y funcionadas por las personas que residen en la vecindad del proyecto.</p> <p>La última meta es proporcionar oportunidades del homeownership; sin embargo, el habitat puede proporcionar la cubierta de alquiler comprable según lo necesitado asistir a esfuerzos de la recuperación del desastre.</p>
<p>Ubicación Descripción</p>	<p>HUD traz la identificación de la vecindad de la herramienta: 6305297 El mapa se incluye como accesorio A.</p> <p>Punto de centro, condado de Jefferson, Alabama, un área de la necesidad más grande con una cuenta de la necesidad de la ejecución de una hipoteca NSP3 de 15.49 que excede la cuenta mínima del umbral NSP3 del estado de 15.</p>

Presupuesto	Fuente de Financiamiento	Cantidad en dólares								
	NSP3 (Fuente de financiación)	\$2.250.000 \$ -0-								
Presupuesto total de la actividad		\$2.250.000								
Medidas de rendimiento	De acuerdo con la concesión NSP3, el habitat anticipa adquirir y la rehabilitación de 22 características residenciales unifamiliares para la reventa o el alquiler como una ventaja directa. Las características se pueden utilizar para el alquiler durante la recuperación del desastre, pero se anticipan en última instancia para vender a los grupos siguientes de la renta:									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Casas estimadas de Income Category (AMI)</th> </tr> <tr> <th>0 - el 50%</th> <th>51 - el 80%</th> <th>81 - 120%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>15</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>		Casas estimadas de Income Category (AMI)			0 - el 50%	51 - el 80%	81 - 120%	5	15
Casas estimadas de Income Category (AMI)										
0 - el 50%	51 - el 80%	81 - 120%								
5	15	2								
	Pues se terminan las características, el habitat divulgará la raza, la pertenencia étnica, y el cabeza femenino de características de la familia de beneficiarios tan bien como cualquier medida de funcionamiento adicional requerida por la dirección de HUD que prevalece.									
Fecha prevista de inicio	Sobre la ejecución del acuerdo entre el estado y el habitat, el final de siguiente del período del comentario y el lanzamiento de las condiciones de la concesión.									
Fecha prevista de finalización	14 de marzo de 2014									
Entidad Responsable	Nombre	Mayor habitat de Birmingham para la humanidad								
	Localización	Parkway de 4408 Lloyd Noland Caja 540 de la oficina de correos Fairfield, Alabama 35064								
	Administrador de Información de Contacto	Patricia Burch 205-780-1234 pburch@habitatbirmingham.org								

Actividad número 2											
Nombre de la Actividad	Adquisición y rehabilitación multifamiliares										
Usos	Seleccione todas las que correspondan: <table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utilice Elegibles A: Mecanismo de Financiamiento</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Utilice Elegibles B: Adquisición y Rehabilitación</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utilice Elegibles C: Tierra Banca</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utilice Elegibles D: Demolición</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Utilice Elegibles E: Redevelopment</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles A: Mecanismo de Financiamiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Utilice Elegibles B: Adquisición y Rehabilitación	<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles C: Tierra Banca	<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles D: Demolición	<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles E: Redevelopment
<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles A: Mecanismo de Financiamiento										
<input checked="" type="checkbox"/>	Utilice Elegibles B: Adquisición y Rehabilitación										
<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles C: Tierra Banca										
<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles D: Demolición										
<input type="checkbox"/>	Utilice Elegibles E: Redevelopment										

CDBG Actividad	Las actividades aplicables de CDBG son adquisición, actividades elegibles de la rehabilitación y de la preservación para los hogares y otras características residenciales, disposición, relocalización, ayuda directa del homeownership, entrega de la actividad costada para una actividad elegible, conteniendo el asesoramiento para éstos que intentan participar en una actividad, demolición y separación para las estructuras marchitadas solamente, y administración.
Objetivo Nacional	Cubierta de ingreso bajo (LH25) - proporcionando o mejorando las estructuras residenciales permanentes que serán ocupadas por las casas en las cuales rentas están o debajo de 50 por ciento de renta del punto medio del área.
Descripción de la Actividad	<p>Las actividades tratarán positivamente condiciones de mercado locales renovando una característica multifamiliar excluida que esté situada cerca de otras características multifamiliares, una de las cuales fue adquirido y rehabilitado con los fondos de la concesión NSP1. También, 56.3 por ciento de casas en el área del proyecto ganan menos de 50 por ciento de renta mediana del área y de esta actividad apuntarán las casas en ese grupo de la renta.</p> <p>La casa de Aletheia propone adquirir y rehabilitar una unidad 104 excluida sobre característica multifamiliar para alquilarse a las casas en las cuales rentas están o debajo de 50 por ciento de renta del punto medio del área.</p> <p>Las actividades anticipadas incluyen la adquisición, la rehabilitación, la disposición, y la administración.</p> <p>No se aplicará ningunos tipos de interés a estos fondos.</p> <p>La duración y el término de la ayuda estarán de acuerdo con los estándares CASEROS del programa en 24 CFR 92.252 (a), (c), (e) y (f). El arrendamiento de los inquilinos será renters.</p> <p>100 por ciento de fondos serán utilizados para proporcionar la cubierta para los individuos o las familias que rentas no exceden 50 por ciento de renta del punto medio del área.</p> <p>Las actividades de la rehabilitación resolverán todos los códigos de edificio locales. Además, el proyecto utilizará la energía Star-46 etiquetado los productos y regará tocadores, duchas y los grifos eficientes.</p> <p>La casa de Aletheia notificará los partidos interesados de oportunidades hechas una oferta trabajando con la autoridad de la industria de construcción de Birmingham (cuál es responsable de consolidar la capacidad de negocios pequeños y minoría poseídos), anunciando el proyecto en el periódico local, y entrando en contacto con a los contratistas que han realizado el trabajo de la alta calidad para la agencia</p>

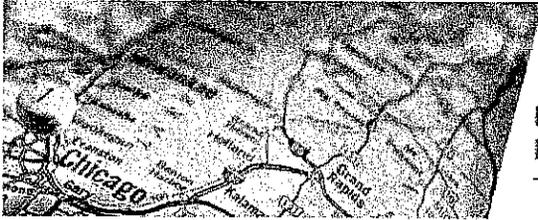
	en el pasado.	
	La disposición final de la característica será unidades de alquiler multifamiliares.	
Ubicación Descripción	HUD traz la identificación de la vecindad de la herramienta: 8928283 El mapa se incluye como accesorio B. Punto de centro, condado de Jefferson, Alabama, un área de la necesidad más grande con una cuenta de la necesidad de la ejecución de una hipoteca NSP3 de 16.14 que excede la cuenta mínima del umbral NSP3 del estado de 15.	
Presupuesto	Fuente de Financiamiento	Cantidad en dólares
	NSP3	\$2.250.000
	Casa de Aletheia	Hasta \$2.750.000 como necesario para terminar proyecto.
Presupuesto total de la actividad		\$5.000.000
Medidas de rendimiento	La casa de Aletheia anticipa adquirir y la rehabilitación de una característica residencial multifamiliar de 104 unidades para el alquiler pues una ventaja directa a las casas en las cuales rentas están o debajo de 50 por ciento del área de renta del punto medio. Pues se ocupan las unidades, la casa de Aletheia divulgará la raza, la pertenencia étnica, y el cabeza femenino de características de la familia de beneficiarios así como cualquier medida de funcionamiento adicional requerida por la dirección de HUD que prevalece.	
Fecha prevista de inicio	Sobre la ejecución del acuerdo entre el estado y la casa de Aletheia, el final de siguiente del período del comentario y el lanzamiento de las condiciones de la concesión.	
Fecha prevista de finalización	14 de marzo de 2014	
Entidad Responsable	Nombre	Casa de Aletheia
	Localización	Avenida de 201 Finley del oeste (35204) Caja 1514 de la oficina de correos Birmingham, Alabama 35201-1514
	Administrador de Información de Contacto	Christopher Retan 205-324-6502 cretan@specialkindofcaring.org

ACCESORIO A
HUD traz la identificación de la vecindad de la herramienta: 6305297



Site Map | Print | Font A A A | SHARE | Facebook | Twitter | YouTube

HOME ABOUT PDS R RESEARCH FINDER PERIODICALS DATA SETS QUICK LINKS CONTACT US



Neighborhood Stabilization Program Grants

The Neighborhood Stabilization Program (NSP) provides grants to address the problems associated with homes that have been foreclosed upon and are creating economic problems for their communities.

Map Options : Clear | Reset

Click Mode: Zoom | Info

NSP3 Legend (%): — Tract Outline

LOG OUT

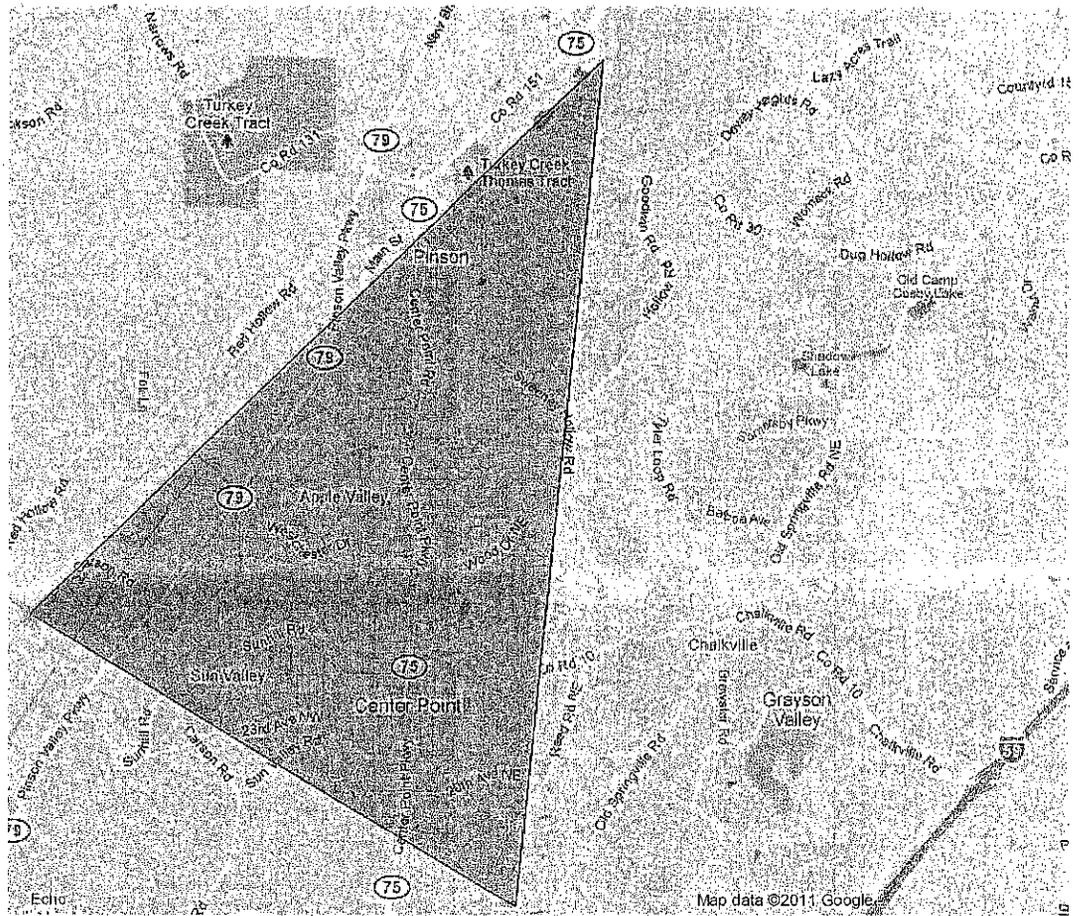
[Click here for an Overview](#)

NSP3 Options

13 Current Zoom Level

Show Tracts Outline (Zoom 11+)

The NSP3 mapping tool now provides a summary NSP3 score for all projects drawn. Click on "View Projects", which will list all of the projects (target areas) that have data calculated. It shows the NSP3 score for each target area along with the total estimated housing units in that area. At the bottom of the list is a sum of all housing units in all target areas and the NSP3 score for all target areas drawn. Grantees are advised to know their state minimum and if the summary score is less than the state minimum the grantee should delete, add, or revise target areas. Note that if you delete or add, the tool only recalculates after you close the "View Projects" box and reopen it. HUD also advises grantees to think carefully about the size of their target areas in total. If those target areas have a very large number of total housing units relative to the dollars available, HUD will likely ask that the grantee reduce the number and/or size of their target areas.



Neighborhood ID: 6305297

NSP3 Planning Data

Grantee ID: 0102280E,0199990N

Grantee State: AL

Grantee Name: BIRMINGHAM,AL NONENTITLEMENT

Grantee Address:

Grantee Email: pburch@habitatbirmingham.org

Neighborhood Name: centerpoint5

Date:2011-05-06 00:00:00

NSP3 Score

The neighborhoods identified by the NSP3 grantee as being the areas of greatest need must have an individual or average combined index score for the grantee's identified target geography that is not less than the lesser of 17 or the twentieth percentile most needy score in an individual state. For example, if a state's twentieth percentile most needy census tract is 18, the requirement will be a minimum need of 17. If, however, a state's twentieth percentile most needy census tract is 15, the requirement will be a minimum need of 15. If more than one neighborhood is identified in the Action Plan, HUD will average the Neighborhood Scores, weighting the scores by the estimated number of housing units in each identified neighborhood.

Neighborhood NSP3 Score: 15.49

State Minimum Threshold NSP3 Score: 15

Total Housing Units in Neighborhood: 7623

Area Benefit Eligibility

Percent Persons Less than 120% AMI: 69.45

Percent Persons Less than 80% AMI: 45.26

Neighborhood Attributes (Estimates)

Vacancy Estimate

USPS data on addresses not receiving mail in the last 90 days or "NoStat" can be a useful measure of whether or not a target area has a serious vacancy problem. For urban neighborhoods, HUD has found that neighborhoods with a very high number vacant addresses relative to the total addresses in an area to be a very good indicator of a current or potentially serious blight problem.

The USPS "NoStat" indicator can mean different things. In rural areas, it is an indicator of vacancy. However, it can also be an address that has been issued but not ever used, it can indicate units under development, and it can be a very distressed property (most of the still flood damaged properties in New Orleans are NoStat). When using this variable, users need to understand the target area identified.

In addition, the housing unit counts HUD gets from the US Census indicated above are usually close to the residential address counts from the USPS below. However, if the Census and USPS counts are substantially different for your identified target area, users are advised to use the information below with caution. For example if there are many NoStats in an area for units never built, the USPS residential address count may be larger than the Census number; if the area is a rural area largely served by PO boxes it may have fewer addresses than housing units.

USPS Residential Addresses in Neighborhood: 7979

Residential Addresses Vacant 90 or more days (USPS, March 2010): 232

Residential Addresses NoStat (USPS, March 2010): 529

Foreclosure Estimates

HUD has developed a model for predicting where foreclosures are likely. That model estimates serious delinquency rates using data on the leading causes of foreclosures - subprime loans (HMDA Census Tract data on high cost and highly leveraged loans), increasing unemployment (BLS data on unemployment rate change), and fall in home values (FHFA data on house price change). The predicted serious delinquency rate is then used to apportion the state total counts of foreclosure starts (from the Mortgage Bankers Association) and REOs (from RealtyTrac) to individual block groups.

Total Housing Units to receive a mortgage between 2004 and 2007: 2440

Percent of Housing Units with a high cost mortgage between 2004 and 2007: 40.82

Percent of Housing Units 90 or more days delinquent or in foreclosure: 13.86

Number of Foreclosure Starts in past year: 165

Number of Housing Units Real Estate Owned July 2009 to June 2010: 81

HUD is encouraging grantees to have small enough target areas for NSP 3 such that their dollars will have a visible impact on the neighborhood. Nationwide there have been over 1.9 million foreclosure completions in the past two years. NSP 1, 2, and 3 combined are estimated to only be able to address 100,000 to 120,000 foreclosures. To stabilize a neighborhood requires focused investment.

Estimated number of properties needed to make an impact in identified target area (20% of REO in past year): 30

Supporting Data

Metropolitan Area (or non-metropolitan area balance) percent fall in home value since peak value (Federal Housing Finance Agency Home Price Index through June 2010): -6.4

Place (if place over 20,000) or county unemployment rate June 2005: 3.51

Place (if place over 20,000) or county unemployment rate June 2010: 10.54

*Bureau of Labor Statistics Local Area Unemployment Statistics

Market Analysis:

HUD is providing the data above as a tool for both neighborhood targeting and to help inform the strategy development. Some things to consider:

1. Persistent Unemployment. Is this an area with persistently high unemployment? Serious consideration should be given to a rental strategy rather than a homeownership strategy.
2. Home Value Change and Vacancy. Is this an area where foreclosures are largely due to a combination of falling home values, a recent spike in unemployment, and a relatively low vacancy rate? A down payment assistance program may be an effective strategy.
3. Persistently High Vacancy. Are there a high number of substandard vacant addresses in the target area of a community with persistently high unemployment? A demolition/land bank strategy with selected acquisition rehab for rental or lease-purchase might be considered.
4. Historically low vacancy that is now rising. A targeted strategy of acquisition for homeownership and rental to retain or regain neighborhood stability might be considered.
5. Historically high cost rental market. Does this market historically have very high rents with low vacancies? A strategy of acquiring properties and developing them as long-term affordable rental might be considered.

Latitude and Longitude of corner points

-86.726246 33.655209 -86.661530 33.707491 -86.671314 33.627627

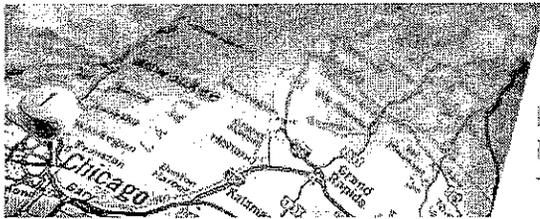
Blocks Comprising Target Neighborhood

010730112051043, 010730112074004, 010730112074045, 010730112074044, 010730112074043,
010730112074038, 010730112074037, 010730112074023, 010730112074022, 010730112074011,
010730112074012, 010730112074015, 010730112074019, 010730112074018, 010730112074005,
010730112091000, 010730112091006, 010730112091019, 010730112091042, 010730112091041,
010730112091039, 010730112091034, 010730112091031, 010730112091007, 010730112091005,
010730112091001, 010730112091002, 010730112091004, 010730112091003, 010730112109018,
010730112109032, 010730112109035, 010730112109049, 010730112109061, 010730112109060,
010730112109059, 010730112109058, 010730112109057, 010730112109055, 010730112109051,
010730112109050, 010730112109048, 010730112109033, 010730112109024, 010730112109019,
010730112109020, 010730112109021, 010730118041001, 010730118041016, 010730118041025,
010730118041024, 010730118041023, 010730118041022, 010730118041019, 010730118041018,
010730118041013, 010730118041002, 010730118041004, 010730118041011, 010730118041012,
010730118041003, 010730059083000, 010730059083001, 010730112074000, 010730112074042,
010730112074041, 010730112074036, 010730112074035, 010730112074034, 010730112074033,
010730112074032, 010730112074031, 010730112074030, 010730112074029, 010730112074028,
010730112074027, 010730112074020, 010730112074021, 010730112074026, 010730112074025,
010730112074002, 010730112074001, 010730112075027, 010730112075026, 010730112075015,
010730112075014, 010730112075013, 010730112075012, 010730112075011, 010730112075010,
010730112075009, 010730112075008, 010730112075021, 010730112075020, 010730112075019,
010730112075003, 010730112075004, 010730112075005, 010730112075007, 010730112091009,
010730112091026, 010730112091025, 010730112091024, 010730112091023, 010730112091022,
010730112091021, 010730112091020, 010730112091018, 010730112091017, 010730112091037,
010730112091029, 010730112091028, 010730112091027, 010730112091012, 010730112091013,
010730112091014, 010730112091016, 010730112091015, 010730112091011, 010730112091010,
010730112092000, 010730112092005, 010730112092007, 010730112092009, 010730112092011,
010730112092012, 010730112092010, 010730112092008, 010730112092006, 010730112092004,
010730112092001, 010730112092003, 010730112092002, 010730118021003, 010730118021004,
010730118021006, 010730118021008, 010730118021012, 010730118021999, 010730118021013,
010730118021011, 010730118021009, 010730118021007, 010730118021005, 010730118021001,
010730118021002, 010730118022000, 010730118022008, 010730118022003, 010730118022004,
010730118022005, 010730118022007, 010730118022006, 010730118022002, 010730118022001,
010730118023003, 010730118023004, 010730118023006, 010730118023008, 010730118023010,
010730118023012, 010730118023013, 010730118023011, 010730118023009, 010730118023007,
010730118023005, 010730118036000, 010730118036002, 010730118036001, 010730118041000,
010730118041014, 010730118041007, 010730118047000, 010730118047004, 010730118047006,
010730118047013, 010730118047015, 010730118047020, 010730118047019, 010730118047018,
010730118047017, 010730118047016, 010730118047014, 010730118047005, 010730118047003,
010730118047001, 010730118047002, 010730118048000, 010730118048006, 010730118048008,
010730118048007, 010730118048005, 010730118048002, 010730118048003, 010730118048004,
010730118048001, 010730112051007, 010730112051010, 010730112051009, 010730112051008,
010730112051026, 010730112051025, 010730112051024, 010730112051023, 010730112051022,
010730112051021, 010730112051035, 010730112051034, 010730112051033, 010730112051028,
010730112051027, 010730112051048, 010730112051047, 010730112051046, 010730112051045,
010730112051044, 010730112051042, 010730112051041, 010730112051040, 010730112051039,
010730112051038, 010730112051037, 010730112051036, 010730112074006, 010730112074007,
010730112074009, 010730112074013, 010730112074010, 010730112074008, 010730112091008,
010730112109015, 010730112109014, 010730112109013, 010730112109012, 010730112109011,
010730112109010, 010730112109005, 010730112109044, 010730112109043, 010730112109042,

010730112109039, 010730112109038, 010730112109037, 010730112109036, 010730112109034,
010730112109031, 010730112109030, 010730112109029, 010730112109028, 010730112109027,
010730112109026, 010730112109025, 010730112109017, 010730112109016, 010730112109054,
010730112109053, 010730112109052, 010730112109047, 010730112109046, 010730112109045,
010730112074014, 010730112074016, 010730112074017, 010730112074024, 010730112074040,
010730112074039, 010730112091030, 010730112091038, 010730112091040, 010730112091036,
010730112091032, 010730112091033, 010730112091035, 010730112109022, 010730112109040,
010730112109056, 010730112109023, 010730118041005, 010730118041006, 010730118041009,
010730118041015, 010730118041020, 010730118041021, 010730118041010, 010730118041008,
010730112062021,

ACCESORIO B

HUD traz la identificación de la vecindad de la herramienta: 8928283



Neighborhood Stabilization Program Grants

The Neighborhood Stabilization Program (NSP) provides grants to address the problems associated with homes that have been foreclosed upon and are creating economic problems for their communities.

1817 amberwood center point, al Select a State Select a County

Map Options : Clear | Reset

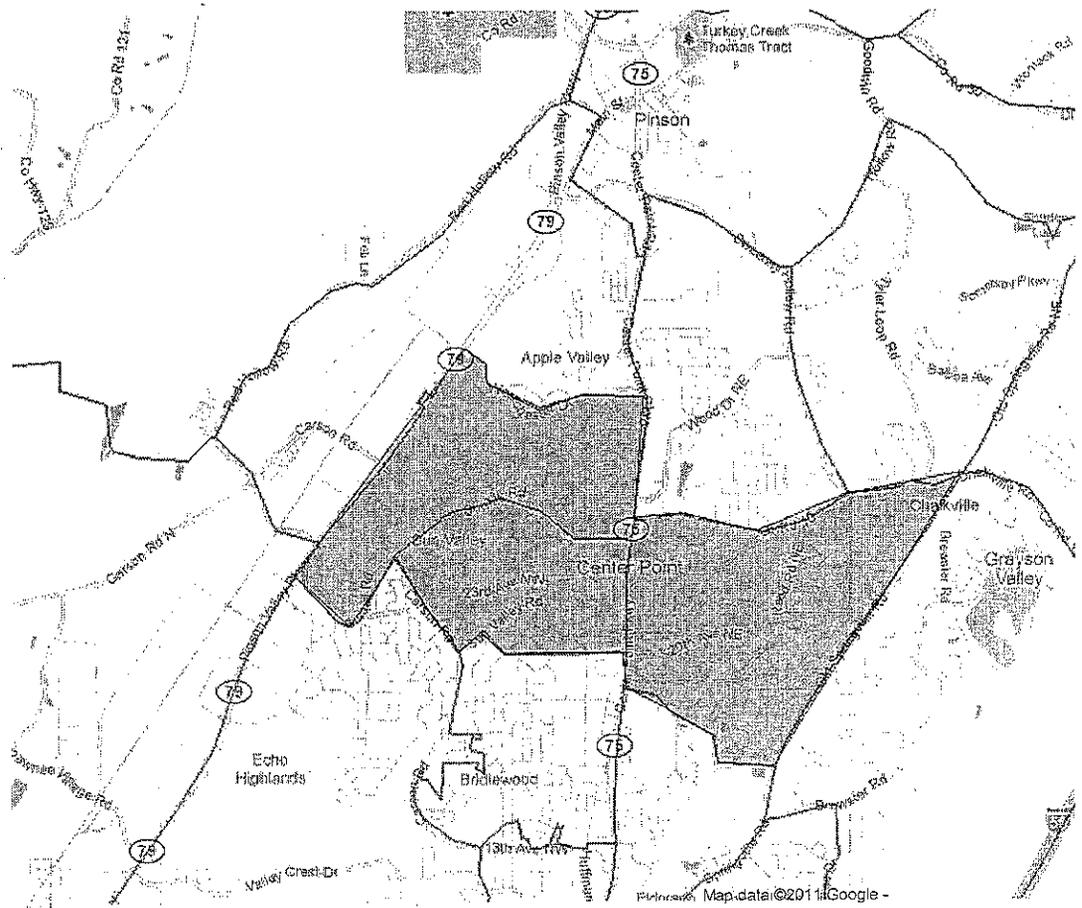
Click Mode: Zoom | Info

NSP3 Legend (%): Tract Outline

[Click here for an Overview](#)

NSP3 Options
 13 Current Zoom Level
 Show Tracts Outline (Zoom 11+)

The NSP3 mapping tool now provides a summary HSP3 score for all projects drawn. Click on "View Projects", which will list all of the projects (target areas) that have data calculated. It shows the NSP3 score for each target area along with the total estimated housing units in that area. At the bottom of the list is a sum of all housing units in all target areas and the NSP3 score for all target areas drawn. Grantees are advised to know their state minimum and if the summary score is less than the state minimum the grantee should delete, add, or revise target areas. Note that if you delete or add, the tool only recalculates after you close the "View Projects" box and reopen it. HUD also advises grantees to think carefully about the size of their target areas in total. If those target areas have a very large number of total housing units relative to the dollars available, HUD will likely ask that the grantee reduce the number and/or size of their target areas.



Neighborhood ID: 8928283

NSP3 Planning Data

Grantee ID: 0102280E,0199990N

Grantee State: AL

Grantee Name: BIRMINGHAM,AL NONENTITLEMENT

Grantee Address:

Grantee Email: cretan@specialkindofcaring.org

Neighborhood Name: Center Point 3

Date:2011-04-26 00:00:00

NSP3 Score

The neighborhoods identified by the NSP3 grantee as being the areas of greatest need must have an individual or average combined index score for the grantee's identified target geography that is not less than the lesser of 17 or the twentieth percentile most needy score in an individual state. For example, if a state's twentieth percentile most needy census tract is 18, the requirement will be a minimum need of 17. If, however, a state's twentieth percentile most needy census tract is 15, the requirement will be a minimum need of 15. If more than one neighborhood is identified in the Action Plan, HUD will average the Neighborhood Scores, weighting the scores by the estimated number of housing units in each identified neighborhood.

Neighborhood NSP3 Score: 16.14

State Minimum Threshold NSP3 Score: 15

Total Housing Units in Neighborhood: 6027

Area Benefit Eligibility

Percent Persons Less than 120% AMI: 68.23

Percent Persons Less than 80% AMI: 43.4

Neighborhood Attributes (Estimates)

Vacancy Estimate

USPS data on addresses not receiving mail in the last 90 days or "NoStat" can be a useful measure of whether or not a target area has a serious vacancy problem. For urban neighborhoods, HUD has found that neighborhoods with a very high number vacant addresses relative to the total addresses in an area to be a very good indicator of a current for potentially serious blight problem.

The USPS "NoStat" indicator can mean different things. In rural areas, it is an indicator of vacancy. However, it can also be an address that has been issued but not ever used, it can indicate units under development, and it can be a very distressed property (most of the still flood damaged properties in New Orleans are NoStat). When using this variable, users need to understand the target area identified.

In addition, the housing unit counts HUD gets from the US Census indicated above are usually close to the residential address counts from the USPS below. However, if the Census and USPS counts are substantially different for your identified target area, users are advised to use the information below with caution. For example if there are many NoStats in an area for units never built, the USPS residential address count may be larger than the Census number; if the area is a rural area largely served by PO boxes it may have fewer addresses than housing units.

USPS Residential Addresses in Neighborhood: 6110

Residential Addresses Vacant 90 or more days (USPS, March 2010): 172

Residential Addresses NoStat (USPS, March 2010): 288

Foreclosure Estimates

HUD has developed a model for predicting where foreclosures are likely. That model estimates serious delinquency rates using data on the leading causes of foreclosures - subprime loans (HMDA Census Tract data on high cost and highly leveraged loans), increasing unemployment (BLS data on unemployment rate change), and fall in home values (FHFA data on house price change). The predicted serious delinquency rate is then used to apportion the state total counts of foreclosure starts (from the Mortgage Bankers Association) and REOs (from RealtyTrac) to individual block groups.

Total Housing Units to receive a mortgage between 2004 and 2007: 1749

Percent of Housing Units with a high cost mortgage between 2004 and 2007: 43.98

Percent of Housing Units 90 or more days delinquent or in foreclosure: 14.56

Number of Foreclosure Starts in past year: 124

Number of Housing Units Real Estate Owned July 2009 to June 2010: 63

HUD is encouraging grantees to have small enough target areas for NSP 3 such that their dollars will have a visible impact on the neighborhood. Nationwide there have been over 1.9 million foreclosure completions in the past two years. NSP 1, 2, and 3 combined are estimated to only be able to address 100,000 to 120,000 foreclosures. To stabilize a neighborhood requires focused investment.

Estimated number of properties needed to make an impact in identified target area (20% of REO in past year): 23

Supporting Data

Metropolitan Area (or non-metropolitan area balance) percent fall in home value since peak value (Federal Housing Finance Agency Home Price Index through June 2010): -6.4

Place (if place over 20,000) or county unemployment rate June 2005*: 3.46

Place (if place over 20,000) or county unemployment rate June 2010*: 10.43

*Bureau of Labor Statistics Local Area Unemployment Statistics

Market Analysis:

HUD is providing the data above as a tool for both neighborhood targeting and to help inform the strategy development. Some things to consider:

1. Persistent Unemployment. Is this an area with persistently high unemployment? Serious consideration should be given to a rental strategy rather than a homeownership strategy.
2. Home Value Change and Vacancy. Is this an area where foreclosures are largely due to a combination of falling home values, a recent spike in unemployment, and a relatively low vacancy rate? A down payment assistance program may be an effective strategy.
3. Persistently High Vacancy. Are there a high number of substandard vacant addresses in the target area of a community with persistently high unemployment? A demolition/land bank strategy with selected acquisition rehab for rental or lease-purchase might be considered.
4. Historically low vacancy that is now rising. A targeted strategy of acquisition for homeownership and rental to retain or regain neighborhood stability might be considered.
5. Historically high cost rental market. Does this market historically have very high rents with low vacancies? A strategy of acquiring properties and developing them as long-term affordable rental might be considered.

Latitude and Longitude of corner points

-86.721439 33.646064 -86.702042 33.667211 -86.699638 33.665782 -86.699638 33.663925 -86.693630
33.661353 -86.688995 33.662782 -86.681957 33.662639 -86.682987 33.651351 -86.677666 33.651780
-86.669083 33.650065 -86.658955 33.653495 -86.651402 33.654638 -86.646080 33.655495 -86.667194
33.627484 -86.673546 33.627913 -86.674232 33.630486 -86.679726 33.633202 -86.683846 33.634917
-86.684361 33.638490 -86.697407 33.638347 -86.699982 33.640633 -86.702728 33.638347 -86.709938
33.647493 -86.715088 33.641062

Blocks Comprising Target Neighborhood

010730112091000, 010730112091006, 010730112091019, 010730112091047, 010730112091042,
010730112091041, 010730112091039, 010730112091034, 010730112091031, 010730112091007,
010730112091005, 010730112091001, 010730112091002, 010730112091004, 010730112091003,
010730112109035, 010730112109057, 010730118041001, 010730118041016, 010730118041025,
010730118041024, 010730118041023, 010730118041022, 010730118041019, 010730118041018,
010730118041013, 010730118041002, 010730118041004, 010730118041011, 010730118041012,
010730118041003, 010730118047011, 010730059061014, 010730112091009, 010730112091026,
010730112091025, 010730112091024, 010730112091023, 010730112091022, 010730112091021,
010730112091020, 010730112091018, 010730112091017, 010730112091037, 010730112091029,
010730112091028, 010730112091027, 010730112091012, 010730112091013, 010730112091014,
010730112091016, 010730112091015, 010730112091011, 010730112091010, 010730112092000,
010730112092005, 010730112092007, 010730112092009, 010730112092011, 010730112092012,
010730112092010, 010730112092008, 010730112092006, 010730112092004, 010730112092001,
010730112092003, 010730112092002, 010730118021000, 010730118021003, 010730118021004,
010730118021006, 010730118021008, 010730118021010, 010730118021012, 010730118021999,
010730118021013, 010730118021011, 010730118021009, 010730118021007, 010730118021005,
010730118021001, 010730118021002, 010730118022000, 010730118022008, 010730118022003,
010730118022004, 010730118022005, 010730118022007, 010730118022006, 010730118022002,
010730118022001, 010730118023000, 010730118023003, 010730118023004, 010730118023006,
010730118023008, 010730118023010, 010730118023012, 010730118023014, 010730118023019,
010730118023018, 010730118023017, 010730118023016, 010730118023015, 010730118023013,
010730118023011, 010730118023009, 010730118023007, 010730118023005, 010730118023001,
010730118023002, 010730118024001, 010730118024009, 010730118024011, 010730118024015,
010730118024014, 010730118024013, 010730118024012, 010730118024010, 010730118024008,
010730118024006, 010730118024003, 010730118024005, 010730118024002, 010730118041000,
010730118041014, 010730118041007, 010730118047000, 010730118047004, 010730118047006,
010730118047010, 010730118047013, 010730118047015, 010730118047020, 010730118047019,
010730118047018, 010730118047017, 010730118047016, 010730118047014, 010730118047012,
010730118047007, 010730118047005, 010730118047003, 010730118047001, 010730118047002,
010730118048000, 010730118048006, 010730118048008, 010730118048007, 010730118048005,
010730118048002, 010730118048003, 010730118048004, 010730118048001, 010730118024000,
010730112091008, 010730112109037, 010730112091030, 010730112091038, 010730112091043,
010730112091046, 010730112091045, 010730112091044, 010730112091040, 010730112091036,
010730112091032, 010730112091033, 010730112091035, 010730118041005, 010730118041006,
010730118041009, 010730118041015, 010730118041020, 010730118041021, 010730118041017,
010730118041010, 010730118041008, 010730118047008, 010730118047009,