



Plan Anual de Suministro de Vivienda 2022 Jackson & Teton County



Contenido

Introducción.....	2
Proyección del Programa a los próximos cinco años.....	3
Fondos para la vivienda.....	7

Apéndices

Apéndice A: Proyectos Capitales	9
Apéndice B: Programas Capitales	17
Apéndice C: Formulario de Registro de Admisión en Linea.....	20
Apéndice D: Cartera de Unidades Futuras.....	25
Apéndice E: Unidades Existentes con restricciones en escrituras.....	27
Apéndice F: Tarifas de Alquiler	28
Apéndice G: Vivienda Asequible	29
Apéndice H: Estadísticas de Trabajadores Transeuntes	30
Apéndice I: Programas del Departamento de la Vivienda.....	31
Apéndice J: Programa de Vivienda para Trabajadores Locales	33
Apéndice K: Programa de Vivienda Asequible	40
Apéndice L: Herramienta 2:1 de Bonificación de Densidad de Vivienda de los Trabajadores	43
Apéndice M: 2022 Inventario de terrenos públicos de la Ciudad y el Condado.....	45
Apéndice N: Informe del Progreso del Plan de Acción de Vivienda	48



Introducción

En 2021 se construyeron 83 unidades con escrituras restringidas. Alrededor del 35% de todas las unidades residenciales recién construidas en la ciudad y el condado durante el año pasado, fueron unidades de mano de obra asequible con escrituras restringidas. Desde la adopción del Plan de Acción de Vivienda en 2015, el 41 % (411 de 966) de todos los hogares creados se han restringido para la mano de obra local y el porcentaje de la mano de obra que vive localmente se mantiene estable en torno al 60 %. A principios del año 2022, Flat Creek Apartments, un desarrollo de alquiler de 48 unidades para personas de bajos ingresos, recibió créditos fiscales para viviendas de bajos recursos a través de la Autoridad de Desarrollo Comunitario de Wyoming (WCDA). Esta fue una gran victoria que se basó en años de compromiso con la WCDA y contribuciones significativas de la ciudad de Jackson y traerá viviendas de alquiler asequible muy necesarias para los miembros de nuestra comunidad. Incluyendo Flat Creek Apartments, la ciudad y el condado, con sus socios, iniciarán la construcción de tres desarrollos de asociaciones público-privadas este año, lo cual genera un récord que representa 123 nuevas viviendas.

Aumento de Demanda, Jubilación

El aumento en la creación de viviendas asequibles para los trabajadores locales sigue siendo fundamental para los objetivos declarados de nuestra comunidad de administrar nuestro ecosistema, gestionar nuestro crecimiento y mejorar nuestra calidad de vida. A principios de 2022, la Evaluación de necesidades de vivienda de la región de Teton indicó que el condado de Teton, Wyoming, necesita crear al menos 2000 unidades de vivienda asequibles para los trabajadores locales para 2027 a fin de mantener el 60 % de nuestra fuerza laboral residente. Esto representa un aumento de cuatro veces en la producción actual. La demanda de estas unidades se deriva del crecimiento del empleo, el aumento de la demanda global y la jubilación anticipada del 13% de la fuerza laboral local. La mayoría de estas unidades deberían ser asequibles para los hogares que ganan menos del 120% del ingreso medio o \$132,840 para un hogar de 3 personas. Para conocer más acerca de este tema revise la evaluación completa de las necesidades de vivienda de la región de Teton.

Falta de Suministros

A pesar de los aumentos continuos en los niveles de producción de viviendas con escrituras restringidas, estamos muy por debajo de la demanda actual de viviendas asequibles para trabajadores locales. Construyendo a un ritmo de 100 viviendas por año, nos llevará 20 años alcanzar la meta de 2,000 unidades en la Evaluación de Necesidades de Vivienda.

Mientras tanto, en 2021, el promedio de precio de venta de una vivienda fue de \$2 912 500 y el precio promedio de venta de una vivienda unifamiliar fue de \$1 166 500, eliminando virtualmente las oportunidades para que los trabajadores locales adquieran viviendas en el mercado libre. Esto aumenta la presión sobre la creación de viviendas con escrituras restringidas. Para satisfacer la demanda, la producción de unidades asequibles para trabajadores, a través de nuevas construcciones y la protección permanente de viviendas existentes, debe aumentar drásticamente.

Como se indicó en planes anteriores, se necesitará que toda la comunidad trabaje en conjunto para mantener una comunidad habitable. Con necesidades que van desde hogares con ingresos muy bajos hasta ingresos altos, nuestras soluciones deben ser diversas, nuestras asociaciones deben ser sólidas y debemos mantener nuestra determinación.

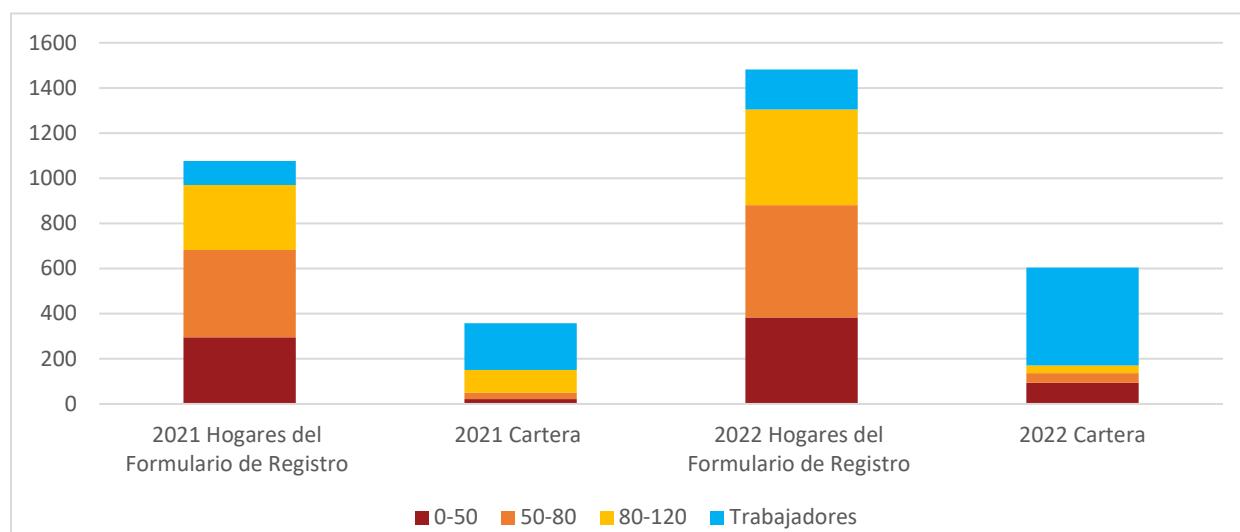


Proyectos y Programas para los próximos cinco años

La cartera de unidades con escritura restringida que se encuentran en alguna fase del proceso de planificación ha aumentado un 81 % (291 unidades) con respecto a la cartera del Plan de Abastecimiento de 2021, mientras que la cantidad de hogares con formularios de admisión activos con el Departamento de Vivienda ha aumentado un 39 % (425 hogares) del Plan de Abastecimiento 2021.

- En 2022, anticipamos la creación de 85 hogares restringidos permanentemente más 15 dormitorios de precio accesible. De estos, 66 se están construyendo con el apoyo de la Ciudad y el Condado a través de desarrollos de asociaciones público-privadas (Kelly Place, Mercill Condos, King Street Condos). Las otras unidades se están construyendo por el sector privado para cumplir con sus Requerimientos de Mitigación de Vivienda (7 unidades +15 dormitorios) o utilizando el Bono de Vivienda para Trabajadores Locales 2:1 (6 unidades).
- Para el futuro, anticipamos la creación de al menos 200 viviendas con escritura restringida en 2023-2024. Esto incluye al menos 117 viviendas construidas con el apoyo de la Ciudad y el Condado a través de desarrollos de asociaciones público-privadas (Jackson Street Apartments, Flat Creek Apartments y Brown Property), al menos 35 viviendas construidas por Jackson Hole Community Housing Trust y 30 apartamentos construidos por Jackson Hole Mountain Resort.
- La mayoría de las unidades están restringidas para trabajadores locales con una disminución en las unidades de ingresos medios asequibles del 80-120 % y un aumento en las unidades de ingresos medios asequibles del 0-50 %.

Reporte de Hogares con Formulario de Registro de Admisión y Cartera de Unidades Futuras



2021 & 2022



Programa de Vivienda para Trabajadores Locales

El Programa de Vivienda para trabajadores locales se creó en 2018 para servir a los hogares que ganan demasiado para calificar para el Programa Asequible, pero no lo suficiente para pagar las casas del mercado. Desde su creación, hemos visto hogares de todos los niveles de ingresos viviendo en estas unidades, algunos porque su empleador está proporcionando la vivienda, algunos porque pudieron usar un pago inicial más grande (ahorros o un regalo de un miembro de la familia) para ayudarlos a comprar una casa y otros porque es su única opción y aún menos costosa de lo que podrían obtener en el mercado.

El programa es menos prescriptivo que el Programa Asequible que dicta la cantidad de habitaciones y el precio de una unidad en función de los ingresos y el tamaño del hogar. En cambio, el Programa de Vivienda para los Trabajadores permite que los hogares elijan comprar o alquilar casas con habitaciones "adicionales" y optar por servicios como estacionamiento y almacenamiento adicional. Los resultados varían con algunos hogares que eligen pagar más de lo que les resulta "asequible" para tener un dormitorio libre y otros pagan más de lo que es "asequible" porque no encuentran otra opción que cueste menos.

A un nivel macro, el mercado proporciona unidades para los trabajadores como parte de la Herramienta 2:1 de Bonificación de Vivienda para los Trabajadores, que brinda a los constructores un área de mercado adicional a cambio de la restricción de escrituras de Vivienda para los Trabajadores. Esta es una forma menos costosa de crear unidades con escrituras restringidas más permanentes para la fuerza laboral local. A medida que se crean más unidades, los alquileres y los precios de venta deben alinearse más estrechamente con los salarios locales, ya que estas unidades deben estar ocupadas por un hogar calificado que trabaje a tiempo completo localmente y gane al menos el 75 % de sus ingresos familiares localmente. [Conozca sobre el Programa de Vivienda para los Trabajadores en el Apéndice J.](#)

Portafolio de Proyectos Capitales

El Plan de Acción de Vivienda dirige al personal a asociarse con el sector privado para desarrollar viviendas asequibles para la fuerza laboral. En este momento, la Ciudad y el Condado se están asociando con cinco organizaciones público-privadas y con cuatro propuestas más para el año fiscal 22/23. Según las necesidades identificadas en la Evaluación de Necesidades de Vivienda de la Región de Teton, los cuatro proyectos propuestos se centran en la producción de unidades asequibles. [Para conocer más sobre los Proyectos de Capital vaya al Apéndice A.](#)

Los proyectos se dividen en las siguientes tres categorías:

Proyectos RFP	Promotoras Inmobiliarias sin fines de lucro	Proyectos de Oportunidad
<ul style="list-style-type: none">•Incluye un Proceso de Solicitud de Propuesta (RFP) por sus siglas en inglés.•La Ciudad o el Condado buscan un socio para el desarrollo inmobiliaria para ciertas ubicaciones, de acuerdo al tipo de vivienda y la accesibilidad financiera del proyecto.	<ul style="list-style-type: none">•En asociación con desarrollos inmobiliarios, por ejemplo Habitat for Humanity o Jackson Hole Community Housing Trust.•La ciudad y el condado están comprometidos a asociarse con Promotoras Inmobiliarias sin fines de lucro.	<ul style="list-style-type: none">•No incluyen un RFP.•Por lo general, aprovecha una situación única o una oportunidad de asociación, como por ejemplo, trabajar con un propietario de terreno adyacente para construir una vivienda



Proyectos Actuales



Kelly Place Unidades para Propiedad de Trabajadores Locales

- Proyecto RFP
- Asociación con Roller Development & Studio Tack
- 12 condominios a la venta para trabajadores locales
- Inversión Pública (terreno): \$141,951/unidad
- 4 empleados de la ciudad tendrán preferencia para la compra de las primeras unidades disponibles.



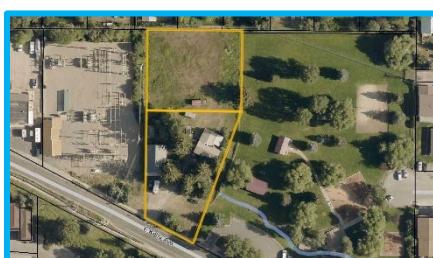
Mercill Condos Unidades para Propiedad de Trabajadores Locales

- Proyecto RFP
- Asociación con Mercill Partners
- 30 condominios a la venta para trabajadores locales
- Inversión Pública (terreno + preparación): \$74,333/unidad
- 5 empleados del Condado tendrán preferencia para la compra de las primeras unidades disponibles.



Flat Creek Apartments Alquiler Asequible

- Proyecto RFP
- Asociación con BlueLine Development & Flat Creek Partners
- 48 Apartamentos destinados para Alquiler Asequible
- Inversión Pública (terreno + efectivo): \$125,000/unidad
- 5 empleados de la ciudad tendrán preferencia para rentar un departamento.



445 E. Kelly Ave. “Brown Property” Propiedad Asequible

- Proyecto de Constructora sin fines lucrativos
- Asociación con Habitat for Humanity
- 18 Viviendas unifamiliares destinadas para Propiedad Asequible
- Inversión Pública (terreno + infraestructura horizontal): \$183,000/unidad



Jackson Street Apartments Alquiler & Unidades para Trabajadores Locales a precio asequibles

- Proyecto de Oportunidad
- Asociación con Cumming Foundation
- 43 Unidades para Alquiler Asequible
- 14 Unidades en Alquiler para Trabajadores Locales
- Inversión Pública (terreno + efectivo): \$186k/unidad
- 15 empleados del Condado tendrán preferencia para alquilar.



Proyectos Futuros para el Año Fiscal 22/23

Simon & Smith Lane Unidades para Propiedad / Alquiler Asequible

- Proyecto de Oportunidad
- Asociación con Figure 9 Real Estate
- 8 Condominios para venta a precio Asequible
- 4 Condominios para Alquiler Asequible
- Inversión Pública (terreno + efectivo): \$225k/unidad
- 6-8 empleados de la ciudad tendrán preferencia para compra de los primeros condominios

Proyecto de Asociación sin fines lucrativos Propiedad Asequible

- Proyecto de Constructora sin Fines lucrativos
- Asociación con Jackson Hole Community Housing Trust
- Unidades para venta a precios Asequibles
- Inversión Pública y ubicación por determinar

Proyecto de Asociación RFP (por sus siglas en inglés) Propiedad Asequible

- Proyecto RFP
- Unidades para venta a precios asequibles
- Inversión Pública y ubicación por determinar
- Empleados del Condado tendrán preferencia para adquirir propiedad si se utilizan terrenos de la Ciudad o del Condado.

Adquisición de Terreno Propiedad Asequible

- Proyecto RFP
- Unidades para venta a precios asequibles
- Inversión Pública y ubicación por determinar

Portafolio de Programas Capitales

El Plan de Acción de Vivienda también dirige al personal a trabajar para preservar las viviendas existentes, dar prioridad a los hogares de bajos ingresos durante todo el año y brindar asistencia técnica a las constructoras y otras organizaciones que buscan crear viviendas asequibles para trabajadores locales.

[Conozca más sobre los Programas Capitales en el Apéndice B.](#)

Programas Capitales Actuales

Programa de Preservación Unidades para propiedad y para alquiler para Trabajadores Locales

Consiste en la protección permanente de las viviendas existentes para los trabajadores locales a través de la asistencia para el pago inicial a los nuevos compradores, la restricción de las escrituras de compra de los propietarios de viviendas existentes o el financiamiento de los empleadores u otras entidades que compren unidades para Renta de Trabajadores locales.



Programa de Unidades Residenciales Accesorias (ARU) Alquiler para Trabajadores

Las Unidades Residenciales Accesorias (ARU, por sus siglas en inglés) brindan la oportunidad de crear viviendas para los trabajadores en la ciudad de Jackson con una inversión pública limitada. Sin embargo, la complejidad del proceso de solicitud de planificación y construcción y los costos para construir las unidades son impedimentos para la producción de las ARU. Este programa facilita la producción privada de ARUs al brindar asistencia técnica que incluye una guía completa que brinda información sobre el proceso de planificación y construcción, información de contacto de las empresas que crean ARUs modulares o prefabricadas que cumplen con los requisitos de los códigos de construcción locales e internacionales, recursos del arrendador y una explicación clara sobre la información y las reglas para el alquiler de una ARU.

Programas de Potencial Futuros para el año fiscal 22/23

Estos programas potenciales serán examinados por los miembros de la Junta Directiva del Suministro de la Vivienda. Si se aprueba, el personal comenzará la implementación en el año fiscal 22/23.

Programa de Conversión de Alojamiento Alquiler asequible y para los Trabajadores Locales

Este programa identificará las ubicaciones de alojamientos que no cumplan la normativa actual (por ejemplo, los hoteles y moteles más antiguos) y creará proyectos de remodelación para convertirlos, de manera rápida y con una baja inversión, en edificios residenciales con precios asequibles para los trabajadores locales.

Alquileres Temporales no Restringidos de Campamentos de RV/RPT Alquiler temporal para los Trabajadores Locales

Este programa identificará ubicaciones potenciales para espacios temporales que sean “flexibles” como campamentos de vehículos recreativos para los trabajadores locales, se propondrán revisiones reglamentarias para permitir la implementación de este programa.

Fondos para Vivienda

El Programa de Suministro de Vivienda está financiado por tarifas de mitigación, asignación de fondos generales, fondos de impuestos especiales para propósitos específicos ("SPET" por sus siglas en inglés), la Autoridad de Vivienda del Condado de Jackson/Teton ("JTCHA"), créditos fiscales y filantropía privada.

Para el año fiscal 22/23, el Departamento de la Vivienda solicita \$1 millón del Fondo General del Pueblo y \$1 millón del Fondo General del Condado para el Programa de Suministro de Vivienda. Estos fondos se utilizarán para financiar el proyecto de suministro de vivienda y la cartera de programas propuestos. Las tarifas de mitigación identificadas para el año fiscal 22/23 son estimaciones proporcionadas por los departamentos de Planificación. El departamento de la vivienda también ha solicitado que se incluya un Fondo de Oportunidad de Vivienda por \$20,00,000 en la boleta electoral SPET de 2022.



Proyecto del Presupuesto del Programa de Suministro de la Vivienda

	AF 21/22 YTD	AF 22/23 PRESUPUESTO
Balance al comienzo del Año Fiscal	\$12,431,175	\$2,964,816
Recursos		
Costos de Mitigación	\$1,852,483	\$1,500,000
Fondo General	\$2,250,000	\$2,000,000
2019 SPET	\$0	\$2,000,000
JTHCA	\$48,365	\$40,000
Total de Recursos	\$16,582,023	\$8,504,816
Usos		
Proyectos Capitales	\$13,008,507	\$6,390,000
<i>445 E. Kelly Ave. ("Brown")</i>	<i>\$507,875*</i>	<i>\$640,000*</i>
<i>Red House Apartments</i>	<i>\$5,000,000*</i>	-
<i>Flat Creek Apartments</i>	<i>\$1,000,000*</i>	<i>\$1,250,000**</i>
<i>Nonprofit Partner Proyecto</i>	<i>\$5,000,000</i>	<i>\$0</i>
<i>Scott Lane Partnership</i>	<i>\$1,500,632</i>	-
<i>RFP Partnership Project</i>	<i>\$0</i>	<i>\$500,000</i>
<i>Adquisición de lotes – Proyecto</i>	<i>\$0</i>	<i>\$4,000,000</i>
<i>RFP</i>		
Programas Capitales	\$608,700	\$1,481,300
<i>Programa de Preservación</i>	<i>\$603,700</i>	<i>\$1,396,300*</i>
<i>Programa ARU</i>	<i>\$5,000</i>	<i>\$5,000</i>
<i>Programa de Alquiler a corto plazo</i>	<i>\$0</i>	<i>\$20,000</i>
<i>Programa de alquiler Temporal para RV/RPT</i>	<i>\$0</i>	<i>\$5,000</i>
Total	\$13,617,207	\$7,871,300
Balance al final del Año Fiscal	\$2,964,816	\$633,516

*Comprometido

**Compromiso si no se asignan los fondos CDBG



Apéndice A: Proyectos Capitales

Completo AF 2022

1. Grove Phase III
2. King Street Condos

En construcción

1. Kelly Place Condos
2. Mercill Condos
3. 445 E. Kelly Avenue

En Pre-Desarrollo

1. Jackson Street Apartments
2. Flat Creek Apartments

7 Proyectos Capitales

- ✓ 213 Casas, 407 habitaciones
- ✓ 108 Propiedad, 105 alquiler
- ✓ \$30,628,799 Fondos Públicos
- ✓ \$92,149,999 otros fondos disponibles

Proyectos Futuros

1. Simon & Smith Lane Proyecto de Oportunidad
2. Jackson Hole Community Housing Trust Proyecto de asociación sin fines de lucro
3. Proyecto RFP
4. Adquisición de Terrenos Proyecto RFP

Proyecto	Grove III	King St.	Kelly Pl.	Mercill	E. Kelly	Jackson St	Flat Creek	Total
Descripción								
Unidades	24	24	12	30	18	57	48	213
Habitaciones	72	34	22	40	42	113	84	407
Tamaño	1.85 acres	0.38 acres	0.32 acres	0.575 acres	1.08 acres	1.46 acres	1.00 acre	6.665 acres
DU/acres	12.97	63.16	37.5	52.17	16.67	39.04	48	32
Zonificación	PUD	DC	NH-1	CR-2	NL-5	CR-2 & NH-1	NH-1	-
Accesibilidad Financiera	<80%	<175%	>200%	>200%	<80%	30-200%	<60%	-
Alquiler-Venta	Compra	Compra	Compra	Compra	Compra	Alquiler	Alquiler	-
Meses para construir	48	20	~18	~20	~48	~20	~20	-
Costos del Proyecto								
Costos directos + costos indirectos	\$6,438,135	\$15,303,750	\$6,088,115	\$16,155,203	\$6,279,600	\$39,780,000	\$22,115,196	\$112,159,999
Terreno	\$1,200,000	\$3,360,000	\$1,703,416	\$2,100,000	\$2,225,383	\$17,100,000	5,000,000	\$32,688,799
Costo Total	\$7,638,135	\$18,663,750	\$7,791,531	\$18,255,203	\$8,534,983	\$39,780,000	\$22,115,196	\$144,848,798
Costo/unidad	\$318,256	\$777,656	\$649,294	\$608,507	\$474,166	\$697,894	\$460,733	\$680,041
Costo/habitación	\$106,085	\$548,934	\$354,161	\$456,380	\$203,214	\$352,035	\$263,276	\$355,893.85
Costo Público \$	\$1,900,000	\$4,910,000	\$1,703,416	\$2,230,000	\$3,255,383	\$10,600,000	\$6,030,000	\$30,628,799
Costo Público \$/unidad	\$79,167	\$204,583	\$141,951	\$74,333	\$180,855	\$185,965	\$125,625	\$143,797
Costo Público \$/habitación	\$26,389	\$144,412	\$77,428	\$55,750	\$77,509	\$93,805	\$71,786	\$75,255
Otros fondos disponibles \$	\$5,738,135	\$13,753,750	\$6,088,115	\$16,025,203	\$5,279,600	\$29,180,000	\$16,085,196	\$92,149,999



Proyecto concluido en la primavera del 2021: The Grove III, Phase 3 at 260 Scott Lane

- ❖ Asociación con Promotora Inmobiliaria privada sin fines lucrativos



Esta asociación con Teton Habitat creó 24 condominios de tres habitaciones con escrituras restringidas permanentemente para hogares que ganan menos del 80% del ingreso familiar promedio. El Departamento de la Vivienda del Condado de Teton proporcionó el terreno para el desarrollo, valorado en \$1,200,000. El condado de Teton proporcionó la infraestructura horizontal para el desarrollo: carretera, banqueta, canalización, alcantarillas, cercado de área para basura, etc., costo total \$XX.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

24 unidades	72 habitaciones
1.85 acres	12.97 unidades por acre
Accesibilidad Financiera: <80% MFI	Propiedad
Meses para construir: 48	2017-2021

La ciudad de Jackson y el condado de Teton se han asociado con Habitat desde el año 1994, para la creación de 47 casas, además de otras viviendas unifamiliares que están en construcción actualmente.

Costo del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$6,438,135.39
Terreno	\$1,200,000
Costo Total del Proyecto	\$7,638,135.39
Costo/Unidad	\$318,255.64
Costo/habitación	\$106,085.21

Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$1,900,000.00
\$/Unidad	\$79,166.67
\$/habitación	\$144,411.76
Otros Fondos Disponibles	\$5,738,135.39
Total de Recursos	\$7,638,135.39



Proyecto terminado en Enero 2022: King Street Condos at 174 N. King Street

- ❖ Asociación con Promotora Inmobiliaria privada sin fines lucrativos.



Esta asociación con Jackson Hole Community Housing Trust creó un desarrollo de uso mixto que incluía 24 condominios de propiedad: 18 casas de una habitación, 2 casas de dos habitaciones y 4 casas de tres habitaciones, para hogares que trabajan en el condado de Teton. Dos espacios comerciales también forman parte del desarrollo. La ciudad de Jackson proporcionó el terreno para el desarrollo, valorado en \$3,360,000, \$1,250,000 en financiamiento adicional, más seis espacios de estacionamiento fuera del sitio valorados en \$300,000.

Desde 1994, la Ciudad y el Condado se ha asociado con Housing Trust para crear 100 unidades. Además de los beneficios comunitarios asociados con viviendas asequibles permanentemente restringidas, la Ciudad de Jackson ha asegurado 14 derechos de preferencia de compra de empleados a través del Housing Trust, incluidos cinco derechos de preferencia de compra de empleados en King Street Condos.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

24 unidades	34 habitaciones
0.38 acres	63.16 unidades por acre
Accesibilidad Financiera: <175% MFI	Propiedad
Meses para construir: 20	2020-2022

Costo del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$15,303,750.00
Terreno	\$3,360,000
Costo Total del Proyecto	\$18,663,750.00
Costo/Unidad	\$777,656.25
Costo/habitación	\$548,933.82

Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$4,910,000.00
\$/Unidad	\$204,583.33
\$/habitación	\$144,411.76
Otros Fondos Disponibles	\$13,753,750.00
Total de Recursos	\$18,663,750.00

Housing Trust vendió cuatro derechos de primera compra por \$275,000 cada uno para empleadores locales para ayudar a financiar este proyecto.

Algunos de los empleadores que aprovecharon estos derechos son:

- St. John's Health Foundation – 2
- First Republic Bank – 1
- Teton Adaptive Sports – 1

Los precios de venta oscilaron entre \$286.493,00 y \$556.200,00. Todas las viviendas se valorizarán según el CPI que no supere el 4 % anual.



En Construcción: Kelly Place Condos at 430 & 440 W. Kelly Avenue

- ❖ Proyecto RFP en asociación con una Promotora Inmobiliaria Privada.



Esta asociación con Roller Development y Studio Tack creará 12 unidades para propiedad de Trabajadores locales (2 viviendas de un dormitorio y 10 viviendas de dos dormitorios) para los hogares que trabajan en el condado de Teton. El Pueblo de Jackson está proporcionando el terreno para este desarrollo, que se compró por \$1,703,416.03.

Además de crear viviendas con escrituras restringidas de forma permanente para los trabajadores locales, la ciudad de Jackson aseguró el primer derecho de compra de cuatro empleados en Kelly Place Condos como consideración a la contribución del terreno.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

12 unidades	22 habitaciones
0.32 acres	37.5 unidades por acre
Accesibilidad Financiera: >120% MFI	Propiedad
Meses estimados para la construcción: 18	2021-2022

Proyección de costos del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$5,101,228.00
Terreno	\$1,703,416.03
Costo Total del Proyecto	\$7,791,531.03
Costo/Unidad	\$649,294.25
Costo/habitación	\$354,160.50

Proyección de Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$1,703,416.03
Costo Público \$/Unidad	\$141,951.34
Costo Público \$/habitación	\$77,428.00
Otros Fondos Disponibles	\$6,088,115.00
Total de Recursos	\$7,791,531.03

La ciudad de Jackson y el condado de Teton, a través del Departamento de la Vivienda, compraron inicialmente el terreno para este desarrollo en enero de 2019. El Departamento de la Vivienda publicó una RFP para desarrollar 16 viviendas en el sitio. Tres desarrolladores respondieron y la Ciudad y el Condado otorgó el proyecto a Roller/Tack en junio de 2019

Después de una serie de reuniones, que retrasaron un año la inauguración del desarrollo, la Ciudad y el Condado acordaron transferir la propiedad a la ciudad de Jackson. Posteriormente, el Ayuntamiento redujo el número de unidades de 16 a 12.

Los precios de venta de las casas en Kelly Place varían entre \$395,000.00 y \$850,000.00.



Proyecto en Construcción: Mercill Condos en 105 Mercill Avenue

- ❖ Proyecto RFP en Asociación con Promotora Inmobiliaria privada.



Esta asociación con Mercill Partners creará 30 condominios para propiedad de trabajadores locales (20 viviendas de un dormitorio y 10 viviendas de dos dormitorios) El condado de Teton proporcionó el terreno para este desarrollo, valorado en \$2,100,000 y también cubrió los costos para mover las estructuras históricas existentes para el Museo y Sociedad Histórica de Jackson Hole (JHHS) y para preparar el sitio para el desarrollo, todo esto con un costo adicional de \$130,000.

En febrero de 2021, los comisionados del condado de Teton votaron para ejercer su opción de comprar los 6800 pies cuadrados de espacio comercial en el edificio a un costo de \$800/pie cuadrado.

Además de crear 30 viviendas restringidas permanentemente para la comunidad, el condado de Teton aseguró cinco derechos preferenciales de compra para empleados del condado en este desarrollo.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

30 unidades	40 habitaciones
0.575 acres	52.17 unidades por acre
Accesibilidad Financiera: >120% MFI	Propiedad
Meses estimados para la construcción: 20	2021-2022

Proyección de Costos del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$16,155,203.00
Terreno	\$2,100,000.00
Costo Total del Proyecto	\$18,255,203.00
Costo/Unidad	\$608,506.77
Costo/habitación	\$456,380.08

Proyección de Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$2,230,00.00
Costo Público \$/Unidad	\$74,333.33
Costo Público \$/habitación	\$55,750,000.00
Otros Fondos Disponibles	\$16,025,203.00
Total de Recursos	\$18,255,203.00

A través de un esfuerzo de colaboración, JHHSM, la ciudad de Jackson y el condado de Teton pudieron retirar y almacenar de manera segura las cabañas históricas que estaban ubicadas en el sitio hasta que JHHSM esté listo para trasladarlas a su hogar definitivo en Genevieve Block. Shacks on Racks reubicó la estructura restante en una residencia privada. ¡Gracias a la colaboración de la comunidad, se salvaron todos los edificios históricos de este sitio!

Los precios de venta para las casas en Mercill condos varían entre \$336,015 a \$808,818.00.



Proyecto en Construcción: 445 E. Kelly Avenue, con nombre por determinar

- ❖ Proyecto en asociación con una Promotora Inmobiliaria sin fines de lucro.



Esta asociación con Teton Habitat creará 18 viviendas de tipo unifamiliar disponibles para propiedad asequible, 12 casas de dos habitaciones y 6 casas de tres habitaciones, para los trabajadores locales. El condado está proporcionando el terreno para este desarrollo, valorado en \$2,225,383.49, y la infraestructura horizontal que incluye el desvío de Cache Creek Ditch hacia Mike Yokel Park y la reubicación en el lugar y la restauración de la histórica residencia Benson/Brown.

Desde 1994, la Ciudad y el Condado se han asociado con Teton Habitat para crear 47 unidades, además de estas 18 viviendas de tipo unifamiliar que se están desarrollando actualmente.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

18 unidades	42 habitaciones
1.08 acres	16.67 unidades por acre
Accesibilidad Financiera: <80% MFI	Propiedad
Meses estimados para la construcción: 48	2022-2026

Este desarrollo combina la preservación histórica con viviendas asequibles y aprovecha las nuevas herramientas e incentivos para la preservación histórica del Pueblo de Jackson.

Proyección de Costos del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$6,279,600.00
Terreno	\$2,225,383.49
Costo Total del Proyecto	\$8,534,983.49
Costo/Unidad	\$474,165.75
Costo/habitación	\$203,213.89

La Residencia Benson/Brown está ubicada en el lugar donde se encuentra la primera planta de energía hidroeléctrica en el Pueblo de Jackson. Como parte de este proyecto, las turbinas históricas serán restauradas para una futura exhibición pública.

Proyección de Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$3,255,383.49
Costo Público \$/Unidad	\$180,854.64
Costo Público \$/habitación	\$77,509.13
Otros Fondos Disponibles	\$5,279,600.00
Total de Recursos	\$8,534,983.49



En Pre-Desarrollo: Jackson Street Apartments en Jackson Street & Kelly Avenue

- ❖ Proyecto de Oportunidad con una Promotora Inmobiliaria Privada.



Este proyecto se realizará en asociación con la Cumming Foundation y creará 57 apartamentos, 113 habitaciones, para trabajadores locales. El condado de Teton está contribuyendo con cuatro lotes, valorados en \$5,600,000 y está invirtiendo \$5,000,000 en el desarrollo. Cumming Foundation está contribuyendo con seis lotes, los cuales coinciden con los planes de alojamiento del proyecto, valorados en \$11,500,000 y está invirtiendo \$10,000,000 en el desarrollo.

Además de crear 57 apartamentos con escrituras restringidas de forma permanente, el condado de Teton también recibirá los primeros 15 derechos de alquiler en este desarrollo inmobiliario para sus empleados.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

57 unidades	113 habitaciones
1.46 acres	39.04 unidades per acre
Accesibilidad financiera: 30-200% MFI	Alquiler
Meses estimados para la construcción: 20	2022-2024

Las tarifas de alquiler oscilarán entre \$ 607 y \$ 2,500 por mes, según el tamaño de la unidad y el tipo de restricción en las escrituras (asequible y/o trabajadores).

Proyección de Costos del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$22,680,000.00
Terreno	\$17,100,000.00
Costo total del Proyecto	\$39,780,000.00
Costo/Unidad	\$697,894.74
Costo/habitación	\$352,035.40

Proyección de Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$10,600,00.00
Costo Público \$/Unidad	\$185,964.91
Costo Público \$/habitación	\$93,805.31
Otros Fondos Disponibles	\$29,180,000.00
Total de Recursos	\$39,780,000.00



En Pre-Desarrollo: Flat Creek Apartments en 400 West Snow King Avenue

- ❖ Proyecto RFP con promotora inmobiliaria privada.



Este proyecto se realizará en asociación con Blue Line Development y Flat Creek Partners, creará 48 unidades de alquiler asequible. La ciudad de Jackson está proporcionando el terreno, valorado en \$5,000,000, y \$1,000,000 adicionales en fondos para el desarrollo. La Autoridad de Desarrollo Comunitario de Wyoming WCDA por sus siglas en inglés, otorgó créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, fondos HOME y fondos del Fideicomiso Nacional de Vivienda para este proyecto. La ciudad de Jackson también solicitó dos Subsidios en Bloque para el Desarrollo Comunitario por un total de \$1,250,000 y está en espera de los anuncios de adjudicación.

Además de crear 48 unidades para alquileres asequibles, la ciudad de Jackson también aseguró los derechos para primer alquiler en el desarrollo para cinco de sus empleados.

Descripción del Desarrollo Inmobiliario

48 unidades	84 habitaciones
1.00 acres	48 unidades por acre
Accesibilidad financiera: <60% MFI	Alquiler
Meses estimados para la construcción: 20	2022-2024

Proyección de Costos del Proyecto

Costos directos + costos indirectos	\$17,115,196.00
Terreno	\$5,000,000.00
Costo total del Proyecto	\$22,115,196.00
Costo/Unidad	\$460,733.25
Costo/habitación	\$263,276.14

Proyección de Recursos del Proyecto

Fondos Públicos	\$6,030,000
Costo Público \$/Unidad	\$125,625.00
Costo Público \$/habitación	\$71,785.71
Otros Fondos Disponibles	\$16,085,196.00
Total de Recursos	\$22,115,196.00

Este desarrollo es el primer proyecto en recibir créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos en Jackson desde 2003

Total de asignaciones otorgadas:

- LIHTC: \$12,940,099
- HOME: \$1,455,000
- NHTF: \$860,000

Los apartamentos son una combinación de unidades de una, dos y tres habitaciones. Las restricciones de ingresos limitan a los inquilinos a hogares que ganan menos del 30 % del ingreso promedio o menos del 60 % del ingreso promedio.



Apéndice B: Programas Capitales

Lanzados en el Año Fiscal 2022

1. Programa de Preservación
2. Programa de Unidades Residenciales Accesorias (ARU)

Primero / Último / Depósito -- no pudo avanzar porque la Mesa Directiva del Condado BCC por sus siglas en inglés votó en contra del programa, 2-3 (el Consejo votó a favor, 4-1)

Programas a Futuro

1. Programa de Alquiler Temporal para RV/RPT

Objetivo: Alquileres no restringidos para trabajadores locales que pueden servir como alternativas de baja inversión y bajo costo a la construcción tradicional de unidades permanentes.

Operación: Este programa identificará ubicaciones potenciales para espacios temporales "flexibles" como campamentos de vehículos recreativos para trabajadores locales, revisará y propondrá revisiones reglamentarias para permitir la implementación del mismo.

- Financiamiento: \$5,000

Programa de Conversión de Alojamiento

Objetivo: Alquileres asequibles y para Trabajadores Locales provenientes de la conversión de alojamientos no conformes con las normativas existentes de vivienda.

Operación: Este programa identificará las ubicaciones de alojamientos que no cumplen la normativa actual (por ejemplo, los hoteles y moteles más antiguos) y creará proyectos de remodelación para convertirlos, de manera rápida y con una baja inversión, en edificios residenciales con precios asequibles para los trabajadores locales.

- Financiamiento: \$20,000



Programa Activo: Programa de Preservación

Objetivo: Preservar las viviendas existentes para que se utilicen por los trabajadores locales a través de la asistencia para el pago inicial a los nuevos compradores, con restricción de escrituras de la compra de los propietarios de viviendas existentes o financiamiento para los empleadores que compran unidades de alquiler para trabajadores locales.

Operación: Facilita el 20% del valor de la vivienda (que no exceda los \$200,000) a los propietarios actuales o potenciales a cambio de imponer una restricción de propiedad para trabajadores locales a la vivienda. La apreciación de las viviendas se establece en el IPC (CPI por sus siglas en inglés) con un tope del 3%.

- Los nuevos propietarios calificarán inicialmente bajo el Programa de Vivienda para Trabajadores Locales y deberán ser aprobados anualmente mientras sean dueños de la casa.
- Los propietarios existentes no están obligados a calificar bajo este Programa, pero al momento de vender la unidad, se les requerirá que sea vendida a un hogar que califique bajo el Programa de Vivienda para Trabajadores Locales.

Aporta el 20% del valor de la Vivienda, sin exceder los \$200,000, a empleadores u otras entidades que estén interesadas en comprar unidades destinadas para el Programa de Alquiler de Vivienda para Trabajadores Locales. Para estas unidades, no existe un tope de apreciación ni un tope en el alquiler. Los Inquilinos deben ser aprobados bajo el Programa de Alquiler de Vivienda para Trabajadores Locales.

- Las unidades no pueden estar vacías por más de 60 días en un periodo de un año.

Programa de Preservación		
Programa	Asistencia para Pago Inicial	Restricción de Residencia Existente
Total de Hogares Precalificados	19	1
Restricciones de Escrituras Compradas	3	0
Fondos utilizados en la compra de		
Restricciones de Escrituras	\$ 485,300	\$ 0
Viviendas Bajo Contrato	1	0
Viviendas en inspección y evaluación	0	1
Fondos Reservados para restricciones de compra	\$ 118,400	\$ 0
Uso doméstico previo	1-residencia de un jubilado 3-Alquiler a largo plazo	



Programa Nuevo en 2022: Programa de Unidades Residenciales Accesorias

Objetivo: Las Unidades Residenciales Accesorias (ARU, por sus siglas en inglés) brindan la oportunidad de crear viviendas para trabajadores locales en la Ciudad de Jackson con una inversión pública limitada. Sin embargo, la complejidad del proceso de solicitud de planificación y construcción y los costos para construir las unidades son impedimentos para la producción de ARU. Este programa facilita la producción privada de ARU a través de la orientación en el proceso de planificación y desarrollo.

Operación: El Departamento de Vivienda, en coordinación con el Departamento de Desarrollo Urbano y Construcción, creará una guía integral que brindará información sobre el proceso de planificación, construcción e información de contacto para las empresas que crean ARU modulares o prefabricadas que cumplen con el código de construcción local e internacional. Con información acerca de los requisitos, recursos del propietario y una explicación clara de las reglas sobre el alquiler de una ARU.

Los recursos necesarios para este programa se limitan a la investigación sobre las unidades modulares o prefabricadas disponibles en el mercado, la coordinación de algunas compañías de producción, la revisión de los materiales informativos y el diseño de las unidades.

Aportación:

- Una guía de recursos que estará disponible en línea a través del Departamento de Vivienda. Las opciones de unidades serán seleccionadas y representadas en base a los siguientes criterios:
 - Cumple con los códigos de construcción locales e internacionales
 - Cumple con los estándares de uso de ARU en la División 6 LDR y con los estándares específicos de la zona
 - La compañía de producción realiza entregas en el condado de Teton, WY
 - Cuenta con bonos por eficiencia energética, diseño de bajo impacto

La guía de recursos facilitara la siguiente información:

- Costos, diseño e infraestructura de cada una de las unidades seleccionadas. De acuerdo con la información que la compañía fabricante nos provea.
 - Costo estimado por la entrega de materiales. Esta información será proveída por el fabricante.
 - Costo estimado por la preparación de la ubicación planeada. Esta información será proveída por el fabricante.
 - Detalles del proceso para la presentación del Permiso de Construcción.
 - Recursos/contactos para el plan de preparación y construcción de la ubicación planeada.
 - Recursos para los Arrendadores.
- Recursos adicionales para propietarios: lista de la vegetación local y contactos para Energy Conservation Works, prácticas de césped amigables con la flora y fauna del condado. etc.
- Lanzamiento Mayo del 2022
➤ Fondos Futuros: \$5,000



Apéndice C: Información del Formulario de Registro de Admisión en Línea

Para solicitar vivienda a través del Departamento de Vivienda, los hogares deben completar un Formulario de Registro de Admisión y mantener el formulario actualizado anualmente. Este formulario fue creado en colaboración con Teton Habitat, Jackson Hole Community Housing Trust, el Departamento de la Vivienda y el personal de Planeación y ha estado en uso durante cuatro años.

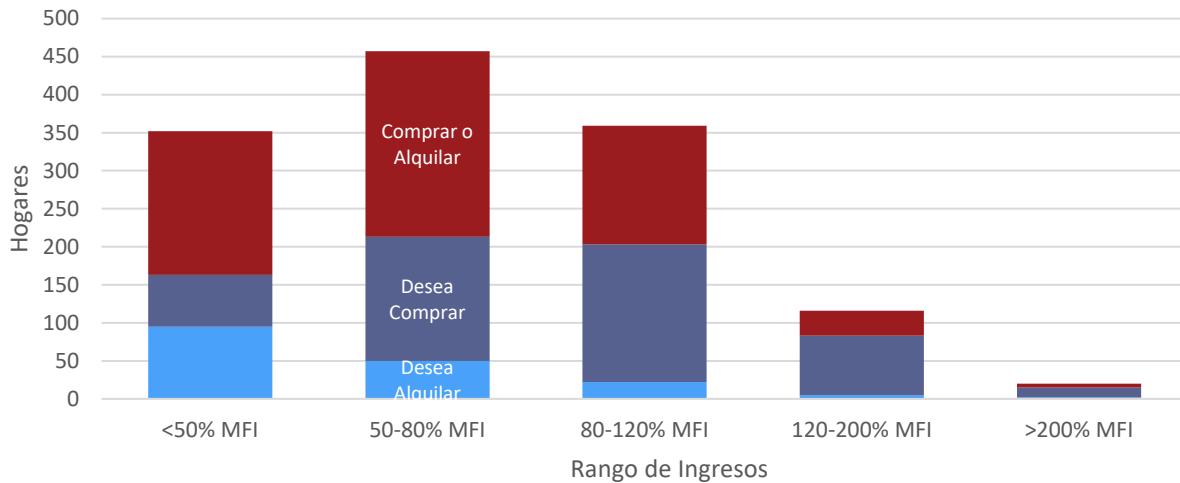
La información de los Formulario de Admisión en Línea es reportada por los solicitantes y el Departamento de la Vivienda no verifica su exactitud hasta que el solicitante haya sido seleccionado para una vivienda disponible en nuestro Programa. De acuerdo con los datos del 1 de febrero del 2022, hay un total de 1507 hogares con formularios de admisión activos, lo cual representa un total de 3016 personas (incluyendo niños y adultos. Desde el 1 de febrero del 2021 al 1 de febrero del 2022 se crearon 587 nuevos formularios de admisión.

En conclusión

- La mayoría de los hogares (81%) ganan menos del ingreso familiar promedio del condado de Teton para el tamaño de su hogar.
- 1,355 hogares (90%) perciben menos del 120% del ingreso familiar promedio, lo que los coloca en la categoría de necesidad de viviendas asequibles, en lugar de viviendas restringidas para trabajadores locales.
- Del aumento del 39 % en el número total de hogares con formularios de admisión activos del año pasado, el mayor aumento porcentual por rango de ingresos corresponde a los hogares que ganan más del 80 % de MFI, con un aumento del 283 % en los hogares que ganan más del 200 % de MFI. Esto podría indicar que el mercado de la vivienda está cada vez más fuera de alcance, incluso para aquellos hogares que ganan el doble del ingreso promedio local.
- La tendencia hacia los hogares más pequeños persiste. El 72% de todos los hogares son de una a dos personas.
- Se reportó que el hacinamiento (más de dos personas por dormitorio) se ha reducido en general en un 60%.
- Es más probable que los hogares de bajos ingresos sufran la carga de los costos de vivienda. Al menos 334 (22%) hogares reportaron pagar más del 30% de sus ingresos mensuales en vivienda. Más de la mitad de estos hogares ganan por debajo del 50% de los ingresos promedio.
- Los trabajadores transeúntes (“commuters” por sus siglas en inglés) están subrepresentados en el formulario de admisión. Aquellos que están en el Formulario de admisión tienen trabajos mal pagados. 278 hogares (18%) viajan actualmente desde fuera del condado de Teton, Wyoming. Estos hogares representan 431 trabajos, y la mayoría de esos trabajos son realizados por hogares que ganan menos del 80% del ingreso familiar medio. Estos hogares tienen la carga financiera adicional de los desplazamientos, lo que reduce aún más el dinero que tienen disponible para cosas como alimentos, cuidado de niños y compras discretionales.
- Los hogares con un solo ingreso y de padres solteros son los más perjudicados. Los hogares de un solo ingreso representan el 47 % de todos los hogares y la mayoría (80 %) gana menos del 80 % del ingreso familiar promedio. La mayoría de los 28 hogares de un solo ingreso que mantienen a dependientes adultos o mayores ganan menos del 80 % de MFI. Los hogares de padres solteros representan el 7% de todos los hogares (113) y la mayoría (97) gana menos del 80% del ingreso familiar promedio.

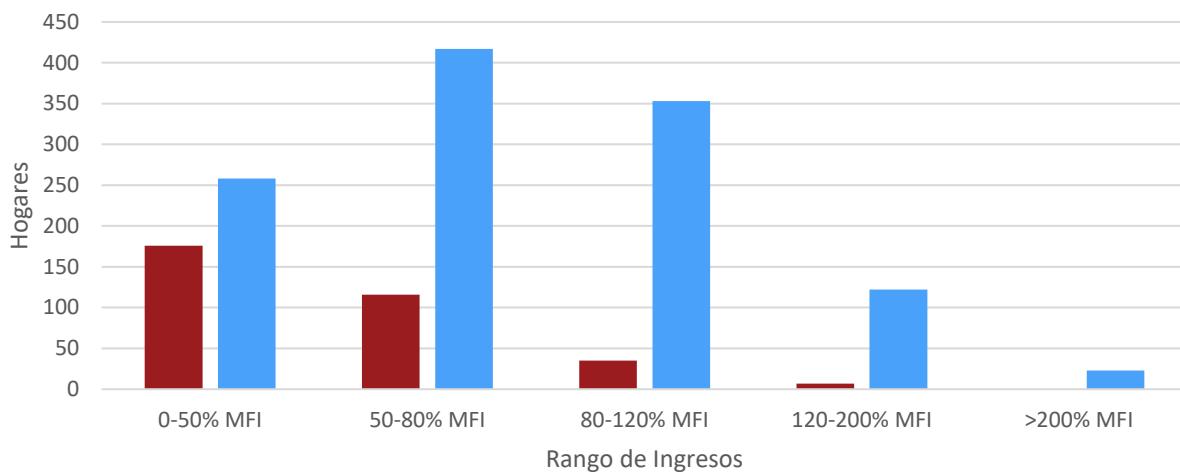


Tipo de Vivienda Deseado por Rango de Ingresos



Fuente: Formulario de Registro de Admisión del Departamento de la Vivienda

Costo de Vivienda por Rango de Ingresos



■ Costo: Gastando mas del 30% de sus ingresos en vivienda ■ Gastando el 30% o menos del ingreso en vivienda

Fuente: Formulario de Registro de Admisión del Departamento de la Vivienda



2022 vs 2021 Información del Formulario de Registro de Admisión por Rango de Ingresos

Rango de Ingresos (% Ingreso Promedio)	0-50	50-80	80-120	120-200	>200	Total
Total - 2021	620	722	647	262	11	2262
Total - 2022	855	923	868	319	51	3016
<i>Cambios en el Porcentaje</i>	+38%	+28%	+34%	+22%	+364%	+33%
Total Hogares - 2021	295	387	288	106	6	1082
Total Hogares - 2022	434	533	388	129	23	1507
<i>Cambios en el Porcentaje</i>	+47%	+38%	+35%	+22%	+283%	+39%
Hogares de Padres Solteros – 2021	55	34	13	3	0	105
Hogares de Padres Solteros - 2022	55	42	11	3	2	113
<i>Cambios en Porcentaje</i>	0%	+24%	-15%	+0%	-	+8%
Pagando >30% en Vivienda – 2021	156	91	34	2	0	283
Pagando >30% en Vivienda – 2022	176	116	35	7	0	334
<i>Cambios en el Porcentaje</i>	+13%	+27%	+3%	+350%	-	+18%
Hacinamiento (> 2 personas/habitación) – 2021	61	71	55	16	1	204
Hacinamiento (> 2 personas/habitación) – 2022	44	23	12	2	1	82
<i>Cambios en el Porcentaje</i>	-39%	-62%	-78%	-88%	0%	-60%
Individuos desplazándose a su lugar de trabajo actualmente – 2021	46	33	20	9	0	108
Individuos desplazándose a su lugar de trabajo actualmente – 2022	106	104	48	16	4	278
<i>Cambios en el Porcentaje</i>	+130%	+215%	+140%	+78%	-	+157%



Febrero del 2022 Información del Formulario de Registro en Línea por Rango de Ingresos

Rango de Ingresos (% Ingreso Promedio)	0-50	50-80	80-120	120-200	>200	Total
Total Personas	855	923	868	319	51	3016
Adultos	569	697	654	238	39	2197
Niños	234	202	188	76	11	711
Adultos Dependientes	44	24	17	4	0	89
Adultos Mayores Dependientes	8	0	9	1	1	19
Proveedor de Servicios Críticos (Personas)	11	35	56	21	2	125
# Empleos por Adulto	1.23	1.25	1.22	1.18	1.08	
Total de hogares	434	533	388	129	23	1507
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	29%	35%	26%	9%	2%	100%
Hogares de 1-Persona	241	327	114	21	5	708
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	16%	22%	8%	1%	0%	47%
Hogares de 2-Personas	81	109	152	59	12	413
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	5%	7%	10%	4%	1%	27%
Hogares de 3-Personas	44	40	59	22	3	168
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	3%	3%	4%	1%	0%	11%
Hogares de 4-Personas	40	37	45	23	2	147
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	3%	2%	3%	2%	0%	10%
Hogares de 5-Personas	15	13	16	2	1	47
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	1%	1%	1%	0%	0%	3%
Hogares de 6-Personas	13	7	2	2	0	24
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	1%	0%	0%	0%	0%	2%
Hogares de Padres solteros						
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	4%	3%	1%	0%	0%	7%
Pagando >30% de sus Ingresos en Vivienda	176	116	35	7	0	334
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	12%	8%	2%	0%	0%	22%
Hacinamiento (> 2 personas por habitación)	44	23	12	2	1	82
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	3%	2%	1%	0%	0%	5%
Hogares de Trabajadores Transeúntes	106	104	48	16	4	278
<i>Porcentaje Total de Hogares</i>	7%	7%	3%	1%	0%	18%
Personas en Hogares de Trabajadores Transeúntes	237	178	97	44	9	565
Adultos en Hogares de Trabajadores Transeúntes	130	135	77	26	4	372
Niños en Hogares de Trabajadores Transeúntes	71	37	17	14	2	141
Trabajos realizados por Trabajadores Transeúntes	153	145	95	33	5	431



# de Trabajos por cada Adulto en el hogar	1.18	1.07	1.23	1.27	1.25	
Tipo de Vivienda Deseada						
Alquiler	95	50	22	5	2	174
Propiedad	68	163	181	78	13	503
Cualquiera de las dos opciones	189	244	156	33	5	627



Apéndice D: Cartera de Unidades Futuras

Estas unidades están en trámite y se encuentran en alguna fase del proceso de planificación, pero aún no están completas: ya sea solicitud previa, en comité de revisión de diseño, plan de desarrollo o permiso de construcción. Las viviendas unifamiliares que pasan directamente a licencia de obra no se reflejan en este dato. **El total de unidades en trámite aumentó en 366 unidades desde 2021. El total de unidades restringidas por escritura en tramitación aumentó en 291 unidades.**

2022 Cartera de Unidades Futuras por Rango de Ingresos						
Rango de Ingresos (% Ingreso Promedio)	0-50	50-80	80-120	Trabajadores	Mercado	Total
Total de Unidades en Cartera	94	42	34	434	221	825
Restricción de Escrituras	94	42	34	434	-	604
<i>Porcentaje de Unidades con Restricción de Escrituras</i>	<i>16%</i>	<i>7%</i>	<i>6%</i>	<i>72%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Pre-solicitudes presentadas	78	0	1	211	68	358
Esquema del Plan Aprobado	0	0	0	0	15	15
Plan de Desarrollo Aprobado o Diseño en Revisión	15	23	10	75	35	158
Permiso de Construcción Aprobado	1	19	23	148	103	294
<i>Dormitorio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>15</i>	<i>72</i>	<i>0</i>	<i>87</i>
<i>Estudio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
<i>1-Habitación</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>5</i>	<i>46</i>	<i>35</i>	<i>87</i>
<i>2-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>13</i>	<i>2</i>	<i>26</i>	<i>33</i>	<i>74</i>
<i>3-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>1</i>	<i>4</i>	<i>31</i>	<i>42</i>
Cartera de Unidades en Alquiler	94	24	34	367	148	667
Unidades en Alquiler con Restricción de Escrituras	94	24	34	367	-	519
<i>Porcentaje de Unidades con Restricción de Escrituras</i>	<i>16%</i>	<i>4%</i>	<i>6%</i>	<i>61%</i>	<i>-</i>	<i>86%</i>
Pre-solicitudes presentadas	78	0	1	194	68	341
Esquema del Plan Aprobado	0	0	0	0	0	0
Plan de Desarrollo Aprobado o Diseño en Revisión	15	23	10	71	14	133
Permiso de Construcción Aprobado	1	1	23	102	66	193
<i>Dormitorios</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>15</i>	<i>72</i>	<i>0</i>	<i>87</i>
<i>Estudio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
<i>1-Habitación</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>5</i>	<i>23</i>	<i>35</i>	<i>64</i>
<i>2-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>6</i>	<i>24</i>	<i>33</i>
<i>3-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>5</i>
Carteta de Unidades en Venta	0	18	0	67	73	158
Unidades para Venta con Restricciones en Escrituras	0	18	0	67	-	85



<i>Porcentaje de Unidades con Restricción de Escrituras</i>	<i>0%</i>	<i>3%</i>	<i>0%</i>	<i>11%</i>	<i>-</i>	<i>14%</i>
Pre-solicitudes presentadas	0	0	0	17	0	17
Esquema del Plan Aprobado	0	0	0	0	15	15
Plan de Desarrollo Aprobado o Diseño en Revisión	0	0	0	4	21	25
Permiso de Construcción Aprobado	0	18	0	46	37	101
<i>Dormitorio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Estudio</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>1-Habitación</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>23</i>	<i>0</i>	<i>23</i>
<i>2-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>12</i>	<i>0</i>	<i>20</i>	<i>9</i>	<i>41</i>
<i>3-Habitaciones</i>	<i>0</i>	<i>6</i>	<i>0</i>	<i>3</i>	<i>28</i>	<i>37</i>



Apéndice E: Inventario de Unidades con Restricción en Escrituras

El inventario de viviendas con escrituras restringidas se compone de unidades con restricciones de Hábitat for Humanity, restricciones del Jackson Hole Community Housing Trust, restricciones de Crédito Fiscal para viviendas de bajos ingresos, restricciones del USDA o restricciones del Departamento de la Vivienda. Estos valores incluyen todas las unidades construidas y restringidas hasta el 31 de diciembre de 2021. Se agregaron 83 unidades nuevas y se perdieron dos unidades de vivienda del inventario debido a la caducidad de las cláusulas de las restricciones.

Las unidades que son propiedad de los empleadores y se utilizan para la vivienda de los trabajadores locales, pero que no tienen una restricción de escritura permanente registrada en ellas, no están incluidas en el reporte que se presenta a continuación.

Inventario de Unidades con Restricciones en las Escrituras	
Total de Unidades	1,313
Unidades en Alquiler	762
<50% MFI	2
<80% MFI	4
<100% MFI	32
<120% MFI	355
<i>Vivienda para Trabajadores</i>	<i>121</i>
<i>ARU's basadas en Empleo</i>	<i>67</i>
<i>Otras Restricciones (LIHTC, USDA)</i>	<i>179</i>
Unidades para Venta	549
<80% MFI	140
<120% MFI	300
VIVIENDA PARA TRABAJADORES	109
Total de Dormitorios	241

Desde el 1 de enero del 2022, se han agregado 27 unidades al inventario de viviendas con la finalización de King St. Condos en asociación con JH Community Housing Trust, la conversión de una estructura existente a una ARU para cumplir con los requisitos de mitigación de viviendas y la construcción de dos ARU. en el Teton Raptor Center a través de incentivos de zonificación.

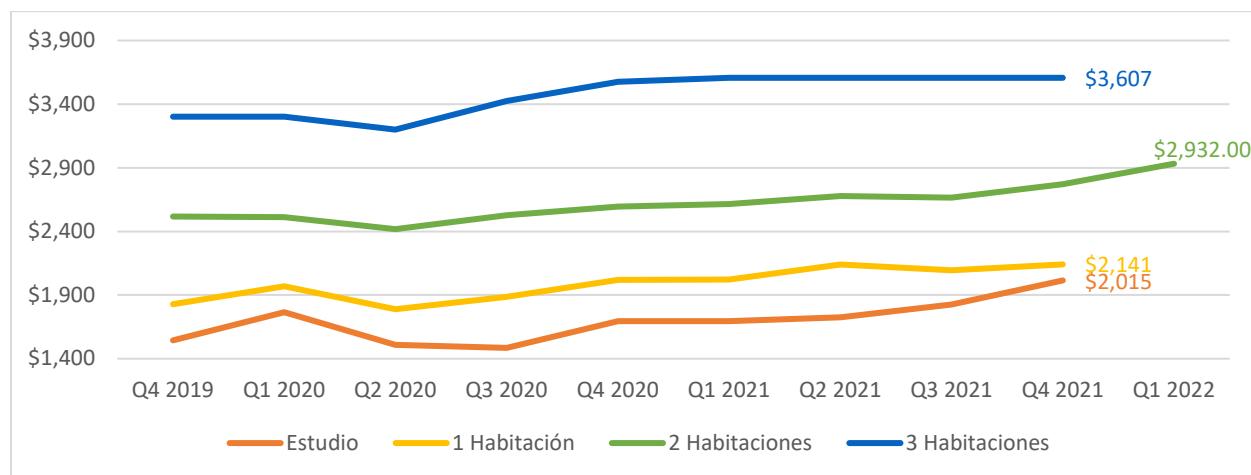
Unidades Agregadas al Inventario de Vivienda en 2022	
Total Unidades	27
Unidades en Alquiler	
<i>ARU's Basadas en Empleo</i>	<i>3</i>
Unidades para Venta	
<120% MFI	24



Apéndice F: Tarifas de Alquiler

Durante los últimos 10 trimestres, el Departamento de la Vivienda ha estado rastreando las tarifas de alquiler y vacantes de las unidades en el mercado libre en los complejos de alquiler más grandes del valle: Blair Place, Hidden Hollow, Aspen Meadows y The Timbers. En 2021, agregamos Sagebrush Apartments a esta lista. La tasa de vacantes permanece en o muy cerca del 0%.

Tarifas de Alquiler del Mercado de la Ciudad de Jackson por Tamaño de Unidad 2019-2022



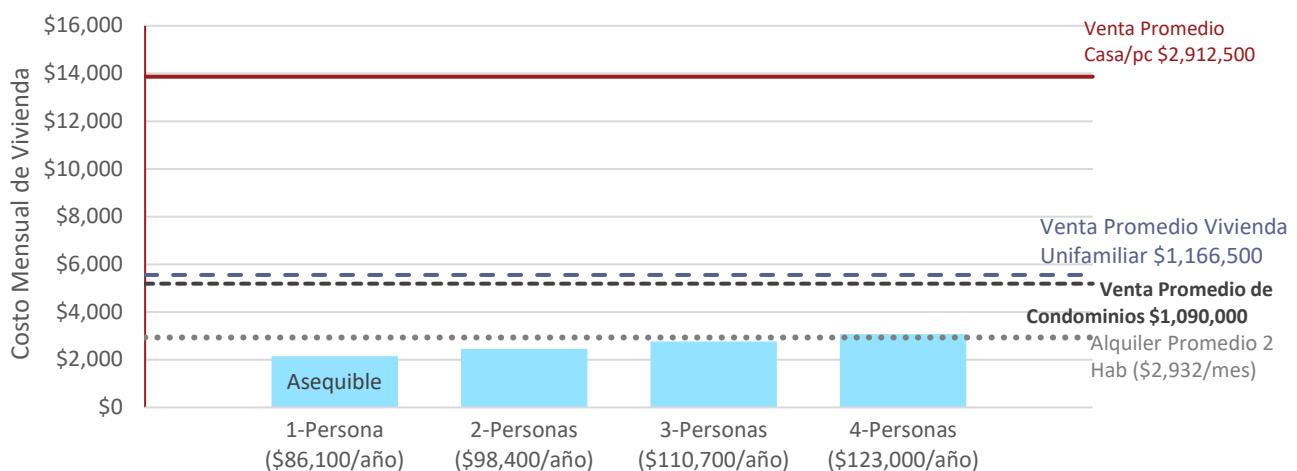
Fuente: Encuesta Trimestral del Departamento de la Vivienda sobre las vacantes y tarifas de alquiler.



Apéndice G: Vivienda Asequible

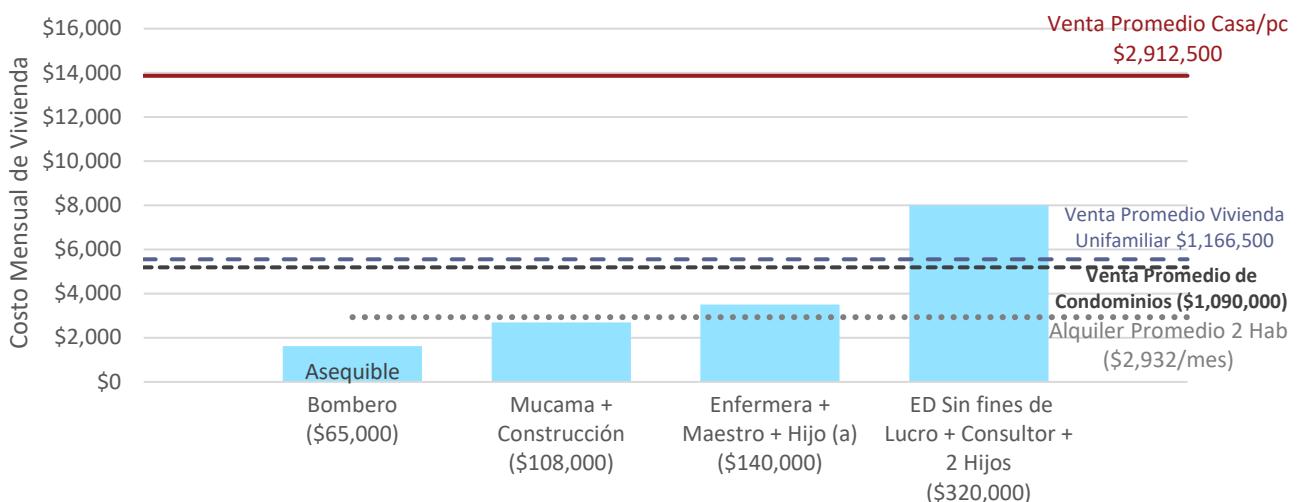
Como se indica en las siguientes gráficas, solo las personas con ingresos promedio en un hogar de 4 personas o más encuentran la tarifa promedio de alquiler de apartamentos de 2 habitaciones sin restricciones dentro del rango mensual asequible. La compra de un condominio, una vivienda unifamiliar sin restricciones está fuera del alcance de todas las personas con ingresos promedio. Una familia de cuatro necesita ganar casi el doble del ingreso familiar promedio para comprar un condominio o una vivienda unifamiliar de precio promedio (suponiendo que tengan el 15 % para el pago inicial y puedan encontrar una casa para comprar), mientras que los hogares típicos con un solo ingreso o dos ingresos solo tienen la opción de alquilar.

Costo Promedio de Vivienda vs Costos de Vivienda Asequible según el Ingreso Familiar Promedio



Fuentes: Teton County Assessor, Reporte Trimestral de Alquiler en el Mercado del Departamento de la Vivienda Q1 2022, HUD

Costo Promedio por Tipo de Vivienda vs Costo de Vivienda Asequible en Empleos Comunes



Fuentes: Teton County Assessor, Reporte Trimestral de Alquiler del Departamento de la Vivienda Q1 2022, QCEW



Los costos mensuales de propiedades a la venta incluyen la hipoteca estimada (suponiendo una hipoteca fija a 30 años con un pago inicial del 15 % y una tasa de interés del 4.5 %), los impuestos sobre la propiedad y el seguro. Los costos de vivienda asequible representan el 30% de los ingresos familiares mensuales.

Apéndice H: Estadísticas de Trabajadores Transeúntes

Viajar desde Teton Valley, ID o el norte del condado de Lincoln, WY agrega más de una hora de tiempo perdido por día, lo que reduce en gran medida la calidad de vida de los trabajadores que tienen que viajar desde esas áreas. Los desplazamientos aumentan los requisitos y el costo del cuidado de los niños. La Evaluación de Necesidades de Vivienda de la Región de Teton de 2022 estima que los viajeros del condado de Teton, Idaho, gastan \$ 525 por mes en desplazamientos y los viajeros del norte del condado de Lincoln, Wyoming gastan \$ 855 por mes. El costo de los desplazamientos se suma a la carga económica de los viajeros, y el aumento del tráfico de pasajeros es una fuente importante de emisiones, colisiones de vida silvestre/vehículos y pérdida de mano de obra cuando Teton Pass y/o el Snake River Canyon están cerrados. Las distancias de viaje más largas también reducen la capacidad de los trabajadores esenciales para responder de manera oportuna a situaciones de emergencia. Proporcionar vivienda local para los trabajadores abordará directamente estas preocupaciones.

Teton County Sheriff 70 empleados 59% (41) se desplazan (menos del 61% del año pasado)	Town of Jackson Police Department 46 empleados 41% (19) se desplazan (menos del 50% del año pasado)	Teton County School District #1 526 empleados 20-25% (105-132) se desplazan (más del 13% del año pasado)
Lower Valley Energy 31 empleados 58% (18) se desplazan (mas del 52% del año pasado)	Town of Jackson Plow Drivers 8 empleados 63% (5) se desplazan (mas del 50% del año pasado)	St. John's Health 838 empleados 36% (300) se desplazan (más del 32% del año pasado)
Jackson Hole Fire / EMS 35 empleados 23% (8) se desplazan (más del 15% del año pasado)		



Apéndice I: Programas del Departamento de la Vivienda

Tabla de Límite de Ingresos y Activos para el año 2022				
Rango de Ingresos	0-50% MFI*	50-80% MFI	80-120% MFI	>120% MFI (Vivienda para Trabajadores)
Límite de Ingresos				
Hogares de 1-Persona	\$43,050	\$68,880	\$103,320	Sin límite de Ingresos
Hogar de 2-Personas	\$49,200	\$78,720	\$118,080	Sin límite de Ingresos
Hogares de 3-Personas	\$55,350	\$88,560	\$132,840	Sin límite de Ingresos
Hogares de 4-Personas	\$61,500	\$98,400	\$147,600	Sin límite de Ingresos
Hogares de 5-Personas	\$66,420	\$106,272	\$159,408	Sin límite de Ingresos
Hogares de 6-Personas	\$71,340	\$114,144	\$171,216	Sin límite de Ingresos
Hogares de 7-Personas	\$76,260	\$122,016	\$183,024	Sin límite de Ingresos
Hogares de 8-Personas	\$81,180	\$129,888	\$194,832	Sin límite de Ingresos
Límite de Activos Netos	\$123,000	\$196,800	\$295,200	Sin límite de Activos

*MFI: Ingreso Familiar Promedio (incremento del 6.4% del año 2021)

Programas del Departamento de la Vivienda-Resumen de Requisitos	
Programa de Vivienda Asequible: Alquiler y Propiedad	Programa de Vivienda para Trabajadores Locales
Tres rangos de ingresos: 0-50% MFI, 50-80% MFI, 80-120% MFI. Límites de activos basados en el rango de ingresos. El precio de las casas se basa en los rangos de ingresos y el tamaño de la unidad (habitaciones). Las unidades se aprecian anualmente según el CPI con un tope del 3%. Las tarifas de alquiler se establecen según los rangos de ingresos y el tamaño de la unidad (habitaciones).	El 75% de los ingresos del hogar deben generarse localmente. Sin límite de activos. Los precios de venta iniciales son establecidos por el Promotor Inmobiliario. Una vez vendidas, las unidades se aprecian anualmente según el CPI con un tope del 3%. Las tarifas de alquiler no tienen límite y las establece el propietario de la unidad.



Los miembros del hogar deben cumplir con los requisitos mínimos de tamaño 1 persona por dormitorio.

Sin requerimiento mínimo para el tamaño del hogar.

Los miembros del hogar no pueden poseer bienes raíces residenciales dentro de las 150 millas del condado de Teton, WY.

Al menos un adulto dentro del hogar debe trabajar un mínimo de 1,560 horas por año para una empresa local.



Apéndice J: Programa de Vivienda para Trabajadores Locales

El Programa de Vivienda para los Trabajadores requiere que los hogares ganen el 75% de sus ingresos localmente; no hay límites de ingresos o activos. Cuando se creó el programa, el rango de ingresos objetivo para propietarios e inquilinos era 120-200% MFI: hogares que ganan demasiado para calificar para el Programa Asequible pero que a menudo ganan muy poco para asegurar una casa en el mercado libre.

La apreciación anual de las unidades de propiedad tiene un tope de CPI que no excede el 3%. Esto significa que las unidades se vuelven más asequibles para los trabajadores locales con el tiempo, siempre que los salarios locales aumenten más rápido de lo que aprecia la vivienda. (Entre 2002 y 2022, los salarios aumentaron en promedio un 3.86 % anual y las viviendas restringidas se apreciaron en promedio un 2.1 % anual).

Para las unidades disponibles para alquiler, las tarifas de renta mensual no tienen límite, por lo que los propietarios pueden cobrar cualquier precio que permita el mercado.

Para todas las unidades de Vivienda para Trabajadores, los hogares deben volver a calificar anualmente.

El Programa de Vivienda de los Trabajadores Locales tiene tres tipos de unidades:

1. **Propiedad para los Trabajadores Locales** – estas unidades están ocupadas por los propietarios. En 2021, se vendieron 13 de estas viviendas. El Programa de Preservación se incluye como parte de esta categoría. El Departamento de Vivienda realiza recalificaciones anuales para estas unidades y las vende a través de un proceso de sorteo cuando el propietario actual está listo para mudarse.
2. **Alquiler de Condominios o Viviendas Unifamiliares para Trabajadores Locales.** – estas unidades son de propiedad separada y no pueden ser ocupadas por el propietario. En 2021, se vendieron 8 viviendas de alquiler de mano de obra. El Departamento de Vivienda lleva a cabo el cumplimiento anual de estas unidades, pero no las alquila ni las vende.
3. **Apartamentos y ARU'S para Alquiler de los Trabajadores Locales** – estas unidades son de propiedad común y no pueden ser ocupadas por el propietario. En 2021, se crearon 50 apartamentos para este programa para trabajadores o ARU. El Departamento de la Vivienda lleva a cabo el cumplimiento anual de estas unidades, pero no las alquila ni las vende.



Resumen del Programa de Propiedad para los Trabajadores Locales

Las unidades de propiedad para los trabajadores locales deben ser ocupadas por el propietario, los miembros del hogar deben ganar el 75% de sus ingresos a nivel local y no pueden poseer bienes raíces residenciales dentro de 150 millas del Condado de Teton, WY. Al menos una persona en el hogar debe trabajar de tiempo completo para una empresa local. Estas viviendas tienen un tope de revalorización anual fijado en el CPI que no debe superar el 3%.

Total de Viviendas Vendidas en 2021: 13

Nueva Construcción	9 unidades	Precio Regular: \$724,611 Precio Promedio: \$721,500	Ingresos: \$92,708 Ingreso Promedio: \$94,500	Tamaño de la vivienda 1 persona: 5 2 personas: 4
Programa de Preservación – Compra de restricciones de escritura en viviendas existentes	2 unidades	Precio Regular: \$751,350 Precio Promedio: \$751,350	Ingresos: \$205,505 Ingreso Promedio: \$205,505	Tamaño de la vivienda 3 personas: 1 4 personas: 1
Existente: Reventa de viviendas existentes en el Programa de Trabajadores	2 unidades	Precio Regular: \$376,375 Precio Promedio: \$376,375	Ingresos: \$126,300 Ingreso Promedio: \$126,300	Tamaño de la vivienda 2 personas: 3
Precio de Venta Regular		\$669,609.27		
Precio de Venta Promedio		\$721,500.00		

Información del Hogar del Comprador

Ingreso Anual	\$115,229
Ingreso Anual Promedio	\$109,275
Rango de Ingresos	# Hogares
0-50% MFI	1 hogar
50-80% MFI	1 hogar
80-120% MFI	5 hogares
120-200% MFI	6 hogares
Tamaño del Hogar	# Hogares
1 persona	6 hogares
2 personas	4 hogares
3 personas	2 hogares
4 personas	1 hogar



Total de Viviendas del Programa de Propiedad de los Trabajadores Locales: 69

El total incluye viviendas vendidas en 2021, viviendas propiedad del Programa de Trabajadores Locales previamente existentes y viviendas que se crearon bajo el programa basado en el empleo. Los propietarios están obligados a recalificar anualmente.

Información de los Hogares

Ingreso Anual	\$177,424
Ingreso Promedio	\$130,637
Rango de Ingresos	# Hogares
0-50% MFI	1 hogar
50-80% MFI	4 hogares
80-120% MFI	22 hogares
120-200% MFI	27 hogares
>200% MFI	8 hogares
Jubilado	6 hogares
Predeterminado – Venta forzada	1 hogar
Tamaño del Hogar	# Hogares
1 persona	17 hogares
2 personas	15 hogares
3 personas	25 hogares
4 personas	12 hogares

Información de Empleo del Hogar*

Teton County School District (11)	St. John's Health (6)
Jackson Hole Mountain Resort (6)	Self-employed (5)
Community Foundation of Jackson Hole	Clear Creek Group
Four Seasons Resort	JH Community Counseling Center
Teton Youth & Family Services	Teton County
Teton County Sheriff's Office	Teton Club
ACLU	National Park Service
Beddow Capital Management	Berlin Architects
Blue Spruce Cleaners	United Ground Express
Calico	Camp Teton
Y2 Consultants	Dembergh Construction
Dubbe Moulder	Design Associates
Teton Thai	Teton Oasis LLC
Whole Foods	ER Office
Epsilon Tech	First Western Trust
Whisley River	Kaizen Strategies
Frost Salon	Crystal Springs
Pacific Marine	Gros Ventre OBGYN
KGB Productions	Grand Teton National Park
Habitat for Humanity	Stio
Hoyt Architects	Jackson Workforce Center
KT814,LLC	JH Hotel Management
JH Wildlife Safaris	Black Fox Rescue Institute



Bella Cose	BNP Associates
Man Power US, Inc	Jviation
Mountain Land Design	Compass Realty
Napa Auto Parts	Moose Children's Daycare
National Museum of Wildlife Art	Art Association of Jackson Hole
United State Forest Service	Grand Teton Association
Nobel House Resorts	Persephone Bakery
Heart Four Iron Works	Route 8 Painting
Scarfsh	Spence Law Firm
Meridian Trust	Wyoming Game & Fish
Scenic Safaris	Studio 307 Architects
Teton County Public Health	Eco-Tours
Circumerro	Jackson Hole Anglers
University of Wyoming	THL II Inc.
Thompson Palmer & Associates	

*Los empleadores con más de dos empleados representados en los datos tienen el número exacto de empleados enumerados entre paréntesis.



Resumen de Alquiler para Trabajadores Locales– Condominios/Viviendas Unifamiliares

Alquiler para Trabajadores Locales: los condominios/viviendas unifamiliares son unidades de propiedad individual que se pueden vender por separado y no pueden ser ocupadas por el propietario. Los miembros del hogar arrendado deben ganar el 75 % de sus ingresos localmente, no pueden tener bienes raíces residenciales dentro de las 150 millas del condado de Teton, Wyoming, y al menos una persona en el hogar debe trabajar a tiempo completo para un negocio local.

Total de Casas Vendidas en 2021: 8

Nueva Construcción	7 unidades	Precio Regular: \$719,425 Precio Promedio: \$721,470 Tarifa de Alquiler Promedio: \$1,500/mes	Ingresos del Inquilino: \$69,338 Promedio de Ingresos del Inquilino: \$57,600	Tamaño del Hogar 1 persona: 3 2 personas: 4
Otras Construcciones Nuevas	1 unidad	Precio de Venta: \$1,450,000 Tarifas de Alquiler: \$3,500/mes	Ingresos del Inquilino: \$300,000	Tamaño del Hogar 1 persona: 1
Precio de Venta Regular		\$810,746		
Precio de Venta Promedio		\$728,235		
Tarifa de Alquiler Promedio		\$1,800.00		

Información del Hogar del Inquilino

Ingreso Anual	\$99,052			
Ingreso Anual Promedio	\$57,600			
Rango de Ingresos	# Hogares	<30% en alquiler	30-40% en alquiler	>40% en alquiler
0-50% MFI	1 hogar	1		
50-80% MFI	3 hogares	1	2	
80-120% MFI	2 hogares	1	1	
120-200% MFI	1 hogar	1		
>200% MFI	1 hogar	1		
 Tamaño del Hogar	# Hogares			
1 persona	4 hogares			
2 personas	4 hogares			

Información de Empleo del Hogar*

Teton Pines (3)	C-V (3)
William Wecker & Associates	Rocky Mountain Yeti
First Republic Bank	

*Los empleadores con más de dos empleados representados en los datos tienen el número exacto de empleados enumerados entre paréntesis.



Resumen de Alquiler para Trabajadores – Apartamentos, ARUs

Alquiler para Trabajadores Locales: los apartamentos y las ARU's no pueden estar ocupados por sus propietarios. Los miembros del hogar deben ganar el 75 % de sus ingresos localmente, no pueden tener bienes raíces residenciales dentro de las 150 millas del condado de Teton, Wyoming, y al menos una persona en el hogar debe trabajar a tiempo completo para un negocio local.

Tasa de Alquiler Promedio, Tamaño del Hogar y Rango de Ingresos por Tipo de Unidad: 2021

Tipo de Unidad	Costo Mensual de Vivienda	Tamaño del Hogar	Rango de Ingresos	% Ingresos gastado en alquiler
Estudio	Tarifa común: \$1,730 Promedio: \$1,957	Tamaño Regular: 1.3 personas Promedio: 1 persona	<50%: 1 hogar 50-80%: 5 hogares 80-120%: 0 hogares >120%: 0 hogares	<30%: 0 hogares 30-40%: 2 hogares >40%: 4 hogares
una-habitación	Tarifa Común: \$2,409.58 Promedio: \$2,383.50	Tamaño Regular: 1.6 personas Promedio: 2 personas	<50%: 0 hogares 50-80%: 17 hogares 80-120%: 14 hogares >120%: 5 hogares	<30%: 12 hogares 30-40%: 11 hogares >40%: 13 hogares
dos-habitaciones	Tarifa Común: \$2,645.33 Promedio: \$2,795.00	Tamaño Regular: 2 personas Promedio: 2 personas	<50%: 6 hogares 50-80%: 14 hogares 80-120%: 25 hogares >120%: 22 hogares	<30%: 26 hogares 30-40%: 19 hogares >40%: 22 hogares
tres-habitaciones	Tarifa Común: \$3,437.78 Promedio: \$3,659.50	Tamaño Regular: 3 personas Promedio: 3 personas	<50%: 0 hogares 50-80%: 0 hogares 80-120%: 1 hogar >120%: 6 hogares	<30%: 6 hogares 30-40%: 1 hogar >40%: 0 hogares

Información del Hogar del Inquilino

Ingreso Anual Común	\$103,044.62			
Ingreso Anual Promedio	\$93,478.00			
Rango de Ingresos	# Hogares	<30% en alquiler	30-40% en alquiler	>40% en alquiler
0-50% MFI	7 hogares	0	1	6
50-80% MFI	36 hogares	3	7	26
80-120% MFI	41 hogares	11	23	7
120-200% MFI	33 hogares	30	3	0
Tamaño del Hogar	# Hogares			
1 persona	42 hogares			
2 personas	53 hogares			
3 personas	17 hogares			
4+ personas	5 hogares			

Información de Empleo del Hogar*

Four Seasons Resort (11)	St. John's Health (6)
Snow King Resort (5)	Lodge at Jackson Hole (4)
Teton Science Schools (3)	Gather JH (3)
Amangani Resort (3)	Teton County School District (3)
Teton Tile & Design	First Republic Bank



Give-r	Teton Gravity Research
Self-employed	Orangetheory Fitness
Ward + Blake Architects	Cowboy Bar
Osteria	Gyde Architects
JH Playhouse	Cultivate Café
Ridgeline Excavation	Teton County Prosecutor's Office
Wilson Heating & Air LLC	Westgroup Teton Employer LLC
Summit Insurance	Johnson Resort Properties
Robinson, Stelting, Welch Attorneys at Law	JH Kitchen & Bath
William Wecker & Associates	JH Health & Fitness
Lululemon	Matoska Trading Company
Nelson Engineering	Sherwin Williams
Glorietta	Toran Accounting
State Farm	Pearl Street Market
Dreyfuss Capital Management	Dreyfuss Wealth Management
Cutty's Bar & Grill	Jackson Hole Mountain Resort
Jackson Hole Lodge	Homewood Suites
Continuum Hotel	Grand Teton Music Festival
Chase Bank	Fiesta Mexican Restaurant
JH Wildlife Safaris	Alpine Consulting
Dornan's	Whole Grocer
White Buffalo Club	Caldera House
Luxe JH	JH Collectibles
OFG Construction	Northworks Architects
Baxter Design Studio	Design Matters
The Bunnery	TOPS
Northern Title of Wyoming	Stio
Clear Creek Group	JH Law
Shooting Star	West Lives on Gallery
Pain Care Center	Cloudveil Hotel
JH Classical Academy	TKG Construction
GE Johnson	Sagebrush Apartments
JH Landscaping	Smith's Food and Drug
New West Building Co.	Spring Creek Animal Clinic
Blue Collar Restaurant Group	Mateosky Construction
UPS	Homewood Suites
22 Tattoo	Bubba's
High Country Linen	Stillwest Brewery
Ahron Bram Productions	Nanny for local family
Pica's	Rocky Mountain Appraisals
Wyoming Stargazing	JH Shooting Experience
Hotel Jackson	Skinny Skis
Shooting Star Resort	Kismet Rug Gallery

*Los empleadores con más de dos empleados representados en los datos tienen el número exacto de empleados enumerados entre paréntesis.



Apéndice K: Programa de Vivienda Asequible

El Programa Asequible requiere que los hogares cumplan con los requisitos de ingresos y bienes para la unidad. Todas las unidades tienen un rango de ingresos y un máximo de activos. Para calificar para comprar o alquilar una unidad, el hogar debe percibir un sueldo dentro del rango de ingresos y no puede exceder el máximo de activos. Al menos un adulto en el hogar debe trabajar a tiempo completo para un negocio local, y el hogar no puede poseer bienes raíces residenciales dentro de las 150 millas del condado de Teton, Wyoming.

La apreciación anual de las unidades para propietarios tiene un tope de CPI que no excede el 3%. Para las unidades de alquiler, la apreciación mensual tiene un tope, según el rango de ingresos de la unidad.

Para las unidades de propiedad asequible, los hogares deben "registrarse" anualmente con el Departamento de la Vivienda. Esto significa que deben demostrar que todavía trabajan a tiempo completo localmente, que no son propietarios de otros bienes inmuebles residenciales dentro de las 150 millas y que ocupan su hogar al menos 10 meses al año

Para las unidades de alquiler asequible, los hogares deben volver a calificar anualmente. Esto significa que deben demostrar que todavía trabajan de tiempo completo localmente y que aún están dentro del rango de ingresos, no exceden el límite de activos y no tienen otros bienes inmuebles residenciales dentro de las 150 millas.

El Programa de Vivienda Asequible cuenta con tres tipos de unidades:

1. **Propiedad Asequible** – estas unidades deben ser ocupadas por el propietario. El Departamento de la Vivienda realiza "controles" anuales con estos propietarios (desde 2018), cumple activamente cuando es necesario y revende las viviendas a través de un sorteo cuando el propietario actual está listo para mudarse.
2. **Alquiler Asequible – Propiedad Privada** – estas unidades son de propiedad privada y están disponibles para alquiler. El Departamento de la Vivienda realiza verificaciones anuales de cumplimiento de estas unidades, pero no alquila ni vende las unidades.
3. **Alquiler Asequible – Propiedad Pública** – estas unidades son de propiedad pública. El Departamento de la Vivienda alquila estas unidades a través de un proceso de sorteo y vuelve a calificar a los hogares al renovar el contrato de arrendamiento.



Resumen del Programa de Propiedad de Vivienda Asequible

Las unidades de propiedad asequible deben estar ocupadas por el propietario, los miembros del hogar deben pertenecer al rango de ingresos de la unidad al momento de la compra, y no pueden ser propietarios de bienes raíces residenciales dentro de las 150 millas del condado de Teton, Wyoming, al menos una persona en el hogar debe trabajar a tiempo completo para un negocio local.

En 2018, el Consejo Municipal de Jackson y la Junta de Comisionados del Condado solicitaron al personal que "se registre" con los propietarios de viviendas asequibles para asegurarse de que el hogar todavía esté trabajando a tiempo completo en el condado de Teton, Wyoming, y que estén ocupando su hogar. Estos "check-ins" solo se aplican a viviendas que se han vendido desde 2018.

Total de Propiedades Asequibles Vendidas desde Julio del 2018: 29

Información del Hogar

Ingreso Anual	\$88,870
Ingreso Anual Promedio	\$90,829
Rango de Ingresos	
0-50% MFI	1 hogar
50-80% MFI	12 hogares
80-120% MFI	15 hogares
120-200% MFI	1 hogar
Tamaño del Hogar	
1 persona	4 hogares
2 personas	6 hogares
3 personas	5 hogares
4 personas	13 hogares
5 personas	1 hogar

Información de Empleo del Hogar-Nombre de la Empresa (# empleados)- 62 empleados en total

Self-employed (8)	Jackson Hole Mountain Resort
Skywest	UPS
St. John's Health	Teton County
WYDOT	Epsilon Tech
The Wort Hotel	Avis
Benchmark of WY	Mangy Moose
Habitat for Humanity	Scenic Safaris
Snake River Brewing	Coax Jax
White Glove Cleaners	Allied
JH Fly Fishing	Mobile Detailing
Herschberger Designs	Grand Teton Music Festival
Teton Pines	JH Paragliding
Snow King Resort	JH Aviation
Children's Learning Center	Mountain Top Tile
Tasker Care Ink	Akasha Yoga
Flynn Irrigations	Teton Art Services
Calico Restaurant	Teton County Weed & Pest
Café Genevieve	Local Restaurant
JH Contracting	Nanny



Teton Behavior Therapy	Montessori School of the Tetons
Backcountry Safaris	Bear Wallow
Mike's Heating	First Interstate Bank
Willow Street Group	Rendezvous River Sports
Teton County School District	Town of Jackson



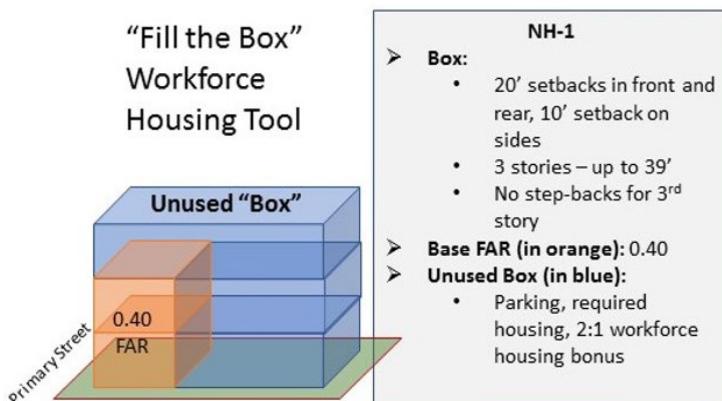
Apéndice L: Herramienta 2:1 de Bonificación por Densidad de Vivienda

La herramienta 2:1 de bonificación de densidad de vivienda para los trabajadores locales se creó como parte de la actualización realizada en 2018 a las regulaciones de desarrollo de tierras de la ciudad de Jackson. El propósito de la Herramienta de bonificación de densidad de vivienda es fomentar el desarrollo, especialmente por parte del sector privado, de unidades de vivienda asequibles o para los trabajadores locales a cambio de áreas adicionales sin restricciones.

Esta herramienta se puede utilizar en las siguientes zonas: CR-1, CR-2, CR-3, DC, NH-1, NM-2, OR.

¿Cómo funciona?: La promotora inmobiliaria comienza con un área de piso base (FAR) para el sitio en el que le gustaría construir. Según la zonificación, se debe cumplir con los límites máximos de altura, los requisitos de distanciamiento, los requisitos de estacionamiento, etc. para el proyecto que desea construir. En la mayoría de los casos, el volumen de edificación permitido por los límites de distanciamiento mínimos y la altura máxima supera el volumen de edificación permitido por las FAR.

La herramienta 2:1 le permite al promotor inmobiliario expandir la base FAR al máximo que puede construir dentro de la altura, el distanciamiento y el estacionamiento permitidos. Para que un promotor inmobiliario use esta herramienta, debe proporcionar 1 pie cuadrado para escrituras restringidas o vivienda asequible por cada 2 pies de vivienda de mercado "bonificada" creada (2: 1 = 2 pies cuadrados de mercado: 1 pie cuadrado restringido por escritura).



Proyecto	Año Concluido	Tipo de Unidad	Tamaño de Unidad (es)	Unidades Restringidas
160 E Broadway	2019	Alquiler	2-habitaciones	1 unidad
South Park Loop	2021	Alquiler	2-habitaciones	5 unidades
645 Cache Condos	2021	Propiedad	2-habitaciones	1 unidad
445 Vine	2021	Alquiler	1-habitación	1 unidad
King St Condos	2022	Propiedad	-	6 unidades
Glenwood I	2022 (contemplado)	Propiedad	1-habitación (1) 3-habitaciones (3)	4 unidades



10 E Simpson	2022 (contemplado)	Alquiler	1-habitación	1 unidad
367 Willow	2022 (contemplado)	Alquiler	2-habitaciones	1 unidad
105 Mercill	2022 (contemplado)	Propiedad	-	30 unidades
Kelly Place Condos	2022 (contemplado)	Propiedad	-	7 unidades
Gables Apartments	2023 (contemplado)	Alquiler	1-habitación	7 unidades
235 Veronica	2023 (contemplado)	Alquiler	1-habitación	9 unidades
Glenwood II	2023 (contemplado)	Propiedad	2-habitaciones	3 unidades
TOTAL				76 unidades



Apéndice M: 2022 Inventario de Lotes Públicos de la Ciudad & Condado

Esta tabla incluye propiedades del condado de Teton y/o la ciudad de Jackson que el Departamento de la Vivienda ha identificado como sitios potenciales para futuros proyectos.

UBICACIÓN	TAMAÑO	ZONA	PROPIETARIO	USO POTENCIAL EN EL FUTURO
955 MAPLE WAY	0.12 acres	NH-1	Ciudad	Potencial de redesarrollo/intercambio por oportunidad de vivienda de mayor densidad
930 & 940 SIMON LANE	0.24 acres	NH-1	Ciudad	Potencial de consolidación y redesarrollo-intercambio por oportunidad de vivienda de mayor densidad.
915 SIMON LANE	0.12 acres	NH-1	Ciudad	Determinar la futura alineación de carreteras para Snow King/Scott/Maple Way. Potencial de redesarrollo-intercambio por oportunidad de vivienda de mayor densidad.
410 SCOTT LANE	0.21 acres	NL-3	Ciudad	Determinar la futura alineación de carreteras para Snow King/Scott/Maple Way. Potencial de redesarrollo-intercambio por oportunidad de vivienda de mayor densidad
305 W. SNOW KING AVE. – FAIRGROUNDS	17.5 acres	P/SP	Ciudad	Uso futuro por determinan por el Ayuntamiento. Potencial de plan maestro para múltiples usos en la comunidad.
9800 S. HIGHWAY 89 – OLD HORSE CREEK STATION	2.4 acres	BC	Condado	Potencial para unidades accesorias para uso futuro del sitio por parte del Condado
140 E. SIMPSON – PARKING LOT SOUTH OF COURTHOUSE	0.21 acres	OR	Condado	Potencial para redesarrollo como Vivienda o para incluir



					unidades accesorias para uso futuro del Condado.
2110 HIDDEN RANCH LANE – VACANT LOT IN HIDDEN RANCH SUBDIVISION	0.34 acres	NL-2	Ciudad	Vender o intercambiar, pagar la tarifa de los parques, invertir el \$ restante en vivienda	
252 & 254 E SIMPSON	0.34 acres	OR	Condado	Para ser remodelado para Vivienda de empleados del Condado.	
675 & 685 E HANSEN	0.51 acres	NL-4	Ciudad	Potencial de redesarrollo/intercambio por oportunidad de Vivienda de mayor densidad.	
1120 MEADOWLARK LANE	0.11 acres	NL-5	Condado	Potencial de redesarrollo/intercambio por oportunidad de Vivienda de mayor densidad.	
145 W HANSEN	0.17 acres	NH-1	Ciudad	Potencial de redesarrollo/intercambio por oportunidad de Vivienda de mayor densidad	
3500 SOUTH PARK DRIVE	0.9 acres	BP	Ciudad	Potencial de redesarrollo/intercambio por oportunidad de Vivienda de mayor densidad	

Esta tabla incluye las propiedades del condado de Teton y/o la ciudad de Jackson con múltiples objetivos potenciales como (estacionamiento, edificios gubernamentales, etc) que pueden incluir viviendas.

UBICACIÓN	TAMAÑO	ZONA	PROPIETARIO	USO POTENCIAL FUTURO
EASTERN PORTION OF KARNS MEADOW TRACT 4 ALONG FLAT CREEK DRIVE	0.65 acres	NL-1	Ciudad	Sitio potencial para viviendas para empleados de la ciudad
55 KARNS MEADOW DRIVE – START FACILITY	5.75 acres	P/SP	Ciudad	Posibilidad de uso para unidades accesorias para START



230 & 270 W. DELONEY AVE. – PARKING LOT BY MILLER PARK	0.8 acres	P/SP	Ciudad	Possible asociación con Good Samaritan Mission para viviendas de transición para familias y mujeres solteras
195 E. DELONEY AVE – PARKING LOT NORTH OF CAFÉ G BLOCK	0.45 acres	P/SP	Ciudad	Posibilidad de construcción de viviendas sobre el estacionamiento
125 VIRGINIAN LANE - LIBRARY	3.72 acres	P/SP	Condado	Posibilidad de construcción de viviendas sobre el estacionamiento
155 EAST PEARL AVENUE	0.51 acres	DC-2	Ciudad	Potencial para reconstruir una parte de la propiedad para viviendas para los empleados de la ciudad



Apéndice N: Informe del Progreso del Plan de Acción para la Vivienda

TOTAL DE ASIGNACIONES: 66

- 57 (86%) Terminadas o terminadas & en marcha
- 8 (12%) iniciada pero no terminada
- 1 (2%) no iniciada

- Modificar la resolución que crea (y los estatutos que rigen) al Departamento de la Vivienda del Condado de Teton para establecer una autoridad regional de la vivienda de la Ciudad y el Condado. COMPLETA, RESOLUCIÓN MODIFICADA,
- Trabajar con la legislatura para realizar los cambios necesarios relacionados con los deberes y la estructura de la comisión del Departamento regional de la vivienda. SIN ÉXITO
- Contratar al Director del Departamento de la Vivienda y al personal. COMPLETADO, DIRECTOR DE VIVIENDA CONTRATADO EN JULIO DE 2016. NO SE HA CONTRATADO A MAS PERSONAL DE SUMINISTRO DE VIVIENDA.
- Nombrar a la Junta Directiva de la Autoridad Regional de la Vivienda del Condado de Jackson/Teton County con los estatutos relativos a las autoridades regionales de la vivienda (potencialmente enmendados) y la dirección de este Plan. FINALIZADO.
- Determinar la distribución de los fondos administrativos entre la ciudad y el condado para las divisiones de suministro y administración de viviendas. COMPLETO, CIUDAD 45%, CONDADO 55%.
- Designar la Junta Asesora de Suministro de Vivienda o solicitar a la Mesa Directiva de la Autoridad Regional de la Vivienda del Condado de Jackson/Teton que proporcione recomendaciones sobre el suministro de vivienda. COMPLETO, JUNTA DE SUMINISTRO DE VIVIENDA NOMBRADA EN DICIEMBRE DE 2016.
- Contratar al Gerente de Vivienda y al personal – COMPLETO, TODO EL PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN YA ESTA CONTRATADO.
- Identificar terrenos potenciales apropiados para el desarrollo de viviendas en base al Capítulo Ilustración de Nuestra Visión del Plan Integral. OBRA EN CURSO SIN FECHA DE FINALIZACIÓN
- Desarrollar el plan de suministro inicial de 5 años como parte de la propuesta de presupuesto FY16-17 en función a la necesidad de Vivienda, incluidos los fondos proyectados, así como las categorías de ingresos objetivo y los tipos de unidades. PLAN INICIAL COMPLETO PRESENTADO EN SEPTIEMBRE DEL 2016.
- Contratar personal clave y/o contratistas necesarios para operar la División de Suministro de Vivienda. NO SE HA CONTRATADO PERSONAL.
- Contratar personal clave y/o contratistas necesarios para operar la División de Administración de Vivienda. COMPLETA, LA REORGANIZACIÓN DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN CREÓ UN PUESTO DE ESPECIALISTA EN CUMPLIMIENTO Y ELIMINÓ EL PUESTO DE REVISIÓN DEL DESARROLLO EN NOVIEMBRE DE 2016. NO SE AGREGÓ PERSONAL NUEVO.
- Ampliar la información existente para desarrollar un inventario completo de unidades restringidas. COMPLETO, INVENTARIO CREADO Y ACTUALIZADO ANUALMENTE.
- Las acciones para establecer e implementar el Fondo de Prioridades Comunitarias se están desarrollando fuera de este Plan de Acción de Vivienda en coordinación con las iniciativas de transporte. EN CURSO, PENNY GENERAL FALLÓ, 2018. INICIATIVA DE PRIORIDADES DE VIVIENDA COMUNITARIA DEL SPET APROBADA EN 2019.



- Cuando se permita y se de carácter multifamiliar (consulte el mapa en la página 5-4), aléjese de las proyecciones de construcción y las limitaciones de densidad hacia asignaciones más flexibles dentro del área de piso permitida y controle las unidades construidas. COMPLETA, NUEVA ZONIFICACIÓN APROBADA JULIO 2018.
- Considere permitir ARU's en todas las zonas de la ciudad y el condado con límites de tamaño y/o densidad para garantizar el carácter deseado. COMPLETO, ARUS PERMITIDAS EN TODAS LAS ZONAS.
- Actualizar la zonificación en las subáreas apropiadas del Plan Integral para encontrar ubicaciones para densidad. Por ejemplo, permitir apartamentos en subáreas multifamiliares como se identifica en el Plan Integral (consulte el mapa en la página 5-4). COMPLETA, NUEVA ZONIFICACIÓN APROBADA JULIO 2018.
- Revisar los requisitos de estacionamiento para facilitar una mayor densidad de viviendas. SIN EXITO EN EL CONSEJO
- Ofrecer una bonificación de densidad para la preservación y producción de viviendas para los trabajadores locales, como altura o área de piso adicional, reducción en las áreas de jardines o estacionamiento. COMPLETA, BONO DE VIVIENDA PARA TRABAJADORES LOCALES APROBADA CON NUEVA ZONIFICACIÓN JULIO 2018.
- Implementar un proceso de aprobaciones aceleradas para proyectos de vivienda de precio restringido. COMPLETO, INCLUIDO CON NUEVA ZONIFICACIÓN JULIO 2018.
- Implementar excepciones automáticas en algunas tarifas para proyectos de vivienda de precio restringido. COMPLETO, APROBADO 2021.
- Definir programa de trabajadores locales "durante todo el año". COMPLETO, INCLUIDO EN PLAN DE OFERTA DE VIVIENDA SEPTIEMBRE 2016
- Trabajar en un modelo de asociación que permita que la Ciudad y el Condado se mantengan fuera del rol de promotor inmobiliario, pero que garantice la seguridad de la inversión pública en viviendas para los trabajadores locales. INICIADO, IMPLEMENTADO Y EN CURSO.
- Identificar los desarrollos inmobiliarios existentes que sean apropiados para el subsidio público para la preservación como vivienda para los trabajadores locales. PROGRAMA DE PRESERVACIÓN INICIADO, IMPLEMENTADO Y EN CURSO, FEBRERO DE 2021.
- Identificar proyectos de vivienda para la inversión pública como empleador. TRABAJO EN CURSO EN COLABORACIÓN CON LOS ADMINISTRADORES/GERENTES DE LA CIUDAD Y DEL CONDADO.
- Desarrollar un plan de esfuerzo cooperativo para la presentación de "Vivienda 101", dada a los nuevos funcionarios electos, miembros de la junta directiva y el público en general para brindar un conocimiento básico de los esfuerzos en los avances de vivienda en la comunidad. COMPLETO, SEPTIEMBRE DE 2016. LOS ESFUERZOS DE ALCANCE SON CONTINUOS.
- Desarrollar la presencia en internet centralizada y/o coordinada que describa todos los esfuerzos de vivienda de la comunidad. EN CURSO, FORMULARIO DE ADMISIÓN CREADO EN ENERO DE 2018: INCLUYE INFORMACIÓN PARA TETON HABITAT Y FIDEICOMISO DE VIVIENDA. EL SITIO WEB DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA INCLUYE INFORMACIÓN PARA TODAS LAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDA SUBSIDIADA, INCLUYENDO VIVIENDA PARA PERSONAS MAYORES Y VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS ADMINISTRADA PRIVADAMENTE.
- Comunicar visualmente el grupo demográfico atendido. EN CURSO E INCLUIDO EN PLAN DE OFERTA DE VIVIENDA ANUALMENTE.



- Adoptar las Normas de Administración de Vivienda del Condado de Jackson/Teton con recomendaciones de la Junta Directiva del Departamento de la Vivienda del Condado de Jackson/Teton. **NORMAS Y REGLAMENTOS DE VIVIENDA COMPLETOS Y CREADOS EN JULIO DE 2018 Y ACTUALIZADOS ANUALMENTE.**
- Desarrollar formatos de restricción para unidades con restricción en precio y ocupación para que los términos se ubiquen consistentemente en todas las restricciones, incluso si su contenido varía. **REGLAS Y REGLAMENTOS DE VIVIENDA COMPLETOS CREADOS EN JULIO DE 2018 Y ACTUALIZADOS ANUALMENTE.**
- Explorar la posibilidad de contratar algunas funciones de administración a un gestor inmobiliario privado en coordinación con las organizaciones sin fines de lucro y los empleadores. **COMPLETO, ADMINISTRACION DE GROVE APARTMENTS CONTRATADA, ALQUILERES EN REDMOND STREET ADMINISTRADOS POR HOUSING TRUST.**
- Desarrollar una solicitud única para todos los programas de vivienda subsidiada y un sistema de distribución de las solicitudes a los proveedores. **SE DISCUTIÓ, PERO NO SE AVANZÓ. EN SU LUGAR, SE CREÓ UN FORMULARIO DE ADMISIÓN.**
- Revisar los indicadores de vivienda actualmente supervisados y perfeccionar la metodología según sea necesario. **EN CURSO, ACTUALIZACIÓN METODOLÓGICA INICIAL EN LA PRIMAVERA DE 2020.**
- Evaluar todas las variables que puedan afectar a la oferta de viviendas para trabajadores y que no se estén controlando y desarrollar un método para controlarlas. **EN CURSO.**
- Revisar la zonificación con respecto a las normas de vivienda justa en coordinación con el Director del Departamento de la Vivienda. **REVISIÓN INICIAL COMPLETA Y CONTINUA SEGÚN SEA NECESARIO.**
- Desarrollar incentivos para evitar la pérdida de viviendas para trabajadores a través de la reurbanización, como permitir la retención de la densidad no conforme. **COMPLETA.**
- Actualizar el requisito de mitigación para el desarrollo residencial a una norma más simple basada en la superficie de piso **COMLETAR JULIO 2018**
- Actualizar el requisito de mitigación para el desarrollo comercial a una norma que mitigue la generación de empleados durante todo el año. **COMPLETADO EN JULIO DE 2018**
- Garantizar que los requisitos de la ciudad y el condado funcionen juntos como un sistema único y más sencillo. **COMPLETADO EN JULIO DE 2018.**
- Actualizar anualmente el Programa de Oferta de Viviendas a 5 años. **COMPLETADO ANUALMENTE.**
- Desarrollar oportunidades de compra, rehabilitación, hipotecas inversas, conversión de parques de vehículos recreativos en micro viviendas y otros programas para restringir las viviendas existentes de la mano de obra, asegurando que haya programas para hogares de diferentes categorías de ingresos. **PROGRAMA DE PRESERVACIÓN INICIADO EN FEBRERO DE 2021, TRABAJO CONTINUO NECESARIO.**
- Desarrollar un programa para garantizar que las viviendas restringidas y proporcionadas por el empleador para los trabajadores locales cumplan con los estándares de adecuación, idoneidad y asequibilidad. **COMPLETO, NORMAS Y REGLAMENTOS DE VIVIENDA - ESTÁNDARES DE HABITACIÓN CREADOS EN JULIO DE 2018 Y ACTUALIZADOS ANUALMENTE.**



- Explorar un programa para subsidiar las mejoras por encima de las normas mínimas a través de conocimientos técnicos, préstamos, u otros medios. SE DISCUTIÓ DURANTE EL TRABAJO DEL COMITÉ DE PROPIETARIOS E INQUILINOS, PERO NO SE LLEVÓ A CABO.
- Controlar la pérdida neta (fugas) de viviendas para trabajadores que se está produciendo. EN CURSO.
- Hacer cumplir las prohibiciones de alquileres de corta duración. EN MARCHA
- Trabajar con el público para recopilar información sobre qué programas de asistencia técnica serían más útiles. EN MARCHA
- Trabajar con las partes interesadas para catalizar una cooperativa de viviendas para trabajadores para los empleadores que quieren proporcionar unidades de vivienda, pero no pueden desarrollar viviendas por su cuenta. TRABAJAR CON LA CÁMARA A TRAVÉS DE LA EVALUACIÓN REGIONAL DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA.
- Facilitar las relaciones entre los promotores interesados y los empresarios. EN CURSO SEGÚN SURJAN LAS OPORTUNIDADES.
- Desarrollar un mensaje centralizado y/o coordinado sobre la necesidad de vivienda, actualizado anualmente con información de los indicadores. ACTUALIZADO ANUALMENTE.
- Llevar a cabo actividades de divulgación en la comunidad que incluyan talleres públicos, sesiones con grupos de empleados y apariciones constantes en los medios de comunicación. EN MARCHA.
- Trabajar con los propietarios de las unidades restringidas existentes para actualizar las restricciones de acuerdo con las nuevas normas y estructuras. EN CURSO
- Revisar el inventario de viviendas restringidas existentes para conocer los estándares mínimos. NORMAS Y REGLAMENTOS DE VIVIENDA EN CURSO: ESTÁNDARES DE HABITACIÓN CREADOS EN JULIO DE 2018 Y ACTUALIZADOS ANUALMENTE.
- Consolidar todos los programas de vivienda subsidiada en una sola conexión para que los trabajadores puedan entender los requisitos, las calificaciones y la priorización. EN CURSO
- Facilitar los medios para el anuncio de oportunidades de vivienda privada a través del centro de intercambio de información (el anuncio puede financiar la administración del centro de intercambio de información). REPETITIVO, EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA ANUNCIARÁ LOS ALQUILERES PRIVADOS, PERO LA VACANTE ES TAN CONSTANTEMENTE BAJA QUE LA DEMANDA ES ESCASA. PODRÍA FORMAR PARTE DE UN PROGRAMA LOCAL DE ALQUILER.
- Inventariar el nivel de vida de las viviendas para trabajadores existentes, incluyendo las unidades disponibles en el mercado y las unidades restringidas, especialmente en las categorías de ingresos más bajos. LA EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES REGIONALES DE VIVIENDA ABORDARÁ MAS SOBRE ESTE TEMA.
- Desarrollar un programa de educación para los ocupantes de las viviendas y los proveedores sobre las normas de vivienda justa y los recursos.
- Desarrollar un programa de mantenimiento y mejora para incrementar el inventario de viviendas existentes para las categorías de ingresos más bajos, de modo que cumpla con las normas mínimas de habitabilidad. SE INTENTÓ CREAR ALGO ASÍ DURANTE LA REUNIÓN DE TRABAJO DEL COMITÉ DE PROPIETARIOS E INQUILINOS, PERO NO SE CONSIGUIÓ. PODRÍA SER EL MOMENTO DE REVISARLO, PODRÍA SURGIR DE LA EVALUACIÓN DE LAS NECESIDADES REGIONALES DE VIVIENDA.
- Explorar las opciones para desarrollar los requisitos de un nivel de vida adecuado. NO HAY OPCIONES DISPONIBLES PARA EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA. EL FUNCIONARIO DE SALUD PÚBLICA TIENE ALGÚN RECURSO, PERO ES PROBABLE QUE DESPLACE A LOS INQUILINOS



- Asegurar que el Director del Departamento de la Vivienda esté familiarizado con los programas y trabaje para asegurar el financiamiento estatal y federal. EN CURSO, 3 SOLICITUDES LIHTC FALLIDAS, 1 SOLICITUD PENDIENTE.
- Desarrollar un programa de asistencia técnica y apoyo para ayudar a los proveedores de viviendas privadas que buscan fondos estatales y federales. APOYO A ALGUNOS PROYECTOS.
- Explorar un impuesto de transferencia de bienes inmuebles y otras opciones de financiamiento. EN CURSO.
- Apoyar los debates sobre un fondo estatal de la vivienda. EN CURSO.
- Evitar que haya obstáculos para la oferta de vivienda, como los requisitos de uso mixto, en favor de los incentivos. COMPLETO, JULIO DE 2018.
- Eliminar las sanciones por cambio de uso que pueden ser un obstáculo que impide el acceso a la vivienda. EN CURSO COMO PARTE DEL ESTUDIO DEL NEXO CON LA VIVIENDA.
- Crear zonas donde la vivienda sea el único uso permitido en áreas donde el volumen y la escala deseados permitan una mayor densidad. COMPLETO, ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD JULIO 2018.
- Explorar los límites de la tasa de crecimiento residencial y no residencial para limitar la generación de empleados. EN CURSO COMO PARTE DE LA PLANIFICACIÓN A LARGO PLAZO / INFORME DE INDICADORES.
- Explorar el límite del tipo de vivienda permitida en algunas zonas a solo los tipos más probables de ser ocupados por los trabajadores locales. COMPLETO, ACTUALIZACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN DE LA CIUDAD EN JULIO DE 2018 Y TRABAJO DE ZONIFICACIÓN EN CURSO

