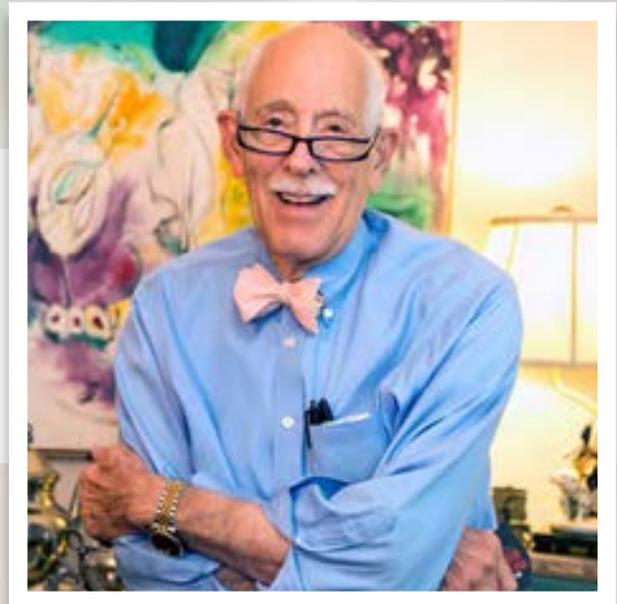


# Reporte de Impacto Anual de 2015





**KHIC**

Kentucky  
Housing  
Corporation



*Invertimos en soluciones de vivienda de calidad.*

# Quienes somos...

Como **agencia de financiación de la vivienda** de Kentucky, Kentucky Housing Corporation (KHC por sus siglas en inglés) es una **agencia autónoma, cuasi gubernamental** que invierte en soluciones de vivienda asequible para los residentes de Kentucky.

## Agencia de Financiamiento de la Vivienda



Entidad gubernamental creada para satisfacer las necesidades únicas de vivienda asequible del Estado a través de la utilización de bonos de ingresos de hipotecas para viviendas, créditos tributarios de vivienda y otros recursos federales.

## Económicamente Independiente



KHC no recibe fondos generales del Estado. Los gastos corporativos son pagados a través de los ingresos de los programas de bonos de ingresos de hipotecas exentos de impuestos e ingresos por comisiones por administrar programas federales.

## Cuasi-Gubernamental



Creada en 1972 por la legislatura como una corporación municipal independiente, KHC opera bajo la dirección de un Consejo de Administración nombrado por el gobernador.

# Lo que hacemos...

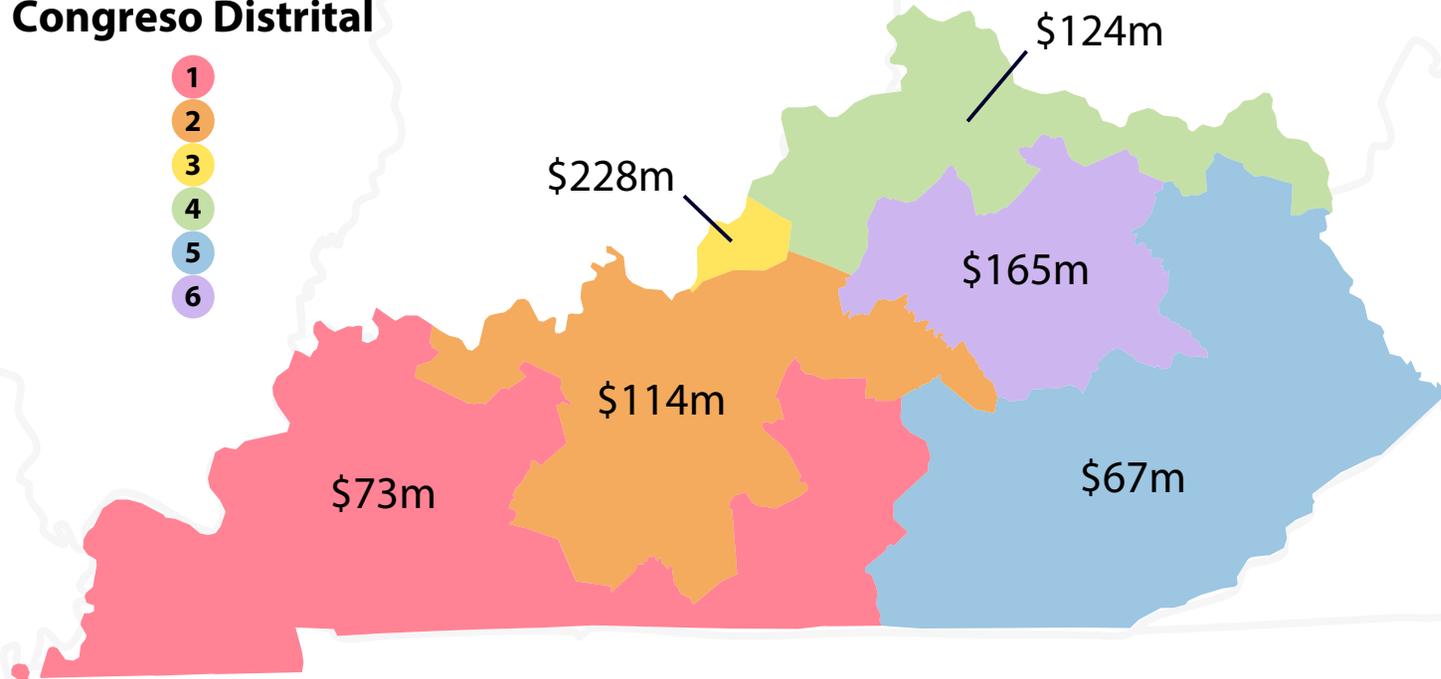
En asociación con agencias estatales y federales, KHC administra programas para ayudar a familias de ingresos bajos o moderados, a personas sin hogar, y a personas que necesitan una vivienda con servicios de apoyo mediante la financiación de oportunidades para ser propietario de vivienda y viviendas de alquiler asequibles.

# \$771 millones

Dedicados a soluciones de vivienda para las familias y las comunidades de Kentucky.

## Congreso Distrital

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6



Para asistir:

**A los propietarios de viviendas**



**A los inquilinos de viviendas**



**A personas sin hogar**



Mediante:

*Hipotecas asequibles, prevención de ejecución hipotecaria, eficiencia energética*

*Rehabilitación y construcción de apartamentos asequibles, asistencia de alquiler*

*Viviendas de apoyo y asistencia de alquiler a corto plazo*

# Propietarios de viviendas

*Por más de 43 años, KHC ha estado ayudando a los residentes de Kentucky a realizar el sueño de tener vivienda propia. Con financiación de interés fijo, bajo y asistencia para la cuota inicial, así como también opciones para productos hipotecarios asegurados por el gobierno federal, un préstamo hipotecario por medio de KHC cubre las necesidades financieras de muchos residentes de Kentucky de recursos bajos a moderados.*

*Durante tiempos económicos difíciles, KHC ha ayudado a miles de residentes de Kentucky a evitar la ejecución hipotecaria mientras se recuperaban de la pérdida de empleo. Los programas de educación y consejería para propietarios de KHC, preparan a nuevos compradores de viviendas a mantener su inversión más costosa – su hogar. Para los propietarios que pasan dificultades pagando sus hipotecas por razones de cambios de circunstancias, KHC ofrece opciones de asesoramiento y consejería al igual que asistencia financiera.*

*A medida que aumentan los costos de energía, KHC ofrece productos de préstamos asequibles y asistencia federal para ayudar a los propietarios de Kentucky a ahorrar energía y dinero al mismo tiempo que mejoran la comodidad de sus hogares. Estos préstamos también capacitan a los residentes de Kentucky a cubrir las necesidades de calefacción y aire acondicionado.*

## KHC invierte en los propietarios de viviendas de Kentucky

**\$256m**

Financiados por KHC

*El 60% de los compradores utilizaron la asistencia de KHC para el pago de la cuota inicial.*



**2,224**

Nuevos propietarios

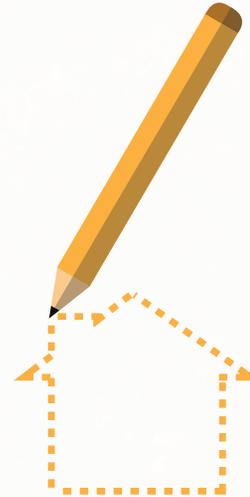


**1,267**

Propietarios de viviendas que recibieron ayuda financiera para evitar ejecución hipotecaria.

**4,028**

Propietarios recibieron asesoría financiera de KHC.



**1,283**

Propietarios



Mejoraron la eficiencia energética.



Reducieron los costos en sus facturas de energía.



Recibieron ayuda para cubrir los costos de calefacción y aire acondicionado.



*Paige, Propietaria de vivienda*

*Dando forma a Nuestra Región de los Apalaches (Shaping Our Appalachian Region – SOAR) Programa de Financiación Especial*

**Trayendo Inversiones a la región de los Apalaches.** KHC invirtió \$8.1 millones en financiamiento de bonos de ingresos para hipotecas para viviendas en la región, programa designado como SOAR, que tiene como propósito el de fomentar la propiedad de vivienda en el condado de Johnson y en otros 53 condados que rodean la región de los Apalaches. Los nuevos compradores de vivienda con ingresos bajos a moderados como Paige, pudieron obtener hipotecas con un interés muy bajo del 1 por ciento. El préstamo que Paige obtuvo por medio de KHC le resultó en un ahorro de más de \$300.00 mensuales en el pago de su hipoteca.

*“En las condiciones en que está la economía, si mi esposo y yo perdiéramos nuestros trabajos, aún podríamos mantener nuestra casa gracias a este programa.” –Paige*



*Lesia, Propietaria de vivienda  
Programa de Enlace para Desempleados (Unemployment Bridge Program)*

**Prevención de ejecuciones hipotecarias.** Poco después de su divorcio, Lesia perdió su trabajo debido a una reducción de personal, y mantener a sus tres hijos en su casa ubicada en el condado de Fayette se convirtió en su prioridad. Con la ayuda de REACH Inc., una organización local sin fines de lucro, Lesia recibió un préstamo perdonable a través de una adjudicación del Departamento del Tesoro de Los Estados Unidos a Kentucky por haber sido un Estado muy afectado por la crisis que causó las ejecuciones hipotecarias. KHC hará pagos de la hipoteca de Lesia hasta por 18 meses, y esto la ayudará a mantener la vivienda para su familia mientras que encuentra un nuevo empleo.

*“¡Ha sido una bendición más allá de las palabras! Nunca pensé que tendría que utilizar un programa como este, pero la vida puede cambiar en un instante.” –Lesia*



*Selvin, Maura, y Familia, Propietarios de vivienda  
Programa de Asistencia para la Cuota Inicial*

**Colaborando con el sueño americano.** Cuando la residencia alquilada les quedó pequeña a medida que la familia fue aumentando, Selvin soñaba en tener un hogar propio para su familia. El personal multilingüe de KHC proporcionó orientación sobre el proceso de compra a Selvin y a su esposa Maura y les ayudó a entender los requisitos de una hipoteca con KHC. Hoy en día, Selvin, Maura, su hija y su nieto viven juntos en una vivienda espaciosa en el condado de Franklin a la que ellos llaman suya.

*“Compra una casa es, un ahorro por la familia de tener su propia vivienda y en el futuro de sus hijos.” –Selvin*



*Beverly, Propietaria de vivienda  
Administración de Préstamos por KHC*

**Facilitando la compra de una vivienda.** Beverly alquiló durante muchos años antes de proceder a comprar una propiedad a través de una hipoteca de KHC, lo cual hizo hace dos años. Ahora ella, su hijo y sus perros viven en una hermosa casa en el centro de Kentucky. Beverly aprecia que su hipoteca este siendo administrada en Kentucky por el personal de KHC y disfruta de la tranquilidad de tener sus impuestos y seguro de vivienda pagados a través de su cuenta de garantía recaudadora con KHC.

*"[Tener un préstamos a través de KHC] ¡es muy fácil y más barato que alquilar!" –Beverly*



*Steve, Contratista de KHP y Bill, Propietario de vivienda  
Programa de Financiamiento para Eficiencia del Hogar de Kentucky (KY Home Performance - KHP)*

**Reducción de costos energéticos.** Bill enfrentó aumentos extremos en las tarifas de servicios públicos, las cuales pusieron presión sobre sus finanzas aun después de haber participado en el plan de presupuesto de la compañía de servicios públicos que le permitía pagar la misma cantidad todos los meses. En asociación con Warren Heating and Air, un contratista de energía aprobado por KHC, y después de recibir financiación a bajo interés de KHC, Bill llevó a cabo mejoras a su hogar en el condado de McCracken que redujeron su cuenta de energía a más de la mitad. Unos meses después de finalizar las renovaciones, Bill recibió un cheque de reembolso por la suma de \$1,500 por el sobrecargo de los servicios públicos.

*“Todo el proceso fue fácil y valió la pena. Se lo recomiendo a cualquiera que desee ahorrar dinero en su factura de energía. ¡Esta es la mejor manera de hacerlo!” –Bill*



*Emory y Jeannie, Propietarios de vivienda  
Programa de Climatización (Weatherization Program)*

**Mejoras en la eficiencia energética.** A Emory y a Jeannie les encanta su casa de campo de dos pisos en el condado de Letcher, pero esta perdía el aire fresco en el verano y le entraba aire frío en el invierno. Por medio de fondos federales para programas de climatización administrados por KHC, propietarios de bajos ingresos como Emory y Jeannie, pueden hacer que su casa sea más energéticamente eficiente y así reducir el costo de la energía. Las reparaciones de vivienda de Emory y Jeannie se terminaron justo una semana después de la auditoría energética, que habiendo sellado las fugas y filtraciones de aire, hicieron que la vivienda fuera más cómoda y económica durante todo el año.

*“Creo que este programa es muy bueno para las personas de bajos recursos y que no pueden hacer nada para reparar sus viviendas.” –Emory*

# Inquilinos

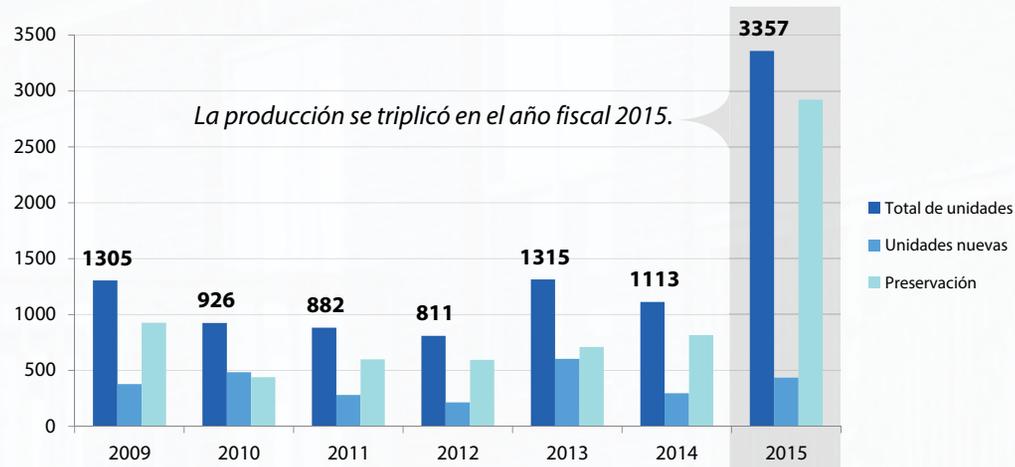
*A través de asociaciones con los dueños de propiedades privadas quienes reciben una asignación de créditos de impuestos sobre ingresos para proporcionar viviendas a familias de bajos ingresos iguales o inferiores al 60 por ciento del ingreso medio del área, así como a través de la ayuda de alquiler para que un apartamento sea asequible, KHC ha proporcionado oportunidades a miles de residentes de Kentucky para alquilar lugares asequibles que puedan llamarse hogar.*

*El programa de Crédito Tributario de Vivienda de Bajos Ingresos (Crédito de Vivienda) de KHC creó una inversión de más de \$92 millones en fondos de capital privado para construir y preservar viviendas de alquiler asequible en el Estado. Los Créditos Tributarios de Vivienda proporcionan un importante mecanismo de financiación flexible para el desarrollo de nuevas viviendas, la preservación de los complejos de apartamentos más antiguos, y el mantenimiento de la vivienda de alquiler en las comunidades, así como el apoyo a iniciativas especiales, como la vivienda de alquiler para las familias encabezadas por solo el padre o la madre que desean continuar con su educación.*

*KHC asistió a más de 27,000 habitantes de Kentucky en 2015 mediante el pago parcial de su renta, permitiéndoles así vivir en un apartamento seguro y de calidad, con una inversión de más de \$150 millones de fondos federales de asistencia de alquiler para mantener a los residentes de bajos ingresos alojados.*

# KHC Invierte en Inquilinos de Kentucky

## Producción de unidades de alquiler de KHC



**\$238m**  
Invertidos en unidades de alquiler asequible en Kentucky

KHC triplicó en un año el número de unidades de alquiler que ayudó en 2015, utilizando una variedad innovadora de recursos, incluyendo los bonos libres de impuestos.

KHC actúa como la autoridad de vivienda pública proporcionando asistencia para el alquiler en 86 condados de Kentucky.



**Asistencia para Alquiler en Base al Inquilino (Tenant-Based Rental Assistance)**  
La asistencia que se queda con la persona.

**\$150m**

Invertidos en Asistencia de Alquiler para Familias de Kentucky

KHC administra con asistencia basada en proyectos a 376 propiedades a través de Kentucky.



**Asistencia de Alquiler con Base a Proyectos (Project-Based Rental Assistance)**  
Asistencia que se queda con la propiedad de alquiler.



Laura, Inquilina  
Programa HOME (HOME Program)

**Infundiendo nueva vida a los edificios históricos.** El Edificio Robertson del centro de Springfield, que había sido una vez una tienda de ventas próspera, permaneció vacante por muchos años y corría el riesgo de demolición cuando intervinieron los líderes de la ciudad en asociación con un promotor inmobiliario, AU Associates. A través de financiamiento de KHC por la suma total de \$1.6 millones provenientes de tres programas federales, el edificio se convirtió en un lugar histórico revitalizado proporcionando viviendas de alquiler asequibles en la comunidad. Laura, la nueva inquilina, quien durante los años de secundaria escolar fue una empleada en la tienda Robertson, es ahora residente en uno de los apartamentos superiores justo encima del espacio comercial completamente remodelado de la planta baja.

*"[Yo] no gano lo suficiente como para ser dueña de mi propia casa.  
Esto ha hecho una GRAN diferencia en la calidad de mi vida." –Laura*



*Melvin, Beatrice, y Familia, Inquilinos  
Programa de Crédito Tributario para Vivienda de Bajos Ingresos (Low Income Housing Tax Credit Program)*

**La revitalización de barrios.** Los esfuerzos para alojar a familias de bajos ingresos han mejorado considerablemente en los últimos años. En lugares donde antes existían edificios de apartamentos con apariencia de cajones y poco atractivos, ahora se levantan hermosas casas y propiedades multifamiliares acogedoras. El área de Lexington, conocida como Blue Grass Aspendale, es uno de tales ejemplos. La Autoridad de Vivienda de Lexington (The Lexington Housing Authority) utilizó Créditos Tributarios de Vivienda de Bajos Ingresos de KHC para revitalizar un área que empezaba a decaer. Ahora, familias como Melvin y Beatrice, viven en apartamentos asequibles con patios traseros que con orgullo pueden llamarlos sus hogares.

*“Me encanta la calma, la tranquilidad. Es un buen barrio.” –Melvin*



*James y Amy, Propietarios de vivienda  
Programa de Autosuficiencia Familiar (Family Self-Sufficiency Program)*

**Estableciendo independencia financiera.** James y Amy trabajaron con KHC durante más de cinco años para lograr independencia económica y poseer su propia vivienda. Ellos aprendieron nuevas habilidades para el empleo, manejo de dinero y sobre cómo ser propietarios de una vivienda. Luego, ellos desarrollaron un plan de pasos a seguir para aumentar sus ingresos y reducir la dependencia en ayudas o asistencias públicas. Tras la finalización del entrenamiento, la pareja ganó un cheque de más de \$27,000\*, el cual utilizaron para hacer reparaciones a una propiedad de la familia ubicada en el condado de Oldham y empezaron a ahorrar para el futuro.

*“KHC hizo posible que pudiéramos tener los fondos para arreglar una casa que se estaba derrumbando, y así tener un lugar donde vivir.” –James*

\*Las cantidades ahorradas varían basadas en la participación del cliente; financiado a través de El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development).



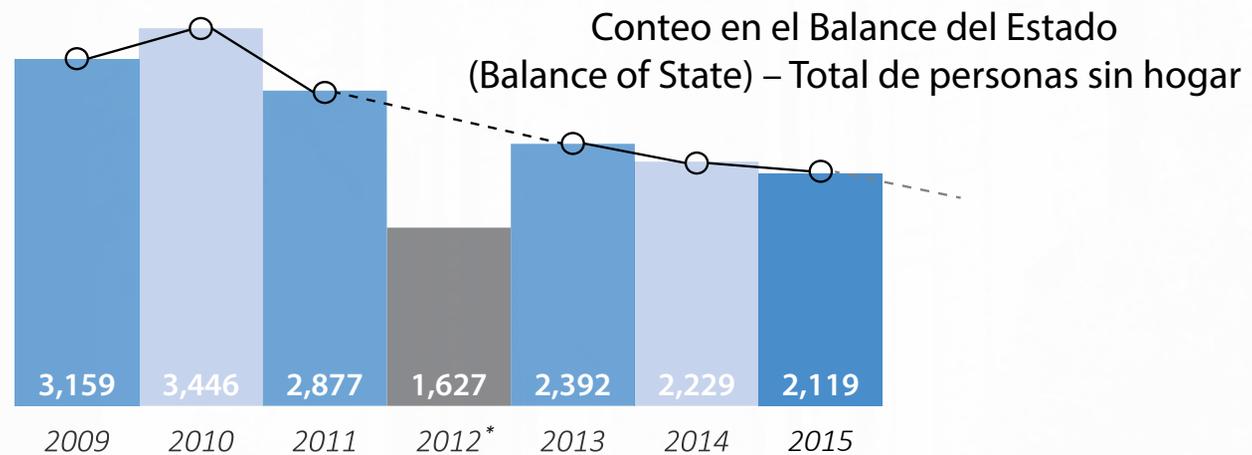
*Joseph, Inspector de Propiedades de KHC, y Dee, Inquilina  
Programa de Certificaciones Autorizadas para Elección de Vivienda (Housing Choice Voucher Program)*

**Protegiendo a los inquilinos de Kentucky.** Poco después de encontrar moho en su apartamento, Dee tuvo que evacuar su casa de alquiler. Cuando ella contactó a las autoridades, Dee fue informada de que la propiedad iba a ser condenada. Presa del pánico, se puso en contacto con Joseph de KHC, quien trabajó rápidamente para que Dee tuviera una vivienda nueva y segura en menos de una semana, utilizando el certificado de vivienda federalmente financiado para pagar el alquiler.

*“¡El personal de KHC trabajó el Día de los Veteranos para asegurarse de que no me faltara una vivienda! Soy muy afortunada y estoy muy agradecida.” –Dee*

# Personas sin hogar

En una noche cualquiera de 2015, más de 2,100 personas se quedaron sin hogar en los 118 condados de Kentucky, donde KHC administra los programas de prevención y asistencia a personas sin hogar. El conteo anual que hace KHC de las personas sin hogar ayuda a suministrar inversiones directas de nuestros fondos federales a las áreas más necesitadas.



\*Conteo del refugio solamente

Por medio de asociaciones de KHC con los proveedores locales de vivienda y servicios, las inversiones financieras federales ayudan a personas sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar a recuperar rápidamente la estabilidad en la vivienda. Debido a estos esfuerzos específicos, KHC ha visto una reducción constante en el número de personas sin hogar en todo el estado en los últimos cinco años.

## *KHC invierte en los casos más difíciles de asistir de Kentucky*



**7,994**

Personas sin hogar en Kentucky recibieron asistencia de refugio o soluciones de vivienda.



**118**

Padres solteros completaron su título escolar avanzado mientras residían en viviendas estables y subvencionadas.



**116**

Jóvenes llegando a la edad máxima para salir de hogares de crianza fueron guiados hacia viviendas estables para adultos y a servicios de transición.



*Simone, Beneficiaria  
Iniciativa de Alojamiento y Pensiones de Chafee (Chafee Room and Board Initiative)*

**Creando futuros brillantes.** Durante el período de transición de joven en hogar de crianza a la mayoría de edad, Simone recibió asistencia a través de la Iniciativa de Alojamiento y Pensiones de Chafee de KHC, quien pagó hasta 12 meses de alquiler, depósitos de alquiler, servicios públicos y ayudó en la obtención de artículos para el hogar. Durante este período en que muchos jóvenes tienen que salir del hogar de crianza por haber cumplido la mayoría de edad y se enfrentan al riesgo de convertirse en personas sin hogar, Simone fue guiada por una trabajadora social, quien le prestó apoyo en su exitosa transición hacia la edad adulta. Hoy en día Simone trabaja en una guardería infantil y tiene planes de completar su grado de enfermera en el Bluegrass Community and Technical College. Diariamente ella hace uso de la educación que recibió a través de la Iniciativa de Alojamiento y Pensiones de Chafee para conducir su vida y sus finanzas.



*Breondra, Beneficiaria, e Hijo  
Casa Académica de Paducah (Scholar House of Paducah)*



*Amy, Graduada  
Casa Académica (Scholar House) de Stoddard Johnston*

**Apoyando la educación avanzada para padres solteros.** Breondra trabajaba tiempo completo para mantener a su familia y decidió posponer su educación. Amy vivía en la pobreza. Ambas mujeres necesitaban solamente un poco de apoyo para alcanzar sus sueños de lograr una educación avanzada. Por medio de la inversión de KHC en la asistencia para construir y arrendar Casas Académicas locales, los padres solteros pueden obtener asistencia de alquiler, recibir consejería y educación para crianza de los hijos y ganar el apoyo de vecinos y del personal mientras estudian sus cursos académicos o vocacionales tiempo completo. Con el apoyo de KHC, Breonda completó su título de asociado(a) y está estudiando ahora para su licenciatura. Amy, una estudiante con las calificaciones más altas de su clase de 2014, sacó títulos de Psicología y Trabajo Social y está empleada hoy en día.

*“Mi hija puede ver lo que la educación puede hacer para una familia.” –Amy*



Amy, Inquilina  
*Programa para Veteranos en Transición (Veterans Emerging Towards Transition Program –VETT)*

**Alojando a veteranos de Kentucky.** Amy sirvió en la Marina de Los Estados Unidos, pero cuando su esposo la abandonó, quitándole todas sus pertenencias, se vio enfrentada con la posibilidad de desalojo y también la de perder a sus tres hijos. Con la ayuda de los Servicios de la Comunidad del Condado de Clark (un socio local de KHC), KHC ayudó a Amy a pagar su renta a través de fondos federales dedicados a alojar a veteranos de Kentucky. En unos meses, Amy obtuvo estabilidad para ella y sus hijos, quienes ahora viven en una vivienda unifamiliar alquilada en el Condado de Clark.

*“Sin la ayuda de KHC, no solo no hubiera tenido un hogar sino que tampoco hubiera tenido a mis hijos.” –Amy*



*Tammy, Directora de Alquiler de Auto-Ayuda de Vivienda Popular (People's Self-Housing) y Dawn, Beneficiaria Asistencia para Alojamiento Rápido (Rapid Re-housing Assistance)*

**Protegiendo a familias en crisis.** Los socios de KHC utilizan fondos de los programas de KHC para alojar a los residentes de Kentucky en situaciones de emergencia, eso es lo que Auto-Ayuda para Vivienda Popular (People's Self-Help Housing –PSSH- por sus siglas en inglés) hizo por Dawn y su familia cuando su casa fue destruida por un incendio en noviembre de 2015. PSSH pudo realojar a la familia unos pocos días después de ser notificados de su situación. Dawn echa de menos la casa que compartía con su esposo y sus hijos, pero aprecia el hecho de tener un apartamento que puede llamar hogar durante las navidades.

*“Por lo menos tenemos un lugar [que podemos llamar hogar]. Usted lo aprecia mucho más cuando se tiene niños a quien cuidar.” –Dawn*

# Economía

La vivienda es parte de la base que motiva a las familias y a comunidades a tener éxito. La inversión en viviendas asequibles en Kentucky produce un impacto económico en nuestras comunidades locales y crea y sostiene empleos.

## Economía



# \$1 billón

Impacto en Kentucky de la Inversión de KHC en 2015

**El efecto del multiplicador económico**—El impacto en nuevas viviendas, viviendas rehabilitadas, pagos de alquiler, programas de financiación de viviendas unifamiliares, y la asistencia a personas sin hogar es más que los dólares invertidos directamente por KHC. Inversiones en viviendas asequibles tienen impacto directo en la construcción, alquileres, finanzas, servicios y otras industrias. Por ejemplo, la construcción crea demanda en las industrias que suministran madera, concreto, plomería, productos eléctricos, calefacción y aire acondicionado y otros productos.

## Empleos



**Efecto multiplicador en el empleo**—Los programas de viviendas asequibles crean y mantienen empleos. Los empleos en finanzas, construcción, servicios, administración de propiedades, alquileres, procesos legales, ingeniería y otras profesiones relacionadas se benefician directamente. Además, el impacto en empleos se deja sentir a través de toda la comunidad y el Estado debido a que otros trabajos se benefician del impacto económico de los sueldos pagados.



*Jimmy, empleado en Home Lumber Co.*

**Invertiendo en negocios locales.** Cuando los constructores utilizan fondos de KHC para construcciones nuevas y la rehabilitación de viviendas existentes en comunidades de Kentucky, ellos están apoyando a negocios locales mediante la compra de materiales para la construcción y el empleo de mano de obra local. Home Lumber Company ha proporcionado la madera de construcción a Housing Development Alliance, un socio de KHC en el condado de Perry, por más de una década. Debido a las decenas de proyectos completados por Housing Development Alliance cada año, muchos programas financiados a través de KHC, Home Lumber Company ha empleado a más residentes del condado de Perry.

*"Cualquier dinero gastado aquí, se queda aquí la mayoría de las veces.  
Esto es bueno para esta área de Kentucky." –Jimmy*

*Kentucky Housing Corporation es un empleador de igualdad de oportunidades y prohíbe la discriminación y el acoso de cualquier tipo. KHC apoya completamente los principios del Acta de Vivienda Equitativa (Título VIII del Acta de Derechos Civiles de 1968), en su versión modificada.*



*La Auditoría de los Estados Financieros del año fiscal de 2015 realizada por KHC, así como la versión digital de este documento, están disponibles en [www.kyhousing.org](http://www.kyhousing.org).*



*No se utilizaron fondos estatales para la producción de este documento.*