

# INFORMACIÓN SOBRE VIVIENDA ASEQUIBLE



## Vivienda asequible en el condado de Hillsborough hoy

Se pueden construir viviendas asequibles en cualquier lugar del condado de Hillsborough que permita la construcción de viviendas. La vivienda asequible se puede construir por derecho; no necesita una zonificación especial. No necesita pedir permiso al Condado para construir viviendas asequibles a menos que solicite fondos del Condado o un bono de densidad. El Condado por ley no está autorizado a exigir a un propietario que construya viviendas asequibles. El Condado puede incentivar y atraer viviendas asequibles a través de una mayor densidad, tarifas reducidas, regulaciones reducidas y otros medios. El Condado de Hillsborough no está proponiendo construir viviendas asequibles en la comunidad de Wimauma, pero a través de este esfuerzo de planificación está buscando maneras de continuar incentivando a los constructores de viviendas privadas a hacerlo dentro del centro de Wimauma.

## Definición de vivienda asequible

Su familia puede definir la vivienda asequible como el costo cómodo de alquilar o ser dueño de una casa dentro de su presupuesto, ese presupuesto será diferente para cada familia.

Vivienda asequible (según la definición del Condado de Hillsborough) - vivienda que está disponible a un precio o alquiler que no exceda el 30 por ciento del ingreso bruto de un hogar de bajos ingresos.

- Los costos de vivienda ocupados por el propietario incluyen el capital, los intereses, el seguro y los impuestos a la propiedad.
- Los costos de alquiler de vivienda incluyen el alquiler del contrato.
- Los hogares de bajos ingresos se definen como un hogar con ingresos brutos que están en o por debajo del 80% del ingreso medio ajustado por el tamaño de la familia, de acuerdo con las pautas de ingresos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ajustadas anualmente. Este número del 80% para una familia de cuatro miembros es de alrededor de \$37,000 al año (2018) para la comunidad de Wimauma. El uso de incentivos y la política que los rodea se orienta hacia la definición del Condado de vivienda asequible con límites de ingresos establecidos.

## Bono de densidad de vivienda asequible

El Condado ofrece un bono de densidad a los desarrolladores de viviendas asequibles dentro del Área de Servicio Urbano. Este bono es el aumento de una categoría de uso de la tierra cuando el 20% de todas las casas construidas se consideran asequibles por la definición del Condado. Gran parte de Wimauma es Residencial-6. El bono, si se aplica, aumenta el uso de la tierra a Residencial-9, lo que resulta en 3 unidades residenciales adicionales por acre. Para calificar, el desarrollo debe recibir una parte de sus fondos del Condado. Esto le permite al Condado la capacidad de rastrear la asequibilidad. El desarrollo también debe estar cerca del tránsito, el empleo y los servicios. El requisito de tránsito es especialmente desafiante ya que pocas rutas de tránsito se encuentran en el Condado del Sur. Gran parte del centro de Wimauma ubicado a lo largo de Calle 674 está dentro del Área de Servicio Urbano y puede ser elegible para este bono.

El uso de la tierra WVR-2 no califica para este bono, porque esa categoría de uso de la tierra se encuentra dentro del Área de Servicio Rural, la política actual desalienta los aumentos en la

densidad dentro de esta categoría de uso de la tierra y el Área de Servicio Rural. Servicios como el tránsito y los servicios públicos están ubicados en el Área de Servicio Rural, lo que dificulta el apoyo a las necesidades de vivienda asequible.

La Comisión de Planificación está estudiando el "Bono de Densidad de Vivienda Asequible" como parte de la actualización del Elemento de Vivienda para el Plan Comprensivo del Condado de Hillsborough no incorporado. Un taller virtual se llevará a cabo con la Comisión de Planificación el 9 de junio de 11-1 pm. Se invita al público a escuchar la conversación entre el consultor, el personal y los Comisionados de Planificación. El taller no ofrece al público la oportunidad de hablar. Visite <http://www.planhillsborough.org/calendar/> para más información.

### **Opciones de vivienda asequible actuales y propuestas en Wimauma**

Otros incentivos para aumentar la vivienda asequible y ampliar las opciones de vivienda en Wimauma incluyen:

- Aumento de la agrupación de hogares en el WVR-2 que fomenta las casas adosadas y los pequeños desarrollos de apartamentos.
- Transferencia de la densidad de la WVR-2 al centro de Wimauma para fomentar las casas adosadas y pequeños desarrollos de apartamentos.
- Reemplazar los requisitos de AMI amplios con AMI específico para la comunidad de Wimauma.
- Apilar el actual "Bono de densidad de vivienda asequible" dentro de la porción del área de servicio urbano de Wimauma con la transferencia de la densidad WVR-2.

### **Proporcione su opinión**

La vivienda asequible y la expansión de las opciones de vivienda es un objetivo expresado dentro del Plan Comunitario De Wimauma. ¿Estás de acuerdo o en desacuerdo con este objetivo?

¿Apoya los aumentos de densidad dentro del centro de Wimauma con el propósito expresado de proporcionar viviendas asequibles según lo definido por el Condado de Hillsborough?

¿Apoya la reducción de las tarifas y regulaciones dentro del centro de Wimauma con el propósito expresado de proporcionar viviendas asequibles según lo definido por el Condado de Hillsborough?

Por favor, proporcione cualquier comentario que tenga relacionado con la vivienda asequible.