



Federal Home Loan Bank
NEW YORK

Affordable Housing Program General Fund 2026 Training Seminar



Federal Home Loan Bank
NEW YORK



Programa de Vivienda Asequible Fondo General

Seminario de Capacitación 2026

Training Roadmap

1. AHP Overview
2. Application Process & Project Eligibility
3. Project Scoring
4. Financial Review
5. Project Lifecycle



Guía de Capacitación

- 1. Descripción general del AHP*
- 2. Proceso de solicitud y elegibilidad del proyecto*
- 3. Puntuación del proyecto*
- 4. Revisión financiera*
- 5. Ciclo de vida del proyecto*



Overview of AHP General Fund

What is the AHP General Fund?

- The Affordable Housing Program (AHP) General Fund provides funding to purchase, rehabilitate, or construct affordable housing
- Rental projects and homeowner projects are both eligible for the AHP General Fund
- AHP subsidy is funded as a reimbursement; projects will need to demonstrate sufficient cash flow during construction

Who can apply to the AHP General Fund?

- AHP funds may only be accessed through a participating FHLBNY Member Financial Institution (Member)
- Members partner with a sponsor (government entity, not-for-profit, or for-profit organizations) who will lead the project and manage the grant with FHLBNY

2026 AHP General Fund Round Key Dates & Parameters

- The round will launch on February 9, 2026
- Maximum of \$80,000 per AHP targeted unit
- Maximum of \$2.5 million per project

Visión General del Fondo General de AHP

¿Qué es el Fondo General del AHP?

- *El Fondo General del Programa de Vivienda Asequible (AHP, por sus siglas en inglés) proporciona financiamiento para adquirir, rehabilitar o construir vivienda asequible*
- *Tanto los proyectos de alquiler como los proyectos para propietarios de vivienda son elegibles para el Fondo General del AHP*
- *El subsidio del AHP se otorga como un reembolso; los proyectos deberán demostrar un flujo de efectivo suficiente durante la construcción*

¿Quién puede solicitar al Fondo General del AHP?

- *AHP funds may only be accessed through a participating FHLBNY Member Financial Institution (Member)*
- *Members partner with a sponsor (government entity, not-for-profit, or for-profit organizations) who will lead the project and manage the grant with FHLBNY*

Ronda del Fondo General de AHP 2025 Fechas clave y parámetros

- *La convocatoria se lanzará el 9 de febrero de 2026*
- *Máximo de \$80,000 por unidad AHP dirigida*
- *Máximo de \$2.5 millones por proyecto*

AHP System Overview

STEP 1:	ENROLL	STEP 2:	COMPLETE THE APPLICATION	STEP 3:	SUBMIT APPLICATION
• Sponsor and member users enroll in the AHP system • Third-party developers, consultants, and property managers may also enroll • Submit an AHP-157 Enrollment form to AHPEnrollments@fhlbny.com		• Sponsor organization user must start the application • Identify basic project details including project name, other key participants • Sponsors may identify third-party consultants, developers, etc. and grant access to edit the application • Respond to question and upload prompts to complete application		• Once an application is 100% complete, the sponsor organization must certify and submit • After the sponsor submits, Member user must access the AHP System and submit the application to FHLB NY • Third-party users may not certify and submit on behalf of the sponsor organization	

Visit the [FHLB NY Website](#) for more information on the AHP System

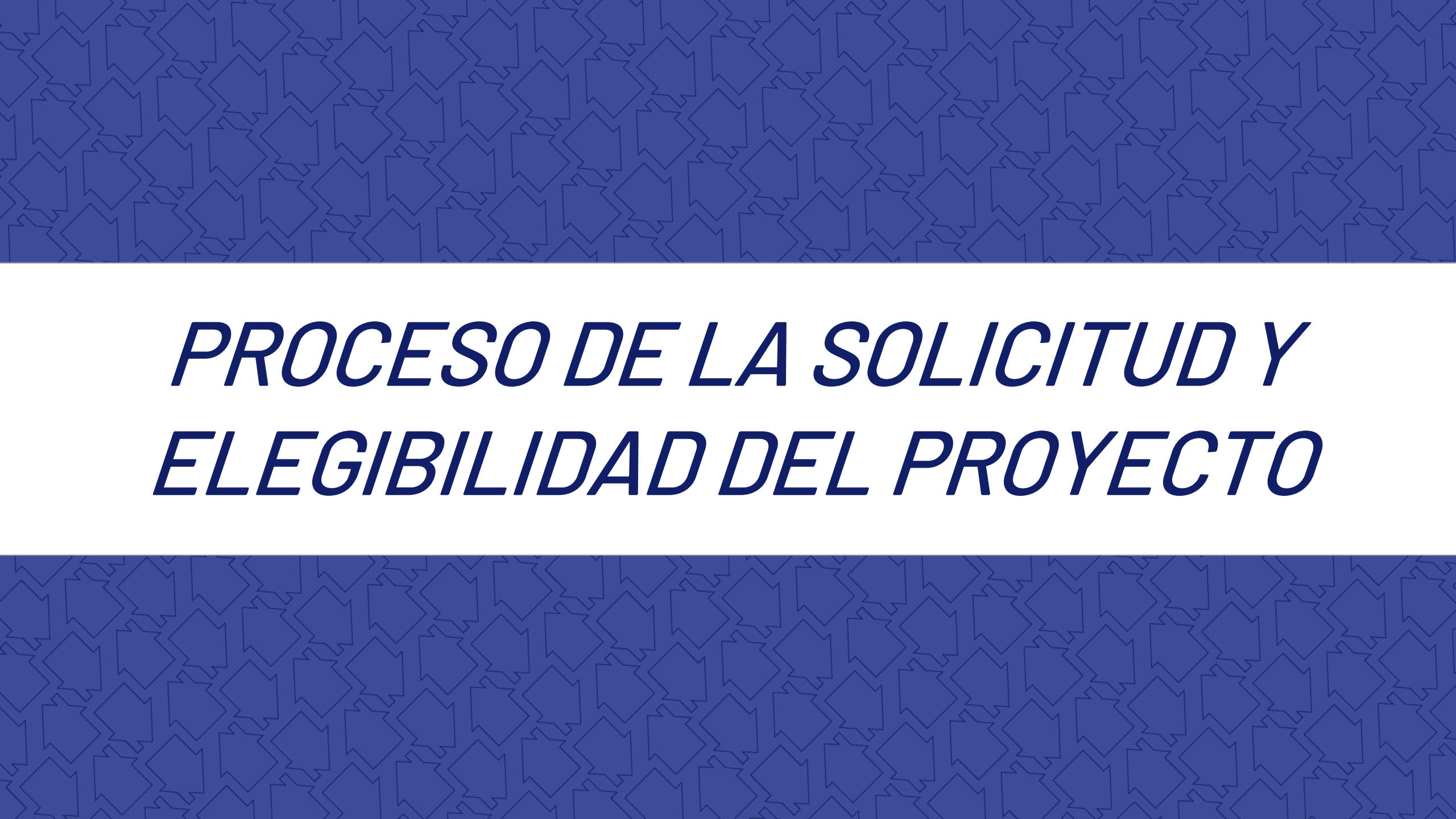
Visión General del Sistema AHP

PASO 1:	INSCRIBIRSE	PASO 2:	COMPLETAR LA SOLICITUD	PASO 3:	PRESENTAR LA SOLICITUD
	• Los usuarios patrocinadores y miembros se inscriben en el sistema AHP • También pueden inscribirse desarrolladores terceros, consultores y administradores de propiedades • Envíe un formulario de inscripción AHP-157 a AHPEnrollments@fhlbny.com		• El usuario de la organización patrocinadora debe iniciar la solicitud • Identificar los detalles básicos del proyecto, incluyendo el nombre del proyecto y otros participantes clave • Los patrocinadores pueden identificar consultores, desarrolladores u otros terceros y otorgar acceso para editar la solicitud • Responder a las preguntas y cargar los documentos indicados para completar la solicitud		• Una vez que una solicitud está 100% completa, la organización patrocinadora debe certificarla y enviarla • Después de que el patrocinador envíe la solicitud, el usuario miembro debe acceder al Sistema AHP y enviar la solicitud a FHLBNY • Los usuarios terceros no pueden certificar ni enviar la solicitud en nombre de la organización patrocinadora

Visite [el sitio web de FHLBNY](#) para obtener más información sobre el sistema AHP



APPLICATION PROCESS & PROJECT ELIGIBILITY



PROCESO DE LA SOLICITUD Y ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO

AHP Application Process – The Three Phases

1

Project Eligibility

- Project must meet minimum eligibility thresholds



2

Project Scoring

- All eligible applications are scored and ranked
- Most applications receive fewer points than sponsors expect



3

Financial Review

- Highest ranking projects are subject to financial underwriting
- Highest scoring, financially feasible applications are awarded subsidy



Proceso de Solicitud de AHP – Las Tres Fases

1

Elegibilidad del Proyecto

- El proyecto debe cumplir con los umbrales mínimos de elegibilidad



2

Puntuación del Proyecto

- Todas las solicitudes elegibles son puntuadas y clasificadas.
- La mayoría de las solicitudes reciben menos puntos de los que esperan los patrocinadores.



3

Revisión Financiera

- Los proyectos mejor clasificados están sujetos a evaluación financiera.
- Las solicitudes con mayor puntuación y viabilidad financiera reciben el subsidio



Phase 1 of Application Review: Project Eligibility

Use of funds for acquisition, construction, or rehabilitation

- Project sponsor must demonstrate site control
- Demonstrate project feasibility via development and operating budgets

Demonstrate need for AHP subsidy

Rental Housing Only

- Minimum 20% of the units must be reserved for households that earn 50% or less of the area median income

Owner-Occupied Housing Only

- All units for households earning 80% or less of the area median income
- Sponsors are limited to 25 units of Owner-Occupied Rehabilitation per AHP General Fund round

Fase 1 de la Revisión de Solicitudes: Elegibilidad del Proyecto

Uso de fondos para adquisición, construcción o rehabilitación.

- *El patrocinador del proyecto debe demostrar control del sitio.*
- *Demostrar la viabilidad del proyecto a través de presupuestos de desarrollo y operación.*

Demostrar la necesidad de subsidio AHP

Solo Vivienda de Alquiler-

- *Al menos el 20% de las unidades deben estar reservadas para hogares con ingresos iguales o menores al 50% del ingreso medio del área*

Solo Vivienda Ocupada por Propietarios-

- *Todas las unidades deben ser para hogares con ingresos iguales o menores al 80% del ingreso medio del área*
- *Los patrocinadores están limitados a 25 unidades de Rehabilitación de Propietarios por cada ronda del Fondo General de AHP*

The background of the slide is a solid blue color with a repeating geometric pattern of interlocking squares and lines, creating a textured effect.

PROJECT SCORING

CALIFICACIÓN DEL PROYECTO

Phase 2 of Application Review: Project Scoring

Use of donated or conveyed government-owned or other properties: **5 pts**

Sponsorship by a not-for-profit organization or government entity: **7 pts**

Targeting: **20 pts**

Underserved Communities and Populations: **max. 12 pts**

- Homeless Households: **6 pts**
- Supportive Housing in Rental Projects: **6 pts**
- Extremely Low Income: **6 pts**
- Projects in U.S. Territories: **6 pts**
- Native American Tribal Housing Initiatives: **6 pts**

Creating Economic Opportunity - Residential Economic Diversity: **max. 10 pts**

- Mixed Income Housing: **5 pts**
- High Opportunity Area: **5 pts**

Community Stability - Preservation of Affordable Housing: **10 pts**

District Priorities: **max. 36 pts**

- Project Readiness: **10 pts**
- Owner-Occupied Projects: **5 pts**
- Small Projects: **5 pts**
- In-District: **5 pts**
- Green Building Innovation: **5 pts**
- Member Financial Participation: **6 pts**
- AHP Subsidy per Unit: **5 pts**

Fase 2 de la Revisión de Solicitudes: Puntuación del Proyecto

*Uso de propiedades donadas o cedidas por el gobierno u otras entidades: **5 pts***

*Patrocinio de una organización sin fines de lucro o entidad gubernamental: **7 pts***

*Enfoque en población objetivo: **20 pts***

*Comunidades y poblaciones desatendidas: **máx. 12 pts***

- *Familias sin hogar: **6 pts***
- *Vivienda de apoyo: **6 pts***
- *Ingresos extremadamente bajos: **6 pts***
- *Proyectos en territorios de EE. UU.: **6 pts***
- *Iniciativas de vivienda tribal de nativos americanos: **6 pts***

*Creación de Oportunidades Económicas - Diversidad Económica Residencial: **máx. 10 pts***

- *Vivienda de Ingresos Mixtos: **5 pts***
- *Área de Alta Oportunidad: **5 pts***

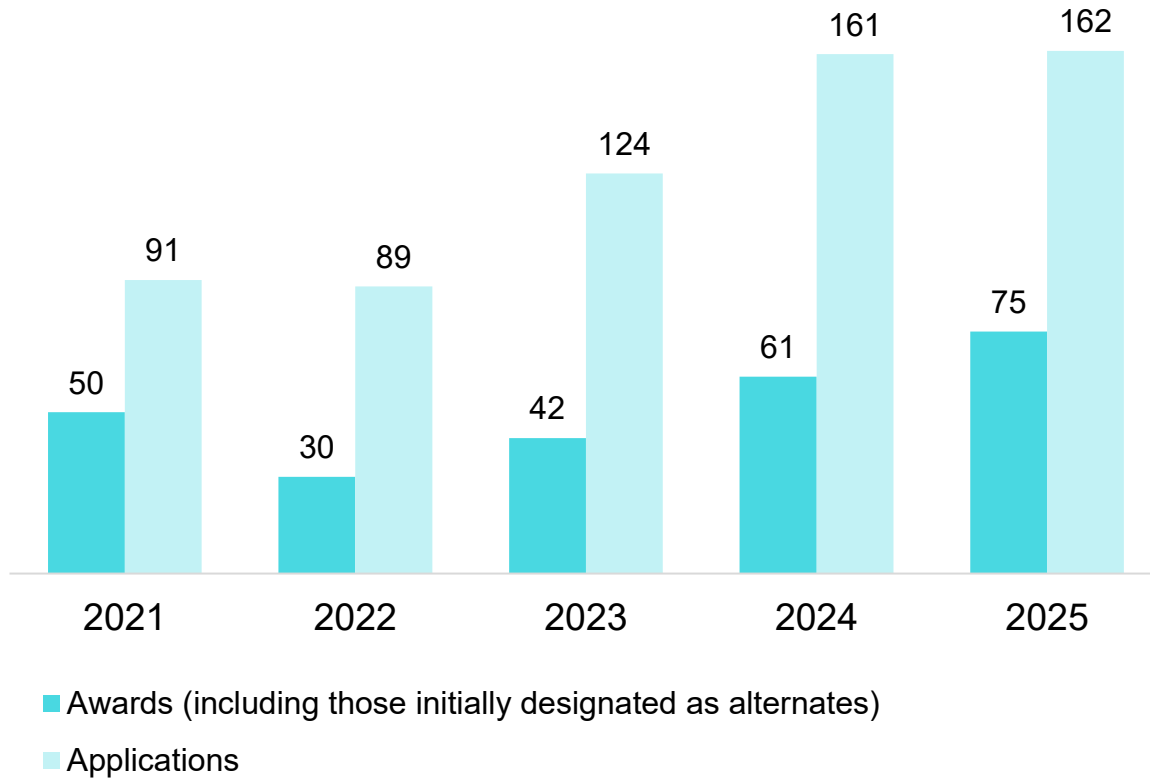
*Estabilidad Comunitaria: Preservación de Vivienda Asequible: **10 pts***

*Prioridades del Distrito: **máx. 36 pts***

- *Listo para el Proyecto: **10 pts***
- *Proyectos Ocupados por Propietarios: **5 pts***
- *Proyectos Pequeños: **5 pts***
- *Dentro del Distrito: **5 pts***
- *Innovación en Construcción Sostenible: **5 pts***
- *Participación Financiera del Miembro: **6 pts***
- *Subsidio AHP por Unidad: **5 pts***

A Note on Competitiveness

AHP General Fund Applications and Awards: 2021-2025

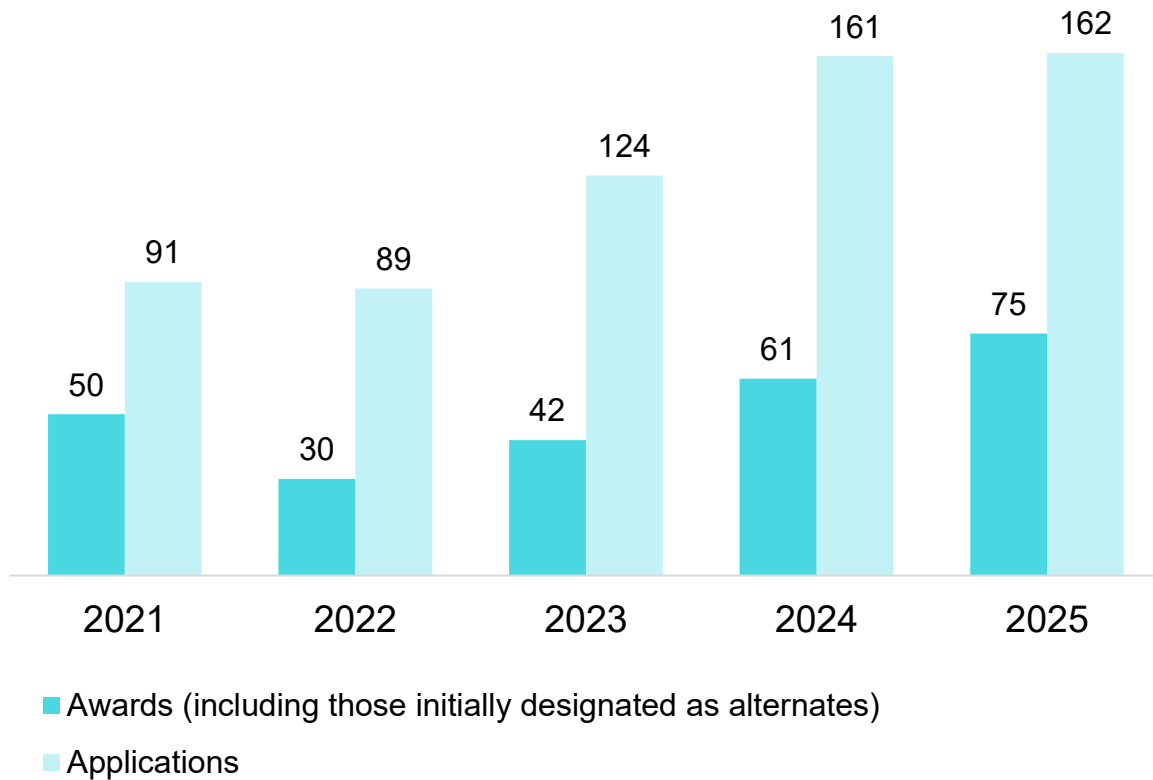


2025 AHP General Fund Awards: Scoring Trends

- 75 projects received AHP awards totaling \$86.3 million in subsidy
- The scoring range of successful 2025 projects: 62.28 to 76.00 (avg. 67.51)
- 96% of awardees received points for FHLBNY Member Financial Participation
- 89% received points for non-profit Sponsorship
- 80% received points in Underserved Communities and Populations
- 79% received the maximum 20 points in Targeting

A Note on Competitiveness

AHP General Fund Applications and Awards: 2021-2025



2025 AHP General Fund Awards:

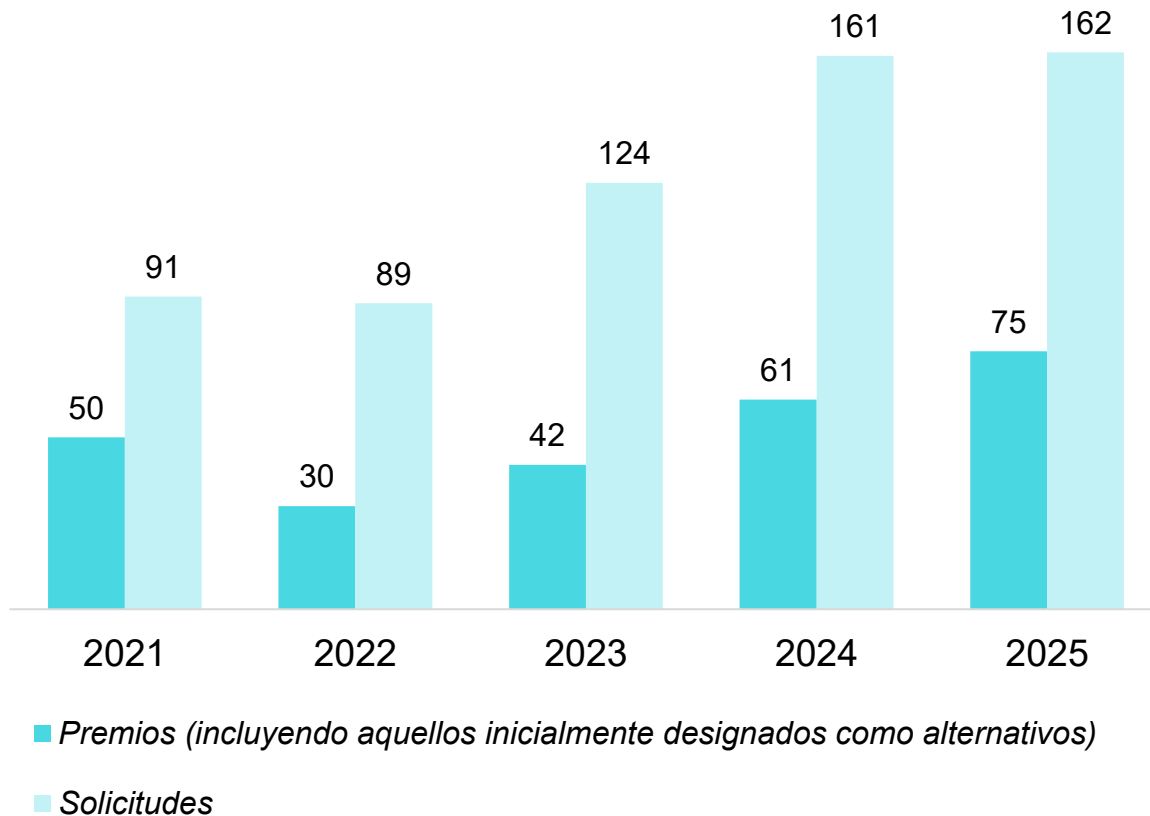
- 75 projects received AHP awards totaling \$86.3 million in subsidy
- The scoring range of successful 2025 projects: 62.28 to 76.00 (avg. 67.51)

Scoring Trends

- 96% of awardees received points for FHLBNY Member Financial Participation
- 89% received points for non-profit Sponsorship
- 80% received points in Underserved Communities and Populations
- 79% received the maximum 20 points in Targeting

Una Nota sobre la Competitividad

Solicitudes y Premios del Fondo General de AHP: 2021-2025



Premios del Fondo General de AHP 2025:

- 75 proyectos recibieron premios de AHP por un total de \$86.3 millones en subsidios
- El rango de puntuación de los proyectos exitosos en 2025: 62.28 a 76.00 (promedio 67.51)

Tendencias de Puntuación

- El 96% de los beneficiarios recibió puntos por la Participación Financiera del Miembro de FHLBNY.
- El 89% recibió puntos por patrocinio de organizaciones sin fines de lucro.
- El 80% recibió puntos en Comunidades y Poblaciones Desatendidas.
- El 79% recibió los 20 puntos máximos en Segmentación

Donated Property

Description

The creation of housing using a significant proportion (at least 20%) of units located on land:

- Conveyed at any price by the Federal government or any agency or instrumentality thereof
- Donated for a nominal price (\$1,000 or less) or
- Conveyed at a price significantly below fair market value by any other third party

Notes

- Acquisition transaction must be arm's length between unrelated parties, see definition in AHP Implementation Plan
- The conveyance must have occurred within 5 years of the application deadline
- Appraisal is required at the time of application. Broker Price Opinion acceptable for projects less than 25 units.

Points Available: 5 points (variable)

- **5 points:** donated or conveyed for $\leq 10\%$ of FMV or $\leq$ to \$1,000
- **3 points:** conveyed for $> 10\%$ and $\leq 50\%$ of FMV
- **1 point:** donated or conveyed at any price by the federal government or an instrumentality of the federal government

Propiedad Donada

Descripción

La creación de viviendas utilizando una proporción significativa (al menos el 20%) de unidades ubicadas en terrenos:

- Transferidos a cualquier precio por el gobierno federal o cualquier agencia o instrumento del mismo.
- Donados por un precio nominal (1,000 USD o menos).
- Transferidos a un precio significativamente inferior al valor de mercado por cualquier otro tercero

Puntos Disponibles: 5 puntos (variable)

- **5 puntos:** donado o transferido por $\leq 10\%$ del FMV o $\leq \$1,000$
- **3 puntos:** transferido por $> 10\%$ y $\leq 50\%$ del FMV
- **1 punto:** donado o transferido a cualquier precio por el gobierno federal o una entidad del gobierno federal

Notas

- La transacción de adquisición debe realizarse a valor de mercado entre partes no relacionadas; consulte la definición en el Plan de Implementación de AHP.
- La transferencia debe haberse realizado dentro de los 5 años anteriores a la fecha límite de la solicitud.
- Se requiere tasación al momento de la solicitud. La Opinión de Precio del Corredor es aceptable para proyectos de menos de 25 unidades.

Sponsorship by a Not-for-Profit Organization or Government Entity

Description	Eligible projects are sponsored by either a private, not-for-profit corporation, or by a state or political subdivision of a state, a state housing agency, a local housing authority, a Native American Tribe, an Alaskan Native Village, or the government entity for Native Hawaiian Home Lands.
Notes	• A sponsor of a rental project is defined as an organization that has ownership interest (including any partnership interest). • A sponsor of an owner-occupied project is an organization that is integrally involved in a project, such as by exercising control over the planning, development, or management of the project, or by qualifying borrowers and providing or arranging financing for the owners of the units.

Points Available:
7 points (variable)

- 7 points:**
- Sponsor of owner-occupied project that is involved in the development of the project; or
 - Sponsor of a rental project that owns or will own the land and/or the building(s); or
 - Sponsor of a rental project that is utilizing LIHTC and has or will have a majority ownership interest within the final ownership structure of the project
- 3.5 points:**
- Sponsor of a rental project that is utilizing LIHTC and will hold an ownership interest in the project, or holds a minority share of the general partner interest within the final ownership structure/limited partnership
 - Not-for-profit sponsor of an owner-occupied project evidences that they will perform certain roles

Patrocinio por una organización sin fines de lucro o una entidad gubernamental

Descripción	Los proyectos elegibles son patrocinados por una corporación privada sin fines de lucro, o por un estado o una subdivisión política de un estado, una agencia estatal de vivienda, una autoridad local de vivienda, una Tribu Nativa Americana, una Aldea Nativa de Alaska, o la entidad gubernamental de las Tierras de Hogares Nativos Hawaianos.
-------------	---

Notes	- El patrocinador de un proyecto de alquiler se define como una organización que tiene un interés de propiedad (incluido cualquier interés de sociedad). - El patrocinador de un proyecto de vivienda ocupada por el propietario es una organización que participa de manera integral en el proyecto, por ejemplo, ejerciendo control sobre la planificación, el desarrollo o la administración del proyecto, o calificando a los prestatarios y proporcionando u organizando el financiamiento para los propietarios de las unidades.
-------	--

Puntos Disponibles: 7 puntos (variable) 7 puntos: - Patrocinador de un Proyecto de Vivienda propia involucrado en el Desarrollo del Proyecto; o - Patrocinador de un Proyecto de alquiler que posee o poseerá la tierra y/o el edificio; o - Patrocinador de un Proyecto de alquiler que utiliza LIHTC y tiene o tendrá una participación mayoritaria dentro de la estructura final de propiedad del proyecto 3.5 puntos: - Patrocinador de un proyecto de alquiler que utiliza LIHTC y tendrá una participación de propiedad en el proyecto, o tendrá una participación minoritaria dentro del interés de socio general en la estructura final de propiedad/sociedad limitada - Patrocinador sin fines de lucro de un proyecto de vivienda propia que evidencia que desempeñará ciertos roles

Income Targeting

Description

The extent to which a project creates housing for very low- (<50% AMI), low- (>50% and <60% AMI) or moderate-income (>60% and <80% AMI) households

Notes

- In occupied projects, Targeting goals must be supported by current occupancy
- Income averaging cannot be used to achieve AHP targeting goals
- Targeting goals must be maintained through the retention period

Points Available: 20 points (variable)

- Income targeting is evaluated on a sliding scale based on formula in AHP Implementation Plan

Note: To receive maximum 20 points, a project must reserve 60% of units for VLI households (<50% AMI)

Enfoque de Ingresos

Descripción

El grado en que un proyecto crea viviendas para hogares de ingresos muy bajos (<50% del AMI), bajos (>50% y <60% del AMI) o moderados (>60% y <80% del AMI)

Notas

- En proyectos ocupados, los objetivos de focalización deben estar respaldados por la ocupación actual.*
- No se puede utilizar el promedio de ingresos para cumplir con los objetivos de focalización del AHP.*
- Los objetivos de focalización deben mantenerse durante el período de retención*

Puntos Disponibles: 20 puntos (variable)

- La segmentación de ingresos se evalúa en una escala móvil basada en la fórmula del Plan de Implementación de AHP*

Nota: Para recibir el máximo de 20 puntos, un proyecto debe reservar el 60% de las unidades para hogares de ingresos muy bajos (VLI) (<50% del AMI)

Underserved Communities and Populations

Overview

Points will be awarded for the financing of housing for underserved communities or populations, by addressing up to two of the following five specific housing needs:

1. Housing for Homeless Households
2. Supportive Housing for Rental Projects
3. Rental Housing for Extremely Low-Income Households
4. Projects in U.S. Territories
5. Native American Tribal Housing Initiatives

Points Value:
Up to 12 points (variable)

- For housing for Underserved Communities and Populations

Note: 6 points each, maximum of 2 categories per application

Comunidades y Poblaciones Desatendidas

Resumen

Se otorgarán puntos por el financiamiento de viviendas para comunidades o poblaciones desatendidas, abordando hasta dos de las siguientes cinco necesidades específicas de vivienda:

- 1. Vivienda para familias sin hogar*
- 2. Vivienda de apoyo para proyectos de alquiler*
- 3. Vivienda de alquiler para familias de ingresos extremadamente bajos*
- 4. Proyectos en territorios de EE. UU.*
- 5. Iniciativas de vivienda de Tribus Nativas Americanas*

***Valor de Puntos:
Hasta 12 puntos (variable)***

- Para viviendas destinadas a Comunidades y Poblaciones Desatendidas*

Nota: 6 puntos por cada categoría, máximo de 2 categorías por solicitud

Housing for Homeless Households

Description

Projects that finance rental or create permanent owner-occupied housing in which at least 20% of the AHP-assisted units are reserved for occupancy by homeless households

Notes

- Excludes overnight shelters; includes transitional housing with a minimum occupancy of six months
- Documentation at the time of application must include:
 - Agency or sponsor referral letter
 - Evidence of capital and/or operating subsidies for homeless housing
- Households must meet the FHLBNY's definition of homeless (see AHP Implementation Plan)

Points Available:
6 points (fixed)



Vivienda para Familias sin Hogar

Descripción

Proyectos que financien viviendas de alquiler o que creen viviendas permanentes ocupadas por sus propietarios, en las cuales al menos el 20% de las unidades asistidas por AHP estén reservadas para familias sin hogar

Notas

- *Se excluyen los refugios nocturnos; se incluyen las viviendas transitorias con una ocupación mínima de seis meses*
- *La documentación al momento de la solicitud debe incluir:*
 - *Carta de derivación de la agencia o del patrocinador*
 - *Evidencia de subsidios de capital y/o operativos para viviendas de personas sin hogar*
- *Los hogares deben cumplir con la definición de personas sin hogar de FHLBNY (ver Plan de Implementación de AHP)*

***Puntos Disponibles:
6 puntos (fijos)***



Supportive Housing for Rental Projects

Description

Rental projects that reserve 20% or more units for occupancy by households from the following special needs populations:

- Physically and/or mentally disabled
- Developmentally disabled
- Persons recovering from domestic abuse
- Persons recovering from chemical dependency
- Formerly incarcerated
- Persons with HIV/AIDS
- Youth aging out of foster care

Notes

- Sponsors must provide the following documentation:
 - Social services plan
 - AHP-161 Supportive Housing Certification
- Social services plan should be project specific and address the following:
 - Unique needs of the identified special needs population(s)
 - How the supportive services will be implemented, coordinated, and made available to all special need tenants
 - A staffing plan

Points Available:
6 points (fixed)



Vivienda de Apoyo para Proyectos de Alquiler

Descripción

Proyectos de alquiler que reserven el 20% o más de las unidades para ocupación por hogares de las siguientes poblaciones con necesidades especiales:

- *Físicamente y/o mentalmente discapacitados*
- *Discapacitados del desarrollo*
- *Personas en recuperación de abuso doméstico*
- *Personas en recuperación de dependencia química*
- *Exreclusos*
- *Personas con VIH/SIDA*
- *Jóvenes que salen del sistema de cuidado temporal (foster care)*

Notas

- *Los patrocinadores deben proporcionar la siguiente documentación:*
 - *Plan de servicios sociales*
 - *Certificación de Vivienda de Apoyo AHP-161*
- *El plan de servicios sociales debe ser específico del proyecto y abordar lo siguiente:*
 - *Las necesidades únicas de la(s) población(es) con necesidades especiales identificadas*
 - *Cómo se implementarán, coordinarán y pondrán a disposición los servicios de apoyo para todos los inquilinos con necesidades especiales*
 - *Un plan de personal*

***Puntos Disponibles:
6 puntos (fijos)***



Rental Housing for Extremely Low-Income Households

Description

Rental projects that reserve 20% or more of the AHP-assisted units for households who earn $\leq 30\%$ of area median income (AMI)

Notes

- In projects that are occupied at the time of application, the Extremely Low-Income goals must be supported by the current occupancy
- As with all scoring commitments, this must be maintained for the 15-year retention period and align with other funders targeting commitments

Points Available:
6 points (fixed)



Rental Housing for Extremely Low-Income Households

Descripción

Proyectos de alquiler que reserven el 20% o más de las unidades asistidas por AHP para hogares que ganen $\leq$ 30% del ingreso medio del área (AMI).

Notas

- En proyectos que ya estén ocupados al momento de la solicitud, los objetivos de Ingresos Extremadamente Bajos deben estar respaldados por la ocupación actual
- Al igual que con todos los compromisos de puntuación, esto debe mantenerse durante el período de retención de 15 años y alinearse con los compromisos de segmentación de otros financiadores

*Puntos disponibles:
6 puntos (fijos)*



Affordable Housing in U.S. Territories

Description	Projects that finance housing located in permanently inhabited U.S. Territory
-------------	---



American Samoa



Guam



Northern Mariana Islands



Puerto Rico



U.S. Virgin Islands

Points Available:
6 points (fixed)



Vivienda Asequible en los Territorios de EE.UU.

Descripción

Proyectos que financien viviendas ubicadas en territorios de EE. UU. habitados de forma permanente



Samoa
Americana



Guam



Islas Marianas
del Norte



Puerto
Rico



Islas Virgenes
de EE.UU.

*Puntos Disponibles:
6 puntos (fijos)*



Native American Tribal Housing Initiatives

Description

Projects developed or sponsored by a state or federally recognized tribe, a tribally designated housing entity ("TDHE"), tribal housing authority, or other tribally owned entity

Notes

- The development must be within the service area of the tribe including tribal lands, or its TDHE
- Refer to the AHP Implementation Plan for more information on Native American Tribal Housing Initiatives

Points Available:
6 points (fixed)



Iniciativas de Vivienda Tribal de los Nativos Americanos

Descripción

Proyectos desarrollados o patrocinados por una tribu reconocida a nivel estatal o federal, una entidad designada de vivienda tribal ("TDHE"), una autoridad de vivienda tribal u otra entidad de propiedad tribal

Notas

- El desarrollo debe estar dentro del área de servicio de la tribu, incluidas las tierras tribales o su TDHE.*
- Consulte el Plan de Implementación de AHP para obtener más información sobre las Iniciativas de Vivienda Tribal de los Nativos Americanos*

*Puntos Disponibles:
6 puntos (fijos)*



High Opportunity Area

RESIDENTIAL ECONOMIC DIVERSITY

Description

Projects where at least 75% of low and very low income AHP-assisted units are located in a high opportunity area

A “High Opportunity Area” is a **census tract** whose tract income level is designated as “Upper” by the Federal Financial Institutions Examination Council Geocoding/Mapping System

Notes

- For states, Washington D.C., and Puerto Rico, use the FFIEC Geocoding/Mapping System
- U.S. Virgin Islands will be determined by the tract and territory at the time of AHP application based on available data
- All properties in the project must be known and identified at application

Points Available:
5 points (fixed)



Área de Alta Oportunidad

DIVERSIDAD ECONÓMICA RESIDENCIAL

Descripción

Al menos el 75% de las unidades asistidas por AHP para hogares de ingresos bajos y muy bajos ubicadas en un área de alta oportunidad

*“Área de Alta Oportunidad” se refiere a un **sector censal** cuyo nivel de ingresos se designa como “alto” por el Consejo de Examinadores de Instituciones Financieras Federales Geocodificación/Mapeo*

Notas

- *Para los estados, Washington D.C. y Puerto Rico, utilice el Sistema de Geocodificación/Mapeo del FFIEC*
- *Las Islas Vírgenes de EE.UU. se determinarán según el sector y el territorio en el momento de la solicitud de AHP, basado en los datos disponibles*
- *Todas las propiedades del proyecto deben ser conocidas e identificadas al momento de la solicitud*

***Puntos disponibles:
5 puntos (fijos)***



Mixed Income Housing

RESIDENTIAL ECONOMIC DIVERSITY

Description

Projects with at least 20 percent of AHP-assisted units targeted to households with income greater than 60% of AMI

Notes

- In projects that are occupied at the time of application, the Mixed Income Housing goals must be supported by the current occupancy

Points Available:
5 points (fixed)



Vivienda de Ingresos Mixtos

DIVERSIDAD ECONÓMICA RESIDENCIAL

Descripción

Proyectos con al menos el 20% de las unidades asistidas por AHP destinadas a hogares con ingresos superiores al 60% del AMI

Notas

- En proyectos que estén ocupados al momento de la solicitud, los objetivos de Vivienda de Ingresos Mixtos deben estar respaldados por la ocupación actual*

*Puntos Disponibles:
5 puntos (fijo)*



Preservation of Rental Housing Units

COMMUNITY STABILITY

Description

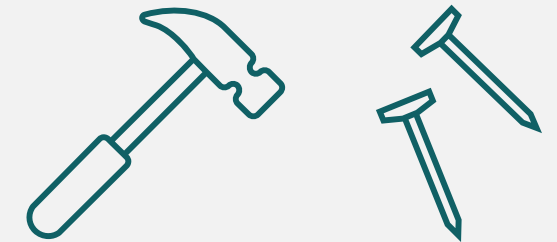
Rental projects that preserve existing occupied housing, recently occupied housing, or replace substandard occupied units

Notes

The following scenarios are eligible:

- Rental projects that are currently 50% occupied or have been 50% occupied within 2 years of the application date and are undergoing at least \$15,000/unit in work.
 - Recently occupied housing applications must include a re-lease up plan
 - AHP-114 Preservation Certification for Rental Projects is required
- Rental projects replacing substandard, occupied buildings. Demolition must have occurred within 5 years of the application deadline.
 - Application must include an agency confirmation that the project is intended to replace units, a relocation plan or a redevelopment plan

Points Available:
10 points (fixed)



Preservación de Unidades de Vivienda de Alquiler

ESTABILIDAD COMUNITARIA

Descripción

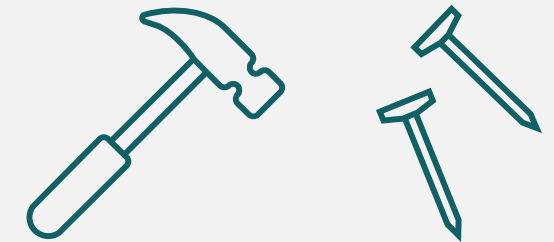
Proyectos de alquiler que preserven viviendas existentes ocupadas, viviendas recientemente ocupadas o que reemplacen unidades ocupadas en condiciones deficientes

Notas

Los siguientes escenarios son elegibles:

- Proyectos de alquiler que estén actualmente ocupados al menos en un 50% o que hayan estado ocupados en un 50% dentro de los 2 años anteriores a la fecha de la solicitud y que estén realizando al menos USD 15,000 por unidad en trabajos.
 - Las solicitudes de viviendas recientemente ocupadas deben incluir un plan de reocupación
 - Se requiere la Certificación de Preservación AHP-114 para Proyectos de Alquiler
- Rental projects replacing substandard, occupied buildings. Demolition must have occurred within 5 years of the application deadline.
 - La solicitud debe incluir una confirmación de una agencia de que el proyecto tiene como objetivo reemplazar las unidades, un plan de reubicación o un plan de reurbanización

**Puntos disponibles:
10 puntos (fijos)**



Preservation of Owner-Occupied Housing Units

COMMUNITY STABILITY

Description

Owner-occupied projects that involves the rehabilitation of dwellings that are owned and occupied by existing homeowners

Notes

- The cost of renovation or rehabilitation the average dwelling must be at least \$10,000/unit
- The AHP-115 Preservation Certification for Owner-Occupied Projects is required
- Households served by the project are not required to be identified prior to application submission
- If awarded, sponsors are encouraged to income qualify prospective households with AHP staff prior to initiating the rehabilitation
- AHP subsidy is funded as a reimbursement. Households are not eligible for a disbursement of AHP subsidy until the rehabilitation has been completed.

Points Available:
10 points (fixed)



Preservación de Unidades de Vivienda Ocupadas por el Propietario

ESTABILIDAD COMUNITARIA

Descripción

Proyectos de vivienda ocupada por el propietario que involucren la rehabilitación de viviendas que son propiedad y están ocupadas por propietarios existentes

Notas

- *El costo de renovación o rehabilitación de la vivienda promedio debe ser de al menos USD 10,000 por unidad.*
- *Se requiere la Certificación de Preservación AHP-115 para Proyectos Ocupados por el Propietario.*
- *Los hogares atendidos por el proyecto no están obligados a ser identificados antes de la presentación de la solicitud.*
- *Si se otorga la subvención, se alienta a los patrocinadores a calificar los ingresos de los hogares potenciales con el personal de AHP antes de iniciar la rehabilitación.*
- *El subsidio de AHP se financia como un reembolso. Los hogares no son elegibles para recibir un desembolso del subsidio de AHP hasta que la rehabilitación haya sido completada.*

*Puntos disponibles:
10 Puntos (Fijo)*



Project Readiness (Approvals)

DISTRICT PRIORITIES

Description

Projects that can demonstrate final site plan approval, evidence that the project may be developed as-of-right, or evidence construction has commenced

Notes

To qualify, projects must provide one of the following:

- Municipal documentation for final site plan approval
- Project Readiness Certification (AHP-160) to demonstrate as-of-right status
- Fully executed AIA-G702 or comparable document evidencing project is under construction

Points Available:
5 points (fixed)



Preparación del Proyecto (Aprobaciones)

PRIORIDADES DEL DISTRITO

Descripción

Proyectos que puedan demostrar la aprobación final del plan del sitio, evidencia de que el proyecto puede desarrollarse conforme a derecho (as-of-right), o evidencia de que la construcción ha comenzado

Notas

Para calificar, los proyectos deben proporcionar uno de los siguientes:

- Documentación municipal de aprobación final del plan del sitio.
- Certificación de Preparación del Proyecto (AHP-160) para demostrar el estatus conforme a derecho (as-of-right).
- Formulario AIA-G702 completamente ejecutado u otro documento comparable que evidencie que el proyecto se encuentra en construcción

Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)



Project Readiness (Financing)

DISTRICT PRIORITIES

Description

Projects that have procured or closed on at least 75% of a project's proposed permanent funding sources (excluding AHP subsidy)

Notes

- To qualify, the AHP subsidy request cannot exceed 50% of total project costs
- Application must include executed commitment letters, grant agreements, notes, mortgages, etc. to evidence firm commitment at time of application submission

Points Available:
5 points (fixed)



Preparación del Proyecto (Financiamiento)

PRIORIDADES DEL DISTRITO

Descripción

Proyectos que hayan asegurado u obtenido el cierre de al menos el 75% de las fuentes de financiamiento permanente propuestas del proyecto (excluyendo el subsidio AHP).

Notas

- Para calificar, la solicitud del subsidio AHP no puede exceder el 50% del costo total del proyecto.
- La solicitud debe incluir cartas de compromiso ejecutadas, acuerdos de subvención, pagarés, hipotecas, etc., que evidencien un compromiso firme al momento de la presentación de la solicitud.

Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)



Owner Occupied Projects

DISTRICT PRIORITIES

Description

Projects with 100% of units reserved for owner-occupants

Notes

Eligible project types include:

- Owner-Occupied Rehabilitation
- Purchase of Homes Developed by the Sponsor

**Points Available:
5 points (fixed)**



Proyectos Ocupados por el Propietario

PROPIEDADES DEL DISTRITO

Descripción

Proyectos con el 100% de las unidades reservadas para ocupantes propietarios

Notas

Los tipos de proyectos elegibles incluyen:

- *Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario*
- *Compra de Viviendas Desarrolladas por el Patrocinador*

***Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)***



Small Projects

DISTRICT PRIORITIES

Description

Rental or owner-occupied projects with 25 AHP-assisted units or fewer.

Notes

- Sponsor organizations are limited to 25 units of Owner-Occupied Rehabilitation per round
- Unit count is inclusive of all units, including market rate in rental projects

**Points Available:
5 points (fixed)**



Proyectos Pequeños

PRIORIDADES DEL DISTRITO

Descripción

Proyectos de alquiler o ocupados por el propietario con 25 unidades asistidas por AHP o menos.

Notas

- Las organizaciones patrocinadoras están limitadas a 25 unidades de Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario por ronda.*
- El conteo de unidades incluye todas las unidades, incluidas las de mercado en proyectos de alquiler.*

***Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)***



In-District

DISTRICT PRIORITIES

Description

Projects that are located in New York, New Jersey, Puerto Rico, or the U.S. Virgin Islands

Points Available:
5 points (fixed)



NEW YORK



NEW JERSEY



PUERTO RICO



U.S. VIRGIN ISLANDS

Dentro del Distrito

PROPIEDADES DEL DISTRITO

Descripción

Proyectos ubicados en Nueva York, Nueva Jersey, Puerto Rico o las Islas Vírgenes de EE. UU.



NUEVA YORK



NUEVA JERSEY



PUERTO RICO



ISLAS VIRGENES
DE EE.UU.

**Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)**

Green Building Innovation Overview

DISTRICT PRIORITIES

Description

Projects that meet one the following energy efficiency standards may qualify for points:

- Significant Reduction in Energy Usage
- ENERGY STAR Caribbean
- Passive House Design
- Major Systems Upgrade
- Net Zero Ready
- Weatherization

Notes

- Only the energy standards outlined above are eligible for Green Building Innovation points
- Certifications executed by energy consultant, architect, and sponsor will be required at application, prior to disbursement, and during compliance review

Points Available:

5 points:

- Passive House Design
- Significant Reduction in Energy Usage
- ENERGY STAR Caribbean

3 points:

- Major Systems Upgrade (Owner Rehab)

2.5 points:

- Net Zero Ready

2 points:

- Weatherization (Owner Rehab)

Resumen de Innovación en Construcción Sostenible

PRIORIDADES DEL DISTRITO

Descripción

Los proyectos que cumplan con uno de los siguientes estándares de eficiencia energética pueden calificar para puntos:

- Reducción Significativa en el Consumo de Energía
- ENERGY STAR Caribe
- Diseño de Casa Pasiva
- Mejora de Sistemas Principales
- Preparado para Cero Neto
- Climatización

Notas

- Solo los estándares de energía mencionados anteriormente son elegibles para puntos de Innovación en Construcción Sostenible.
- Se requerirán certificaciones ejecutadas por el consultor energético, el arquitecto y el patrocinador al momento de la solicitud, antes del desembolso y durante la revisión de cumplimiento

Puntos Disponibles:

5 puntos:

- Diseño de Casa Pasiva
- Reducción Significativa en el Consumo de Energía
- ENERGY STAR Caribe

3 puntos:

- Mejora de Sistemas Principales (Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario)

2.5 puntos:

- Preparado para Cero Neto

2 puntos:

- Climatización (Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario)

Passive House Design

GREEN BUILDING INNOVATION

Description

Both new construction and rehabilitation projects are eligible. Each building must be designed to meet the latest Passive House Standards.

Required Documents

- Signed contract with a PHUIS or PHI-certified consultant confirming the project is designed to Passive House standards
- Consultant's resume and description of the consultant's experience
- Fully executed AHP-163 Green Building Innovation Certification Form

Points Available:
5 points (fixed)



Diseño de Casa Pasiva

INNOVACIÓN EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Descripción

Tanto los proyectos de nueva construcción como los de rehabilitación son elegibles. Cada edificio debe estar diseñado para cumplir con los estándares más recientes de Casa Pasiva.

Documentos Requeridos

- *Contrato firmado con un consultor certificado por PHIUS o PHI que confirme que el proyecto está diseñado según los estándares de Casa Pasiva.*
- *Currículum del consultor y descripción de su experiencia.*
- *Formulario de Certificación de Innovación en Construcción Sostenible AHP-163 debidamente ejecutado*

***Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)***



Significant Reduction in Energy Usage

GREEN BUILDING INNOVATION

Description

Multi-family rehabilitation projects are eligible. The rehabilitation scope must be designed to reduce each building's projected energy usage by at least 30%

Required Documents

- Completed energy audit
- Signed contract with an energy audit provider and/or energy efficiency consultant
- Description of the consultant's experience with energy efficient construction
- Fully executed AHP-163 Green Building Innovation Certification Form

Points Available:
5 points (fixed)



Reducción Significativa en el Consumo de Energía

INNOVACIÓN EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Descripción

Los proyectos de rehabilitación multifamiliar son elegibles. El alcance de la rehabilitación debe estar diseñado para reducir el consumo energético proyectado de cada edificio en al menos un 30%

Documentos Requeridos

- *Auditoría energética completada*
- *Contrato firmado con un proveedor de auditoría energética y/o consultor de eficiencia energética*
- *Descripción de la experiencia del consultor en construcción eficiente en energía*
- *Formulario de Certificación de Innovación en Construcción Sostenible AHP-163 debidamente ejecutado*

***Puntos Disponibles:
5 puntos (fijos)***



ENERGY STAR Caribbean

GREEN BUILDING INNOVATION

Description

Both new construction and rehabilitation projects located in the U.S. Virgin Islands or Puerto Rico are eligible.

All buildings must be designed to the applicable ENERGY STAR Caribbean program requirements

Required Documents

- ENERGY STAR Partnership Agreement
- Statement from the Energy Rating Company confirming their role in the project
- Fully executed AHP-163 Green Building Innovation Certification Form

Points Available:
5 points (fixed)



ENERGY STAR Caribe

INNOVACIÓN EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Descripción

Tanto los proyectos de nueva construcción como de rehabilitación ubicados en las Islas Vírgenes de EE. UU. o Puerto Rico son elegibles.

Todos los edificios deben estar diseñados conforme a los requisitos aplicables del programa ENERGY STAR Caribe

Documentos Requeridos

- *Acuerdo de Asociación ENERGY STAR*
- *Declaración de la Empresa de Calificación Energética confirmando su rol en el proyecto*
- *Formulario de Certificación de Innovación en Construcción Sostenible AHP-163 debidamente ejecutado*

***Puntos Disponibles:
5 Puntos (fijos)***



Net Zero Ready

GREEN BUILDING INNOVATION

Description

Both new construction and rehabilitation projects are eligible. Each building must be designed to meet the applicable U.S. Department of Energy Zero Energy Ready Home (ZERH) program specifications.

Required Documents

- Signed contract with an energy efficiency consultant confirming the project is designed to the applicable ZERH program standard
- Consultant's resume and description of the consultant's experience
- Fully executed AHP-163 Green Building Innovation Certification Form

Points Available:
2.5 points (fixed)



Preparado para Cero Neto

INNOVACIÓN EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Descripción

Tanto los proyectos de nueva construcción como los de rehabilitación son elegibles. Cada edificio debe estar diseñado para cumplir con las especificaciones aplicables del programa Zero Energy Ready Home (ZERH) del Departamento de Energía de los Estados Unidos

Documentos Requeridos

- Contrato firmado con un consultor de eficiencia energética que confirme que el proyecto está diseñado conforme al estándar aplicable del programa ZERH.*
- Currículum del consultor y descripción de su experiencia.*
- Formulario de Certificación de Innovación en Construcción Sostenible AHP-163 debidamente ejecutado.*

*Puntos Disponibles:
2.5 puntos (fijo)*



Owner-Occupied Rehabilitation

GREEN BUILDING INNOVATION

Weatherization

- Targeted air sealing and weatherstripping of residence and/or basement
- Insulation of basement hot water heater and heating pipes
- Insulation and air sealing of the attic cavity and roof hatch
- Programmable thermostats installed throughout the home

Major Systems Upgrade

- Replacement of gas stoves with electric induction stoves
- Replacement of gas domestic hot water heater to electric domestic hot water heater
- Conversion of gas-powered heating and/or cooling system to electric heating and/or cooling system (e.g., heat pump system)
- Solar panel installation

Points Available:

2 points:

- Weatherization

3 points:

- Major Systems Upgrade

50% of units must include any two of the Weatherization or Major Systems Upgrade measures

Rehabilitación de Viviendas Ocupadas por el Propietario

INNOVACIÓN EN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Climatización

- *Sellado de aire dirigido y colocación de burletes en la residencia y/o sótano.*
- *Aislamiento del calentador de agua caliente y de las tuberías de calefacción en el sótano.*
- *Aislamiento y sellado de aire en la cavidad del ático y la trampilla del techo.*
- *Instalación de termostatos programables en toda la vivienda*

Actualización de Sistemas Principales

- *Sustitución de estufas de gas por estufas de inducción eléctrica.*
- *Sustitución del calentador de agua caliente a gas por uno eléctrico.*
- *Conversión del sistema de calefacción y/o refrigeración a gas por uno eléctrico (por ejemplo, sistema de bomba de calor).*
- *Instalación de paneles solares*

Puntos Disponibles:

2 puntos:

- *Climatización*

3 puntos:

- *Actualización de Sistemas Principales*

El 50% de las unidades debe incluir al menos dos de las medidas de impermeabilización o de mejora de sistemas principales

Rental Projects

MEMBER FINANCIAL PARTICIPATION

Description

This scoring criterion measures the extent to which the project's member financially participates in the project, excluding pass-through of the AHP subsidy.

Notes

- The member must originate the financing.
- Acquisition and pre-development loans are examples of eligible types of bridge loans.
- Participation loans are eligible. (Loan pools do not qualify)
- Members must execute and submit the Member Financial Participation Certification form to qualify.

Points Value:
6 points (variable)

6 points:

- Permanent and/or Construction Loan
- Bridge Loan
- Line of Credit

2 points

- Cash contribution (\$10,000 or 1% of Total Project Costs)

Proyectos de Alquiler

PARTICIPACIÓN FINANCIERA DEL MIEMBRO

Descripción

Este criterio de puntuación mide el grado en que el miembro participa financieramente en el proyecto, excluyendo la transferencia del subsidio AHP.

Notas

- *El miembro debe otorgar el financiamiento.*
- *Los préstamos de adquisición y de predesarrollo son ejemplos de tipos de préstamos puente elegibles.*
- *Los préstamos de participación son elegibles. (Los fondos de préstamos no califican)*
- *Los miembros deben completar y enviar el formulario de Certificación de Participación Financiera del Miembro para calificar.*

**Valor de Puntos:
6 puntos (variable)**

6 puntos:

- *Préstamo Permanente y/o de Construcción*
- *Préstamo Puente*
- *Línea de Crédito*

2 puntos

- *Contribución en efectivo (USD 10,000 o 1% del costo total del proyecto)*

Owner-Occupied Projects

MEMBER FINANCIAL PARTICIPATION

Description	This scoring criterion measures the extent to which the project's member financially participates in the project, excluding pass-through of the AHP subsidy.
Notes	• The member must originate the bridge, construction and/or permanent financing. • Acquisition and pre-development loans are examples of eligible types of bridge loans. • Participation loans are eligible. • Loan pools do not qualify for points in this category. • Members must execute and submit the Member Financial Participation Certification form to qualify.

Points Value:
6 points (variable)

- 6 points:**
- Construction Loan
 - Bridge Loan
 - Line of Credit
 - Cash Contribution (\$30k or 5% of Total Project Costs)
- 2 points**
- Cash contribution (\$10,000 or 1% of Total Project Costs)

Proyectos Ocupados por el Propietario

PARTICIPACIÓN FINANCIERA DEL MIEMBRO

Descripción

Este criterio de puntuación mide el grado en que el miembro participa financieramente en el proyecto, excluyendo la transferencia del subsidio AHP

Notas

- *El miembro debe otorgar el financiamiento puente, de construcción y/o permanente.*
- *Los préstamos de adquisición y de predesarrollo son ejemplos de tipos de préstamos puente elegibles.*
- *Los préstamos de participación son elegibles.*
- *Los fondos de préstamos no califican para puntos en esta categoría.*
- *Los miembros deben completar y enviar el formulario de Certificación de Participación Financiera del Miembro para calificar.*

**Valor de Puntos:
6 puntos (variable)**

6 puntos:

- *Préstamo de Construcción*
- *Préstamo Puente*
- *Línea de Crédito*
- *Contribución en Efectivo (USD 30,000 o 5% del Costo Total del Proyecto)*

2 puntos

- *Contribución en efectivo (USD 10,000 o 1% del costo total del proyecto)*

AHP Subsidy Per (AHP-Targeted) Unit (SPU)

Description

Points will be awarded based on the size of the AHP subsidy request.

Notes

- Minimum Rental SPU = \$19,950
- Minimum Owner-occupied SPU = \$26,600

Minimum SPU is for scoring purposes only. An applicant can request any subsidy amount within the stated guidelines (up to \$80,000 per AHP-targeted unit).

**Points Available:
5 points (variable)**

Points will be awarded based upon the formula below:

$$[(\text{Maximum SPU} - X) / (\text{Maximum SPU} - \text{Minimum SPU})] \times 5$$

Subvención AHP por Unidad (Objetivo AHP) (SPU)

Descripción

Los puntos se otorgarán según el tamaño de la solicitud del subsidio AHP.

Notas

- SPU mínimo para alquiler = USD 19,950*
- SPU mínimo para vivienda ocupada por el propietario = USD 26,600*

El SPU mínimo es solo para fines de puntuación. Un solicitante puede solicitar cualquier monto de subsidio dentro de las pautas establecidas (hasta USD 80,000 por unidad con focalización AHP).

***Puntos Disponibles:
5 puntos (variable)***

Los puntos se otorgarán según la siguiente fórmula:

$$[(\text{SPU máximo} - X) / (\text{SPU máximo} - \text{SPU mínimo})] \times 5$$

The background of the slide features a repeating geometric pattern of interlocking squares and rectangles in a dark blue color. This pattern covers the top and bottom portions of the slide, while the central area is a solid white rectangle.

FINANCIAL REVIEW

The background of the slide is a solid blue color with a repeating geometric pattern of interlocking squares and lines, creating a textured effect.

REVISIÓN FINANCIERA

Phase 3 of Application Review: Project Financial Review

Projects that have entered project the financial review stage have scored competitively and demonstrate:

- ✓ A need for AHP subsidy
- ✓ Development and operational feasibility
- ✓ Meeting FHLBNY's financial feasibility guidelines

Prior to application submission, complete the Financial Narrative section to provide relevant project details.

During the review, FHLBNY may contact the sponsor for additional information.

Fase 3 de la Revisión de Solicitudes: Revisión Financiera del Proyecto

Los proyectos que han avanzado a la etapa de revisión financiera han obtenido puntuaciones competitivas y demuestran:

- ✓ Necesidad de subsidio AHP*
- ✓ Viabilidad de desarrollo y operación,*
- ✓ Cumpliendo con las pautas de viabilidad financiera de FHLBNY.*

Antes de enviar la solicitud, completa la sección de Narrativa Financiera para proporcionar detalles relevantes sobre el proyecto.

Durante la revisión, FHLBNY puede comunicarse con el patrocinador para solicitar información adicional.

Need for AHP Subsidy

During the financial feasibility review, FHLBNY must determine a need for subsidy based on the details of the application:

- ✓ Successful applications can document development financing gaps
- ✓ Demonstrates how the AHP subsidy leverages other funding sources
- ✓ Details funding sources and debt service terms, if applicable

Note: Acquisitions that are non-arm's length must provide documentation confirming sales proceeds are being reinvested in the project.

Necesidad de Subsidio AHP

Durante la revisión de viabilidad financiera, AHP debe determinar la necesidad de subsidio en base a los detalles de la solicitud:

- ✓ Las solicitudes exitosas pueden documentar brechas en el financiamiento del desarrollo.*
- ✓ Demuestra cómo el subsidio AHP apalanca otras fuentes de financiamiento.*
- ✓ Detalla las fuentes de financiamiento y los términos del servicio de la deuda, si corresponde.*

Nota: Las adquisiciones que no sean a distancia deben proporcionar documentación que confirme que los ingresos de la venta se están reinvertiendo en el proyecto.

Development and Operational Feasibility

The application must demonstrate once the project's construction is completed and occupied it will remain operationally feasible during the retention period, if applicable.

- ✓ AHP-targeted units are affordable
- ✓ Sufficient gross income to cover operating expenses and debt service
- ✓ Cost reasonableness; documentation to support out of range expenses

Viabilidad de Desarrollo y Operativa

La solicitud debe demostrar que, una vez completada la construcción del proyecto y ocupado, este permanecerá operativamente viable durante el período de retención, si aplica.

- ✓ *Las unidades objetivo de AHP son asequibles.*
- ✓ *Ingresos brutos suficientes para cubrir los gastos operativos y el servicio de la deuda.*
- ✓ *Razonabilidad de los costos; documentación que respalde gastos fuera del rango.*

Financial Feasibility Guidelines

FHLBNY has established financial feasibility guidelines that serve as a benchmark for evaluating projects. The guidelines below are outlined in the Appendix of the AHP Implementation Plan:

- ✓ Contingency Analysis
- ✓ Development Budget Analysis
- ✓ Operating Pro Forma Analysis
- ✓ Reserves Analysis

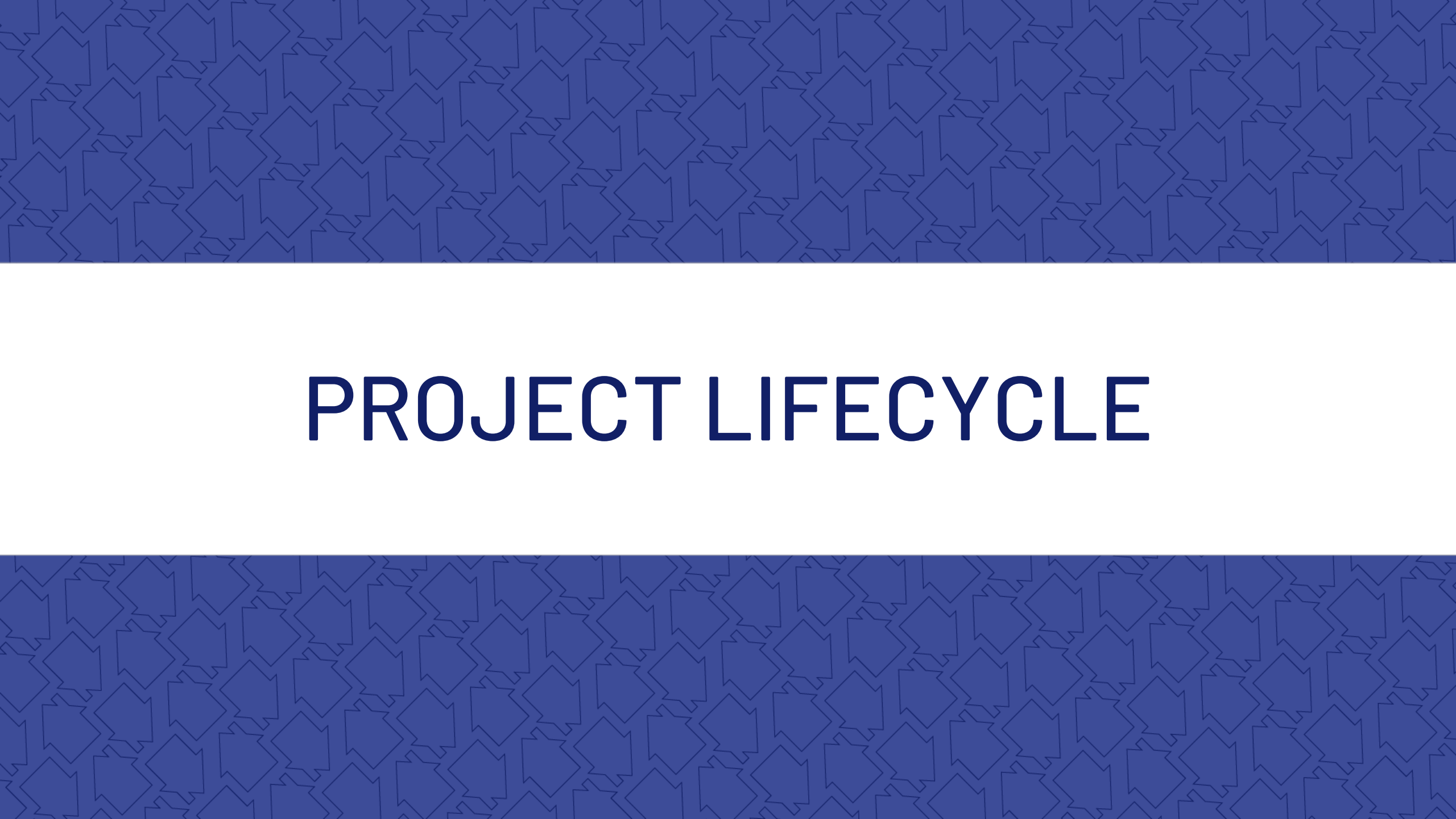
Any exceptions to the financial feasibility guidelines must be explained in the application.

Guías de Viabilidad Financiera

FHLBNY ha establecido guías de viabilidad financiera que sirven como referencia para evaluar proyectos. Las guías a continuación están detalladas en el Apéndice del Plan de Implementación de AHP:

- ✓ Análisis de Contingencia*
- ✓ Análisis del Presupuesto de Desarrollo*
- ✓ Análisis del Pro Forma Operativo*
- ✓ Análisis de Reservas*

Cualquier excepción a las guías de viabilidad financiera debe ser explicada en la solicitud.

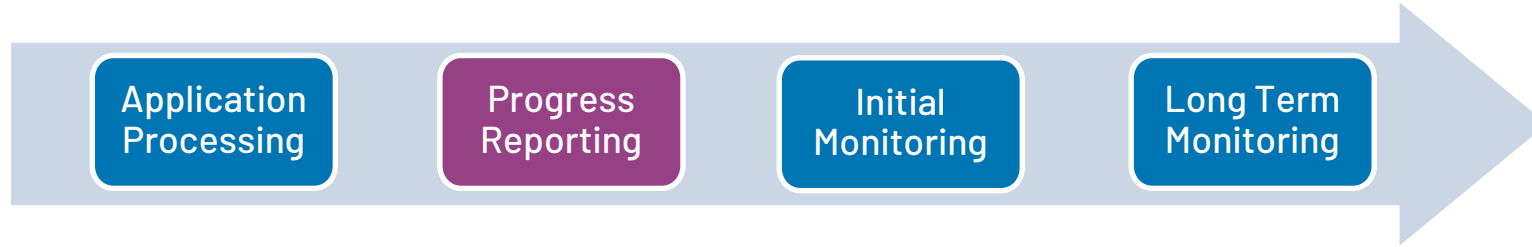


PROJECT LIFECYCLE

The background of the slide is a solid blue color with a repeating geometric pattern of interlocking squares and lines, creating a textured effect.

INFORME DE PROGRESO

Project Lifecycle: Progress Reporting



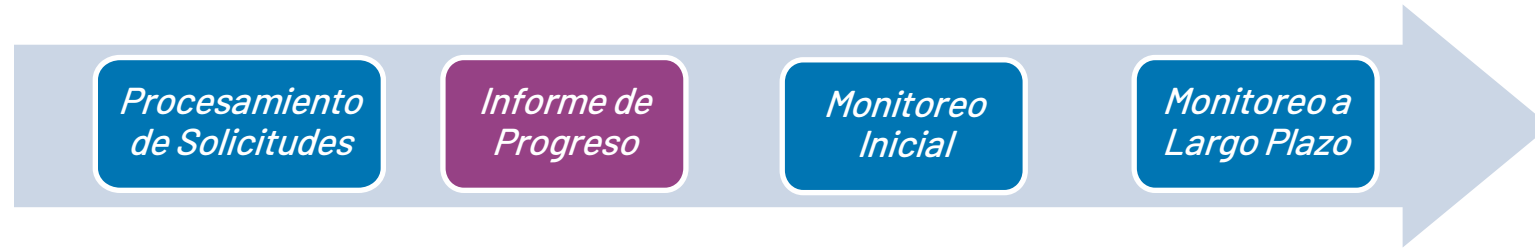
Progress Reporting

Review of drawdown requests and project progress towards construction completion/occupancy

Progress Reporting begins after issuance of AHP Subsidy Agreement:

- 6-month progress reporting intervals
- Major milestones: 24th month construction commencement; 36th month AHP subsidy is fully funded
- Milestones are reviewed to ensure the project is making sufficient progress

Ciclo de Vida del Proyecto: Informe de Progreso

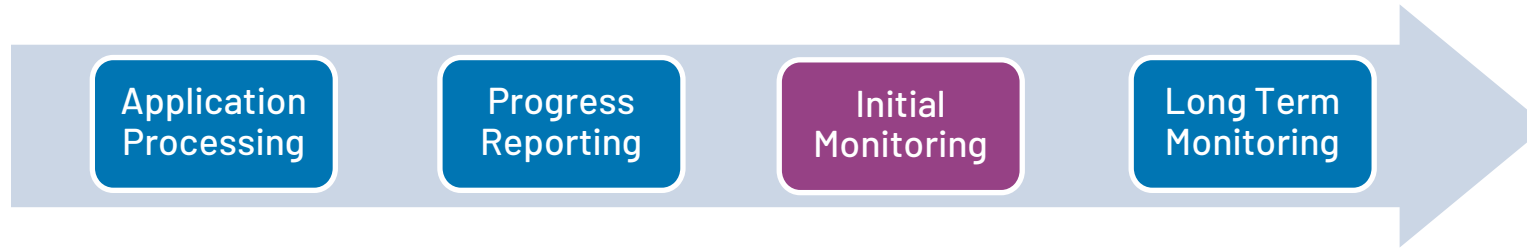


Informe de Progreso

Revisión de las solicitudes de desembolso y el progreso del proyecto hacia la finalización de la construcción/ocupación.

- El Informe de Progreso comienza después de la emisión del Acuerdo de Subsidio AHP: Intervalos de informe de progreso cada 6 meses.*
- Hitos principales: inicio de la construcción en el mes 24; el subsidio AHP se financia en su totalidad en el mes 36.*
- Los hitos se revisan para asegurar que el proyecto esté logrando un progreso suficiente.*

Project Lifecycle: Initial Monitoring

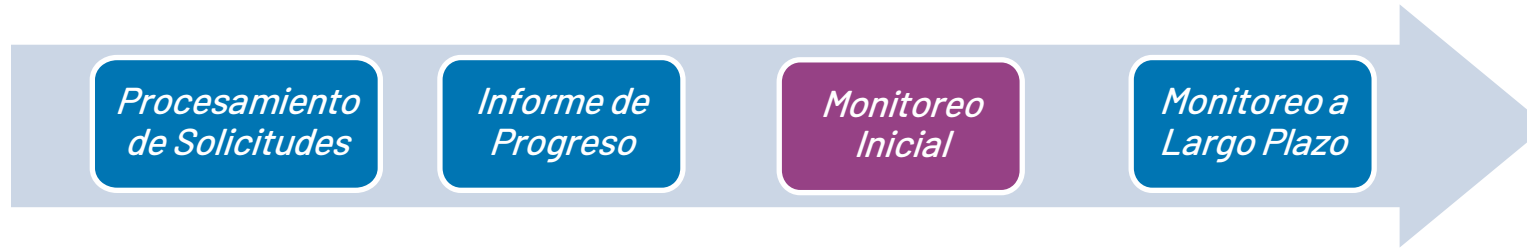


Initial Monitoring

Begins when project has fully drawn down AHP subsidy, completed construction, and is 80% leased up. FHLBNY will review:

- AHP subsidies used for eligible purposes
- Household incomes and rents are affordable
- Project cost reasonability and need for AHP subsidy
- Scoring commitments from application

Ciclo de Vida del Proyecto: Monitoreo Inicial

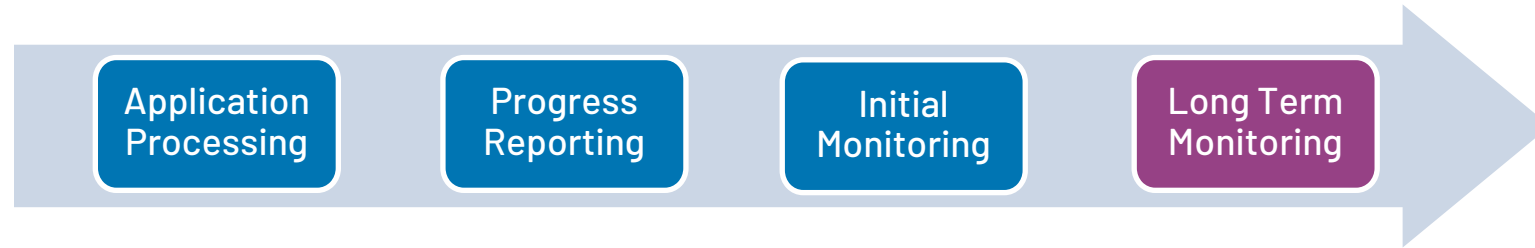


Monitoreo Inicial

Comienza cuando el proyecto ha agotado completamente el subsidio AHP, completado la construcción y tiene un 80% de ocupación. FHLBNY revisará:

- Subsidios AHP utilizados para propósitos elegibles*
- Los ingresos del hogar y los alquileres son asequibles*
- Razonabilidad de los costos del proyecto y necesidad del subsidio AHP*
- Compromisos de puntuación de la solicitud*

Project Lifecycle: Long Term Monitoring



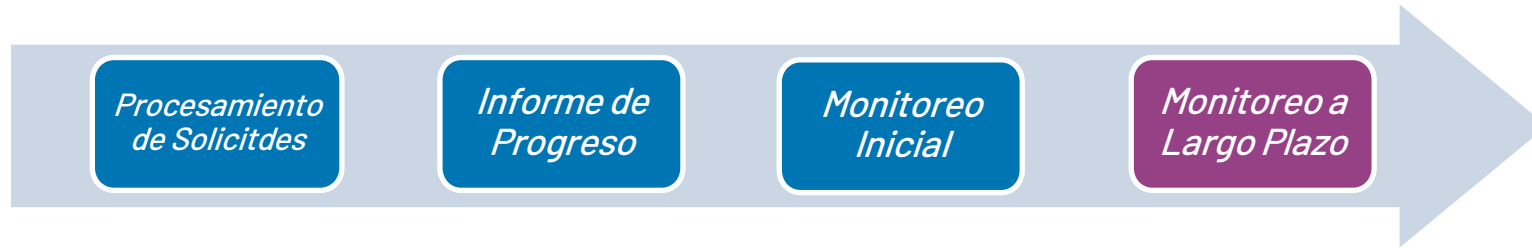
Long Term Monitoring

Verify household incomes and rents comply with the income targeting and rent commitments from AHP application

Rental project retention for 15 years and owner-occupied projects for 5 years

Owner-occupied rehabilitation projects do not have a retention period

Ciclo de Vida del Proyecto: Monitoreo a Largo Plazo



Monitoreo a Largo Plazo

Verificar que los ingresos del hogar y los alquileres cumplan con los objetivos de ingresos y los compromisos de alquiler establecidos en la solicitud de AHP.

Los proyectos de alquiler deben mantenerse durante 15 años y los proyectos ocupados por propietarios durante 5 años.

Los proyectos de rehabilitación ocupados por propietarios no tienen un período de retención.

Consumer Protection Laws

The FHLBNY is committed to promoting fair lending practices and ensuring equal access to credit for all AHP and HDP applicants. The FHLBNY adheres to all applicable consumer protection laws in accordance with all federal, state and local laws and regulations related to or governing anti-predatory lending, fair housing and fair lending, including, as applicable, the Equal Credit Opportunity Act (15 U.S.C. § 1691, et seq.), Regulation B (12 C.F.R. Part 1002), the Fair Housing Act (42 U.S.C. § 3601, et seq.), Regulations of the U.S. Department of Housing and Urban Development (24 C.F.R. Part 100), and unfair or deceptive acts or practices prohibited under Section 5 of the Federal Trade Commission Act (15 U.S.C. § 45), as all such acts or regulations are amended from time to time.

Members, Sponsors, project owners, their subsidiaries, agents, employees, and other third parties, when participating in AHP or HDP programs, agree that they will comply with the consumer protection and fair lending laws, and warrant that they will not discriminate against any applicant or potential applicant on any prohibited basis under applicable federal, state or local fair lending laws, and agree to fully comply with all applicable fair lending and fair housing laws and regulations.

Leyes de Protección al Consumidor

FHLBNY se compromete a promover prácticas de préstamo justas y garantizar el acceso equitativo al crédito para todos los solicitantes de los programas AHP y HDP. FHLBNY cumple con todas las leyes de protección al consumidor aplicables, de acuerdo con las leyes y regulaciones federales, estatales y locales relacionadas con la prevención de préstamos abusivos, vivienda justa y préstamos justos, incluyendo, según corresponda, la Ley de Igualdad de Oportunidades de Crédito (15 U.S.C. § 1691, et seq.), Regulación B (12 C.F.R. Parte 1002), la Ley de Vivienda Justa (42 U.S.C. § 3601, et seq.), Regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (24 C.F.R. Parte 100), y los actos o prácticas injustas o engañosas prohibidos bajo la Sección 5 de la Ley de la Comisión Federal de Comercio (15 U.S.C. § 45), según sean enmendados periódicamente.

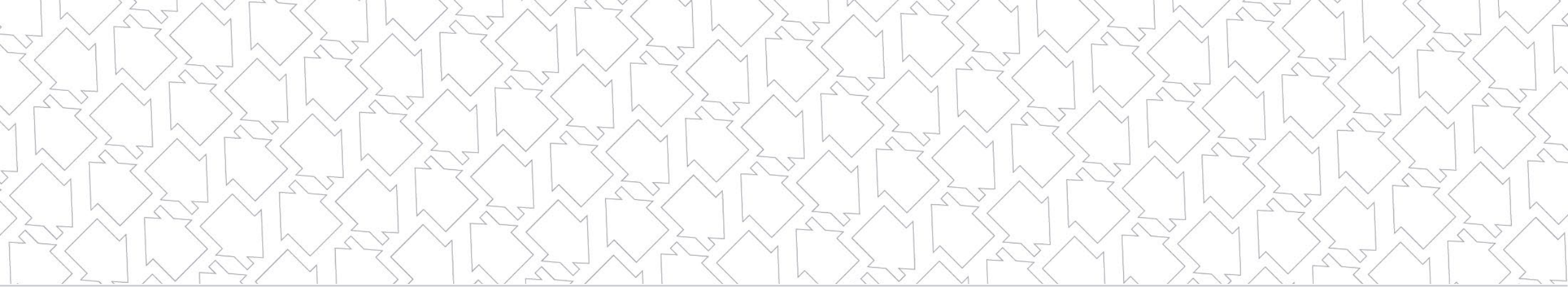
Los miembros, patrocinadores, propietarios de proyectos, sus subsidiarias, agentes, empleados y otras terceras partes, al participar en los programas AHP o HDP, aceptan cumplir con las leyes de protección al consumidor y de préstamos justos, y garantizan que no discriminarán a ningún solicitante o posible solicitante en ninguna base prohibida bajo las leyes federales, estatales o locales aplicables de préstamos justos, y aceptan cumplir plenamente con todas las leyes y regulaciones de préstamos justos y vivienda justa aplicables.

The background of the slide features a repeating geometric pattern of interlocking squares and rectangles in a dark blue color. This pattern covers the top and bottom portions of the slide, while the central area is a solid white background.

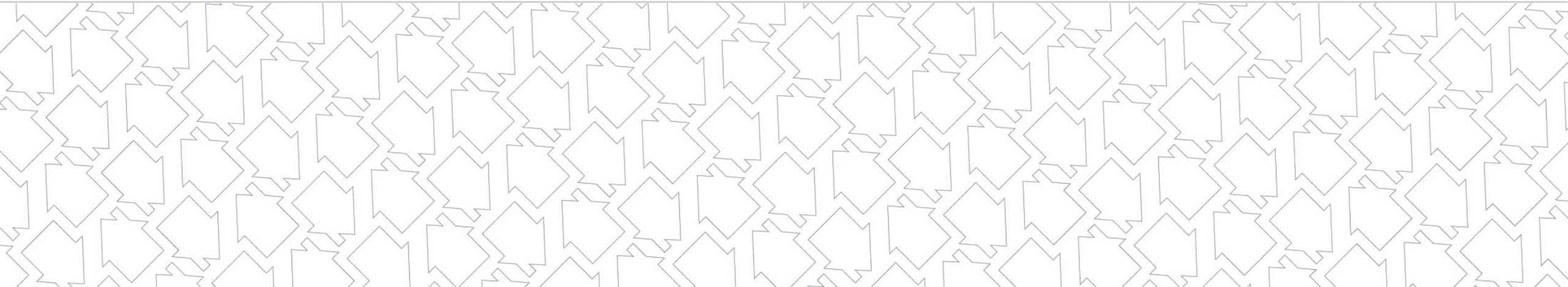
CLOSING THOUGHTS

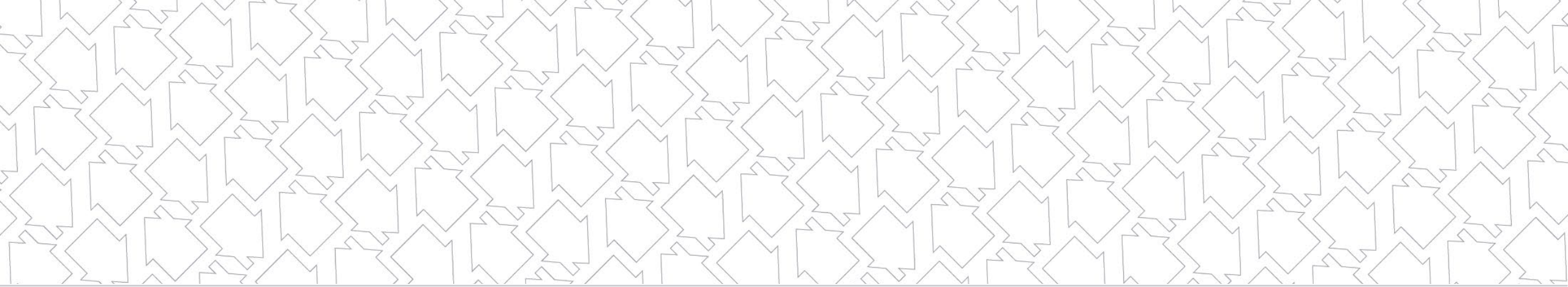
The image features a repeating geometric pattern of interlocking squares and rectangles in a dark blue color, set against a lighter blue background. This pattern covers the top and bottom portions of the image, framing a central white horizontal band.

PENSAMIENTOS FINALES

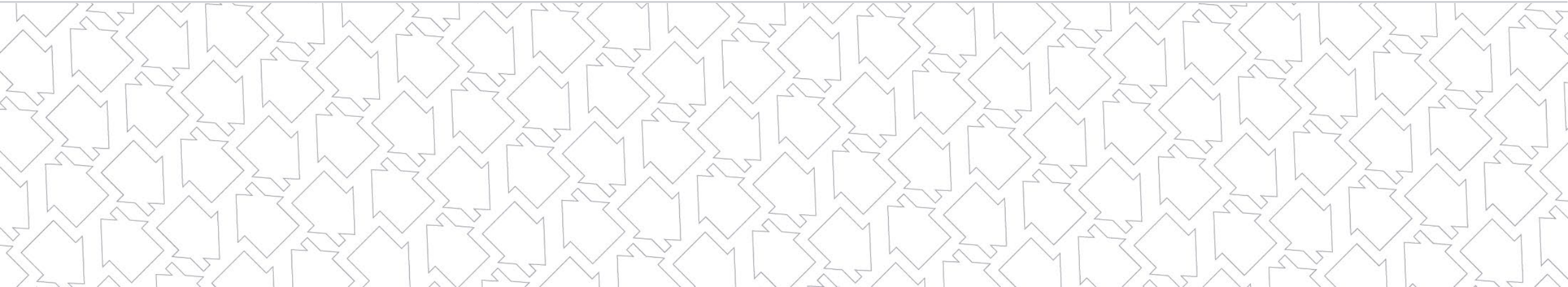


QUESTIONS & ANSWERS





PREGUNTAS Y RESPUESTAS





Advancing Housing and Community Growth

Kristy Seyfert

Manager, Affordable Housing Program Portfolio

Kristy.Seyfert@fhlbny.com

Matthew Becker

Senior Affordable Housing Program Analyst

Matthew.Becker@fhlbny.com

Max Epstein

Affordable Housing Program Manager

Max.Epstein@fhlbny.com

Jahmila Vincent

Senior Affordable Housing Program Analyst

Jahmila.Vincent@fhlbny.com

This Spanish-language translation is provided for convenience and information only. It may contain discrepancies with the English-language version, which controls.

The information provided by the Federal Home Loan Bank of New York (FHLBNY) in this communication is set forth for informational purposes only. The information should not be construed as an opinion, recommendation or solicitation regarding the use of any financial strategy and/or the purchase or sale of any financial instrument. All customers are advised to conduct their own independent due diligence before making any financial decisions. Please note that the past performance of any FHLBNY service or product should not be viewed as a guarantee of future results. Also, the information presented here and/or the services or products provided by the FHLBNY may change at any time without notice.



Avanzando en la Vivienda y el Crecimiento Comunitario

Kristy Seyfert

Manager, Affordable Housing Program Portfolio

Kristy.Seyfert@fhlbny.com

Matthew Becker

Senior Affordable Housing Program Analyst

Matthew.Becker@fhlbny.com

Max Epstein

Affordable Housing Program Manager

Max.Epstein@fhlbny.com

Jahmila Vincent

Senior Affordable Housing Program Analyst

Jahmila.Vincent@fhlbny.com

Esta traducción al español se proporciona únicamente para fines informativos y de conveniencia. En caso de discrepancia entre los dos idiomas, prevalecerá la versión en inglés.

La información proporcionada por el Federal Home Loan Bank of New York (FHLBNY) en esta comunicación se presenta únicamente con fines informativos. La información no debe interpretarse como una opinión, recomendación o solicitud con respecto al uso de cualquier estrategia financiera y/o la compra o venta de cualquier instrumento financiero. Se recomienda a todos los clientes que realicen su propia diligencia debida independiente antes de tomar cualquier decisión financiera. Tenga en cuenta que el desempeño pasado de cualquier servicio o producto de FHLBNY no debe verse como una garantía de resultados futuros. Además, la información presentada aquí y/o los servicios o productos proporcionados por FHLBNY pueden cambiar en cualquier momento sin previo aviso.