

# How do we define Affordable Housing?

- Housing is considered affordable when a family or individual pays no more than 30% of household income on the total costs of housing (rent, utilities, etc.). Households that pay more than 30% of their income on housing costs are considered cost burdened, and those that pay more than 50% of their income on housing costs are considered severely cost burdened. Unfortunately, most households in Boyle Heights are considered cost burdened or severely cost burdened.
- For new housing to be built to serve community needs, affordability is defined by income level as a percent of the Area Median Income (AMI) as defined by the Department of Housing and Urban Development (HUD). In LA County, the maximum annual income for a family of 4 earning 80% AMI in 2021, as defined by HUD is \$94,600. This income would mean that an affordable rent or mortgage payment would be around \$2,400 a month for this Low-Income family.
- Most new affordable housing built in LA is now targeted to households earning up to 50% of AMI (Very Low), or \$59,100 for a family of 4, which equates to approximately \$1,500 a month in rent. For supportive housing involving services, the target income levels are usually much lower and always geared to what the families or individuals can reasonably afford based on income.

Los Angeles County Household Income and Estimated Rent 2021								
Number of Persons in Household / Maximum Defined Annual Income by Income Range								
Income (% AMI)	1	2	3	4	5	6	7	8
Deeply Low (Up to 15%) <sup>1</sup>	\$12,420	\$14,190	\$15,960	\$17,730	\$19,155	\$20,580	\$21,990	\$23,415
Extremely Low (15 to 30%) <sup>2</sup>	\$24,850	\$28,400	\$31,950	\$35,450	\$38,300	\$41,150	\$44,000	\$46,800
Very Low (31-50%)	\$41,400	\$47,300	\$53,200	\$59,100	\$63,850	\$68,600	\$73,300	\$78,050
Low (51-80%) <sup>3</sup>	\$66,250	\$75,700	\$85,150	\$94,600	\$102,200	\$109,750	\$117,350	\$124,900
Moderate (81-120%) <sup>4</sup>	\$99,360	\$113,520	\$127,680	\$141,840	\$153,240	\$164,640	\$175,920	\$187,320
Area Median Income (100%) <sup>5</sup>	\$56,000	\$64,000	\$72,000	\$80,000	\$86,400	\$92,800	\$99,200	\$105,600
Estimated Rent	Maximum Estimated Monthly Rents for Each Income Range							
Deeply Low (Up to 15%)	\$311	\$355	\$399	\$443	\$479	\$515	\$550	\$585
Extremely Low (15 to 30%)	\$621	\$710	\$799	\$886	\$958	\$1,029	\$1,100	\$1,170
Very Low (31-50%)	\$1,035	\$1,183	\$1,330	\$1,478	\$1,596	\$1,715	\$1,833	\$1,951
Low (51-80%)	\$1,656	\$1,893	\$2,129	\$2,365	\$2,555	\$2,744	\$2,934	\$3,123
Moderate (81-120%)	\$2,484	\$2,838	\$3,192	\$3,546	\$3,831	\$4,116	\$4,398	\$4,683
(1) According to the California Housing Partnership, calculated by multiplying the Very Low Income Limit by 30%								
(2) Approximately 30%, normalized by the federal poverty line adjusted for local conditions								
(3) According to LAHD, "80% median income exceeding median income is an anomaly just for this county due to HUD historical high cost adjustments"								
(4) According to the California Housing Partnership, calculated by multiplying the Very Low Income Limit by 2.4								
(5) Based on data from California Department of Housing and Community Development (HCD), 2021								
Source: California Department of Housing and Community Development (HCD), US Department of Housing and Urban Development (HUD), 2021 AECOM								

# ¿Cómo definimos Vivienda Asequible?

- La vivienda se considera asequible cuando una familia o individuo no paga más del 30% de los ingresos del hogar sobre los costos totales de la vivienda (alquiler, servicios públicos, etc.). Se considera que los hogares que pagan más del 30% de sus ingresos en costos de vivienda están sobrecargados, y aquellos que pagan más del 50% de sus ingresos en costos de vivienda se consideran severamente sobrecargados. Desafortunadamente, la mayoría de los hogares en Boyle Heights se consideran sobrecargados o severamente sobrecargados.
- Para que se construyan nuevas viviendas para satisfacer las necesidades de la comunidad, la asequibilidad se define por el nivel de ingresos como un porcentaje del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés) según lo define el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés). En el Condado de Los Ángeles, el ingreso anual máximo para una familia de 4 integrantes que gane el 80% del AMI en 2021, según lo define HUD, es de \$94,600. Este ingreso significaría que un pago asequible de alquiler o hipoteca sería de alrededor de \$2,400 al mes para esta familia de bajos ingresos.
- La mayoría de las nuevas viviendas asequibles construidas en LA ahora están dirigidas a hogares que ganan hasta el 50 % del AMI (Muy Bajo), o \$59,100 para una familia de 4, lo que equivale a aproximadamente \$1,500 al mes en alquiler. Para viviendas de apoyo que involucran servicios, los niveles de ingresos objetivo suelen ser mucho más bajos y siempre están orientados a lo que las familias o los individuos pueden pagar razonablemente en función de sus ingresos.

Ingresos Familiares y Renta Estimada del Condado de Los Ángeles para 2021								
Número de Personas en la Vivienda / Ingreso Anual Máximo Definido por Rango de Ingreso								
Ingresos (% AMI)	1	2	3	4	5	6	7	8
Profundamente Bajo (Hasta 15%) <sup>1</sup>	\$12,420	\$14,190	\$15,960	\$17,730	\$19,155	\$20,580	\$21,990	\$23,415
Extremadamente Bajo (15 a 30%) <sup>2</sup>	\$24,850	\$28,400	\$31,950	\$35,450	\$38,300	\$41,150	\$44,000	\$46,800
Muy Bajo (31-50%)	\$41,400	\$47,300	\$53,200	\$59,100	\$63,850	\$68,600	\$73,300	\$78,050
Bajo (51-80%) <sup>3</sup>	\$66,250	\$75,700	\$85,150	\$94,600	\$102,200	\$109,750	\$117,350	\$124,900
Moderado (81-120%) <sup>4</sup>	\$99,360	\$113,520	\$127,680	\$141,840	\$153,240	\$164,640	\$175,920	\$187,320
Ingreso Medio del Área (100%) <sup>5</sup>	\$56,000	\$64,000	\$72,000	\$80,000	\$86,400	\$92,800	\$99,200	\$105,600
Alquiler Estimado	Alquileres Mensuales Máximos Estimados para Cada Rango de Ingreso:							
Profundamente Bajo (Hasta 15%)	\$311	\$355	\$399	\$443	\$479	\$515	\$550	\$585
Extremadamente Bajo (15 a 30%)	\$621	\$710	\$799	\$886	\$958	\$1,029	\$1,100	\$1,170
Muy Bajo (31-50%)	\$1,035	\$1,183	\$1,330	\$1,478	\$1,596	\$1,715	\$1,833	\$1,951
Bajo (51-80%)	\$1,656	\$1,893	\$2,129	\$2,365	\$2,555	\$2,744	\$2,934	\$3,123
Moderado (81-120%)	\$2,484	\$2,838	\$3,192	\$3,546	\$3,831	\$4,116	\$4,398	\$4,683
(1) Según el California Housing Partnership, calculado multiplicando el Límite de Ingresos Muy Bajos por 30%								
(2) Aproximadamente 30%, normalizado por la línea de pobreza federal ajustada a las condiciones locales								
(3) Según LAHD, "80% de los ingresos medios que superan los ingresos medios es una anomalía solo para este condado debido a los históricos ajustes de costos altos de HUD"								
(4) Según el California Housing Partnership, calculado multiplicando el Límite de Ingresos Muy Bajos por 2.4								
(5) Basado en datos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés), 2021								
Fuente: Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés), Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés), 2021 AECOM								