

THE RIGHT OF FIRST REFUSAL

- HOUSE BILL 23-1190

Preserving and creating affordable housing in Colorado

The housing shortage for low-income Coloradans is detrimental to the public health, safety, and general welfare of our communities. The inability to afford safe housing is incredibly disruptive to the lives and livelihoods of individuals and families. Tenants experience particular hardship, including risks to their health and safety, when they are displaced by a change in ownership in rental housing.

Colorado has 160,597 extremely low-income renter households, but only has 46,219 affordable and available rental homes.

The Right of First Refusal bill allows state or local government agencies to be competitive with for-profit developers in the purchase of multifamily properties in order to preserve or create affordable housing in Colorado. The bill gives local governments and housing authorities the opportunity to match the sale price to prevent affordable housing from being converted into market-rate housing.

THE RIGHT OF FIRST REFUSAL BILL...



preserves affordability for renters and prevents their displacement.



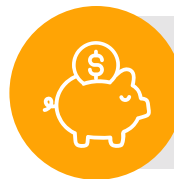
keeps the seller in the driver's seat and allows for competition. Local governments can match the selling price driven by the market.



exempts certain transfers of property that are not open-market sales and waives transactions when the buyer agrees to affordability protections.



promotes local control and governments can choose to participate. Nothing in this bill requires a local government to exercise its authority.



will allow governments to put recent affordable housing funding (ARPA, Prop 123) to good use.

The need for quality affordable housing in Colorado continues to grow. The Right of First Refusal bill is a proven tool to acquire and preserve affordable housing communities and is not detrimental to the free market.

\$60,186 is the annual household income needed to afford a two-bedroom rental home at HUD's Fair Market Rent.

There are only **29** affordable and available rental homes per 100 extremely low-income renter households.



Statistics sourced from the National Low Income Housing Coalition

For more information contact Jack@copovertylawproject.org, emmab@strategies360.com or plifari@maikerhp.org.

EL DERECHO DE LA PRIMER NEGATIVA

- PROYECTO DE LEY DE LA CAMARA 23-1190

Preservando y creando vivienda accesible en Colorado

La escasez de vivienda para personas de Colorado de bajos recursos es perjudicial para la salud pública, seguridad, y bienestar en general de nuestras comunidades. La inhabilidad de poder pagar una vivienda segura es increíblemente disruptiva para las vidas y medio de subsistencia de individuos y familias. Los inquilinos experimentan dificultades particulares, incluyendo el riesgo de su salud y seguridad, cuando son desplazados debido a un cambio de dueño en viviendas de renta.

Colorado cuenta con 160,597 hogares de inquilinos con extremo bajo ingreso, pero solo 46,219 viviendas de renta accesible y disponible.

La propuesta de ley al Derecho a la Primer Negativa permite a las agencias gubernamentales estatales o locales a ser competitivas con los promotores inmobiliarios con fines de lucro en las compras de propiedades multifamiliares en orden de preservar o crear vivienda accesible en Colorado. La propuesta le da la oportunidad al gobierno local y las autoridades de vivienda de igualar el precio de venta para prevenir que viviendas accesibles sean convertidas en vivienda a precio del mercado.

LA PROPUESTA DE LEY DE PRIMER NEGATIVA...



Preserva la accesibilidad a los inquilinos y previene el desplazamiento



Mantiene al vendedor en el asiento del conductor y permite la competencia. Los gobiernos locales pueden igualar el precio guiado por el mercado



Excluye ciertas transferencias de propiedad que no están en le mercado disponible en venta y perdona transacciones cuando el comprador accede a protecciones de accesibilidad.



Promueve el control local y los gobiernos pueden escoger participar. Nada en esta propuesta requiere que el gobierno local ejerza su autoridad.



Permitirá al gobierno usar fondos recientes de vivienda accesible (ARPA, Prop 123) en un buen uso.

La necesidad de vivienda accesible de calidad en Colorado continúa creciendo. La propuesta de ley del Derecho a la Primer Negativa es una herramienta comprobada y preserva las comunidades de vivienda accesible y no es perjudicial para el mercado libre.

\$60,186 es el ingreso anual de un hogar que necesita tener acceso a una vivienda de dos recamaras de renta en el Mercado de Renta Justo de HUD.

Existen solamente **29** viviendas de renta accesibles y disponibles para 100 de los hogares con extremadamente bajo ingreso.



Las Estadísticas se adquirieron en la Coalición de Vivienda de Bajo Ingreso

Para más información contacte Jack@copovertylawproject.org, emmab@strategies360.com o plifari@maikerhp.org.