



Housing for All Advisory Board

April 9, 2026

City Center South, 1001 11th Ave, Greeley CO 80631
1st Floor Council Overflow Chambers

1. Call to Order:

- a. Board Chair: Trent Howell

2. Roll Call

- a. Present: Elizabeth Elston, Josh Fulenwider, Cinque Mason, Kim Collins, Jaymi Anderson, Alfredo Esparza Hernandez, Trent Howell
- b. Absent: Kendall Boots, Chuck Rehmer,

3. Approval of Minutes

- a. February 12, 2026 - Motion to approve minutes with edits to Alfredo's name throughout January minutes. Hernandez 1st, Elston 2nd, six votes to approve, one abstention. Motion passes.
- b. March 2026 meeting was cancelled due to no agenda items, no meeting minutes to review.

4. Old Business

- a. N/A

5. New Business

- a. CAPER – Presentation by Deb Callies
 - i. Board Comments/Public Hearing:
 1. Well presented, and congrats on reconciling the funds to monitor timeliness going forward.
 2. Well thought out and well done, especially given all the delays and scrambles due to government shut downs etc.

b. PAB Applications and Recommended Allocations – Presentation by Rosine Bouobda- Grant Specialist

- i. Staff provided updates on PAB applications and recommended allocations. Adjustments made to staff recommendations during meeting due to 25% threshold projects need to meet given each recommendation is slightly less than the requested amount.

Development Project	Total Project Cost	Request	Allocation Recommendation
Hope Springs- New Construction	\$ 37,049,412	\$10,000,000	\$ 9,992,025
Prairie Rose- Preservation	\$ 18,451,612	\$6,100,000	\$6,050,055
Island Grove - Preservation	\$ 30,264,882	\$8,624,484	\$8,593,457
Totals	\$ 85,765,906	\$24,724,484	\$24,635,537
\$84,638 Avg PAB Per Unit			
\$293,719 Avg Total Cost Per Unit			

Development Project	30%	40%	45%	50%	60%	70%	Totals	Notes:
Hope Springs- New Construction	13			13	64	30	120	New Construction
Prairie Rose- Preservation	0	23	17	24			64	20 units dedicated for Senior residents
Island Grove - Preservation	108						108	All HUD subsidized units
Totals	121	23	17	37	64	30	292	

Motion and 2nd made to move allocation recommendations above to City Council for final approval. Role call vote:

Trent Howell- Yes, Cinque Mason- Yes, Elizabeth Elston- Yes, Jaymi Anderson- Yes, Kim Collins- Yes, Alfredo Esparza Hernandez- Yes. Josh Fulenwider- Abstained due to conflict of interest.

- ii. Scoring sheet for future projects to also be done by Board members was recommended by Board Chair.
- iii. PAB admin fees were discussed.
 - 1. Overall opposition to charging administrative fees for PAB’s due to increased cost to the developer to build affordable housing. Some support due to budget challenges for the Housing Solutions department, however strong suggestions to charge as low a fee as

possible. Staff will consider all the feedback from the board and review budget numbers and other funding opportunities.

6. Citizen Input

- a. No citizens were present outside of board members.

7. Next Meeting

- a. May 14, 2026

8. Adjournment:

- a. Hernandez 1st, Howell 2nd. Meeting Adjourned

Approved:

Signed by:

Trent Howell

8413FB9E515B4EA...

Trent Howell, Board Chair

5/26/2026 | 11:50:36 AM MDT

Date

Signed by:

Deb Callies

66A2F246E408460...

Deb Callies, Housing Director

5/26/2026 | 11:55:04 AM MDT

Date

Housing for All Board Mission Statement

The Housing for All Advisory Board meets the second Thursday of each month at 5pm at City Center North 1100 10th Street Greeley, CO 80631 in the first floor lobby conference room. For information on how to place an item on the agenda, email: deb.callies@greeleygov.com at least one week prior to the scheduled meeting date.

Housing for All Advisory Board: The purpose and objectives of the board are to establish appropriate housing solutions within the community including options for affordable housing and strategic housing for economic development and population growth. The board will advise the City Council and City Manager on housing issues, strategies, and policies for long- and short-term goals and funding priorities-including but not limited to funding allocations of HOME Investment Partnership Program (HOME) and the Community Development Block Grant (CDBG) Program. The board will inform, with community input, the impacts of city policy proposals on housing affordability, diversity, and accessibility. The Housing for All Advisory Board (HAAB) advises city council and staff and has the following functions:

- Advise the city council and city manager on housing issues, strategies, goals and policies;
- Make funding recommendations to city council related to assigned grant funding cycles;
- Study and recommend to the council and the city manager long and short-range goals, ordinances, funding priorities and programs to address recognized housing needs; Develop and recommend, with community input, innovative approaches to accomplish the city's housing goals, including tools for preserving existing housing;
- Advise the city council and city manager concerning the impacts of city policy proposals on housing affordability, diversity and accessibility;
- Review regional housing issues and make recommendations to the city council;
- Advise the city council concerning an appropriate advocacy role for the city in state and federal housing matters and;
- Consult and coordinate with housing committees and other city boards and commissions to develop and support the city's housing efforts.

Junta Asesora de Vivienda para Todos

1/8/2026

City Center South, 1001 11th Ave, Greeley, CO 80631
Segundo piso, Sala Colorado

1. Llamado al orden: Presidente de la Junta: Trent Howell

2. Lista de Asistencia:

Presentes: Elizabeth Elston, Josh Fulenwider, Cinque Mason, Kim Collins, Jaymi Anderson, Alfredo Esparza Hernández, Trent Howell

Ausentes: Kendall Boots, Chuck Rehmer

3. Aprobación de las actas

12 de febrero de 2026 – Moción para aprobar las actas con correcciones al nombre de Alfredo en todas las actas de enero. Hernández propone (1º), Elston secunda (2º), seis votos a favor, una abstención. Se aprueba la moción.

La reunión de marzo de 2026 fue cancelada por falta de puntos en la agenda; no hay actas para revisar.

4. Asuntos Anteriores

a. N/A

6. Nuevos asuntos

CAPER – Presentación por Deb Callies

Comentarios de la Junta / Audiencia pública:

Bien presentado, y felicitaciones por conciliar los fondos para monitorear la puntualidad en el futuro.

Bien pensado y bien ejecutado, especialmente considerando todos los retrasos y ajustes debido a cierres del gobierno, etc.

Solicitudes PAB y asignaciones recomendadas – Presentación por Rosine Bouobda, Especialista en Subvenciones

El personal proporcionó actualizaciones sobre las solicitudes PAB y las asignaciones recomendadas. Se realizaron ajustes a las recomendaciones del personal durante la reunión debido a que los proyectos deben cumplir con el umbral del 25%, dado que cada recomendación es ligeramente inferior al monto solicitado.

Proyecto de desarrollo	Costo total del proyecto	Solicitud	Recomendación de asignación
Hope Springs- Nueva Construction	\$ 37,049,412	\$10,000,000	\$ 9,992,025
Prairie Rose- Preservation	\$ 18,451,612	\$6,100,000	\$6,050,055
Island Grove - Preservation	\$ 30,264,882	\$8,624,484	\$8,593,457
Totals	\$ 85,765,906	\$24,724,484	\$24,635,537
\$84,638 promedio de PAB por unidad			
\$293,719 costo total promedio por unidad			

Proyecto de desarrollo	30%	40%	45%	50%	60%	70%	Totals	Notas:
Hope Springs- Nueva construcción	13			13	64	30	120	Nueva construcción
Prairie Rose- Preservation	0	23	17	24			64	20 unidades destinadas a residentes mayores
Island Grove - Preservation	108						108	Todas las unidades subsidiadas por HUD
Totales	121	23	17	37	64	30	292	

Se presentó y secundó una moción para remitir las recomendaciones de asignación anteriores al Concejo Municipal para su aprobación final. Votación nominal:

Trent Howell – Sí, Cinque Mason – Sí, Elizabeth Elston – Sí, Jaymi Anderson – Sí, Kim Collins – Sí, Alfredo Esparza Hernández – Sí. Josh Fulenwider – Abstención debido a conflicto de interés.

- i. El Presidente de la Junta recomendó que los miembros de la junta también elaboren una hoja de puntuación para futuros proyectos.
- ii. Se discutieron las tarifas administrativas de PAB.
 1. Hubo oposición general a cobrar tarifas administrativas para los PAB debido al aumento del costo para los desarrolladores de vivienda asequible. Hubo cierto apoyo debido a los desafíos presupuestarios del departamento de Soluciones de Vivienda; sin embargo, se hicieron fuertes sugerencias de cobrar una tarifa lo más baja posible. El personal considerará todos los comentarios de la junta y revisará las cifras presupuestarias y otras oportunidades de financiamiento.

7. Comentarios del público

No hubo ciudadanos presentes fuera de los miembros de la junta.

8. Próxima reunión

14 de mayo de 2026

9. Clausura: Hernández propone (1º), Howell secunda (2º). Se levanta la sesión.

Aprobado por:

Kenneth T. Howell- Board Chair

Date

Deb Callies, Housing Director

Date

Declaración de Misión de la Junta Vivienda para Todos

La Junta Asesora "Vivienda para Todos" se reúne el segundo jueves de cada mes a las 5:00 p.m. en City Center South 1001 11th Ave, Greeley, CO 80631 en la sala de conferencias Colorado del segundo piso. Para obtener información sobre cómo incluir un punto en la agenda, envía un correo electrónico a: deb.callies@greeleygov.com al menos una semana antes de la fecha programada de la reunión.

Junta Asesora Vivienda para Todos: El propósito y los objetivos de la junta son establecer soluciones de vivienda adecuadas dentro de la comunidad, incluidas opciones de vivienda asequible y estrategias de vivienda para el desarrollo económico y el crecimiento poblacional. La junta asesorará al Concejo Municipal y al Administrador de la Ciudad sobre temas, estrategias y políticas de vivienda, tanto a corto como a largo plazo, y sobre prioridades de financiamiento, incluyendo, pero no limitándose, a la asignación de fondos del Programa de Asociación de Inversión en Vivienda (HOME) y del Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG).

La junta informará, con la participación de la comunidad, sobre los impactos de las propuestas de políticas municipales en la asequibilidad, diversidad y accesibilidad de la vivienda.

La Junta Asesora "Vivienda para Todos" (HAAB) asesora al concejo municipal y al personal de la ciudad, y tiene las siguientes funciones:

- Asesorar al concejo municipal y al administrador de la ciudad sobre asuntos, estrategias, objetivos y políticas de vivienda;
- Hacer recomendaciones de financiamiento al concejo municipal relacionadas con los ciclos de subvenciones asignadas;
- Estudiar y recomendar al concejo y al administrador de la ciudad metas, ordenanzas, prioridades de financiamiento y programas a corto y largo plazo para abordar las necesidades reconocidas de vivienda;
- Desarrollar y recomendar, con la participación comunitaria, enfoques innovadores para alcanzar los objetivos de vivienda de la ciudad, incluidos instrumentos para preservar la vivienda existente;
- Asesorar al concejo municipal y al administrador de la ciudad sobre los impactos de las propuestas de políticas municipales en la asequibilidad, diversidad y accesibilidad de la vivienda;
- Revisar temas de vivienda regionales y hacer recomendaciones al concejo municipal;
- Asesorar al concejo municipal sobre el papel apropiado de defensa de la ciudad en asuntos de vivienda a nivel estatal y federal; y
- Consultar y coordinar con comités de vivienda y otras juntas y comisiones municipales para desarrollar y apoyar los esfuerzos de vivienda de la ciudad.