



**ESSEX COUNTY DIVISION OF HOUSING AND COMMUNITY DEVELOPMENT
PUBLIC NOTICE**

**AMENDMENT TO THE ONE-YEAR ACTION PLAN FOR PROGRAM YEAR 2022 AND 2023
INTENDED USE OF HOME INVESTMENT PARTNERSHIPS PROGRAM (HOME) FUNDS FOR A HOME
LOAN TO THE GATEWAY LOFTS URBAN RENEWAL LLC, A FOR-PROFIT CORPORATION.**

Citizens of Essex County are invited to a Public Hearing to provide input and comments on the substantial amendment to the above-mentioned action plan. Upon review and approval, the County will notify the U.S. Department of Housing & Urban Development of the amendment to the Action Plans covering the program year 2022 and 2023. The public hearing will be held as follows:

TIME: 5:00 P.M.

DATE: October 3, 2025

**PLACE: County of Essex, Division of Housing & Community Development
20 Crestmont Road, Verona, New Jersey 07044**

In accordance with the U.S. Department of Housing and Urban Development regulations governing the HOME Investment Partnerships (HOME) Program, the County of Essex hereby notifies the public of its intent to amend its One Year Action Plan for Program Year 2022 and 2023.

Funding of \$400,000 will be drawn from HOME Entitlement Funds for PY 2022 and PY 2023. The HOME Loan will be made to Gateway Lofts Urban Renewal LLC, located at 103 Magazine Street Newark, New Jersey, for the rehabilitation of the property located at 84-92 Parkhurst Street, Newark, New Jersey. Upon completion, this property will provide 31 high-quality, affordable apartments to Newark. In addition, it will bring needed development to the neighborhood and further stabilize the Lincoln Cultural District and the communities located in the South Broad Street area.

The loan term will be thirty years, beginning on the project completion date. The principal and interest will be paid based on available cash flow. The loan will be secured by a lien on the project sites at 84-92 Parkhurst Street, Newark, New Jersey. The Affordability Period for this activity will be 30 years beginning on the project completion date. A final commitment of HOME funds for this project is subject to a determination that the project satisfies applicable underwriting, subsidy layering and environmental standards, and is following compliance with HOME regulations, based on an assessment of current information and future material changes.

The Affordability Period for this activity will be 30 years, beginning from the date of project completion. Non-payment or default on the loan by the Borrower could result in the cancellation of other HOME projects. In the event of default, the County will use all legal means available under the loan agreement to recapture the funds. Any remaining un-captured funds owed the County could result in certain HOME projects being cancelled. Prior to canceling any project(s), the County's Division of Housing and Community Development will conduct

Putting Essex County First

Essex County is an Equal Opportunity / Affirmative Action Employer

Public Meetings and associated meetings with the Community Development Representatives Committee in accordance with the Citizen Participation Plan.

The public benefit of this project consists of the rehabilitation of a 10,000 square foot former jewelry factory and the addition of 59,000 square feet to create a mid-rise building that will accommodate 58 one and two-bedroom apartments. Thirty-one apartments (54%) will be affordable, and twenty-seven apartments (46%) will be Market Rate. Of the thirty-one apartments, four will be 50% or below the Area Median Income (AMI). The rest will be below 60% AMI.

The substantial amendment to the Consolidated Action Plan will be available on the Department website at <http://www.essexcountynj.org/> and for public review at the Essex County Division of Housing and Community Development, located at 20 Crestmont Road, Verona, NJ, 07044, Monday-Friday, 9:00 a.m.-4:00 p.m. The public review period ends on **October 18, 2025**.

Concerned citizens can submit written comments on the proposed funding to the Essex County Division of Housing and Community Development, 20 Crestmont Road, Verona, New Jersey 07044 or via e-mail to trodriguez@hcd.essexcountynj.org

All comments must be received by **October 18, 2025**.



Joseph N. DiVincenzo, Jr.
Essex County Executive

John M. Soares
Division Director

Putting Essex County First

Essex County is an Equal Opportunity / Affirmative Action Employer



DIVISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO DEL CONDADO DE ESSEX
AVISO PÚBLICO

MODIFICACIÓN AL PLAN DE ACCIÓN DE UN AÑO PARA EL PROGRAMA DE LOS AÑOS 2022 Y 2023 PREVISTO DE LOS FONDOS DEL PROGRAMA DE ASOCIACIONES DE INVERSIÓN EN VIVIENDA (*HOME INVESTMENT PARTNERSHIPS, HOME*) PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A GATEWAY LOFTS URBAN RENEWAL LLC, UNA CORPORACION CON FINES DE LUCRO.

Los ciudadanos del Condado de Essex están invitados a la audiencia pública para que formulen sus opiniones y comentarios sobre la modificación sustancial del plan de acción arriba mencionado. Tras la revisión y la aprobación, el Condado notificará al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (*U.S. Department of Housing & Urban Development*) sobre las enmiendas a los Planes de Acción que abarcan los años 2022 y 2023 del programa. La audiencia pública será celebrada según lo especificado a continuación:

HORA: 5:00 P.M.

FECHA: 3 de octubre de 2025

LUGAR: Condado de Essex, División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Essex
(*Division of Housing & Community Development*)
20 Crestmont Road, Verona, New Jersey 07044

De conformidad con las regulaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos que rigen el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (*HOME*), el Condado de Essex notifica por la presente al público su intención de modificar su Plan de Acción Anual para los años 2022 y 2023 del programa.

Se obtendrán fondos por valor de \$400,000 de los Fondos de Subsidios de HOME (*HOME Entitlement Funds*) para los años del programa 2022 y 2023. El Préstamo HOME se concederá a Gateway Lofts Urban Renewal LLC, con sede en 103 Magazine Street Newark, New Jersey, para la restauración del inmueble ubicado en 84-92 Parkhurst Street, Newark, New Jersey. Una vez finalizada, esta propiedad proporcionará 31 apartamentos de alta calidad a un precio razonable a Newark. Además, impulsará el desarrollo necesario del vecindario y estabilizará aún más el Distrito Cultural Lincoln y las comunidades ubicadas en la zona de South Broad Street.

El plazo del préstamo será de treinta años, a partir de la fecha de finalización del proyecto. El capital y los intereses se pagarán en función del flujo de caja disponible. El préstamo estará garantizado por un gravamen sobre los terrenos del proyecto, ubicados en 84-92 Parkhurst Street, Newark, New Jersey. El Período de Accesibilidad Económica (*Affordability Period*) para esta actividad será de 30 años a partir de la fecha de finalización del proyecto. La asignación definitiva de los fondos HOME para este proyecto está sujeto a la determinación de que el proyecto satisface los estándares aplicables de suscripción, acumulación de subsidios y medioambientales, y que cumple con las regulaciones HOME, basándose en una evaluación de la información actual y los cambios materiales futuros.

El Período de Accesibilidad Económica (*Affordability Period*) para esta actividad será de 30 años, a partir de

El Condado de Essex, ante todo

El condado de Essex es un empleador que ofrece igualdad de oportunidades y aplica medidas de acción afirmativa.

la fecha de finalización del proyecto. La falta de pago o incumplimiento del préstamo por parte del Prestatario podría resultar en la cancelación de otros proyectos de HOME. El impago o incumplimiento del préstamo por parte del prestatario podría dar lugar a la cancelación de otros proyectos HOME. En caso de incumplimiento, el condado utilizará todos los medios legales disponibles en virtud del contrato de préstamo para recuperar los fondos. Cualquier fondo restante adeudado al condado que no se haya recuperado podría dar lugar a la cancelación de determinados proyectos HOME. Antes de cancelar cualquier proyecto, la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado realizará Reuniones Públicas y reuniones asociadas con el Comité de Representantes de Desarrollo Comunitario (*Community Development Representatives Committee*), de conformidad con el Plan de Participación Ciudadana.

El beneficio público de este proyecto consiste en la restauración de una antigua fábrica de joyería de 930 metros cuadrados y la ampliación de 5.500 metros cuadrados para crear un edificio de mediana altura que albergará 58 apartamentos de uno y dos dormitorios. Treinta y un apartamentos (54 %) serán a precios razonables y veintisiete apartamentos (46 %) estarán a precio de mercado. De los treinta y un apartamentos, cuatro tendrán un precio igual o inferior al 50 % de la renta media de la zona (*Area Median Income*, AMI). El resto tendrá un precio inferior al 60 % de la AMI

La modificación sustancial al Plan de Acción Consolidado (*Consolidated Action Plan*) estará disponible en el sitio web del Departamento en <http://www.essexcountynj.org/> y para consulta pública en la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Essex, ubicada en 20 Crestmont Road, Verona, NJ, 07044, de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 4:00 p. m. El período de consulta pública finaliza el **18 de octubre de 2025**.

Los ciudadanos interesados pueden enviar sus comentarios por escrito sobre la financiación propuesta a la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Condado de Essex (*Essex County Division of Housing and Community Development*), ubicada en 20 Crestmont Road, Verona, New Jersey, 07044, o por correo electrónico a trodriguez@hcd.essexcountynj.org.

Todos los comentarios deben recibirse antes del **18 de octubre de 2025**.

Joseph N. DiVincenzo, Jr.
Ejecutivo del Condado de Essex



IGUALDAD DE OPORTUNIDADES
EN LA VIVIENDA

John M. Soares
Director de División

El Condado de Essex, ante todo

El condado de Essex es un empleador que ofrece igualdad de oportunidades y aplica medidas de acción afirmativa.