

April 17, 2017

Mayor Bill de Blasio
City Hall
New York, NY 10007

Dear Mayor de Blasio:

The HDFC Coalition thanks you for meeting with members of our Steering Committee on March 28th, 2017. We share the goal to preserve the affordability, equity and viability of privately-held HDFC cooperatives. The HDFC Coalition advocates for HDFC shareholders citywide, and we strongly believe in home ownership as a path towards stabilizing families and communities for the greater good of New York City.

The HDFC Coalition was heartened by our meeting with you and the new Department of Housing, Preservation and Development Commissioner Maria Torres-Springer, and we appreciated your administration's willingness to listen to our concerns.

We particularly laud your willingness to pause HPD's recent efforts to propose legislation that would prematurely terminate the HDFC DAMP real estate tax abatement before its expiration in 2029, and impose a "one-size-fits-all" regulatory agreement. We believe that in any effort to develop policy directed to HDFCs it is imperative to include the experience and expertise of more than 60,000 New Yorkers who have sustained their private HDFC coop corporations for over three decades.

Accordingly, the HDFC Coalition hopes to achieve a collaboration between our constituent shareholders and your administration that would allow enough time to work towards a truly helpful plan. We anticipate that would include data collection and analysis to develop a fact-driven approach that truly addresses HDFC needs. We also believe that any policy approach must respect and preserve the property rights of shareholders, their hard-earned equity and their ongoing affordability.

At our meeting, we emphasized the absolute urgency to address HDFC cooperatives in danger of foreclosure and Third Party Transfer slated for June 2017. We applaud your statement in the meeting that your administration would try to prevent these foreclosures.

Mr. Mayor, we respectfully urge you to postpone foreclosure on the 30 or so extremely distressed HDFCs. We believe that that your administration should assist them in securing a sound financial pathway to stability. We hope that your intervention would serve to preserve these affordable homes for their resident-shareholders.

We look forward to collaborating with your administration and HPD to help and support HDFC buildings throughout the city, and to constituting an HDFC Coalition working group with your representatives and with City Council members. We will contact your designee CAU Assistant Commissioner Ricky M. Da Costa to initiate next steps.

For and on behalf of the HDFC Coalition,



Michael J. Palma
Steering Committee Member

Cc: The New York City Council
Gale A. Brewer, Manhattan Borough President
Maria Torres-Springer, HPD Commissioner
Leila Bozorg, HPD Chief of Staff
Marco Carrión, CAU Commissioner, Office of the Mayor
Ricky M. De Costa, CAU Assistant Commissioner, Office of the Mayor

Abril 17, 2017

Alcalde Bill de Blasio
City Hall
New York, NY 10007

Estimado Alcalde de Blasio:

La coalición de HDFCs le agradece haberse reunido con los miembros de nuestro Comité Directivo el 28 de marzo de 2017. Compartimos la meta de preservar la asequibilidad y viabilidad de las cooperativas privadas HDFC así como su patrimonio. La Coalición HDFC aboga por los accionistas de HDFC en toda la ciudad, y creemos firmemente que la vivienda en propiedad es un camino hacia la estabilización de las familias y comunidades que contribuye al bien de la ciudad de Nueva York.

La Coalición HDFC se siente reconfortada por la reunión con usted y la nueva Comisionada del Departamento de Vivienda, Conservación y Desarrollo, María Torres-Springer, y apreciamos la disposición de su administración a escuchar nuestras preocupaciones.

En particular, elogiamos su disposición a poner una pausa en su propuesta de legislación que terminaría, la exención del impuesto de bienes inmobiliarios DAMP que concierne a los HDFCs antes de su vencimiento, en 2029, e impondría un acuerdo regulador "de talla única". Creemos que en cualquier esfuerzo por desarrollar políticas dirigidas a los HDFC es imprescindible que se incluya la experiencia y el conocimiento de los más de 60,000 neoyorquinos que han sostenido sus corporaciones privadas de cooperativas de HDFC durante más de tres décadas.

En consonancia, la Coalición HDFC espera lograr una colaboración entre los accionistas integrantes accionistas y su administración que permita el tiempo suficiente para trabajar en un plan verdaderamente útil. Anticipamos que esta deberá incluir la necesaria recopilación y análisis de datos para desarrollar un enfoque basado en hechos que realmente aborden las necesidades de los HDFC. También creemos que cualquier enfoque de política debe respetar y conservar los derechos sobre la propiedad y el capital financiero que los accionistas han ganado con el sudor de su frente.

En nuestra reunión, además, enfatizamos la absoluta urgencia de abordar la situación de aquellas cooperativas HDFC que se encuentran en peligro de ejecución hipotecaria que supone una transferencia a un tercero prevista para junio de 2017. Aplaudimos su declaración en la reunión de que su administración tratará de evitar estas ejecuciones hipotecarias.

Señor Alcalde, respetuosamente le pedimos que posponga la ejecución hipotecaria de los aproximadamente 30 HDFCs que se encuentran en peligro. Creemos que su administración debe ayudarles a asegurar un buen camino financiero hacia la estabilidad. Esperamos que su intervención sirva para preservar estas casas asequibles para sus residentes-accionistas.

Esperamos colaborar con su administración y con HPD para asistir y apoyar los edificios HDFC en toda la ciudad y para formar el grupo de trabajo de la Coalición de HDFCs con los miembros del Concejo Municipal. Nos pondremos en contacto con su designado adjunto el comisionado CAU Ricky M. Da Costa para iniciar los próximos pasos.

En nombre de la Coalición de los HDFCs,



Michael J. Palma
Miembro del Comité Directivo

Cc: The New York City Council
Gale A. Brewer, Manhattan Borough President
Maria Torres-Springer, HPD Commissioner
Leila Bozorg, HPD Chief of Staff
Marco Carrión, CAU Commissioner, Office of the Mayor
Ricky M. De Costa, CAU Assistant Commissioner, Office of the Mayor