



# Westside Housing

Spring 2022

919 West 24<sup>th</sup> Street, Kansas City, MO 64108

816-421-8048 westsidehousing.org

## Holiday Meal Baskets

This last holiday season we partnered with the Hispanic Economic Development Corporation to provide holiday meal baskets to over 100 Westside Neighborhood households. HEDC staff and volunteers paired with WSH Staff to deliver baskets door to door which included fresh produce, pantry goods, and a turkey, ham, or chicken, providing enough for a holiday meal and more.



## Tina Farber's Story

Tina bought her Northeast home for \$250 from Red Door Refuge. She had been living in her car and really needed a place to stay and a place of her own.

"I was over there looking at it when a City Inspector walked up. I said, 'I own this house and I'd appreciate it if you got off my property.' He said, 'We're going to demolish it tomorrow!' That's how I

learned that the house was on the Dangerous Buildings list and the previous owner owed 8 years of back taxes."

When asked what had to be done to repair the house Tina responded "Everything!"

The house had no heat, no electrical panel, was full of trash, was missing siding on the exterior walls and much more. There were seven layers of shingles on the roof, you could see daylight through holes in the eaves, and no siding on the walls of the home.

Jerusalem Farm, started work on Tina's house in October 2020, recruiting Rockhurst and Avila College and Americorps volunteers to remove trash and participate in the rebuild. Legal Aid of Western Missouri worked with Tina to get the back taxes waived.

Jerusalem Farm helped Tina fill out an application to Westside Housing Organization, allowing us to apply our home repair funds to the effort. WSH paid for new windows and siding and hired a contractor to pour a new front walk and steps.

Altogether, 9 different companies and organizations, including Easton Roofing Company, McCown-Gordon Construction, The Hayes Company, Reeves-Wiedeman, Holmes Drywall Supply, Lexington Plumbing, the International Union of Painters and Allied Trades District Council 3, donated materials supplies, and labor to the cause, with Jerusalem Farm acting as General Contractor.

The result: Jordan Schiele, from Jerusalem Farm, estimates that they spent \$30,000 cash but invested and contributed \$90,000 total. "No one organization could handle that project. Organizations working together can accomplish more than anyone can do separately."

Tina says her neighbors tell her, "Oh my God, your house looks so nice!" Tina's ambition is to house abused women and children. She collects used clothes to deliver to the local homeless shelters.

"I was down at Swope Health Center for an appointment and just sat down on the curb and cried. A lady came by and said, "what's wrong, it's not so bad." I said we have all these vacant houses and all these homeless people. Can't we figure out a way to put the people in the houses? The lady said, "who would want to live in houses like that?" I said, "people who need a house to live in."

Why can't we put the people in the houses? Well, it's complicated, but Westside Housing Organization is proud to partner with Tina Farber, Jerusalem Farm, the companies, unions, nonprofits, and government officials that are working for solutions.

## Carmen Lopez Elected New Leadership Role

In September of 2021, Carmen Lopez, a lifelong Westside Neighborhood resident, was elected Board President of Westside Housing Organization. Carmen is the Director of Lending, for AltCap of Kansas City, and formerly the Executive Director of the Hispanic Economic Development Corporation (HEDC). Carmen brings more than 16 years of experience in various asset building initiatives. We look forward to Carmen's leadership in this new role!



## Hot Water Heater for the Nguyen Family

Through the Minor Home Repair program, the WSH Construction team was able to replace a broken hot water heater for a local family, right at the brink of winter's coldest months. In a quick turnaround, this home repair was conducted in a 30-day period, installing a hot water heater just in time. WSH staff was pleased with how rapidly they were able to meet the Nguyen's needs. The family, grateful for the urgency and call to action, brightened the WSH office with a warm "thank you" and flower arrangement for staff.



## Facts & Figures

Westside Housing is currently conducting over \$1 Million in improvements to its existing affordable rental buildings:

- **\$252,000** Signal Hill – Window and Roof Replacement
- **\$417,000** Posada del Sol – Boiler System and Window Replacements
- **\$453,000** Nottingham – HVAC 16 SEER Upgrade, Brick Tuckpointing Updates

Westside Housing applied for **\$230,000** in Rent Relief from Missouri Housing Development Commission to aid residents struggling with Covid-19 related challenges.





# Westside Housing

919 West 24<sup>th</sup> Street, Kansas City, MO 64108

816-421-8048 westsidehousing.org

## Cestas de Comida Para Las Fiestas

Esta última temporada nos asociamos con la Corporación de Desarrollo Económico Hispano para proporcionar cestas de comida navideña a más de 100 hogares del Barrio Westside. El personal y los voluntarios de HEDC se asociaron con el personal de WSH para entregar las cestas de puerta en puerta que incluían productos frescos, productos de despensa y un pavo, jamón o pollo, proporcionando lo suficiente para una comida navideña y más.

## Carmen López

### es Elegida Para un Nuevo Puesto de Liderazgo

En septiembre de 2021, Carmen López, residente de toda la vida del barrio Westside, fue elegida presidenta de la Junta Directiva de la Organización de Vivienda Westside. Carmen es la Directora de Préstamos, para AltCap de Kansas City, y anteriormente la Directora Ejecutiva de la Corporación de Desarrollo Económico Hispano (HEDC). Carmen aporta más de 16 años de experiencia en diversas iniciativas de construcción de activos. ¡Esperamos que el liderazgo de Carmen en este nuevo papel!

## Calentador de Agua Caliente Para la Familia Nguyen

A través del programa Minor Home Repair, el equipo de WSH Construction pudo reemplazar un calentador de agua averiado para una familia local, justo al borde de los meses más fríos del invierno. En un plazo de entrega rápido, esta reparación del hogar se realizó en un período de 30 días, instalando un calentador de agua al tiempo esperado. El personal de WSH estaba complacido con la rapidez con la que pudieron satisfacer las necesidades de los Nguyen. La familia, agradecida por la urgencia y el llamado a la acción, iluminó la oficina de WSH con un cálido "gracias" y un arreglo floral para el personal.

## Datos y Cifras

Westside Housing actualmente está realizando mejoras por más de \$1 millón en sus edificios de alquiler asequible existentes:

- \$252,000 Signal Hill – Reemplazo de ventanas y techos
- \$417,000 Posada del Sol – Sistema de Calentador de Agua y Reemplazo de Ventanas
- \$ 453,000 Nottingham: actualización de HVAC 16 SEER, actualizaciones de Brick Tuckpointing

Westside Housing solicitado por \$230,000 en Rent Relief de la Comisión de Desarrollo de Vivienda de Missouri para ayudar a los residentes que luchan con los desafíos relacionados con Covid-19.

## La Historia de Tina Farber

Tina compró su casa, en la área de Northeast, por 250 dólares de Red Door Refuge. Ella estuvo viviendo en su carro y realmente necesitaba un lugar para quedarse y un lugar propio.

"Estaba allí mirándola cuando se acercó un inspector municipal. Le dije: 'Esta casa es mía y le agradecería que se fuera de mi propiedad'. Me dijo: 'La vamos a demoler mañana'. Así es como me me enteré de que la casa estaba en la lista de Edificios Peligrosos y que el anterior dueño debía 8 años de impuestos atrasados".

Cuando se le preguntó qué había que hacer para reparar la casa, Tina respondió: "¡Todo!". La casa no tenía calefacción, ni cuadro eléctrico, estaba llena de basura, le faltaba el revestimiento de las paredes exteriores y mucho más. Había siete capas de tejas en el tejado, se podía ver la luz del día a través de agujeros en los aleros y no había revestimiento en las paredes de la casa.

Jerusalem Farm, comenzó a trabajar en la casa de Tina en octubre de 2020, reclutando voluntarios de Rockhurst y Avila College y Americorps para retirar la basura y participar en la reconstrucción. Legal Aid of Western Missouri trabajó con Tina para conseguir la exención de los impuestos atrasados.

Jerusalem Farm ayudó a Tina a rellenar una solicitud a Westside Housing Organization, lo que nos permitió aplicar nuestros fondos para la reparación de la vivienda al esfuerzo. WSH pagó por nuevas ventanas y revestimientos y contrató a un contratista para verter un nuevo paseo delantero y pasos.

En total, 9 diferente compañías y organizaciones incluyendo Easton Roofing Company, McCown-Gordon Construction, The Hayes Company, Reeves-Wiedeman, Holmes Drywall Supply, Lexington Plumbing, The International Union of Painters and Allied Trades District Council 3, donaron materiales, suministros y mano de obra a la causa, con Jerusalem Farm actuando como contratista general.

El resultado: Jordan Schiele, de Jerusalem Farm, calcula que gastaron 30.000 dólares en efectivo, pero invirtieron y aportaron 90.000 dólares en total. "Ninguna organización puede encargarse de ese proyecto por sí solo. Las organizaciones que trabajan juntas pueden lograr más de lo que cualquiera puede hacer por separado".

Tina dice que sus vecinos le dicen: "¡Dios mío, qué bonita es tu casa!". La ambición de Tina es albergar a mujeres y niños maltratados. Recoge ropa usada para entregarla a los refugios locales para personas sin hogar.

"Estaba en el Centro de Salud Swope para una cita y me senté en la acera y lloré. Una señora se acercó y me dijo: "qué pasa, no está tan mal". Le dije que tenemos todas estas casas vacías y todas estas personas sin hogar. ¿No podemos encontrar una manera de meter a la gente en las casas? La señora dijo: "¿quién querría vivir en casas así?". Yo dije: "la gente que necesita una casa para vivir".

¿Por qué no podemos poner a la gente en las casas? Bueno, es complicado, pero Westside Housing Organization esta orgulloso de asociarse con Tina Farber, Jerusalem Farm, las empresas, los sindicatos, las organizaciones sin ánimo de lucro y los funcionarios del gobierno que están trabajando para encontrar soluciones.