

¿CUÁL PILAR LE PARECERÍA MÁS EFECTIVO?

PRESERVACIÓN

PROTECCIÓN

PROSPERIDAD

PRODUCCIÓN

CLAVE DE ICONOS



ELEMENTO
VIVIENDA



ELEMENTO DE JUSTICIA
AMBIENTAL



DE
HEART

PRESERVACIÓN



Programa de reparación/renovación de vivienda



Financiación para los hogares calificados para que aborden reparaciones importantes, problemas de códigos, accesibilidad, preparación para terremotos y/o resiliencia climática.

Ventajas:

- Mejora las condiciones de la vivienda y la seguridad personal
- Puede aplicar con financiación de organizaciones existentes

Desventajas:

- Financiación limitada
- El proceso de solicitud puede tomar mucho tiempo

Votos:

Compra y conservación de viviendas existentes



Se puede utilizar fondos de preservación puede utilizarse por organizaciones sin fines de lucro para comprar y restringir los ingresos de las unidades.

Ventajas:

- Evita la conversión de viviendas a precio de mercado y promueve la asequibilidad a largo plazo

Desventajas:

- Requiere una financiación significativa
- Requiere capacidad para pagar y sostener

Votos:

PRESERVACIÓN



Oportunidad de compra para la comunidad y los inquilinos



Ofrece ventajas a los inquilinos y a las organizaciones sin fines de lucro en el proceso de compra.

Ventajas:

- Proporciona a los inquilinos y a las organizaciones sin fines de lucro ventajas en el proceso de compra
- Puede aplicarse mediante una ordenanza

Desventajas:

- Puede atraer una oposición significativa
- Puede pasar mucho tiempo para desarrollar y el éxito depende de un fondo para preservación y una capacidad de crecimiento entre los inquilinos y las organizaciones sin fines de lucro

Votos:

PROTECCIÓN



Tener en cuenta la preferencia de los inquilinos del vecindario para las viviendas asequibles



Establecer una preferencia de vecindario en los sorteos de viviendas asequibles.

Ventajas:

- Crea una mayor probabilidad de que los inquilinos locales puedan acceder a nuevas y asequibles viviendas

Desventajas:

- Evalúa la vivienda justa según la preferencia del vecindario, en lugar de una preferencia para toda la ciudad

Votos:

Desarrollar programas contra el desalojamiento localizados que puedan acompañar proyectos más grandes



A través de acuerdos de beneficio comunitario, las grandes proyectos pueden abordar el desalojamiento directo de las pequeñas empresas y los residentes afectados/as por el proyecto, y pueden apoyar esfuerzos más amplios para abordar el desalojamiento en los vecindarios cercanos.

Ventajas:

- Pueden crearse programas y financiación para abordar el desplazamiento directo e indirecto.

Desventajas:

- Requiere la aplicación a cada proyecto
- Requiere una relación clara entre el proyecto y el desalojamiento indirecto

Votos:

PROTECCIÓN



Ampliar las disposiciones de desalojo por justa causa más allá de la ley actual



Las protecciones de desalojo por causa justa garantizan que los propietarios solo desahucien a los inquilinos cuando sea necesario. Las protecciones estatales actuales expiran en 2030 y solo cubren una serie limitada de circunstancias. Menlo Park puede ampliar las protecciones para incluir a los inquilinos de cualquier régimen de tenencia y hacer que las disposiciones sean permanentes.

Ventajas:

- La política podría aplicarse mediante ordenanza
- La política podría tener amplias implicaciones para los inquilinos de Belle Haven

Desventajas:

- Oposición de los propietarios

Votos:

Identificar nuevas fuentes de financiación para los esfuerzos contra el desalojamiento



El personal supervisará las oportunidades para los programas contra el desalojamiento.

Ventajas:

- Esfuerzo continuo del personal

Desventajas:

- Ninguna

Votos:

PROTECCIÓN

Modificar la asistencia para la reubicación de inquilinos proporcionada por los propietarios a inquilinos con ingresos bajos y moderados



La ciudad ya exige asistencia para la reubicación cuando las unidades de alquiler van a retirarse del mercado, ya sea por cambio de uso o por demolición. El programa puede incluir el aumento del tiempo y/o de la cuantía de la asistencia para la reubicación.

Ventajas:

- La política puede aplicarse mediante ordenanza
- La asistencia para el realojamiento corre a cargo de los propietarios

Desventajas:

- Oposición de los propietarios
- La ciudad puede tener pequeños costos relacionados con el seguimiento de los casos
- Puede ayudar solo a pocos inquilinos

Votos:

Inventario de alquileres de todas las viviendas



Los registros de alquileres para hacer un seguimiento de los arrendamientos y los alquileres. Un registro de alquileres también es esencial para un programa eficaz de estabilización de alquileres.

Ventajas:

- Los registros de alquileres son esenciales para comprender el mercado de alquileres y/o crear un programa de estabilización de alquileres
- Se pueden cobrar tasas a los propietarios por los costos del programa

Desventajas:

- Oposición de los propietarios
- Llevan mucho tiempo y son complicados de aplicar

Votos:

PROTECCIÓN



Crear un programa de supervisión de desalojos y colección de datos



Propietarios deben proveer información relativa a los desalojos de inquilinos, lo que ayudaría a identificar políticas y acciones específicas que pueden reducir los desalojos.

Ventajas:

- Los datos pueden ser difíciles de coleccionar

Desventajas:

- Aumento del tiempo del personal para coleccionar y supervisar los datos

Votos:

Actualización o ampliación del control de alquileres



La Ciudad no tiene con una ordenanza de estabilización de la ley estatal de Protección de Inquilinos de California de 2019, que limita los aumentos de alquiler al %5 más la inflación, o un máximo del %10 anual, lo que sea menor. Esta ley también incluye protecciones de desalojo por causa justa para los inquilinos que hayan vivido en su alquiler durante al menos 12 meses. La ciudad puede promulgar su propia ordenanza para ampliar la disposición más allá de 2030, establecer requisitos de notificación, cambiar la aplicabilidad, fijar los aumentos máximos del alquiler, etc.

Ventajas:

- Puede tener un gran impacto en los inquilinos de las propiedades elegibles, reduciendo el desplazamiento de los residentes actuales

Desventajas:

- Importante oposición general de los propietarios
- Requiere establecer una junta de alquileres, y un registro de alquileres para su aplicación efectiva, con un costo significativo para la ciudad
- La ley Costa Hawkins prohíbe la inclusión de propiedades unifamiliares, reduciendo la eficacia para el 29 % de los residentes de Belle Haven

Votos:

PROTECCIÓN



Aumentar la información multilingüe y la divulgación sobre las protecciones de los inquilinos



Crearse o asociarse con proveedores de servicios para llevar a cabo una divulgación y educación proactiva para informar a la comunidad de los recursos disponibles. Celebrar talleres de divulgación culturalmente competentes y en su propio idioma.

Ventajas:

- Puede llegar más residentes
- Costo relativamente bajo

Desventajas:

- Mayor tiempo del personal

Votos:

Ordenanza de arrendamiento de 12 meses



Ampliar la ordenanza de Menlo Park por la que se ofrece un contrato de alquiler de 12 meses a las viviendas unifamiliares, dúplex y triplex.

Ventajas:

- Puede llegar a un gran número de residentes
- Costo relativamente bajo
- Los arrendamientos a largo plazo son importantes para la estabilidad de la vivienda

Desventajas:

- Oposición de los propietarios

Votos:

PROTECCIÓN



Ayuda a la fianza, especialmente para veteranos



Los hogares con bajos ingresos viven a menudo justos de presupuesto y no disponen de ahorros para hacer frente a los depósitos de alquiler cuando se mudan.

Los veteranos, en particular, han sido identificados como un grupo al que un programa de este tipo podría ayudar.

Ventajas:

- Puede ser fácil ampliar el programa existente de ayuda al alquiler

Desventajas:

- Requiere aprobación y financiación

Votos:

Prevención de ejecuciones hipotecarias/asistencia hipotecaria y ayuda al alquiler



Aumentar la financiación existente a través de organizaciones como Samaritan House y explorar fuentes de financiación externas para la asistencia financiera de emergencia a los inquilinos y propietarios de viviendas con ingresos más bajos que se enfrentan a riesgos de desalojamiento no contemplados en la ordenanza de asistencia para el realojo de inquilinos. Informar a los inquilinos de las oportunidades de ayuda al alquiler.

Ventajas:

- Puede recurrirse a organizaciones como Samaritan House para distribuir la financiación, que han demostrado tener éxito a la hora de estabilizar a los propietarios de viviendas.
- Los pequeños pagos de ayuda al alquiler pueden evitar el desahucio y el desplazamiento

Desventajas:

- La financiación y los gastos tendrían que ser superiores a los del programa actual de la ciudad
- Podría ayudar a un número reducido de hogares en función de la financiación

Votos:

PROTECCIÓN



Reforzar las ordenanzas contra el acoso a inquilinos



Mientras que los propietarios suelen recurrir a abogados para llevar a cabo los desalojos, son los menos de los inquilinos que tienen la representación legal. Este programa puede crearse financiando a organizaciones de asistencia jurídica para apoyar a los inquilinos que sufran acoso o un posible desalojo.

Ventajas:

- Podría proporcionar a los inquilinos el mismo conjunto de recursos a los que tienen acceso los propietarios

Desventajas:

- Disponibilidad de fondos

Votos:

Examinar las oportunidades de limitar las tasas adicionales transferidas a los inquilinos como los gastos de lavandería, estacionamiento y servicios públicos



Investigar la posibilidad de regular las tarifas y costes que los propietarios pueden transferir a los inquilinos.

Ventajas:

- Ahorro potencial de costos para los inquilinos

Desventajas:

- El alcance de lo que se puede regular puede ser muy limitado
- Oposición de los propietarios

Votos:

PROSPERIDAD



Ayuda al pago inicial para compradores de vivienda por primera vez/de primera generación



La ciudad trabajará con HEART of SMC y aprovechará una asociación con ellos para distribuir ayudas para el pago cuota inicial.

Ventajas:

- Ayuda a los hogares con ingresos bajos a moderados a comprar una vivienda. No hay costos para la Ciudad

Desventajas:

- Con las tasas de interés actuales, la eficacia del programa es limitada, ya que ayuda a muy pocos hogares

Votos:

Desarrollo de la mano de obra - Vías hacia los empleos tecnológicos a través de las escuelas locales



Explorar oportunidades con los empleadores locales y las escuelas para proporcionar vías de acceso a empleos tecnológicos.

Ventajas:

- Mejora la movilidad económica y ayuda a los residentes a acceder a empleos mejor remunerados.

Desventajas:

- El esfuerzo puede ser competencia de otros, no de la ciudad
- La aplicación requeriría la coordinación con los empleadores y las escuelas locales y la financiación por parte de éstos

Votos:

PROSPERIDAD



Educación y tutoría sobre planificación financiera



Parte de un programa de educación para la preparación de los inquilinos, la planificación y la educación financiera puede ayudar a los residentes con ingresos bajos y moderados a ahorrar para emergencias, pagar la educación o el pago inicial de una vivienda.

Ventajas:

- Proporcionar herramientas para el éxito a largo plazo

Desventajas:

- Baja participación potencial

Votos:

PRODUCCIÓN



Explorar cambios en requisitos BMR



La zonificación inclusiva exige que los desarrollos residenciales a precio de mercado incluyan unidades con restricción de ingresos. Los desarrollos no residenciales que cumplan ciertos criterios también tienen que cumplir la ordenanza BMR de la Ciudad.

La Ciudad revisará sus actuales requisitos BMR para evaluar niveles de asequibilidad más profundos, en lugar de tasas y requisitos de inclusión.

Ventajas:

- Sería una actualización de una política actual para mantener una parte de todos los nuevos desarrollos de viviendas asequibles

Desventajas:

- Requeriría un nuevo estudio de nexos y viabilidad, que puede tardar hasta un año en completarse
- Establecer requisitos más elevados que los actuales podría desincentivar a los promotores a construir viviendas

Votos:

Producción de viviendas asequibles



Proporcionar fondos locales para apoyar desarrollos residenciales 100% asequibles.

Ventajas:

- Promueve el desarrollo de viviendas asequibles
- Garantiza que las unidades sean asequibles

Desventajas:

- Requiere una amplia de financiación

Votos:



**¿ALGUNA SUGERENCIA
ADICIONAL?**