

Actualización de Elemento de Vivienda Zona no incorporada del condado de Marin

Presentación a la comunidad

Enero – Febrero de 2022



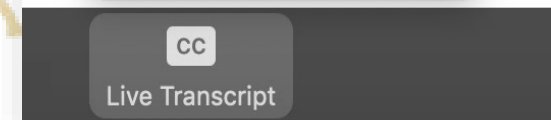
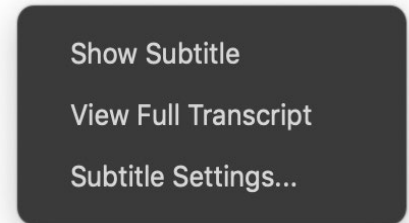
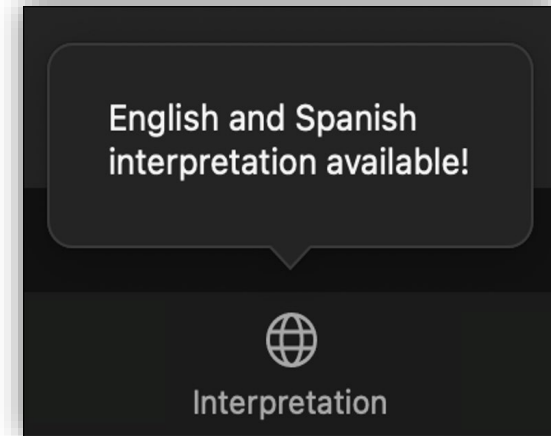
Language Interpretation Interpretación de idiomas

Select the globe icon to choose the language you want to listen to for this meeting.

Seleccione el icono del globo del mundo para elegir el idioma que desea escuchar para esta reunión.

For Closed Captioning, select this option...

Para subtítulos, seleccione esta opción...



Agenda

- Información actualizada sobre el elemento de vivienda
- Proceso de selección de lugares aptos para vivienda
- Equilibrio: herramienta de participación del público
- Próximos pasos y comentarios de cierre

Objetivos del taller

- **Avisar** a la comunidad sobre el proceso de planificación para lograr los objetivos de vivienda del condado y el proceso de selección del lugar
- **Dar** una oportunidad para que los participantes compartan su opinión sobre el proceso de selección del lugar
- **Presentar** una herramienta digital que recibirá información sobre lugares específicos

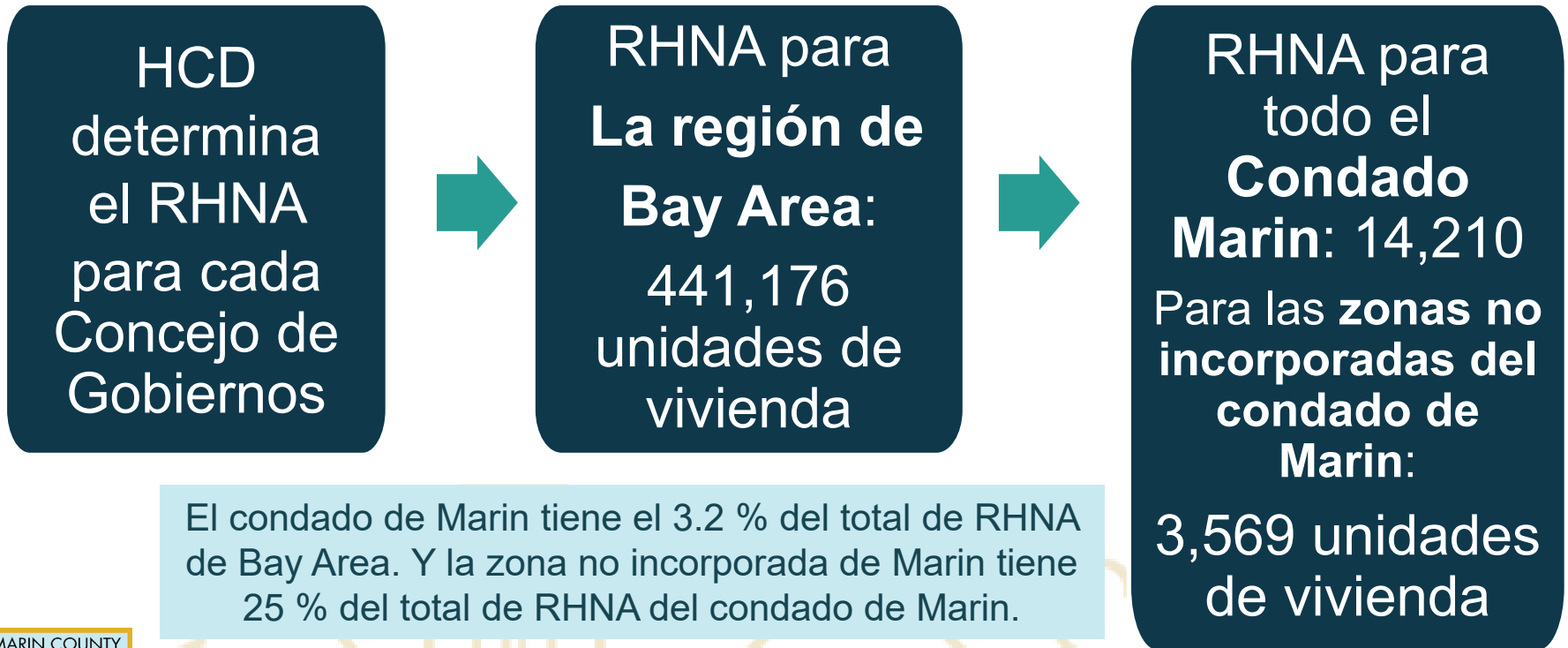
¿Qué es un elemento de vivienda?

- **Actualizado cada ocho años**
- **Debe ser revisado** por el Departamento de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de California (California housing and Community Development Department, HCD)
- **Fecha límite de adopción:** Enero de 2023
- El elemento de vivienda para el condado Marin solo cubre las **áreas no incorporadas**



¿Qué es RHNA?

- Borrador de **Vivienda regional necesita asignación** para las zonas no incorporadas del condado Marin: 3,569 unidades



Ciclos RHNA anteriores y actuales

Categorías de ingresos	Ciclos anteriores (de 3.º a 5.º)			Próximo 6.º Ciclo 2023-2031	
	1996-2006	2007-2014	2015-2022	Número	Porcentaje
Muy bajo (del 0% al 50% de AMI ¹)	85	183	55	1,100	31 %
Bajo (del 50 % al 80 % de AMI)	48	137	32	634	18 %
Moderado (del 80 % al 120 % de AMI)	96	169	37	512	14 %
Arriba de moderado (más del 120 % de AMI)	292	284	61	1,323	37 %
Total	521	773	185	3,569	100 %

Nota: El ingreso medio del área (AMI) de 2021 para una familia de cuatro miembros en el condado de Marin es de \$149,600.

Fuente: ABAG, 2021.



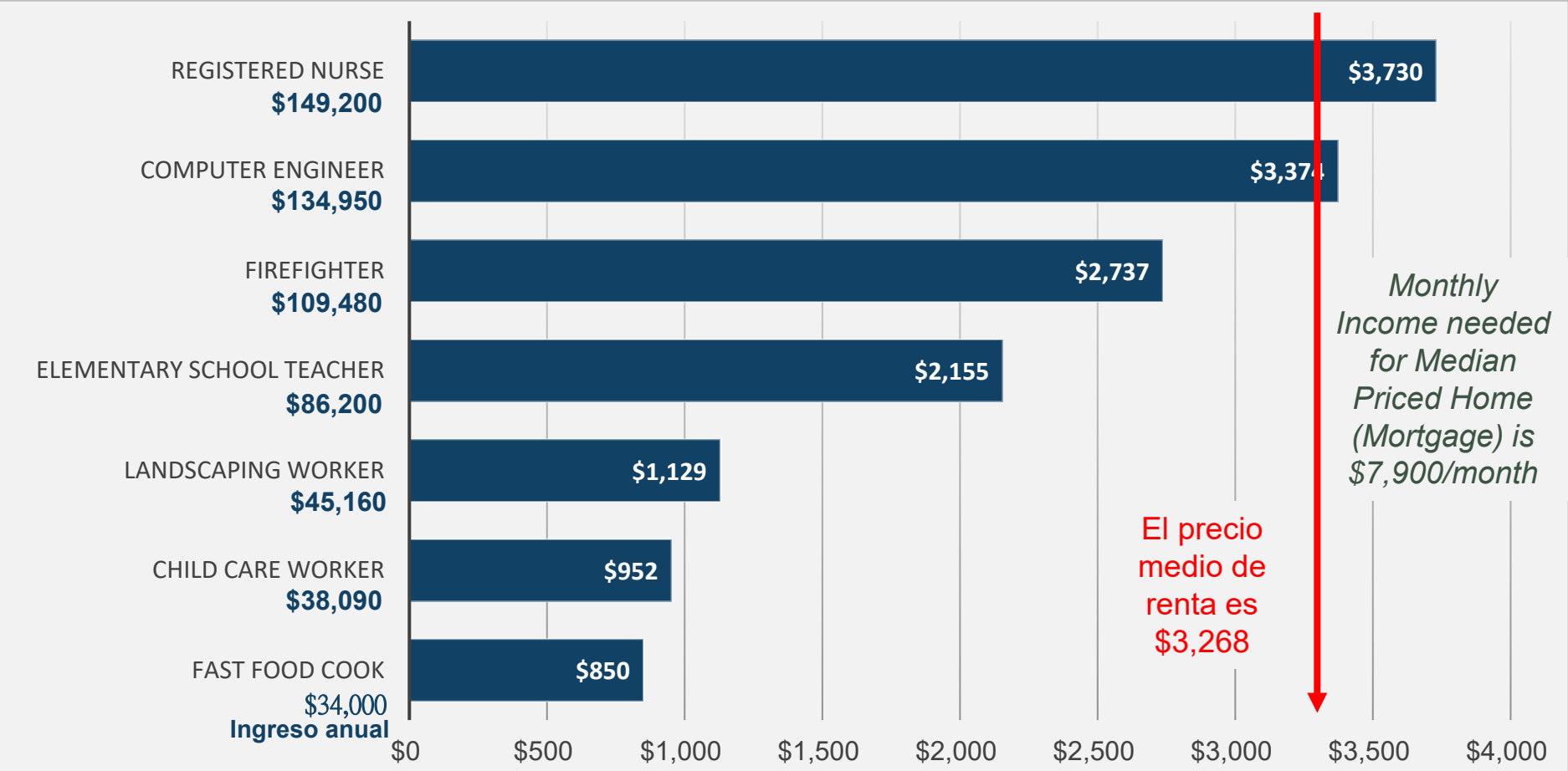
Umbrales de ingresos estatales para viviendas asequibles en el condado de Marin

Nivel de ingresos	1 persona	2 personas	3 personas	4 personas
Excesivamente baj o 0-30 % AMI	\$38,400	\$43,850	\$49,350	\$54,800
Muy bajo 31-50 % AMI	\$63,950	\$73,100	\$82,250	\$91,350
Bajo 51-80 % AMI	\$102,450	\$117,100	\$131,750	\$146,350
Moderado 81-120 % AMI	\$125,650	\$143,600	\$161,550	\$179,500
Ingreso promedio en el área	\$104,700	\$119,700	\$134,650	\$149,600

Fuente: CA HCD 2021 Income Limits



Escala de salarios en el condado Marin



Fuente: U.S. Labor Bureau of Labor Statistics (2020), Zillow (2017)



Salarios del condado de Marin y asequibilidad de la vivienda

Vivienda asequible = 30% de los ingresos del hogar

Tamaño del hogar	1	2	3	4
Umbral de hogares de bajos ingresos	\$102,450	\$117,100	\$131,750	\$146,350
Costos de vivienda asequible	\$2,561	\$2,928	\$3,294	\$3,659

Puesto de trabajo	Ingreso bruto anual	Costos mensuales de vivienda	Diferencia con la Renta Media (\$3,268)
Trabajador de cuidado infantil	\$38,090	\$952	-\$1,416
Maestra de primaria	\$86,200	\$2,155	-\$1,113
Bombero	\$109,480	\$2,737	-\$531
Enfermero registrado	\$149,200	\$3,730	+\$462

El ingreso mensual necesario para una vivienda de precio medio (hipoteca) es de \$7,900/mes



Source: U.S. Labor Bureau of Labor Statistics (2020), Zillow (2017)

Source: CA HCD 2021 Income Limits

Consideraciones sobre los lugares de vivienda

Uso existente en el lugar

Potencial realista de reurbanización

Revisión de HCD:
idoneidad del lugar

Tamaño del lugar

Densidad de desarrollo

Inventarios de lugares: suposiciones

Densidad = Asequibilidad



Principios rectores

1. Garantizar la distribución en todo el condado
2. Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación
3. Fomentar las oportunidades de población y reurbanización
4. Considerar los peligros del entorno
5. Aprovechar los terrenos excedentes
6. Garantizar una participación pública sólida en todos los lugares

Inventarios de lugares: estrategias



Lugares residenciales vacantes
(teniendo en cuenta las restricciones)



**Proyectos aprobados/
propuestos (créditos)**



**Unidades de vivienda
accesoria**



**Terreno de propiedad
pública**



**Aumentar las densidades
en áreas residenciales**
(zonificación ascendente)



**Rezonificación de
lugares comerciales**
(uso mixto)



Instituciones religiosas
(exceso de áreas de
estacionamiento)



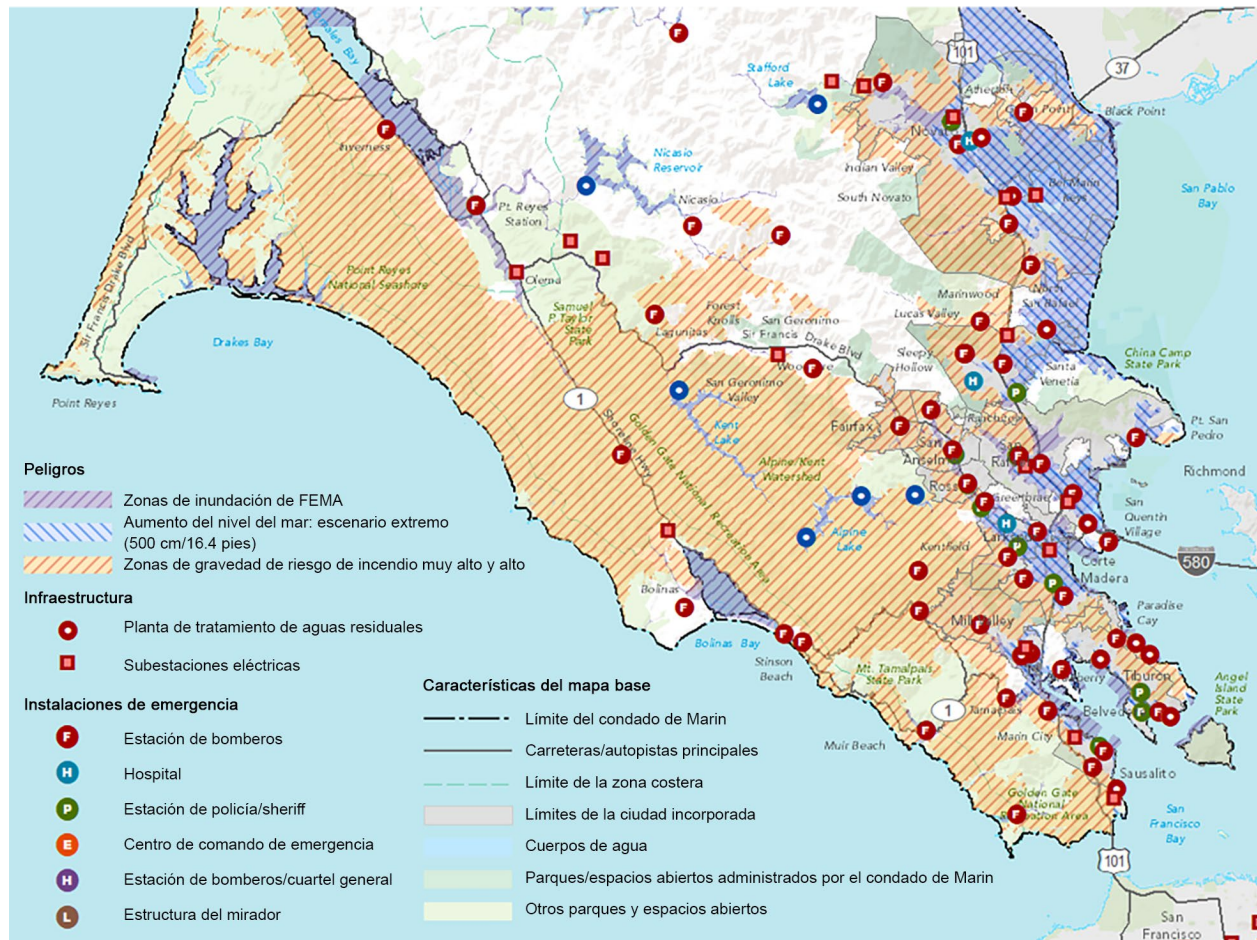
Lugares escolares
(exceso de áreas del lugar)



**Conversión de vivienda
asequible**
(rehabilitación/preservación)

Una revisión preliminar

Revisión geográfica de las propiedades del condado de Marin



Suposiciones de capacidad realistas

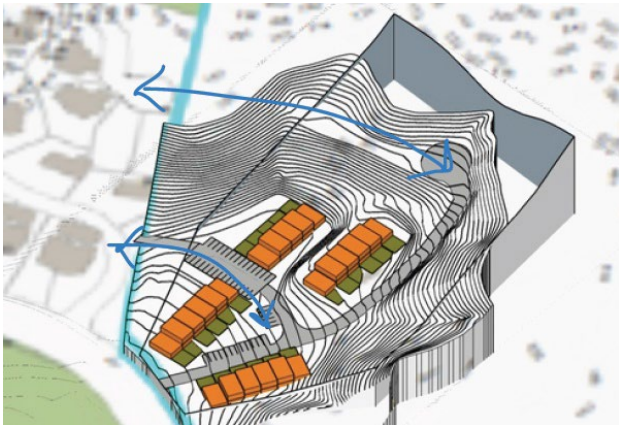


Terreno residencial vacante

- Vacante
- Cumple el tamaño de lote mínimo
- Ajustar las tendencias de densidad (reducción del 25 % al 50 % de la densidad máxima para las limitaciones del entorno)

Residencial subutilizado

- Lotes de más de 0.5 acres
- Una unidad residencial existente
- Relación entre edificación y valor del terreno <math>< 1.0\%</math>



No residencial subutilizado

- Lotes de más de 0.5 acres
- Uso mixto: % residencial vs. % comercial
- Instituciones religiosas: 50 % del exceso de estacionamiento

Zonificación existente/plan para todo el condado

Déficit en el cumplimiento de la RHNA para unidades de ingresos por debajo del promedio y moderados¹

	Menor	Moderado	Arriba de moderado	Total
ADU	130	51	30	211
Lugares de crédito	50	--	329	379
Superposición de vivienda	400	120	--	520
Residencial vacante	--	110	1,400	1,510
Total	580	281	1,759	2,620
RHNA	1,734	512	1,323	3,569
Por encima/poco	-1,154	-231	436	-949



Nota: 1) Los números son aproximados.

Lugares candidatos para vivienda



Cuatro escenarios

- 1. Garantizar la distribución en todo el condado**
- 2. Tratar la equidad racial y los patrones históricos de segregación**
- 3. Fomentar las oportunidades de población y reurbanización**
- 4. Considerar los peligros del entorno**
 - Aprovechar los terrenos excedentes
 - Garantizar una participación pública sólida en todos los lugares

Balancing Act




Balancing Act


marincounty.org/depts/cd/divisions/planning/housing-and-safety-elements

- 6:00 - 8:00 PM, [Registrarse aquí](#)
- Únase al Condado para ver la lista de posibles sitios de vivienda para el Elemento de Vivienda y comparta sus comentarios. Este será el tercero de una serie de talleres comunitarios que se programarán durante el proceso de planificación.
- Esta reunión se [transmitirá en vivo en YouTube](#) en inglés. No podemos transmitir en vivo en español para esta reunión por dificultades técnicas.
- Para obtener más información sobre el proceso de selección de sitios de vivienda y otras oportunidades para participar, visite nuestra página de Preguntas frecuentes.**


We want to hear from you!
¡Queremos escuchar su opinión!




[Consider-It Discussion Forum](#)
[Foro de discusión para consideraciones](#)



Interactive Atlas *(coming soon)*
Atlas interactivo *(estará disponible pronto)*



[Housing Site Suggestions](#)
[Sugerencias de sitios de vivienda](#)



Balancing Act *(coming soon)*
"Balancing Act" *(estará disponible pronto)*

→ **Community input will shape these Elements:** [subscribe to this page](#) for the latest community events and opportunities to share your perspective.

If you would like to receive information about updates specifically related to the Housing Element, [subscribe here](#). If you would like to receive information about updates specifically related to the Safety Element, [subscribe here](#).

→ **Los aportes de la comunidad darán forma a estos Elementos:** [suscríbese a esta página](#) para saber sobre los últimos eventos de la comunidad y oportunidades para compartir su punto de vista.



Balancing Act



[Discussion Forum](#) 

[Para consideraciones](#) 



Interactive Atlas *(coming soon)*

Atlas interactivo *(estará disponible pronto)*



[Suggestions](#) 

[Sugerencias de vivienda](#) 



Balancing Act *(coming soon)*

"Balancing Act" *(estará disponible pronto)*





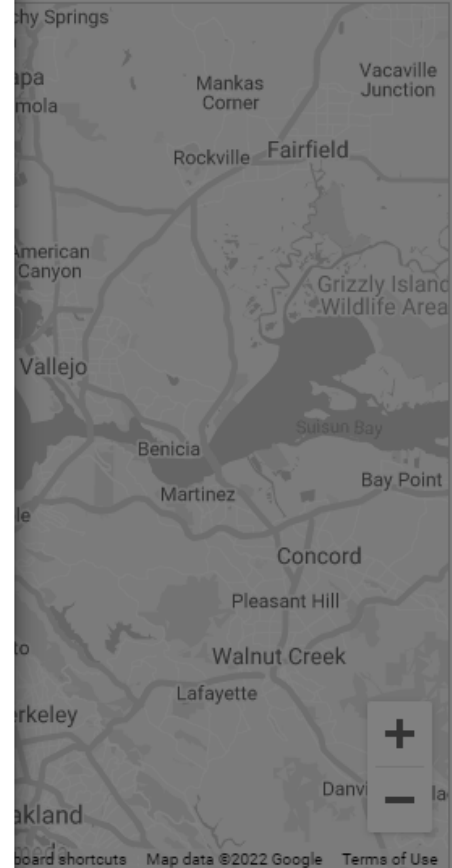
Welcome

Marin County (meaning all areas of the County not within the boundaries of incorporated cities, such as Novato, San Rafael, and Marin) is in the process of planning to accommodate at least 3,569* new housing units across all income levels for the eight-year period of 2023 and 2031. The goal is to establish the planning capacity—via zoning and land use policies—to allow at least 3,569 new homes to be constructed to meet the County's fair share of housing growth throughout the region and State. This strategy will be defined in the Housing Element of the Countywide Plan, which is Marin County's "blueprint" for growth.



To accommodate this level of planned growth, County staff has identified a list of Candidate Housing Sites which meet defined criteria (such as being vacant, not developed to their full potential allowed by zoning regulations, or having the potential to be rezoned for additional housing capacity) that make them viable for housing development over the next eight years. These Candidate Housing Sites are just that—candidate sites—and have not been selected or approved as the final sites to be included in the Housing Element. These sites are a first draft; any identified site could be removed and/or modified. Similarly, a site not currently identified could be added as part of the selection process. The County's obligation is to ensure that its land use policy and regulations allow private interests to pursue housing projects that will contribute toward achieving the goal of 3,569 new homes, the County itself is not obligated to build homes.

Candidate Housing Sites can be considered through the lenses of four unique scenarios that represent the guiding principles affirmed by the Marin County Board of Supervisors and Planning Commissions at a joint workshop on December 7, 2021:



Map

Satellite

Google

location

Total

Oportunidades para compartir sus puntos de vista

- **Kentfield** (Kentfield Planning Advisory Board meeting): Wednesday January 26, 7 pm
- **Tamalpais Valley** (Tamalpais Design Review Board meeting): Wednesday, February 2, 7 pm
- **Strawberry** (Strawberry Design Review Board meeting): Monday, February 7, 7 pm
- **Lucas Valley and Marinwood**: Thursday February 10, 6-7 pm
- **Santa Venetia and Los Ranchitos**: Tuesday, February 15, 6-7 pm
- **Marin City (Community Conversations meeting)** – Tentatively Tuesday February 15, 6-7 PM
- **West Marin** – Wednesday, February 16, 6-7 pm
- **Unincorporated Novato** – Thursday February 17, 6-7 pm

[www. MarinCounty.org/HousingSafetyElements](http://www.MarinCounty.org/HousingSafetyElements)



¿Necesita ayuda con Balancing Act?

BalancingAct

Housing Element
Simulation

Horario de atención en línea

1 de febrero, 5-6

0 de febrero, 7-8 (después de la
reunión)

15 de febrero, 7-8 (después de la
reunión)

22 de febrero, 5-6



Actualización de Elemento de Vivienda Zona no incorporada del condado de Marin

Presentación a la comunidad

Enero – Febrero de 2022

