

Pagsasapanahon ng Elemento ng Pabahay (Housing Element Update): Community Workshop #3

Buod ng Pulong

Paksa	Elemento ng Pabahay (Housing Element) ng County ng Santa Clara – Community Workshop #3
Petsa Oras	Setyembre 7, 2022 6:00pm – 7:30pm
Lugar	Zoom (Matatagpuan ang recording ng pulong sa website ng proyekto)

Layunin ng Workshop

Inanyayahan ng County ng Santa Clara (County) ang mga miyembro ng komunidad sa isang workshop upang suportahan ang **2023-2031 Pagsasapanahon ng Elemento ng Pabahay (Housing Element Update)**. Nagbigay ng oportunidad ang pulong upang mangalap ng input mula sa komunidad patungkol sa proseso ng pagpili ng lugar at ang pagbuo ng borador ng mga estratehiya at layunin ng polisiya. Gagamitin ang feedback mula sa pulong na ito sa paghahanda ng borador ng Pagsasapanahon ng Elemento ng Pabahay (Housing Element Update) para sa tatlumpong araw na panahon ng pagbibigay ng komento bago ipasa sa Department of Housing and Community Development (HCD) ng California. May kabuuang 35 miyembro ng komunidad ang dumalo sa workshop.

Buod ng Feedback

Unang Bahagi: Borador ng mga Layunin ng Polisiya

Ang community workshop ay binubuo ng dalawang presentasyon at dalawang bahagi ng talakayan. Sa unang bahagi ng pulong, nagpresenta ang kawani ng County ng mga layunin ng polisiya na may kaugnayan sa produksyon sa pabahay, pagiging abot-kaya ng pabahay, pagkakaroon ng akses sa pabahay, pagiging makatarungan sa pabahay (Affirmatively Furthering Fair Housing), kawalan ng tahanan at pagbabago ng klima. Ang presentasyon ay sinundan ng talakayan na humihiling sa mga kalahok ng feedback tungkol sa mga layunin ng polisiya at anumang mga karagdagan na dapat isaalang-alang.

Ang sumusunod ay ang buod ng feedback na natanggap patungkol sa borador ng mga layunin ng polisiya:

Produksiyon sa Pabahay

- Bigyang prayoridad ang pagpapaunlad ng hindi ginagamit (infill) na mga lugar na malapit sa mga trabaho at transit upang mabawasan ang sobrang pag-asa sa mga sasakyan
- Iwasan ang hindi sinsadyang panganib sa pagpapasigla ng pag-unlad sa mga lugar na walang lokal na pamahalaan (unincorporated area)
- Ipamahagi ang mga uri ng pabahay sa mga lungsod sa buong county
- Turuan ang mga may-ari ng tahanan tungkol sa pangangailangan para sa magkakaibang uri ng pabahay sa kanilang mga komunidad upang mabawasan ang mga takot ng mga epekto sa mga halaga ng ari-arian at mga saloobin na not-in-my-backyard (NIMBY)

Pagiging Abot-kaya ng Pabahay

- Tumingin ng mga paraan na magkaloob ng mas malalaking subsidiyo sa katatagan ng upa at shallow rent para sa mas matatandang nasa hustong gulang na may pirmihang kita
- Gawing prayoridad ang pagpapaunlad ng pabahay para sa mga komunidad na masyadong mababa ang kita sa dahilang nararanasan nila ang pasanin ng pinakamataas na halaga ng pabahay at ang may pinakamataas na panganib na maranasan ang kawalan ng tahanan
- Magtayo ng pabahay para sa may masyadong mababa ang kita na mga nakatatanda na may pirmihang kita na nahaharap sa mga kagipitan dulot ng tumataas na gastos at para sa mga tao na may mga kapansanan at malalang karamdaman
- Lumikha ng mga polisiya na nakatuon sa pangangalaga ng kasalukuyang abot-kayang pabahay

Pagiging Makatarungan sa Pabahay (AFFH)

- Lumikha ng mga polisiya na higit pa sa mga pamantayan ng AFFH para lubos na mapakinabangan ang pagiging inklusibo sa pabahay

Pagbabago ng Klima

- Isama ang isang polisiya na maglagay ng abot-kayang pabahay sa mga linya ng pampublikong transit o malapit dito o malapit sa mga istasyon ng transit bilang isang estratehiya upang mabawasan ang mga emisyon sa komunidad
- Protektahan ang bukas na likas na espasyo upang maprotektahan ang produksyon ng pagkain at likas yaman
- Pag-iwas sa walang kontrol na paglawak ng kalunsuran (urban sprawl) at pangangalaga sa lupang sakahan

Pangkalahatang Feedback

- Magdagdag ng pagtitiyak sa mga layunin ng polisiya sa dahilang masyadong mahirap unawain (abstract) ang mga salitang tulad ng “suriin (review)” at “isaalang-alang (consider)”
- Suriin ang Elemento ng Pabahay (Housing Element) ng Lungsod ng Alameda dahil ito ang kauna-unahang Elemento ng Pabahay sa Association of Bay Area Governments na inaprubahan ng HCD

Ikalawang Bahagi: Paunang Pagpili ng Lugar

Para sa ikalawang kalahati ng presentasyon, magbibigay ng impormasyon ang kawani ng County tungkol sa iminungkahing pagpili ng lugar kabilang ang mga pamantayan sa pagiging angkop ng lugar, mga konsiderasyon para sa mga lugar na panlungsod at panlalawigan, at ang lokasyon ng mga nauunang lugar sa Stanford, San Jose, Gilroy at Morgan Hill. Ang sumusunod ay ang buod ng feedback sa paunang pagpili ng lugar:

- Makipagtulungan sa Gilroy at Morgan Hill tungkol sa densidad para sa abot-kayang pabahay, kabilang ang mga serbisyong panlungsod
- Magbigay ng mga insentibo upang mapataas ang posibilidad para sa mga developer na magtayo ng pabahay para sa mga may masyadong mababa ang kita sa timog ng county



- Isama ang mga pangkat ng kita na nilayon para sa pagpapaunlad ng pabahay sa pagpili ng lugar – suriin ang posibilidad kasama ng mga developer
- Sumunod sa matagal ng mga polisiya ng Pangkalahatang Plano (General Plan) upang mabigyang prayoridad ang pagpapaunlad ng mga lugar ng serbisyong panlungsod para maiwasan ang walang kontrol na paglawak (sprawl) at pag-unlad sa labas ng mga lugar ng serbisyong panlungsod
- Isaalang-alang ang plano na isama ang mga isla sa lungsod upang matugunan ang bilang ng Paglalaan ng mga Pangangailangan ng Pabahay sa Rehiyon (Regional Housing Needs Allocation)

Ang mga screenshot ng mga pagtatala na kinuhang live sa panahon ng talakayan ay matatagpuan sa

Appendix A.

Mga Susunod na Hakbang

Ang nakolektang feedback sa wokshop na ito ay gagamitin upang ipaalam ang paghahanda ng Pagsasapanahon sa Elemento ng Pabahay (Housing Element Update). Ang borador ng Pagsasapanahon sa Elemento ng Pabahay ay ilalabas sa ika-apat na quarter ng 2022 para sa 30-araw na panahon ng pagbibigay ng komento ng publiko bago ipasa sa HCD. Manatiling nakatutok sa sccgov.org/housing-element para sa mga napapanahong impormasyon at mag-subscribe para sa paunawa sa pagpapalabas ng borador ng HEU para sa mga napapanahong impormasyon sa kaganapan.




Appendix A: Pagtatala sa Live na Talakayan

Borador ng mga Layunin ng Polisiya


- Housing Production
- Housing Affordability
- Access to Housing
- Fairness in Housing
- Homelessness
- Climate Change

**What do you like about the proposed policy goals?
Is there anything else we should consider?**

Be more specific in policy goals	Suggest reviewing City of Alameda HEU (Approved)	Climate section: locate affordable housing on/near public transit or near transit stations	Allocate more housing for ELI (with and without disability) (x2)
Provide more rent-stabilized housing for older adults (x2)	Build above and beyond AFFH standards to be more inclusive	Maintain collaboration with agricultural/natural resources goals	Prevent sprawl and preserve farmland



Use "raise hand" feature



**Ano ang gusto ninyo tungkol sa mga iminungkahing layunin ng polisiya?
May iba pa ba tayong dapat isaalang-alang?**

Produksiyon sa Pabahay	Maging mas tiyak sa mga layunin ng polisiya	Iminumungkahing pagsusuri sa HEU ng Lungsod ng Alameda (Aprubado)	Seksiyon sa Klima: Ilagay ang abot-kayang pabahay sa/malapit sa pampublikong transit o malapit sa mga istasyon ng transit	Maglaan ng mas maraming pabahay para sa ELI (mayroon o walang kapansanan) (x2)
Pagiging Abot-kaya ng Pabahay	Magkaroon ng mas maraming pabahay na may katatagan sa upa para sa matatandang nasa hustong gulang (2x)	Magtayo ng higit pa sa mga pamantayan ng AFFH para maging mas inklusibo	Panatilihin ang pakikipagtulungan sa mga layunin ng agrikultura/likas na yaman	Iwasan ang walang kontrol na paglawak ng kalunsuran (sprawl) at pangalagaan ang lupang sakahan
Pagkakaroon ng Akses sa Pabahay				
Pagiging Makatarungan sa Pabahay				
Kawalan ng Tahanan				
Pagbabago ng Klima				Gamitin ang "raise hand" feature



**What do you like about the proposed policy goals?
Is there anything else we should consider?**

- Housing Production
- Housing Affordability
- Access to Housing
- Fairness in Housing
- Homelessness
- Climate Change

Prioritize infill areas close to jobs and transit where they don't need to drive.

Rent stabilization, including shallow rent subsidies.

Prioritize ELI development as they are experiencing highest burden and highest risk of displacement

Avoid stimulating unintended development in unincorporated County

Educate homeowners on need for housing across the county

Use "raise hand" feature


*9

**Ano ang gusto ninyo tungkol sa mga iminungkahing layunin ng polisiya?
May iba pa ba tayong dapat isaalang-alang?**

Produksiyon sa Pabahay	Bigyang prayoridad ang mga lugar na hindi ginagamit (infill area) na malapit sa mga trabaho at transit kung saan hindi na nila kailangang magmaneho	Katatagan sa upa, kabilang ang mga subsidiyo sa shallow rent	Bigyang prayoridad ang pagpapaunlad ng ELI sa dahilang nararanasan nila ang pinakamabigat na pasanin at pinakamataas na panganib na malagay sa ibang lugar (displacement)	Iwasan ang pagpapasigla sa hindi sinasadyang pag-unlad ng isang County na walang lokal na pamahalaan
Pagiging Abot-kaya ng Pabahay				
Pagkakaroon ng Akses sa Pabahay	Turuan ang mga may-ari ng tahanan ng tungkol sa pangangailangan ng pabahay sa buong county			
Pagiging Makatarungan sa Pabahay				
Kawalan ng Tahanan				
Pagbabago ng Klima				Gamitin ang "raise hand" feature



Paunang Pagpili ng Lugar



What feedback do you have for the team on site selection?


Collaborate with Gilroy and Morgan Hill on density for affordable housing, including urban services

Provide incentives to increase feasibility for developers to build ELI housing in south county

Include income brackets intended for housing development in the site selection - test feasibility with developers

Adhere to long-standing General Plan policies to prioritize development in urban service areas to prevent sprawl and development outside of urban service areas

Consider plan to annex the urban islands to address RHNA numbers

Use “raise hand” feature 

Anong feedback ang mayroon pa kayo para sa pangkat ng pagpili ng lugar?

- Makipagtulungan sa Gilroy at Morgan Hill tungkol sa densidad para sa abot-kayang pabahay kabilang ang mga serbisyong panlungsod

Magbigay ng mga insentibo upang mapataas ang posibilidad para sa mga developer na magtayo ng pabahay para sa may ELI sa timog ng county

Isama ang mga pangkat ng kita na nilayon para sa pagpapaunlad ng pabahay sa pagpili ng lugar – suriin ang posibilidad kasama ng mga developer

Sumunod sa matagal ng mga polisiya ng Pangkalahatang Plano (General Plan) upang mabigyang prayoridad ang pagpapaunlad ng mga lugar ng serbisyong panlungsod para maiwasan ang walang kontrol na paglawak (sprawl) at pag-unlad sa labas ng mga lugar ng serbisyong panlungsod

Isaalang-alang ang plano na isama ang mga isla sa lungsod upang matugunan ang bilang ng RHNA

Gamitin ang “raise hand” feature

