

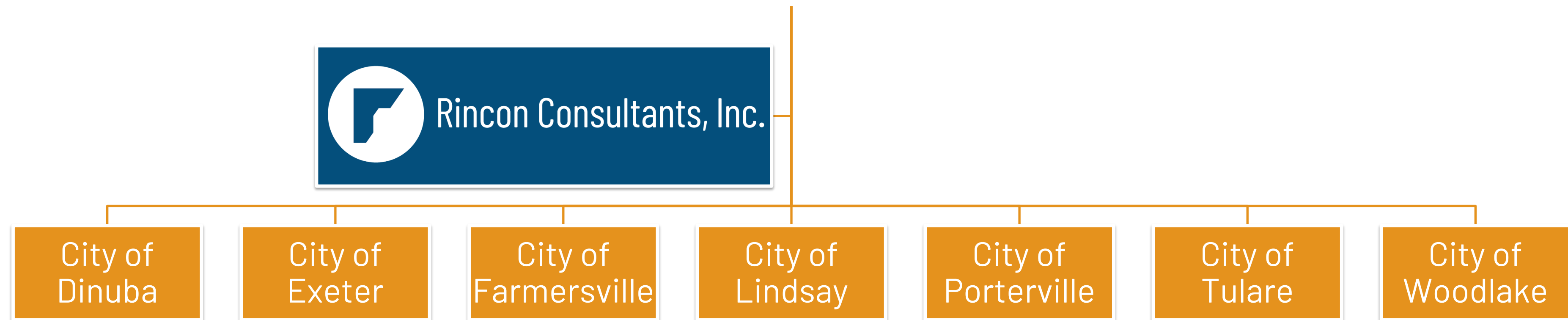


Tulare Regional Multi-Jurisdiction Housing Element

Elemento de vivienda regional multi-municipal

City of Lindsay City Council Study Session | 5.28.2024

Project Organization



Introduction to the Regional Multi-Jurisdiction Housing Element



Overview of the Housing Element

The Regional Housing Needs Assessment (RHNA)

Recent State Legislation on Housing Elements

Role of the City decision-makers

Housing Element schedule

Introducción al elemento de vivienda regional multi municipal



Resumen del elemento de vivienda

El aseso de vivienda necesitada regionalmente (RHNA)

Legislación reciente para el elemento de Vivienda

Responsabilidad de los que toman decisiones para el municipio

Cronograma previsto del elemento de vivienda

What is the Regional Housing Element?

- One of the 8 mandatory elements in a City's General Plan
- Governed by CA Government Code Article 10.6
- Required to be updated every 8 years in accordance with the RHNA cycle
- Noncompliance means General Plan is invalid and creates potential for cities to be sued when making land use decisions
- Compliance necessary for several federal and State funding and grant programs



¿Que es el elemento de vivienda?

- Uno de los 8 elementos mandatorios del plan general municipal
- Gobernado por Artículo 10.6 del Código de Gobierno de California
- Requerido ser actualizado cada 8 años de acuerdo con el ciclo RHNA
- Sin cumplir significa que el plan general es invalido y crea potencial para demandas contra la ciudad cuando ejecutando decisiones de uso de terreno.
- Cumplir con los requisitos es necesario para calificar para varios fondos federales y estatales.



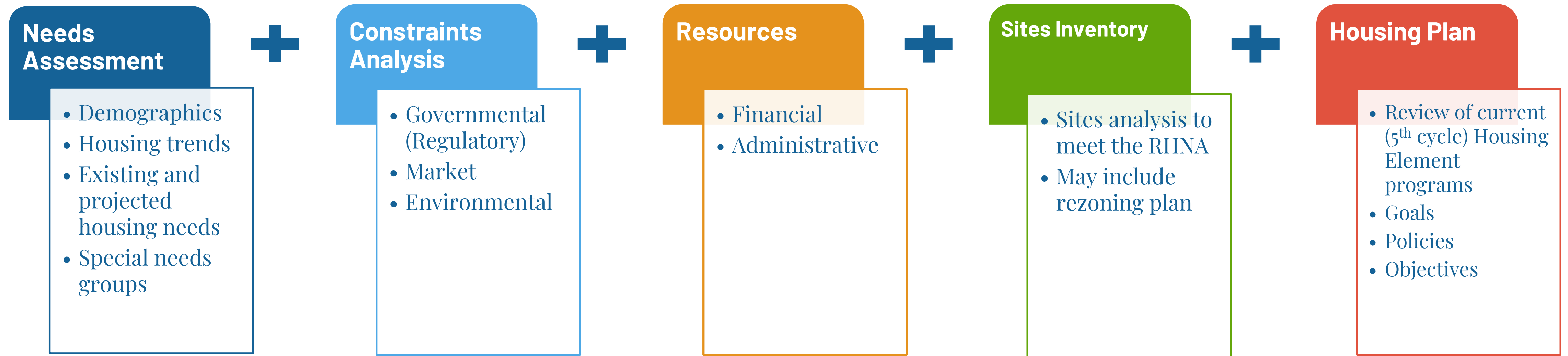
Why does the City need a Housing Element?

- Creates a housing plan for residents of all income levels
- Non-compliance with State Law triggers potential fines, and the General Plan could be deemed inadequate and invalid, creating potential for being sued when making land use decisions
- City eligibility for several Federal and State housing, community development, and infrastructure funding and grant programs

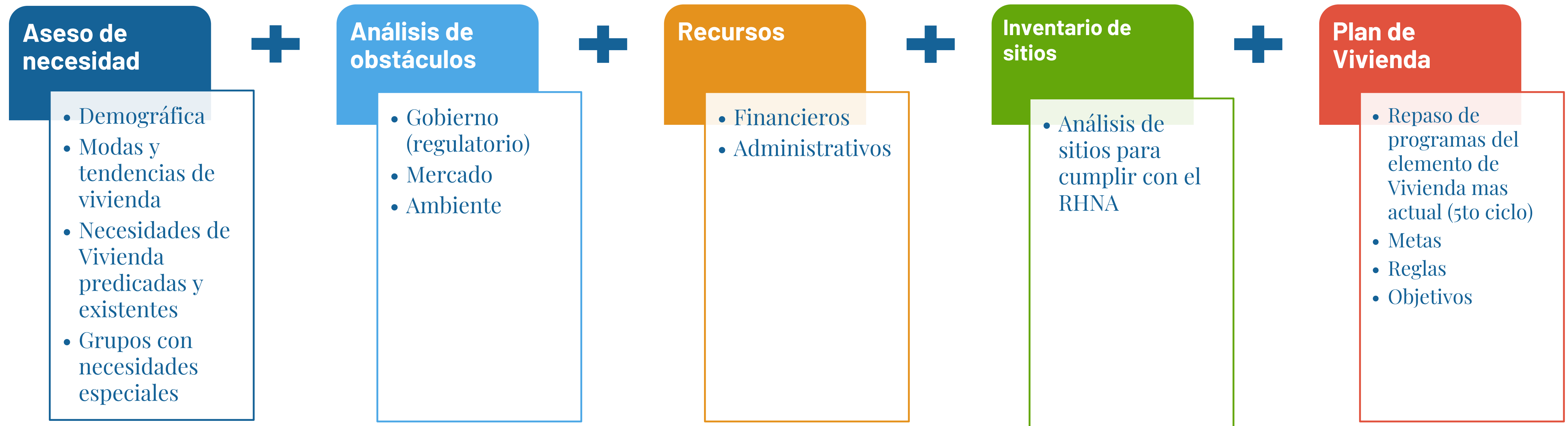
¿Para que se necesita el elemento de vivienda?

- Crea planes de vivienda para residentes de todos tipos de ingreso.
- No cumplir con leyes estatales da causa para infracciones y el plan general puede ser considerado inadecuado o invalido, creando posibilidad de demandas.
- Elegibilidad de la ciudad para programas estatales y federales de vivienda, desarrollo comunitario y fondos y subsidios para infraestructura.

Housing Element Basics

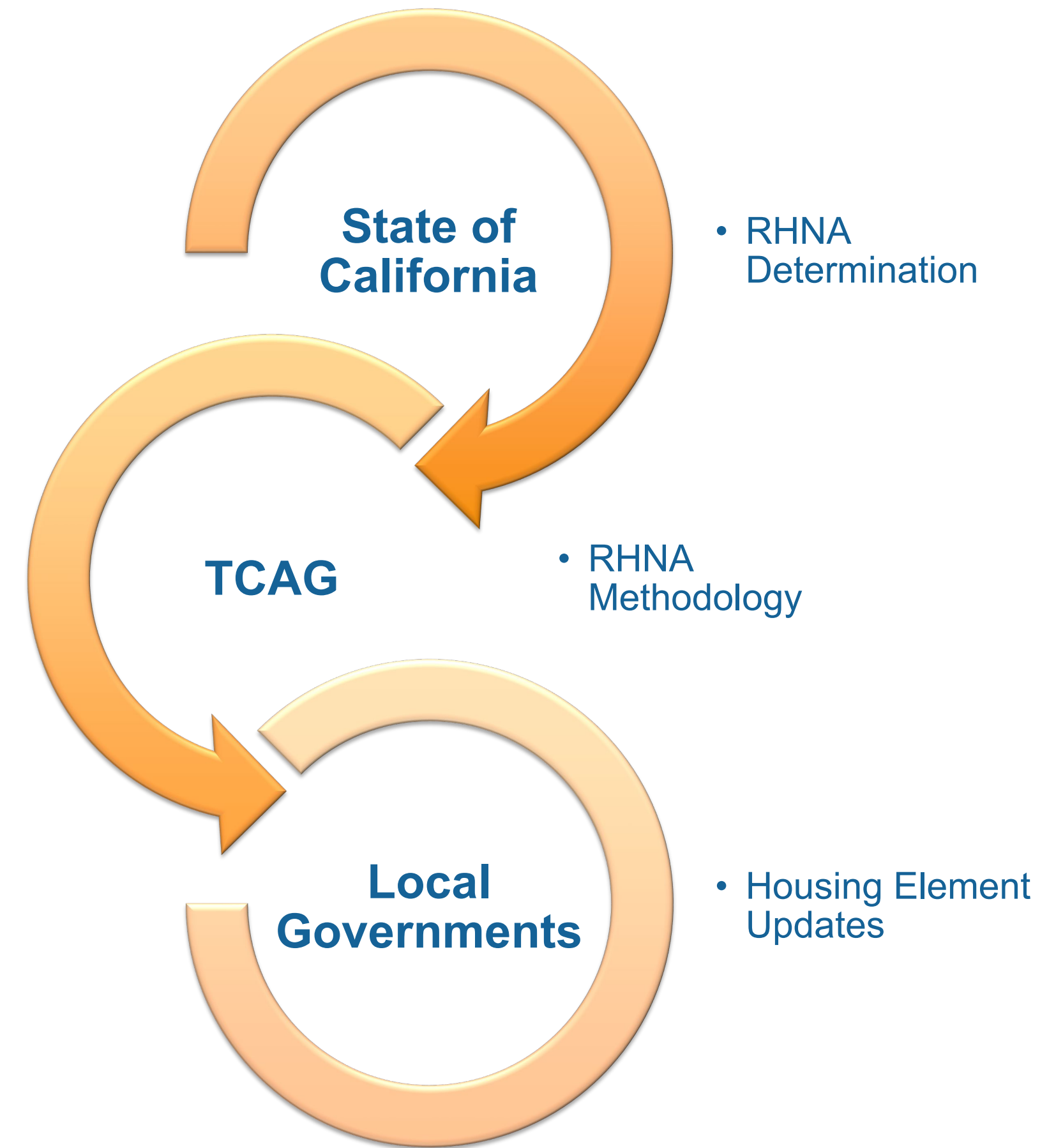


Fundamentales del elemento de vivienda



Regional Housing Needs Allocation (RHNA)

- State housing production goal determination by income category
- Housing need per jurisdiction is allocated by TCAG through HCD adopted methodology
- A set number of housing units are allocated to each jurisdiction in the county by household income level
- Jurisdictions must plan for sites to meet the RHNA and support the likelihood that they will be developed with adequate housing units within the 8-year planning period.



Distribución de necesidades de vivienda en la región (RHNA)

- Determinación de meta de producción para vivienda estatal por ingreso
- Necesidad de vivienda por cada municipio es asignada por la asociación de gobiernos del condado de Tulare (TCAG) a con métodos adoptados por el departamento de desarrollo comunitario de California (HCD)
- Un numero fijo de unidades de vivienda es asignado para cada municipio en el condado por el nivel de ingreso de familia.
- Cada municipio tiene que planificar que los sitios cumplan con la distribución (RHNA) y apoyen la posibilidad que sean desarrollados con unidades adecuadas dentro de los 8 años.



Tulare Region RHNA Methodology

- Needs based on Dept. of Finance and HCD population projections
- Consistent with regional initiatives and plans such as the Regional Transportation Plan and Sustainable Communities Strategy
- Broken down by income level
- Furthers statutory objectives of supplying housing mix of types, tenure, and affordability
- Promotes socioeconomic equity
- Promotes improved jobs to housing balance



Metodología de la región de Tulare para la distribución

- Necesidades basadas en el departamento financiero y predicciones de población del departamento de desarrollo comunitario
- Consistencia con los iniciativas regionales y planes como el plan de transporte regional y estrategia de comunidades sustentables
- Analizado por nivel de ingreso
- Ayuda a cumplir objetivos estatuarios para aportar una variedad de tipos, permanencia y asequibilidad de vivienda.
- Promueve equidad socioeconómica
- Promueve el balance entre mejoramiento de vivienda y empleo



City of Lindsay RHNA

TCAG Jurisdiction	Very-Low	Low	Moderate	Above Moderate	Total
Dinuba	387 24.4%	238 15.0%	268 16.9%	695 43.8%	1,588
Exeter	197 23.3%	121 14.3%	146 17.3%	380 45.0%	844
Farmersville	135 20.6%	83 12.7%	121 18.5%	315 48.2%	654
Lindsay	93 11.8%	58 7.4%	178 22.6%	460 58.3%	789
Porterville	872 21.5%	537 13.2%	739 18.2%	1,916 47.1%	4,064
Tulare	1,435 30.2%	884 18.6%	677 14.3%	1,753 36.9%	4,749
Visalia	3,741 34.7%	2,306 21.4%	1,321 12.2%	3,423 31.7%	10,791
Woodlake	75 15.2%	47 9.6%	103 20.9%	267 54.3%	492
Unincorporated County	1,563 16.9%	963 10.4%	1,870 20.2%	4,847 52.4%	9,243
Total	8,497	5,238	5,424	14,055	33,214

**Tulare County
Area Median
Income:
\$80,300/year
(based on a
household of
four people)**

Lower-Income RHNA

- Default density: Government Code section 65583.2 allows local governments to utilize “default” density standards that are “deemed appropriate to accommodate housing for lower income households.”
- Default density for low-income units in the Tulare region cities in this project: must accommodate at least 20 dwelling units per acre*
- HCD recommends buffer of “at least 15 percent” more capacity than required, especially for capacity to accommodate the lower income RHNA



“At least” means that the density range allowed under current zoning accommodates the HCD density standard for the income category.

Bajos ingresos – RHNA

- Estándar de densidad: Código de gobierno sección 65583.2 deja que gobiernos locales utilicen el estándar de densidad que son consideradas “alojamiento apropiado para familias de bajos ingresos”
- Estándar de densidad para unidades para personas de bajos ingresos en las ciudades de la región de Tulare para este proyecto: deben de aportar por lo menos 20 unidades de alojo por cada acre.
- El departamento de desarrollo comunitario recomienda que guarden “por lo menos 15 % “de la capacidad requerida, especialmente para cumplir con el aseso de alojo necesitado para personas de bajos ingresos.



“Por lo menos” significa de el rango de densidad permitida bajo la zona ya en plazo, cumple con el estándar de densidad para el departamento de desarrollo comunitario.

How Will Cities Meet the RHNA?



Planned and approved projects

- ✓ Building Permits issued for residential development after July 1, 2023 are applied towards the allocation

Projected ADUs

Evaluation of sites

- ✓ Appropriate zoning and development standards to accommodate residential development
- ✓ Rezoning if needed to accommodate a higher density to meet the allocation for very low- and low-income units

¿Como cumplirán las ciudades con el RHNA?



Proyectos planeados y aprobados

- ✓ Permisos de construcción dados para proyectos residenciales después del 1 de julio, 2023 serán aplicados.

Estimo de construcción de casitas

Evaluación de sitios

- ✓ Actualización de los estándares para construcción y desarrollo para ayudar a proyectos residenciales.

Housing Goals, Policies, and Programs

- Updated goals, policies, programs, and objectives from the previous housing cycle
- Specific actions and timelines
- Programs must address identified constraints to housing development and requirements from new State legislation
- Programs must address needs for special groups such as seniors, persons experiencing homelessness, college students, and persons with disabilities
- Policies and programs may address:

Housing production

Housing preservation

Housing protections

Housing access

Fair housing



Vivienda, metas, ordenanzas y programas

- Actualizar metas, ordenanzas, programas y objetivos de el ciclo de vivienda pasado
- Acciones y cronogramas específicos
- Los programas deben tomar en cuenta las restricciones de construcción de casas y los requisitos de nuevas legislaciones estatales
- Los programas deben tomar en cuenta las necesidades de grupos especiales como personas de la tercera edad, personas sin vivienda, estudiantes universitarios y personas con discapacidades.
- Enfoques de ordenanzas y programas:

Construcción y producción de viviendas

Conservación de viviendas

Protección de vivienda

Acceso a viviendas

Costo justo de vivienda



What role does the City Council play?

- Decision-making
 - Approve submittal of the Draft Regional Multi-Jurisdiction Housing Element to Housing and Community Development (HCD) for review
 - Adopt the Draft Regional Housing Element and re-submittal to HCD for review



¿Que parte juega el consejo?

- Tomar decisiones
 - Aprueban el Elemento de vivienda multi municipal regional para que el departamento de desarrollo comunitario lo revise
 - Adoptan el Elemento de vivienda para entregarse de nuevo al departamento de desarrollo comunitario.



Estimated Timeline



Community Input:

- Community survey
- Community workshops
- Stakeholder interviews
- Review of the Draft Housing Element

<https://tulareregionalhousingelement.rinconconsultants.com/>



TCAG Regional Housing Element Update

Tulare Regional Community Survey

The Tulare County Association of Governments (TCAG) is coordinating the development of a Regional Housing Element for the cities of Dinuba, Exeter, Farmersville, Lindsay, Porterville, Tulare, and Woodlake. The Housing Element is a policy document that provides a comprehensive strategy for promoting the production of available, affordable, and adequate housing within the Tulare Region.

To ensure that the Housing Element includes policies that represent the values and ideas of the cities' diverse populations, we want to hear from as many residents and community members as possible.

This survey will take approximately 10 minutes to complete. Thank you for your time!

*1. Do you live, work, own a business or property, or go to school in one of the following cities? (Check all that apply)

☐ Dinuba

☐ Exeter

☐ Farmersville

☐ Lindsay

☐ Porterville

☐ Tulare

☐ Woodlake

☐ Other (please specify)

Cronograma previsto

Revisión pública (30 días)
6 de junio– 8 de julio

Primer entrega del elemento de
vivienda al departamento de
desarrollo comunitario
Finales de julio/finales de
agosto 2024

Consejo adopta el elemento de
vivienda
Enero/febrero 2025

Entrego del elemento de
vivienda adoptado al
departamento de desarrollo
comunitario
Marzo 2025

Opinión de la comunidad:

- Encuestas para la comunidad
- Talleres para la comunidad
- Entrevistas de grupos interesados
- Reviso del elemento de vivienda

<https://tulareregionalhousingelement.rinconconsultants.com/>



TCAG Regional Housing Element Update

Tulare Regional Community Survey

The Tulare County Association of Governments (TCAG) is coordinating the development of a Regional Housing Element for the cities of Dinuba, Exeter, Farmersville, Lindsay, Porterville, Tulare, and Woodlake. The Housing Element is a policy document that provides a comprehensive strategy for promoting the production of available, affordable, and adequate housing within the Tulare Region.

To ensure that the Housing Element includes policies that represent the values and ideas of the cities' diverse populations, we want to hear from as many residents and community members as possible.

This survey will take approximately 10 minutes to complete. Thank you for your time!

*1. Do you live, work, own a business or property, or go to school in one of the following cities? (Check all that apply)

- ☐ Dinuba
- ☐ Exeter
- ☐ Farmersville
- ☐ Lindsay
- ☐ Porterville
- ☐ Tulare
- ☐ Woodlake
- ☐ Other (please specify)

Questions/preguntas?
