



City of Riverbank Housing Element Elemento de Viviendas de la Ciudad de Riverbank

Welcome to the
Community Workshop

**Riverbank Community
Center**

July 31, 2024
6:00 – 8:00 p.m.

Bienvenidos a la Junta
comunitarian

Centro Comunitario de
Riverbank

31 de Julio, 2024
6:00 – 8:00 p.m.



Welcome/Bienvenidos

- Por favor levante la mano si desea interpretación en Espanol.
 - We will begin the presentation
 - Vamos a empezar con la presentación.
- 



Housing Element Update

Actualizar el Elemento de Viviendas

Purpose and Agenda

- About the Housing Element
- Housing needs and Opportunities
- How you can participate.

Propósito y agenda

- Sobre el Elemento de Viviendas.
- Necesidades de oportunidades de Viviendas.
- ¿Cómo puedes participar?

Thank you for attending the Workshop!

Gracias por asistir al taller!



- **Learn** about the Housing Element
 - Share Ideas
 - Please be Respectful
 - Have Fun!
-
- **Aprender** Sobre el Elemento de Viviendas.
 - Compartir ideas
 - Por favor sea Respetuoso
 - Diviertense!



The Project Team

El Equipo del Proyecto

- **City of Riverbank/Ciudad de Riverbank**
- Marisela Garcia, City Manager, *Administrador de la Ciudad*
- Joshua Mann, Community Development Director. *Director de Desarrollo Comunitario*
- Leticia Ibanez, Housing Specialist *Especialista en Viviendas*
- **JB Anderson Land Use Planning**
- Miguel Galvez, Senior Planner
- David Niskanen, Senior Planner
- Michael arroyo, Associate Planner
- Jailah Smith, Assistant Planner

Structural Components - Componentes Estructurales



Roof/Ceiling- **Techo**

Additions and Rehabilitation -
Ampliaciones y rehabilitaciones

Mortgage and rent - **hipoteca y alquiler**

Walls, Doors and Windows - **Paredes Puertas y Ventanas**

Financing and developers-
Financiamiento y contratistas

Development standards and building
codes – **normas de la ciudad.**

Foundation – **Cimiento**

Land, utilities - **terrenos y servicios
públicos**

Structural Components - Componentes Estructurales

City Focus - Enfoque de la Ciudad



Roof/Ceiling- Techo

Additions and Rehabilitation -
Ampliaciones y rehabilitaciones

Mortgage and rent - hipoteca y alquiler

Walls, Doors and Windows - Paredes Puertas y Ventanas

Financing and developers-
Financiamiento y contratistas

Development standards and building
codes – normas de la ciudad.

Foundation – Cimiento

Land, utilities - terrenos y servicios
públicos

WHAT IS A HOUSING ELEMENT?

- A Housing Element is one of the required elements of a General Plan. *El Elemento de Viviendas es uno de los Elementos requeridos en el Plan General.*
- Covers an 8-year planning period from June 30, 2023, to December 31, 2031. *Es por un periodo de 30 de Junio, 2023 al 31 de Diciembre 2031.*
- Includes a sites inventory to meet the Regional Housing Needs Allocation (RHNA). *Incluye un inventario de sitios para cumplir la asignacion de Viviendas Regional.*
- Includes Policies and Programs. *Incluye normas y programas.*

Other General Plan Elements



Land Use



Mobility



Conservation



Open Space



Safety



Noise

HOUSING ELEMENT CONTENT

- Housing stock,household and Employment Characteristics. *Carateristicas del Viviendas, los hogares y del empleo*
- Housing Supply and Needs *Provision de Viviendas y necesidades*
- Fair Housing Analysis. *Analisis de decriminacion en obtener un Vivienda.*
- Housing Production Opportunities. *Oportunidades de produccion de Viviendas.*
- Housing Production Constraints. *Limitaciones de la produccion de viviendas.*
- Review of Previous Housing Element. *Revision del Elemento de Viviendas anterior.*
- Housing Goals, Objectives, and Policies. *Metas, objetivos y normas de Viviendas.*

Why Have a Housing Element?

Por que Tener un Elemento de Viviendas?

- Protects the City from Litigation and maintains eligibility for state grant funds. *Protégé a la Ciudad de demandas y mantiene la elegibilidad para fondos de subvenciones Estales.*
- Brings the City up to date with Recent State Law. *Actualiza la Ciudad con las leyes Estatales mas recientes.*
- Opportunity for residents to provide input on housing needs in the community. *Oportunidad para que los residentes propocionen informacion sobre necesidades de viviendas en la comunidad.*

HOUSING ELEMENT ROLE

Funcion del Elemento de Viviendas

The Housing Element DOES. El Elemento de Viviendas hace:

- Assess and address constraints to housing development. Evaluar y abordar las limitaciones al Desarrollo de viviendas.
- Guide housing development policy Orientar la politica de Desarrollo de Viviendas.
- Identify opportunities to meet the City's housing needs. Identificar oportunidades para satisfacer las necesidades de viviendas en la Ciudad.

HOUSING ELEMENT ROLE

Funcion del Elemento de Viviendas

The Housing Element DOES NOT, **El Elemento de Viviendas no hace:**

- Require the City to build the housing units identified in the RHNA. **Exigir a la Ciudad que construya casas o Viviendas.**
- Solve all housing problems. **Resolver todos los problemas en obtener Viviendas.**

REGIONAL HOUSING NEEDS ALLOCATION

RHNA is the amount of housing each city must plan for in the Housing Element. RHNA es la cantidad de Viviendas que cada ciudad debe prever.

Riverbank's RHNA is **3,591 total units**.

<u>Total RHNA Units for Riverbank</u>	<u>3,591</u>
-	-
<u>Very Low Income (Ingreso muy bajo) (<50% of AMI*)</u>	<u>970</u>
-	-
<u>Low Income (Ingreso bajo) (50-80% of AMI)</u>	<u>672</u>
-	-
<u>Moderate Income (Ingreso moderado) (80-120% of AMI)</u>	<u>594</u>
-	-
<u>Above Moderate Income (Ingreso superior al moderado) (>120% of AMI)</u>	<u>1,355</u>

*AMI = Area Median Income, based on the Stanislaus County average incomes (AMI = Ingreso medio del area).

Stanislaus County Income Table

Tabla de Ingresos del Condado de Estanislao

Stanislaus County 2023 Area Median Income (Source: HCD)

Number of Persons in Household		1	2	3	4
Area Median Income Ingreso Medio del Area: \$92,600	Acutely Low Income (0 – 15% AMI)	\$9,750	\$11,100	\$12,500	\$13,900
	Extremely Low Income (15 – 30% AMI)	\$17,750	\$20,250	\$24,860	\$30,000
	Very Low Income (30 – 50% AMI)	\$29,550	\$33,800	\$38,000	\$42,200
	Low Income (50 – 80% AMI)	\$47,250	\$54,000	\$60,750	\$67,500
	Moderate Income (80 – 120% AMI)	\$77,750	\$88,900	\$100,000	\$111,100



SITE INVENTORY **Inventario** de **Propiedades o sitios**

State Requirements/**Requisitos Estatales:**

- Inventory of land suitable and available.
Inventario de terrenos aptos y disponibles.
- Evaluation of availability of utilities. **Evaluacion de servicios publicos disponibles.**
- Accommodate RHNA by income level.
Acomodar RHNA por nivel de ingreso.

SITE INVENTORY **Inventario** de **Propiedades**

State Requirements/Requisitos Estatales:

- Adequate sites with appropriate zoning. **Sitios adecuados con zonificación adecuada.**
- Sites must meet new State requirements. **Los sitios deben cumplir con nuevos requisitos Estatales.**
- Locations must affirmatively further fair housing. **Sitios deben promover afirmativamente Viviendas sin discriminación.**

HCD REVIEW OF SITE SUITABILITY

Existing use on
the site (uso
exisistente en el sitio)

Realistic potential for
development
(Potencial realista de
Desarrollo)

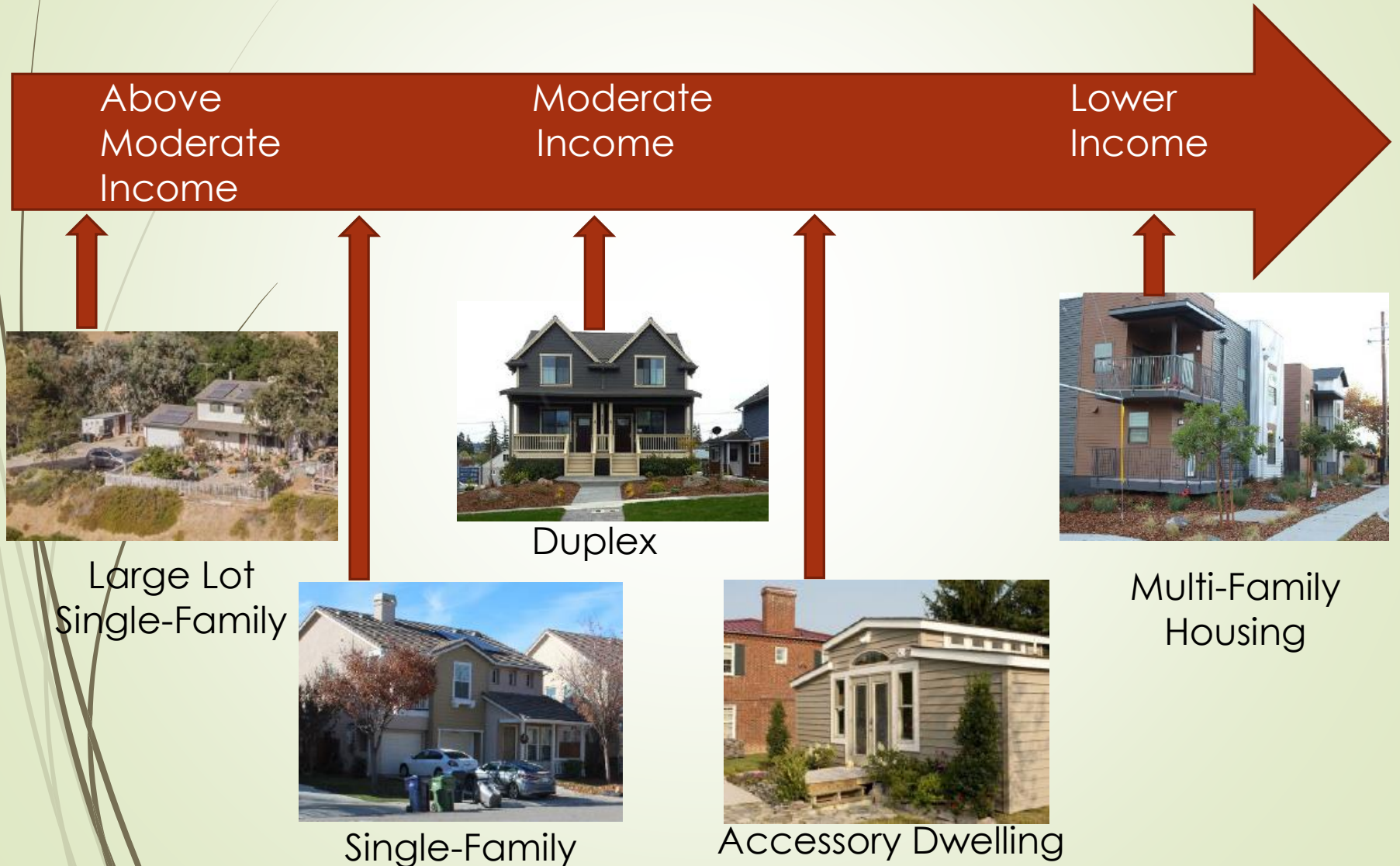
Site
Suitability

Site size and
ownership patterns.
(Tamano del sitio y
patrones de
propiedad)

Development
density. (Densidad
de Desarrollo)

SITE INVENTORY ASSUMPTIONS

Suspestos de inventario de sitios

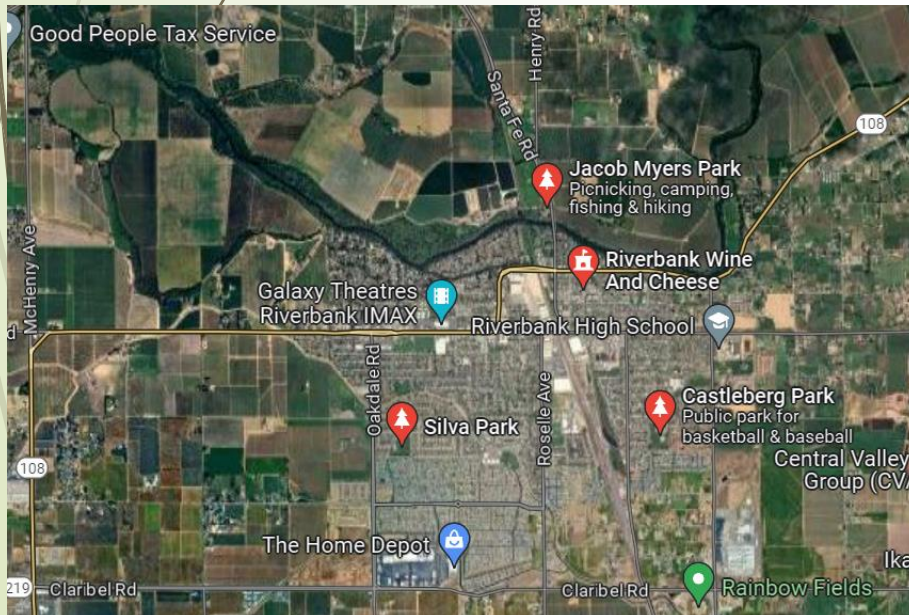


City of Riverbank

Ciudad de Riverbank

- Help identify sites to meet Housing needs of low-income households.

- Ayudar identificar propiedades para hogares de bajos ingresos.



- We have a station to solicit your suggestions.
- Tenemos un estacion para solicitar sus sugerencias.

TIMELINE - Linea de Tiempo

Activity (Actividad)	Date (Fecha)
Develop Site Inventory inventario de sitios	April/July 2024
Complete Draft Housing Element Document Borrado complete del Elemento de Viviendas	July/August 2024
Planning Commission Review and Concurrence Comision de Plannificacion revision y concurrence	August 2024
City Council Review and Recommendation to Submit Draft Housing Element to HCD. Revision de la Mesa Consejera someterlo al estado.	September 2024
Submit Draft Housing Element to HCD for a 90-day Review. Someter al Estado por 90 dias	September-December 2024
Revise Housing Element Document. Revisar el Elemento de Viviendas	January 2025
PC and CC Review and Adoption of HE Revision y adopcion del Elemento de Viviendas.	January/February 2025
Submittal of Adopted Housing Element to HCD Pesenter el Element adoptado al Estado	February 2025

COMMUNITY ENGAGEMENT

Participacion de la Comunidad.

- Community Workshops Tallares Comunitarios
- Stakeholder Interviews. Entrevistas con las personas interesadas.
- Online Survey. Encuesta en linea (Internet)
- Public Hearings. Audencias publicas
- Dedicated Webpage:

Pagina web dedicada:

<https://www.riverbank.org/652/Housing-Element>



How can you Participate/ Como Puedes Participar

- You can help the City develop the Housing Element.
 - Visit the Project website.
 - Send a comment via email, or the project website.
 - Review the housing element when it is available for public review.
- Usted puede ayudar a la ciudad a desarrollar el Elemento de Viviendas.
 - Visite el sitio web del Proyecto.
 - Envíe un comentario por correo electrónico.
 - Revise el Elemento de Viviendas cuando este disponible para revisión pública.

COMMUNITY ENGAGEMENT Today

Participacion Hoy

Four Stations – Cuatro Estaciones:

- **Station One:** Housing Needs and Constraints. Necesidades y limitaciones de Viviendas.
 - **Station Two:** Housing Sites Inventory Inventario de sitios de Viviendas.
 - **Station Three:** Housing Programs Programas de Viviendas.
 - **Station Four:** Housing Element Survey. Encuesta del Elemento de Viviendas.
-

QUESTIONS? PREGUNTAS?



Register to be on the Interested parties list.
Registarse para estar en la lista de personas interesados.



NEXT STEPS - PROXIMOS PASOS

- Outreach and Community Input (ONGOING)
Alcanzar mas y el input de la comunidad.
- Site Inventory, Fair Housing Analysis and AFFH
Programs of Actions *Inventario de sitios, analisis
de discriminacion en conseguir Viviendas con
programas y acciones.*
- Draft Housing Element. *Borrador de Elemento
de Viviendas.*



Staying Connected/**Mantenerse en contacto**

1. Register to be on the Interested parties list.
Registarse para estar en la lista de personas interesadas.
2. Project website/ **El sitio web:**
<https://www.riverbank.org/652/Housing-Element>
3. **Staff mail and E-mail/direccion y correo electronico**
Joshua Mann, Community Development Director
6707 Third Street
Riverbank, CA 95367
Phone: (209) 863-7124
Email: jmann@riverbank.org