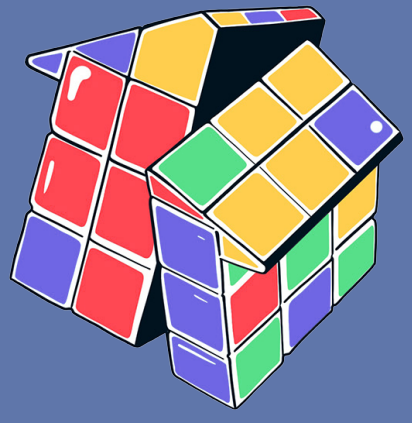
PLAN DE ACCIÓN DE VIVIENDA

KIT DE HERRAMIENTAS DE VIVIENDA



Ketchum está desarrollando un Plan de Acción de Vivienda! Gracias por aprender junto a nosotros.

TABLA DE CONTENIDO

1: Proyecto de Marco de Acción
2: Lista Grande, Lista Corta
3. Soluciones que se están considerando
   a: Ubicaciones de Desarrollo Potencial
   b: Local Option Tax (LOT)

projectketchum.org/housing-matters/

1. PROYECTO DE MARCO DE ACCIÓN

VISIÓN Aumentar el acceso, crear y preservar suficientes viviendas para los residentes de diferentes niveles de ingresos y etapas de la vida para mantener una comunidad local próspera.

7 OBJETIVOS DE VIVIENDA

SOLUCIONES DE VIVIENDA | Crear, preservar y aumentar el acceso a viviendas asequibles.

1 MÁS VULNERABLES
Alojar de inmediato a las personas sin hogar y estabilizar a los inquilinos en riesgo.

2 PERSONAL
Aumentar el acceso a, crear y preservar viviendas que sean asequibles para nuestra fuerza laboral local (0-120% AMI).

3 LOCALES + VISITANTES
Crear y mantener un equilibrio saludable entre el alojamiento para visitantes y la vivienda comunitaria.

BORRADOR DEL PLAN DE ACCIÓN DE VIVIENDA BRIDGE

"Ahorrar suficiente dinero para el primero, el último y el depósito es increíblemente difícil. Tener acceso a asistencia financiera puede ser de vital importancia, especialmente sin tener tantas condiciones y con flexibilidad".

- Shannon Nichols, The Advocates

"Nuestras opciones de vivienda comunitaria deben tener cierta flexibilidad, la necesidad de una persona es dramáticamente diferente a la de otra. Algunas personas solo pueden trabajar en lugares a los que pueden caminar o conseguir que los lleven. Otros necesitan un lugar para almacenar herramientas de trabajo o necesitan una unidad en la planta baja".

DE BAJOS INGRESOS

0% AMI – 80% AMI

- Coordinar acceso a la vivienda
- Asistencia de alquiler
- Servicios de mediación entre inquilinos y propietarios
- Asistencia de reubicación
- Vivienda de emergencia
- Coordinar alojamiento para empleados.
- Preservar viviendas de alquiler asequibles
- Construir/dedicar unidades para inquilinos

INGRESOS MODERADOS

80% AMI – 120% AMI

- Incentivos de alquiler a largo plazo
- Unidades de vivienda accesorias (ADUs)
- Coordinar alojamiento para empleados.
- Asistencia para el pago inicial
- Compra de propiedades, unidades y terrenos

POR ENCIMA DE INGRESOS MODERADOS

120% AMI – TBD

- Requisito de densidad mínima
- Eliminar o reducir el tamaño mínimo del lote
- Permitir viviendas multifamiliares en todos los distritos residenciales
- Proporcionar unidades iguales o superiores a las que hay actualmente en el sitio

CAPACIDAD COMUNITARIA | la Fundación

Aumentar la capacidad de respuesta y la eficacia de los sistemas de vivienda.

4 FONDO

Aumentar los recursos para apoyar los esfuerzos de vivienda.

- Local Option Tax
- Fondos federales ARPA
- Filantrópica
- Empleadoras
- Cares Act, Emergency Solutions Grant

5 COLABORAR

Asociaciones de vivienda maduras y agilizar el intercambio de conocimientos.

- Plan de Acción de Vivienda
- Comite de prevencion
- Asociación de todo el condado
- Asociarse con organizaciones sin fines de lucro, autoridad de vivienda

6 COMUNICAR

Diálogo abierto y continuo como comunidad.

- Divulgación del plan de acción: busque la opinión de la comunidad
- Evaluar regularmente el progreso y las metas
- Mensajes de marca
- Oportunidades de aprender juntos

7 SUMINISTRO

Construir un entorno regulatorio y de políticas para el desarrollo y cumplimiento de viviendas comunitarias.

- Actualizaciones de códigos y reglamentos
- Talleres sobre normativa
- Proceso de revisión predecible
- Operacionalizar el cumplimiento de la restricción de escritura
- Elegibilidad del inquilino para las prioridades de la comunidad

2. SOLUCIONES A CONSIDERAR

GRAN LISTA Recopilamos una lista de más de 200 ideas de encuestas, entrevistas, mejores prácticas y áreas turísticas comparables. Continuaremos refinando y extrayendo de esta lista para iteraciones del Plan de Acción de Vivienda.

LISTA CORTA Estamos identificando qué ideas son inmediatamente viables y abordan necesidades urgentes. Aquí hay ejemplos de la lista corta.

MÁS VULNERABLES

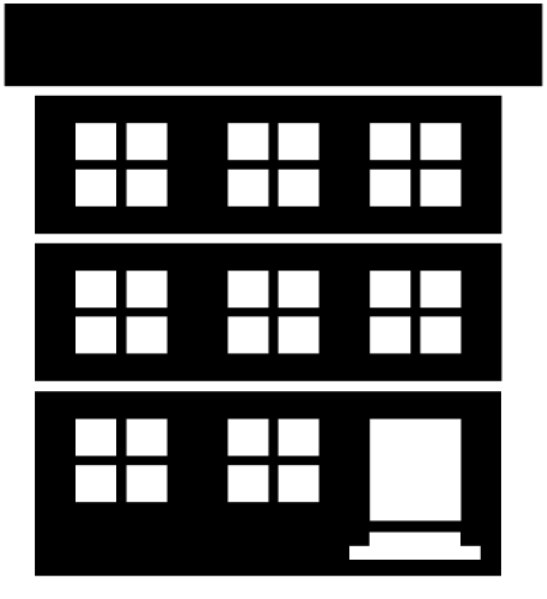
Estabilizar a los más vulnerables alojando de inmediato a las personas sin hogar y estabilizando a los inquilinos en riesgo.

1. Coordinar el acceso a la vivienda teniendo una lista de espera y una solicitud comunes.
2. Proporcionar asistencia de alquiler adicional (emergencia, primer y último mes de alquiler).
3. Proporcionar servicios de mediación entre inquilinos y administradores de propiedades.
4. Proporcionar asistencia de reubicación para hogares desplazados o reubicados temporalmente.
5. Aumentar la cantidad de viviendas temporales de emergencia, como con Lift Tower Lodge.
6. Preservar las viviendas de alquiler asequibles que existen naturalmente y las viviendas subsidiadas en riesgo.
7. Crear/dedicar unidades para inquilinos de bajos ingresos.

PERSONAL

Aumentar el acceso a, crear y preservar viviendas que sean asequibles para nuestra fuerza laboral local (0-120% AMI).

1. Desarrollar e implementar incentivos de alquiler a largo plazo, como servicios de administración de propiedades.
2. Incentivar Unidades de Vivienda Accesorias (ADU) para alquiler a largo plazo.
3. Coordinar vivienda de empleados:
    - Mancomunar los fondos de los empleadores para el desarrollo y la gestión de la propiedad de terceros.
    - Unidades de empleados designadas flotantes dentro de un edificio o cartera.
4. Proporcionar asistencia para el pago inicial.
5. Compra de propiedades y unidades. Compra de terrenos para futuros desarrollos habitacionales.



"Obtenga [restricción de escrituras] todo lo que pueda obtener y supere el hecho de que los precios son altos: hoy es el momento de hacer un movimiento para comprar tantas unidades residenciales como sea posible, y aceptar que estamos comprando en la cima del mercado, pero la inversión a largo plazo es nuestro objetivo y esto se amortizará al final mediante la creación de una fuerza laboral más robusta con viviendas que estén cerca de los centros de trabajo."

- Executive Director, Eagle County Housing and Development Authority

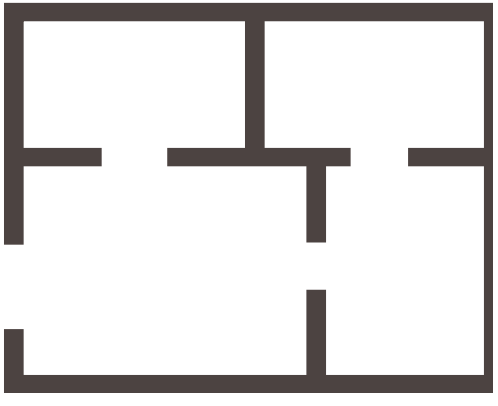
DESARROLLAR

Incentivar el desarrollo de viviendas comunitarias que se alineen con las prioridades de la comunidad mediante la contribución de recursos.

1. Contribuir con fondos para el desarrollo de viviendas con escritura restringida.

2. Participe activamente en el desarrollo: obtenga acuerdos y financiamiento, aumente la capacidad del desarrollador.

3. Priorizar el desarrollo a lo largo de las rutas de autobús y determinar la asequibilidad por alquiler + costos de tránsito.



4. Desarrollar en Ketchum y valle abajo.

5. Desarrollar viviendas con escritura restringida en lotes actuales de propiedad pública.

Desarrollar viviendas con escritura restringida en lotes de propiedad pública.

En los sitios que actualmente son estacionamientos, el estacionamiento se reemplazaría o se incluiría en la reurbanización.

Comentarios de la comunidad:

Las respuestas muestran apoyo general para las cinco ubicaciones de propiedad pública (con una ligera preferencia por el lote YMCA North).

YMCA North lot
propiedad de la ciudad

YMCA South lot
propiedad de la ciudad

6th and Leadville
propiedad de la ciudad

1st and Washington
propiedad de Ketchum Urban Renewal Agency

Lift Tower Lodge
propiedad de Blaine County Housing Authority

FONDO

Aumentar los recursos para apoyar los esfuerzos de vivienda.

1. Solicitar fondos federales ARPA.
2. Aumentar el apoyo filantrópico y de los empleadores.
3. Solicite la Subvención de Soluciones de Emergencia de la Ley Cares.
4. Coloque la boleta antes de las votantes para Local Option Tax.

Impuestos de Opción Local (LOT) para vivienda

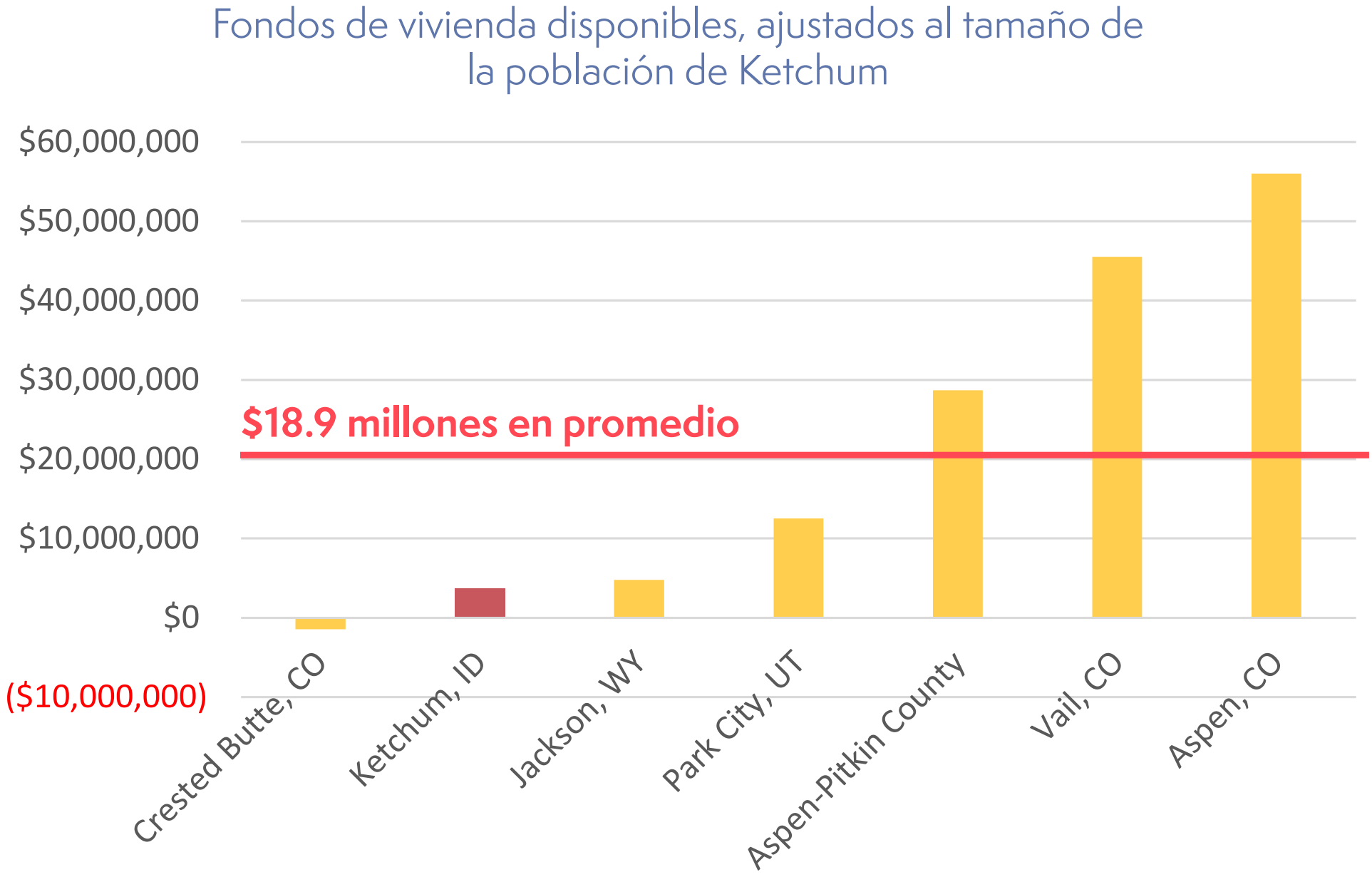
1 **Los ingresos de LOT no se pueden utilizar actualmente para vivienda.**

2 **Las ciudades de Idaho son las únicas ciudades en los EE. UU. sin autoridad para implementar ninguna de estas estrategias comunes.**

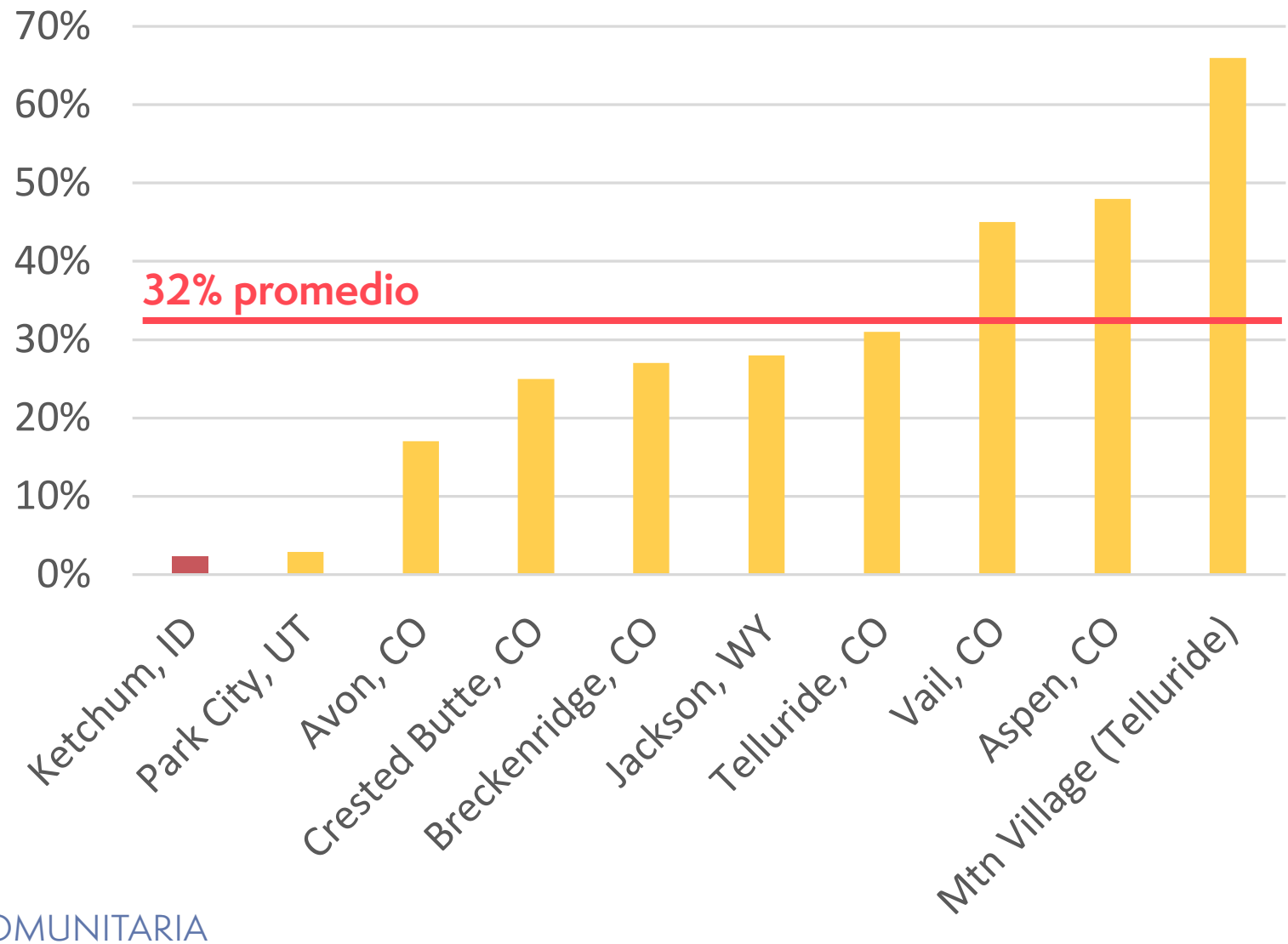
- Vivienda Inclusiva
- Renta Control
- Aumentar Salario Minimo
- Bienes raíces Impuesto de transferencia
- Impuesto estatal incentivos
- Impuesto sobre viviendas vacantes

Fuente: Liga Nacional de Ciudades, "Herramientas locales para abordar la asequibilidad de la vivienda: un análisis estado por estado". 2019.
https://www.nlc.org/wp-content/uploads/2020/10/local-tools-to-address-housing-affordability-a-state-by-state-analysis.pdf

3 Los fondos y programas de vivienda disponibles de Ketchum son significativamente más pequeños que las áreas de esquí comparables.



Porcentaje de unidades de vivienda comunitaria con escritura restringida



VIVIENDA COMUNITARIA

Vivienda residencial que está restringida (a través de una restricción de escritura) a ser una unidad de alquiler o venta para personas y hogares elegibles, según los requisitos de ingresos y residencia aplicables.

Tenga en cuenta que la información citada abarca desde los años 2019 hasta 2021. Fuente para ambos gráficos de barras: Consejo de Gobiernos del Noroeste de Colorado y Asociación de Ciudades de Esquí de Colorado. "Informe Regional de Vivienda para la Fuerza Laboral" enero de 2019; Stuber, Jenny. "Aspen y el sueño americano". Prensa de la Universidad de California. 23 de mayo de 2021; Presupuesto anual de Crested Butte para 2022; Fondo de Iniciativas Estratégicas y Fondos en lugar de Ketchum; Especialista en Vivienda de Park City.

4 Sun Valley LOT es actualmente un 1 % mayor que el de Ketchum (excepto la construcción).

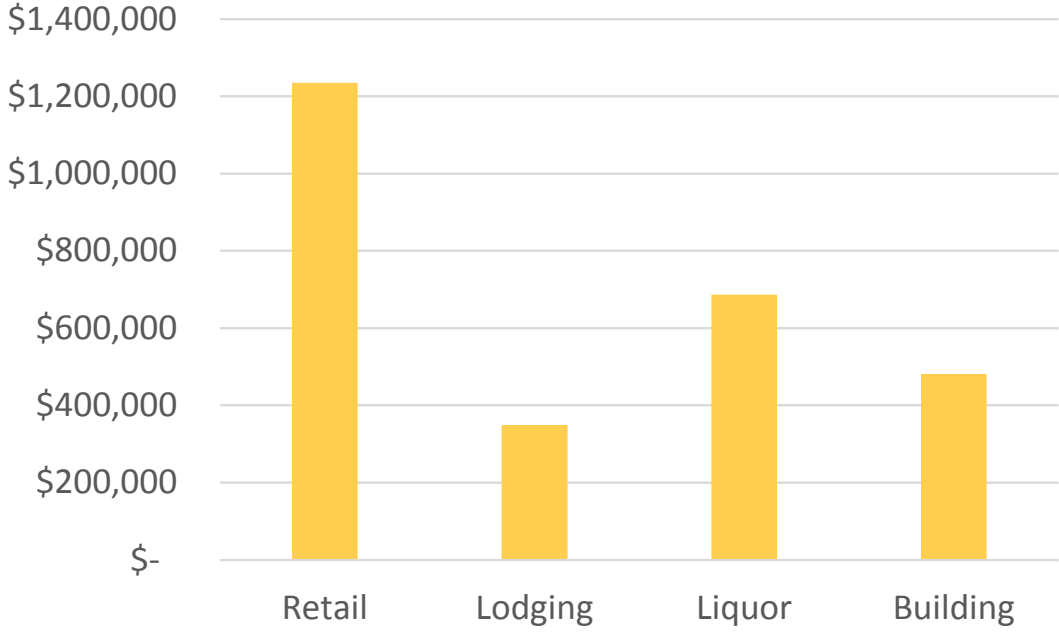
	Sun Valley LOT	Ketchum LOT	Ketchum FY 2021 LOT Revenue
Ventas minoristas	3%	2%	$ 2,470,494
Vivienda	4%	3%	$ 1,047,762
Licores	4%	3%	$ 2,060,291
Construcción	2%	2%	$ 962,720

Se invierte MUCHO dinero en servicios municipales e iniciativas de desarrollo económico que benefician a los residentes y negocios locales de acuerdo con los usos permitidos aprobados por los votantes. Los usos actualmente incluyen:

- mejoras de capital,
- servicios de emergencia,
- transporte público,
- adquisición de espacios abiertos y recreación,
- promoción de la ciudad,
- información para visitantes y eventos especiales.

5 Aproximadamente $2.75 millones estarían disponibles anualmente si el LOT de cada categoría se incrementara en un 1%.

Incremento anual potencial por categoría, si se agrega 1%



6 Gastos guiados por el Plan de Acción de Vivienda aprobado por el Concejo.

alquiler asistencia

asistencia para el pago inicial

preservation

nuevo local alojamiento

aspiracional
unidades nuevas, convertidas o estabilizadas, anualmente

66 - 98