Rancho Verde Mobile Home Park

City's Meeting with Residents

Monday, December 19th

6:00 P.M.

Rohnert Park Community Center,
Multi-Use Room

5401 Snyder Lane, Rohnert Park, California

Parque Movil de Rancho Verde

Reunión de la Ciudad con los Residentes

Lunes 19 de diciembre

6:00 p.m.

Centro de la Comunidad de Rohnert Park, Sala de uso múltiple

5401 Snyder Lane, Rohnert Park, California

Purpose of Tonight's Discussion

1. Discuss City's role in regulating mobile home parks
2. Explain sale process and protections for residents:
   - Scenario 1 – to another operator
   - Scenario 2 – to a developer
3. Listen to your concerns and answer your questions

Propósito de la discusión de esta noche

1. Discutir el papel de la Ciudad en la regulación de los parques de casas móviles

2. Explicar el proceso de venta y las protecciones para los residentes:

Escenario 1 - a otro operador

Escenario 2 - a un desarrollador

3. Escuchar sus preocupaciones y responder sus preguntas

City's Role In Regulating Mobile Home Parks

- Administer rent control ordinance
- Regulate conversion of existing mobile home parks to different uses
  - As authorized by California law
  - Using the process outlined in the City's Muncipal Code

El papel de la ciudad en la regulación de los parques de casas móviles

-Administrar la ordenanza de control de alquileres

-Regular la conversión de parques de casas móviles existentes a diferentes usos

Según lo autorizado por la ley de California

Utilizando el proceso descrito en el Código Muncipal de la Ciudad

Scenario 1 – Sale To An Operator

- Existing use as mobile home park continues
  - New owner
  - Potentially new management
- Does not require any action by City
- No impact on rent control

Escenario 1 - Venta a un Operador

El uso actual como parque de casas móviles continúa

Nuevo dueño

Gestión potencialmente nueva

No requiere ninguna acción de la Ciudad

Ningún impacto en el control de alquileres

Scenario 2 – Sale To A Developer (Park Conversion)

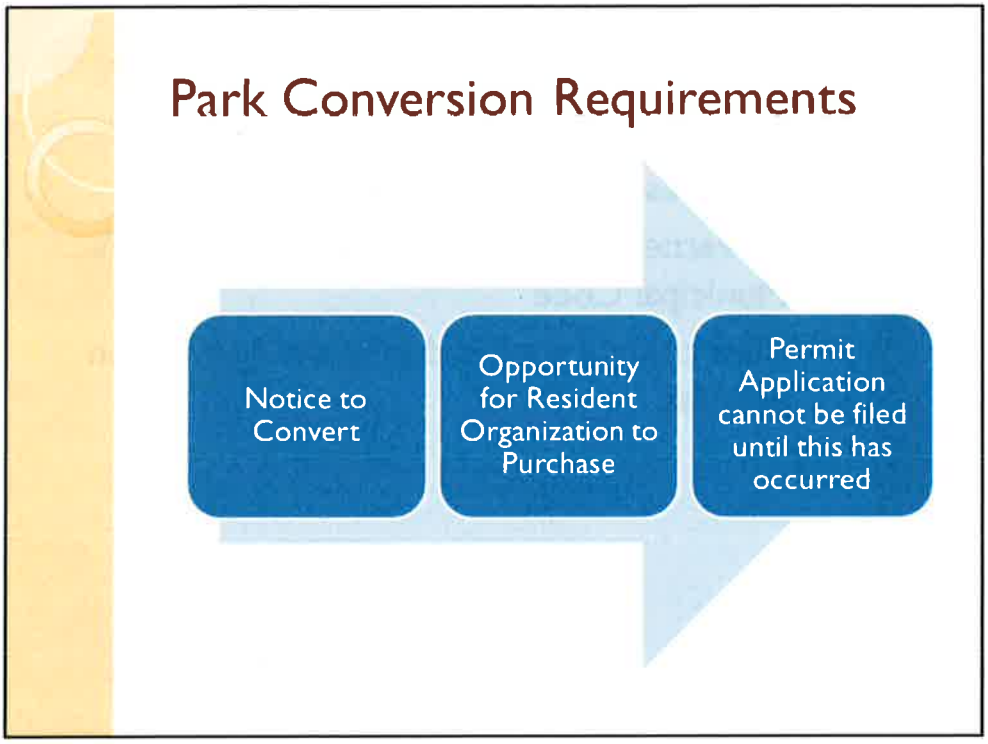
- Requires an application to the City
- Governed by California Law and the City's Municipal Code
- Rent control applies during the conversion process

Escenario 2 - Venta a un desarrollador (Conversión del Parque)

-Requiere una solicitud a la Ciudad

-Guardado por la Ley de California y el Código Municipal de la Ciudad

-El control de la reserva se aplica durante el proceso de conversión

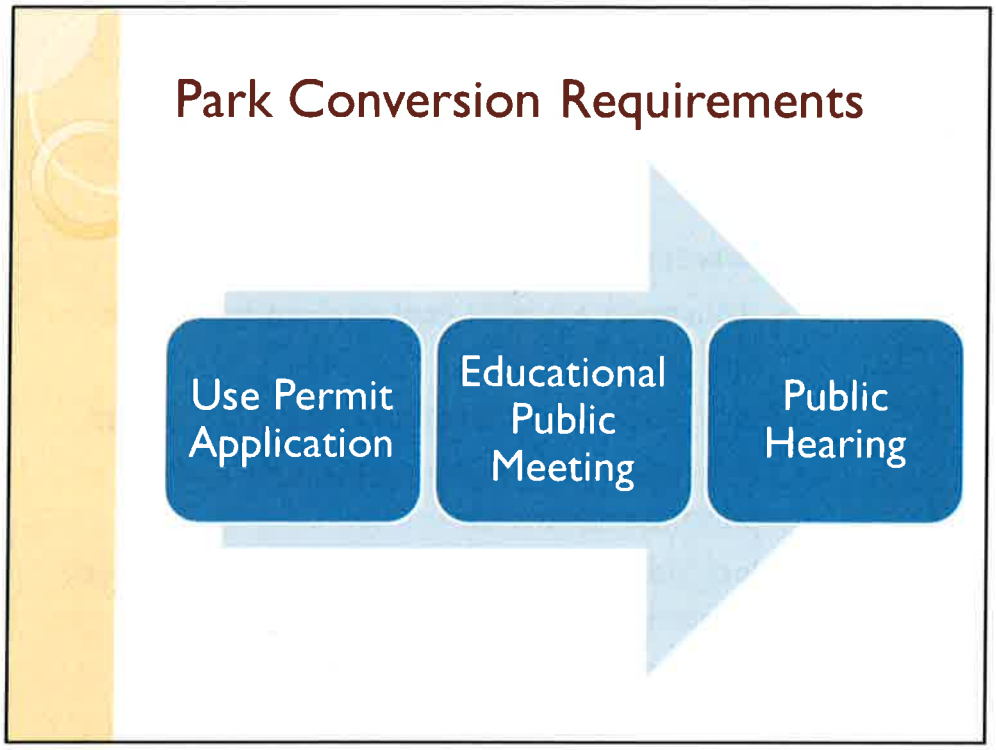


Requisitos de conversión del parque

Aviso para convertir →

Oportunidad para el residente, organización de compra →

Permiso de solicitud no puede ser presentada hasta que esto haya ocurrido



Requisitos de conversión del parque

Solicitud de permiso de uso →

Reunión Pública Educativa →

Audiencia pública

Application Requires Two Reports/Plans that City Must Approve

- Conversion Impact Report
  - Addresses available replacement housing in City and County
- Relocation and Purchase Assistance Plan
  - Describes program for relocation and purchase assistance
  - Includes measures to reduce impacts on park residents ("mitigation")
  - State law limits mitigation

La solicitud requiere dos informes / planos que la ciudad debe aprobar

-Informe de impacto de la conversión

Aborda la vivienda de reemplazo disponible en Ciudad y Condado

-Plan de Asistencia de Reubicación y Compra

Describe el programa de reubicación y asistencia para compras

Incluye medidas para reducir los impactos en los residentes del parque ("mitigación")

La ley estatal limita la mitigación

Limitation On Mitigation Measures

- State law caps the amount of mitigation measures that may be required
  - The City "may require, as a condition of the change, the [owner] to take steps to mitigate any adverse impact of the conversion .... ***The steps required to be taken to mitigate shall not exceed the reasonable costs of relocation.***"
    - Gov. Code § 65863.7(e) (emphasis added)

Limitación de las medidas de mitigación

-La ley estatal limita la cantidad de medidas de mitigación que pueden ser requeridas

La Ciudad "puede requerir, como condición del cambio, que el [propietario] tome medidas para mitigar cualquier impacto adverso de la conversión. . . . Las medidas necesarias para mitigar no excederán los costos razonables de la reubicación. "Gov. Code § 65863.7(e) (énfasis añadido)

Other Resources

- Mobile Home Residency Law (State law)
  www.Mobilehomes.senate.ca.gov
  - Enforced through Civil Law
- Mobile Home Ombudsman (State agency)
  www.hcd.ca.gov/codes/occupational-licensing/ombpg-menu.html
  - Health and safety issues
  - Unfair sales practices
  - Title, registration
- Building Permits (State agency)
  http://www.hcd.ca.gov/codes/manufactured-housing/

Otros recursos

-Ley de Residencia de Casas Móviles (Ley del Estado)

www.Mobilehomes.senate.ca.gov

Aplicada a través del Derecho Civil

-Defensor del Hogar Móvil (Agencia estatal)

www.hcd.ca.gov/codes/occupational-licensing/ombpg-menu.html

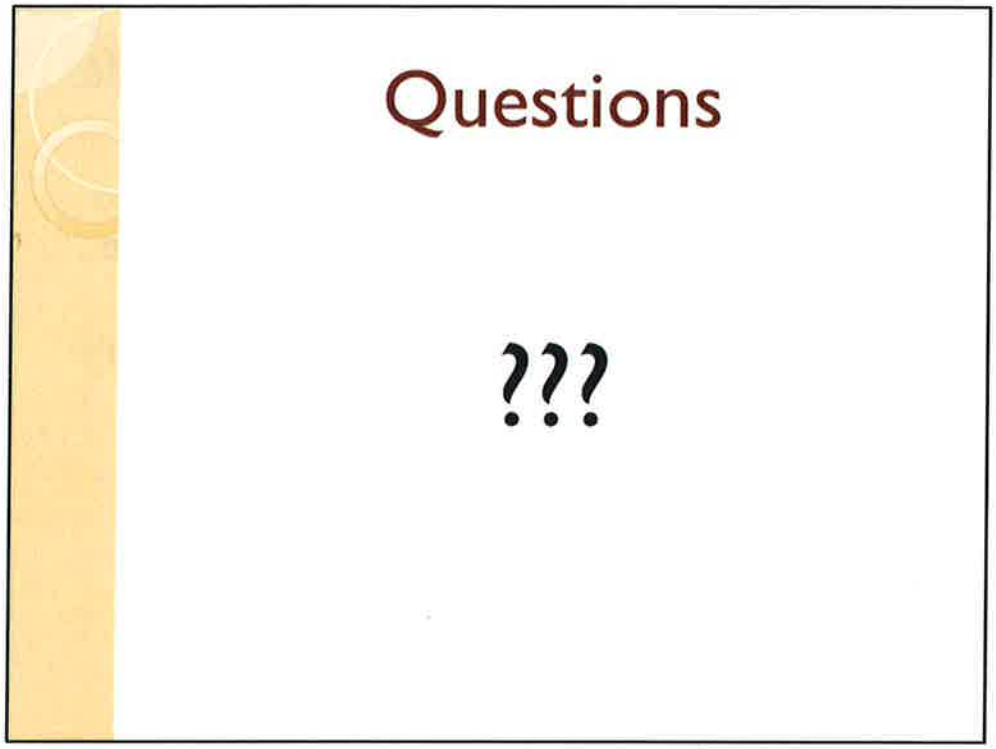
Asuntos de salud y seguridad

Prácticas de venta desleales

Título, registro

-Permisos de construcción (Agencia Estatal)

http://www.hcd.ca.gov/codes/manufactured-housing/



Preguntas

Two Scenarios For Rancho Verde Mobile Home Park

1. Sale to an operator who will continue to operate Rancho Verde as a mobile home park
2. Sale to a developer with plans to close the park and redevelop it for some other purpose

Dos escenarios para Rancho Verde Mobile Home Park

1. Venta a un operador que continuará operando Rancho Verde como parque de casas móviles

2. Venta a un desarrollador con planes para cerrar el parque y volver a desarrollarlo para algún otro propósito