



Cully TIF District Community Leadership Committee

June 25, 2025



**Portland
Housing Bureau**



**PROSPER
PORTLAND**



Agenda

1. Guiding Agreements, Roll Call
2. Icebreaker, Items of Interest
3. Refresher from Last Time
4. **BREAK**
5. PHB program Overview
6. Priority Exercise
7. Public Comment
8. Feedback Loop & Next Steps

Guiding Agreements

Open Conversation

Keep within Scope

Hold Equity Lens

Be Goal-oriented

Minimize Interruptions

be mindful of interpretation

Roll Call



**Portland
Housing Bureau**

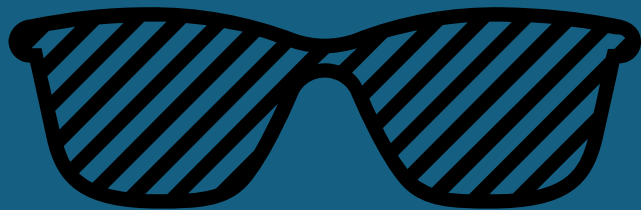


**PROSPER
PORTLAND**

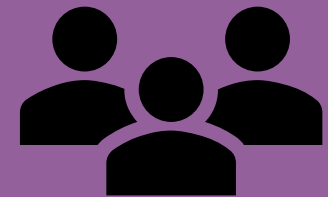
Building an Equitable Economy

Icebreaker

What is your favorite summer activity?



CLC Member's Items of Interest





Refresher from Last Time

- **Learned more about the Cully NPNs from Edy Martinez**
- **Activity: Develop draft, economic development Community priorities**
- **Reviewed Cully TIF District budget, as it relates to action plan investments**





Tentative Meeting Sequence

Jan

Feb

Mar

Apr

May

June

July

Aug

Sept

CLC Meeting Topics	Public Engagement
Action Planning 101	Relationship-building, Education
Public Engagement Planning	
Community Context: Data, Other Projects	Priorities, Needs, Barriers
Community Context: Data, cont'd; public engagement approach	
Economic Development, Part 1: Priorities, Allocations	
Affordable Housing, Part 1: Priorities, Allocations	
Affordable Housing & EcDev: Allocations, Tools, 10% flexible	Draft Action Plan
Draft Plan, Public Engagement Summary	
Draft Plan Discussion, cont'd	

Affordable Housing According to PHB

Vivienda asequible según PHB

PHB typically defines 'affordable' as a household earning

- 60% MFI or less for rental units
- 80% MFI or less for ownership units
- Duration can be **10 – 99 years** depending on the program

Median family incomes (MFI) are set annually by HUD

- A household of 4 earning **60% MFI is \$74,460**
- A household of 4 earning **80% MFI is \$99,300**

Por lo general, PHB define "asequible" como un ingreso familiar

- 60% de IMF o menos para unidades de alquiler
- 80% de IMF o menos para unidades de propiedad
- La duración puede ser de **10 a 99 años** dependiendo del programa

Los ingresos familiares medios (MFI, por sus siglas en inglés) son establecidos anualmente por HUD

- Un hogar de 4 personas que gana el **60% de la MFI es de \$74,460**
- Un hogar de 4 personas que gana el **80% de la MFI es de \$99,300**

Affordable Housing

Vivienda asequible

- A. Single Family Home Repair
- B. Homeownership
- C. Multi-family Rental Development
- D. Rehabilitation & Preservation of Existing Regulated Housing
- E. Acquisition & Rehabilitation of Existing Market-Rate Housing
- F. Limited Resources for Shelters & Sanitation Facilities

- A. Reparación de viviendas unifamiliares
- B. Ser propietario de una vivienda
- C. Promoción de alquiler multifamiliar
- D. Rehabilitación y Conservación de Viviendas Reguladas Existentes
- E. Adquisición y Rehabilitación de Viviendas Existentes a Precio de Mercado
- F. Recursos limitados para refugios e instalaciones sanitarias

Affordable Housing

Vivienda asequible

Requested New Programs

- Affordable infill housing
- Middle density housing
- Manufactured park stabilization
- Loans or grants to single family owners of manufactured structures for repairs

Programas propuestos

- Vivienda asequible de relleno residencial
- Vivienda de densidad media
- Estabilización de parques de viviendas prefabricadas
- Prestamos o becas para reparación de estructuras prefabricadas para dueños de viviendas unifamiliares.

Programs for Homeowners

Programas de propietarios

New Homeowners

Supporting first time home buyers through education, counseling, and down payment assistance*

Nuevos propietarios

Apoyar a los compradores de vivienda por primera vez a través de educación, asesoramiento y asistencia para el pago inicial*

Existing Homeowners

Home repair loans*
Foreclosure prevention

Propietarios actuales de viviendas

Préstamos para reparaciones de vivienda*
Prevención de ejecuciones hipotecarias

*Generally, these loans require no payments and accrue no interest

*En general, estos prestamos no requieren pagos y no devengan intereses.

Programs for Landlords & Tenants

Programas para inquilinos y propietarios

Legal Services

Eviction Legal Defense
Fair Housing Legal Services
Criminal Record and Eviction Expungements
Letter Writing Clinic

Servicios Legales

Defensa Legal de Desalojo
Servicios Legales de Vivienda Justa
Eliminación de antecedentes penales y desalojo
Clínica de Redacción de Cartas

Education & Information

Rental Services Helpdesk
Renters Rights Hotline
Landlord Education Programs
Culturally Specific Tenant Education

Educación e información

Servicio de asistencia de servicios de alquiler
Línea directa de derechos de inquilinos
Programas de Educación para Propietarios
Educación culturalmente específica para inquilinos

Community Based Housing Stabilization Programs

Renter Relocation
Fair Housing Collaborative
Tenant Protection Team
Landlord/Tenant Mediation
Security Deposit Pilot

Programas comunitarios de estabilización de vivienda

Reubicación de inquilinos
Colaboración de vivienda justa
Equipo de protección de inquilinos
Mediación entre propietarios e inquilinos
Piloto de depósito de seguridad

Programs for Production & Preservation

Programas de Producción y Conservación

New Construction

Loans and grants to build multifamily housing for renters at or below 60% AMI and homeowners at or below 80% AMI

Nueva construcción

Préstamos y subvenciones para construir viviendas multifamiliares para inquilinos con un AMI igual o inferior al 60% y propietarios de viviendas con un AMI igual o inferior al 80%

Operations

Risk mitigation pool for PSH units
Supportive services funds for PSH units

Operaciones

Grupo de mitigación de riesgos para las unidades de PSH
Fondos de servicios de apoyo para las unidades de PSH

Preservation/Rehabilitation

Loans and grants for existing affordable housing
Loans and grants for conversion of existing buildings to affordable housing
Land acquisition funds for future development

Preservación/Rehabilitación

Préstamos y subvenciones para viviendas asequibles existentes
Préstamos y subvenciones para la conversión de edificios existentes en viviendas asequibles
Fondos de adquisición de tierras para el desarrollo futuro

Programs to be Developed

Programas por desarrollar

Infill Housing

- Regulated affordable rental and homeownership housing in attached ADUs, detached ADUs, cottage clusters, tiny houses.

Viviendas de relleno residencial

Viviendas reguladas de alquiler asequible y vivienda en ADU adjuntas, ADU separadas, grupos de cabañas, casas pequeñas.

Manufactured Housing Parks

Stabilization, preservation, development, acquisition, home repair, new home purchase

Parques de Viviendas Prefabricadas

Estabilización, preservación, desarrollo, adquisición, reparación de viviendas, compra de viviendas nuevas

Manufactured Homes

- Rehab grants or loans to single family owners

Casas prefabricadas

Subsidios o préstamos de rehabilitación a propietarios de viviendas unifamiliares

Interstate Housing Goals – NNE Housing Strategy

Metas de Vivienda de la Zona Interestatal – Estrategia de Vivienda del N/NE

- **Strategy 1 – Retention of current homeowners**
 - Home repair Loans
 - Home repair Grants
 - **Strategy 2 – Creation of new Homeowners**
 - DPAL –down payment assistance loans (TIF)
 - DPAG – down payment assistance grants (CDBG)
 - Development – creation of new units through land trust model
- **Estrategia 1 – Retención de los propietarios actuales**
 - Préstamos para reparaciones del hogar
 - Subvenciones para reparaciones del hogar
 - **Estrategia 2 – Creación de nuevos propietarios de vivienda**
 - DPAL – préstamos para asistencia con el pago inicial (TIF)
 - **DPAG** – subvenciones para asistencia con el pago inicial (CDBG)
 - **Desarrollo** – creación de nuevas unidades mediante el modelo de fideicomiso de tierras

Interstate Housing Goals – NNE Housing Strategy

Metas de Vivienda de la Zona Interestatal – Estrategia de Vivienda del N/NE

- **Strategy 3 – Creation of New Rental Units**
- **Strategy 4 – Land banking**
- **Estrategia 3 – Creación de nuevas unidades de alquiler**
- **Estrategia 4 – Reserva de terrenos (Land Banking)**

Priority Exercise

Ejercicio de Prioridades

To ensure we are creating an action plan that meets the needs and priorities of the Cully Leadership Committee, this exercise will give each of you the opportunity to prioritize goals based on current programming . Rank each item 1 to 6, with 1 being first priority, forced ranking.

- Homeowner Retention
- Homeowner Creation
- Rental Retention
- New Rental Creation
- Land Banking
- Mobile Home Park Support

Para garantizar que estemos creando un plan de acción que responda a las necesidades y prioridades del Comité de Liderazgo de Cully, este ejercicio les brindará a cada uno de ustedes la oportunidad de priorizar metas según la programación actual. Clasifique cada elemento del 1 al 6, siendo 1 la primera prioridad (clasificación obligatoria).

- Retención de Propietarios
- Creación de Propietarios
- Retención de Inquilinos
- Creación de Nuevas Unidades de Alquiler
- Reserva de Terrenos
- Apoyo a Parques de Casas Móviles



Public Comment



**Portland
Housing Bureau**



**PROSPER
PORTLAND**

Building an Equitable Economy

Next Steps Feedback Loop

Next Meeting is Wednesday, July 23



**Portland
Housing Bureau**



**PROSPER
PORTLAND**

Building an Equitable Economy