



The Future of Housing

in Los Angeles County Unincorporated Communities

The County of Los Angeles is currently updating the Housing Element of the General Plan for 2021-2029. The Housing Element serves as a policy guide to address the comprehensive housing needs of the unincorporated communities. The primary focus of the Housing Element is to ensure decent, safe, sanitary and affordable housing for current and future residents of unincorporated communities, including those with special needs.

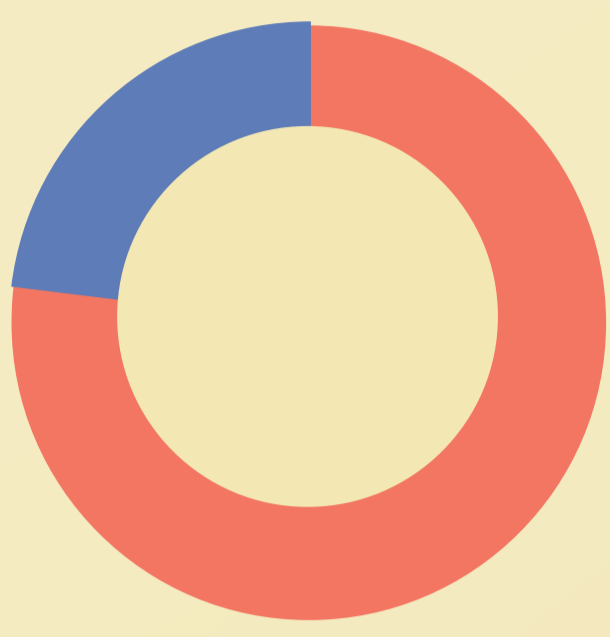
Tell us about your housing priorities!

Housing in Unincorporated Communities Today

Housing is not available for many households

77%

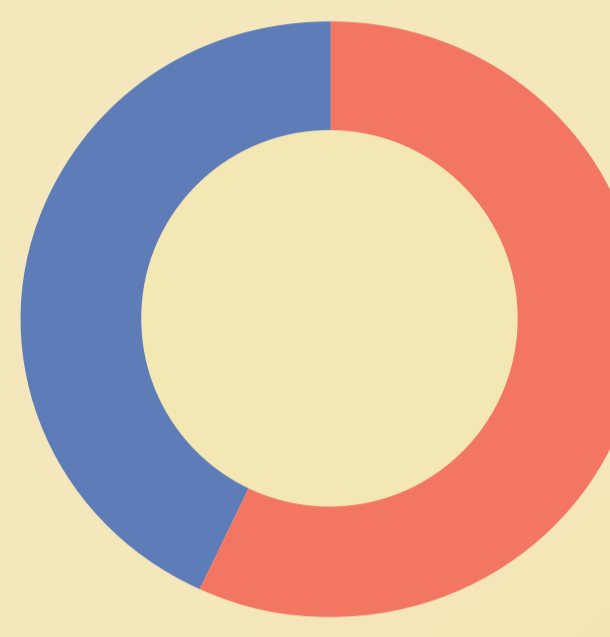
of housing is single-family homes



Neighborhoods with individual houses provide one type of housing, but our communities need a range of housing types (apartments, townhouses, condos) and sizes to meet the needs of different family types and incomes.

57%

of housing is owner-occupied

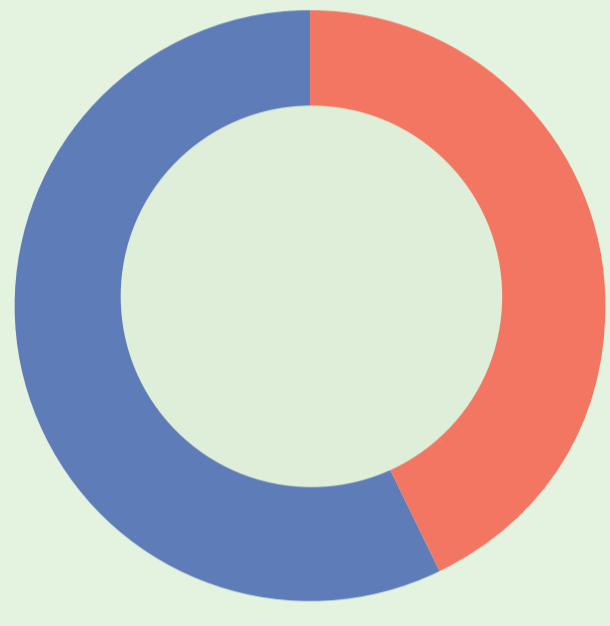


That's compared to 46% for all of Los Angeles County. While we often associate high homeownership rates with neighborhood stability, more rental opportunities are needed to house unincorporated residents at all income levels.

Housing is too expensive for many households

43%

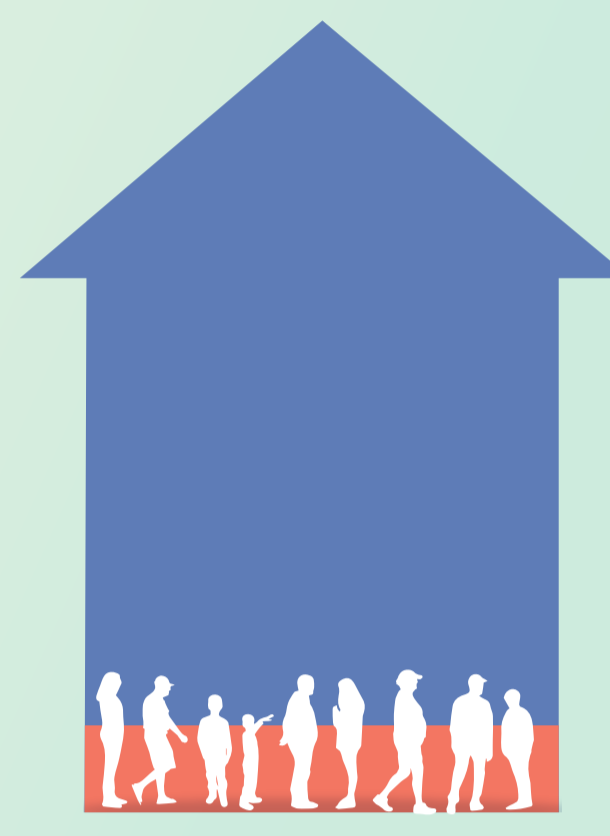
of households spend too much of their income on housing.



These households spend more than 1/3 of their income on housing and may not have adequate money for other necessities, such as transportation, food or health-related costs.

66,436

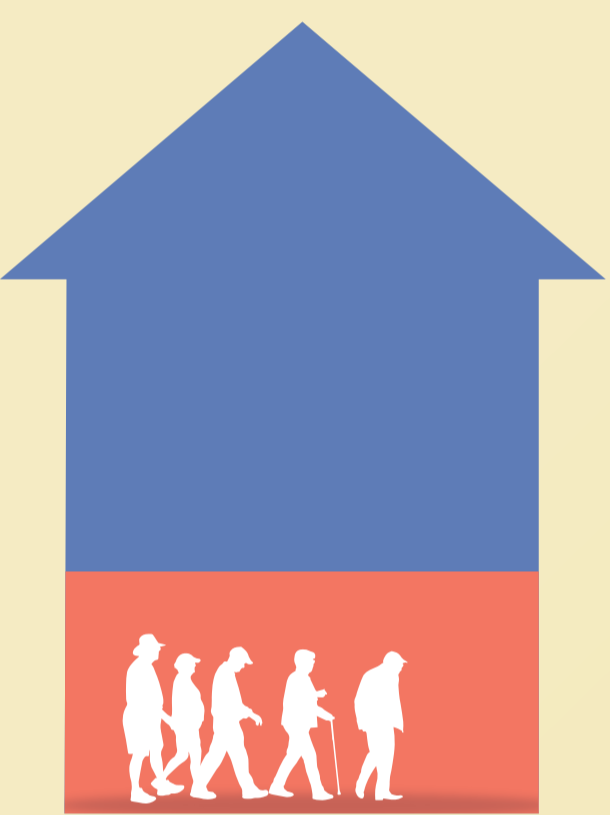
County residents are homeless according to the 2020 Countywide homeless count. That's a 13% increase from 2019.



Housing needs are changing

From 2010 to 2019, the senior population in unincorporated communities grew by nearly 30%, and it is expected to keep rising.

The rise in the senior population has resulted in a demand for smaller, more affordable housing, accessible design, in-home supportive services, and active living.



Age of unincorporated County residents

0-19 years

27%

20-34

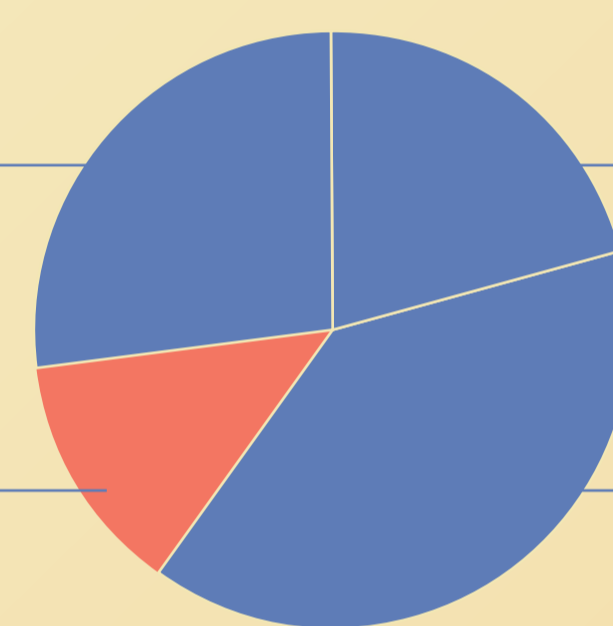
21%

65+

13%

35-64

39%



Help us provide housing options

The amount and types of housing in unincorporated communities of the County are not meeting the overall housing need. The Housing Element for 2021-2029 will help address this need, and your participation will shape how the County does this.

What does the Housing Element include?

State law mandates updates to the Housing Element every eight years and requires specific components to be included:

1 Regional Housing Needs Allocation (RHNA)

The Southern California Association of Governments (SCAG) projects the housing need for unincorporated communities. SCAG assigns a number of housing units that the County is required to plan for in the eight year Housing Element cycle. That number of units is called the RHNA, and it is broken down by income category, ensuring that all economic groups are accommodated. The draft RHNA for unincorporated communities is approximately 90,000 units.

2 Adequate Sites Inventory

A jurisdiction then needs to show that there are enough sites within the jurisdiction to build that amount of housing. This task is called the Adequate Sites Inventory. In order to count toward the RHNA, sites must meet several criteria, including residential zoning of a certain density, a minimum lot size, and the site must be either vacant or underutilized. Underutilized means that the property is not built to its maximum capacity, so there is potential there for more units. If a jurisdiction cannot show that there are enough sites to address the housing need, the jurisdiction is required to develop a rezoning program. The rezoning increases the amount of housing that is allowed to be built in some communities in order to address the housing need.

3 Constraints and Barriers

Another component of the housing element is the identification of constraints and barriers to the development of housing, such as the time and cost of obtaining permits and the high cost of land.

4 Goals, Policies and Implementation Programs

The County will also develop goals, policies and implementation programs to address housing needs.

Goals: General statements about the desired housing outcomes, expressing the community's values.

Policies: Specific statements that guide decision-making.

Implementation programs: Actions for carrying out the policies of the Housing Element. The Department of Regional Planning partners with other agencies that oversee housing, such as the Los Angeles County Development Authority and the Los Angeles Homeless Services Authority, for implementation and administration.

Share your ideas with us!

Tell us what the County should prioritize to address housing need in the unincorporated communities. There are several ways to give us your feedback.

To participate in one of our workshops, watch one of our presentations, take a short Housing Element survey, and stay informed about our progress, visit:

planning.lacounty.gov/housing.

Questions? Contact the Department of Regional Planning Housing Policy Section at housing@planning.lacounty.gov or (213) 974-6417.



El Futuro de la Vivienda

en las Comunidades No Incorporadas del Condado de Los Ángeles

El Condado de Los Ángeles está actualizando el Capítulo de Vivienda del Plan General para 2021-2029. El Capítulo de Vivienda sirve como un guía de políticas para abordar las necesidades de vivienda en las comunidades no incorporadas. El enfoque principal del Capítulo de Vivienda es asegurar viviendas decentes, seguras, sanas, y económicas para los residentes actuales y futuros de las comunidades no incorporadas, incluyendo residentes con necesidades especiales.

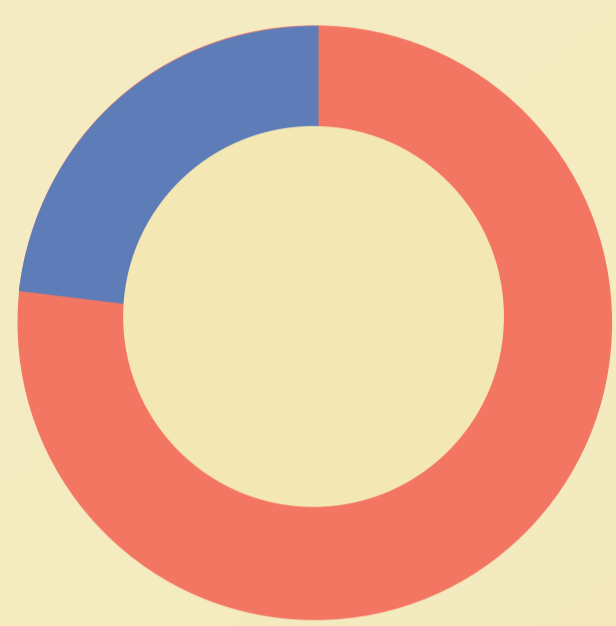
¡Cuéntenos sobre sus prioridades de vivienda!

La Vivienda Hoy en Comunidades No Incorporadas

La vivienda no está disponible para muchos hogares

77%

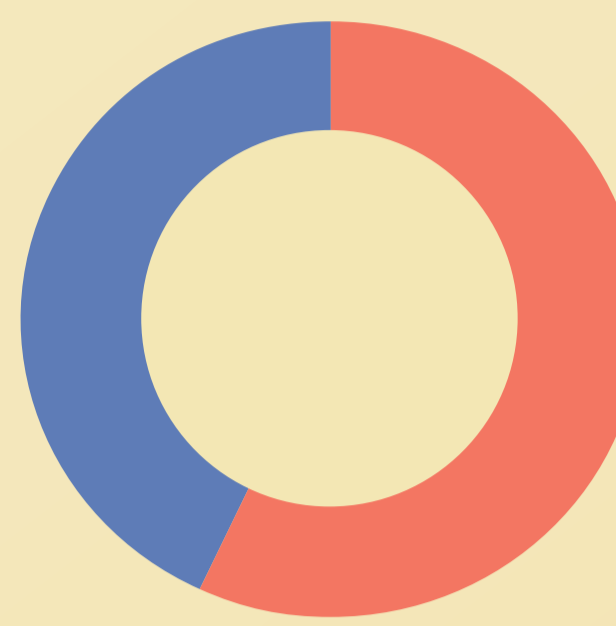
de las viviendas son casas unifamiliares



Los vecindarios con casas individuales aportan un tipo de vivienda, pero nuestras comunidades necesitan un rango de tipos de vivienda (apartamentos, casas adosadas, condominios) y tamaños para satisfacer las necesidades de varios tipos de familia e ingresos.

57%

de las viviendas están ocupadas por sus propietarios

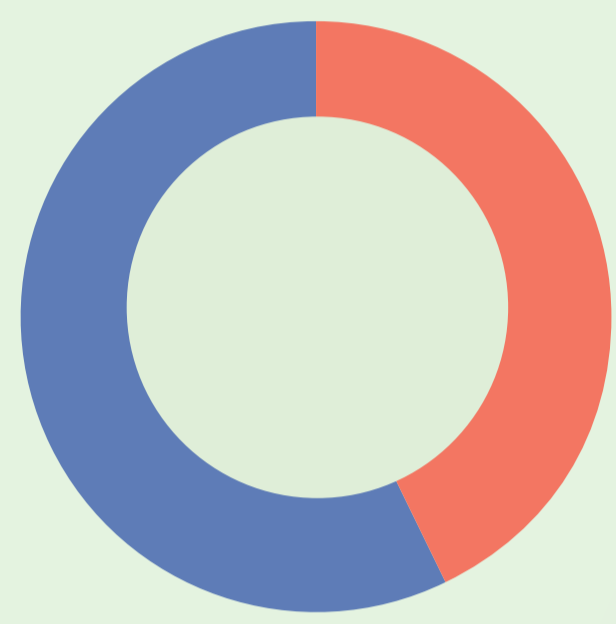


Esto se compara con el 46% en todo el Condado de Los Ángeles. A pesar de que frecuentemente asociamos las altas tasas de propiedad de vivienda con la estabilidad del vecindario, se necesitan más oportunidades de alquilar para alojar a residentes en áreas no incorporadas en todos niveles de ingreso.

La vivienda es demasiado cara para muchos hogares

43%

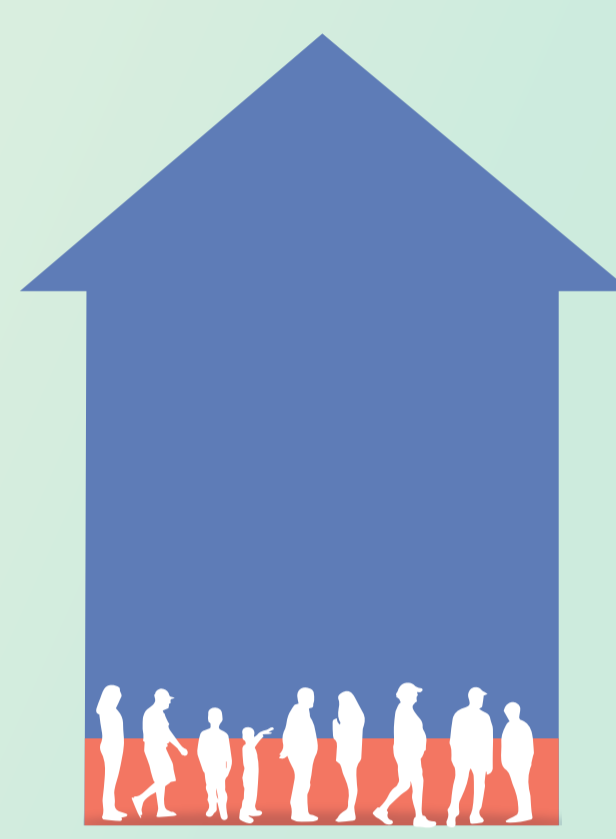
de hogares gastan demasiado de sus ingresos en vivienda



Esos hogares gastan más de 1/3 de sus ingresos en vivienda y posiblemente no tengan suficiente dinero para otras necesidades, como transporte, alimentos o costos relacionados con la salud.

66,436

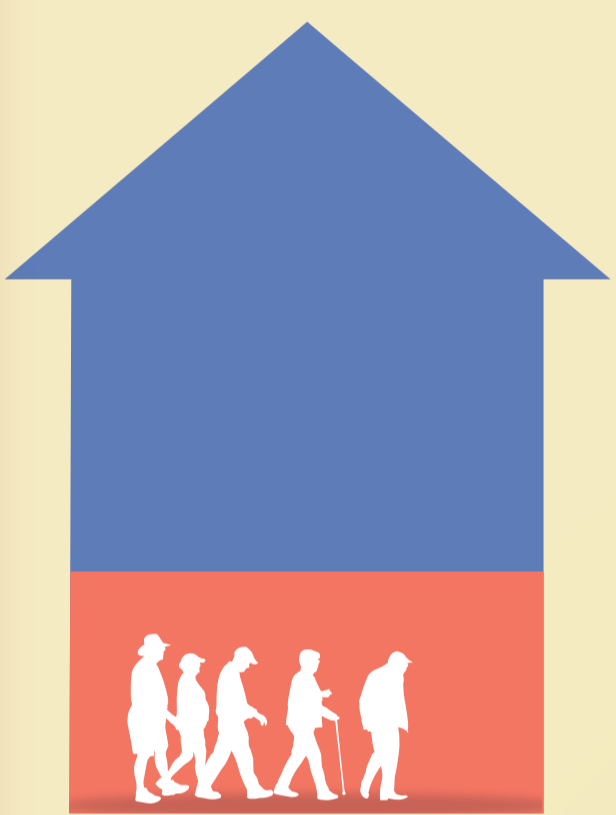
Residentes del Condado están sin hogar según la cuenta del Condado de 2020. Eso es un aumento de 13% desde 2019.



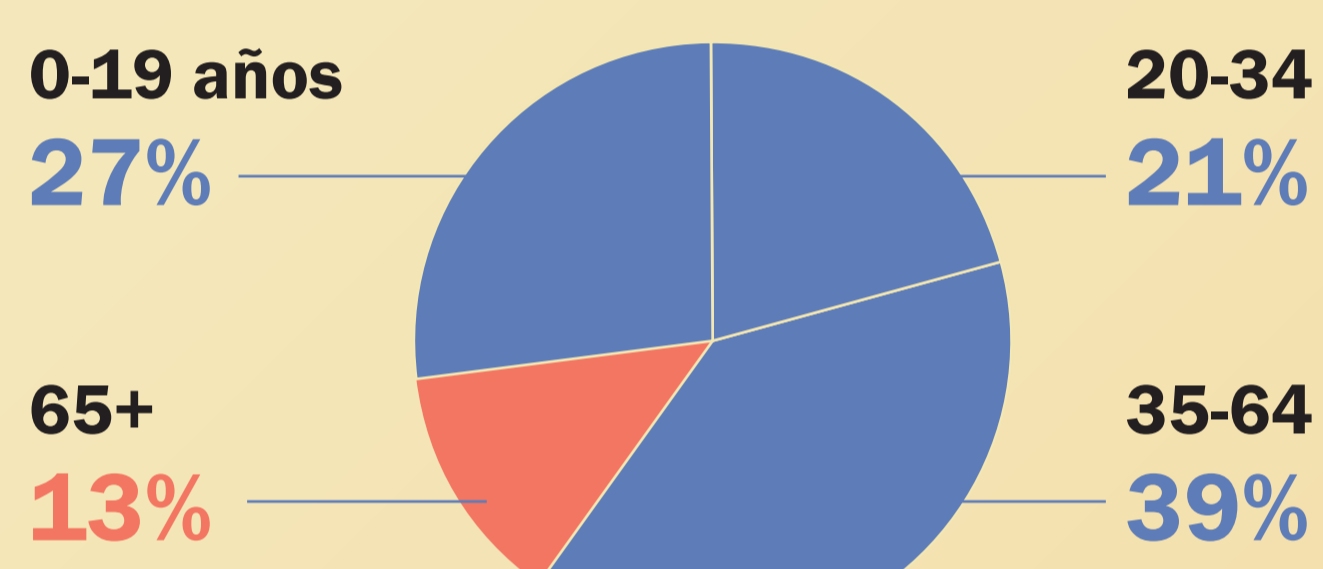
Las necesidades de vivienda están cambiando

Entre 2010 y 2019, la población de adultos mayores aumentó casi un 30% en comunidades no incorporadas, y se espera que siga aumentando.

El aumento de la población de la tercera edad ha resultado en una demanda de viviendas más pequeñas y económicas con diseño accesible, servicios de apoyo en el hogar, y vida activa.



Edad de residentes en las áreas no incorporadas del Condado



¡Ayúdenos a ofrecer opciones de vivienda!

La cantidad y tipos de vivienda en comunidades no incorporadas del Condado no satisfacen la necesidad total de vivienda. El Capítulo de Vivienda para 2021-2029 ayudará a abordar esta necesidad, y su participación dará forma a cómo cumple con esta necesidad el Condado.

¿Qué incluye el Capítulo de Vivienda?

La ley estatal requiere que se actualice el Capítulo de Vivienda cada ocho años y que se incluyan componentes específicos:

1) Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA por sus siglas en inglés)

La Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG por sus siglas en inglés) proyecta las necesidades de vivienda para las comunidades no incorporadas. SCAG le asigna una cantidad de unidades de viviendas al Condado que se debe planear dentro de los 8 años del ciclo del Capítulo de Vivienda. Ese número de unidades se llama RHNA, y está dividido según categorías de ingreso para asegurar que todos los segmentos económicos estén incluidos. El número preliminar de RHNA para comunidades no incorporadas es de aproximadamente 90,000 unidades.

2) Inventario de Sitios Adecuados

Los gobiernos locales tienen que demostrar que hay suficientes sitios para construir esa cantidad de viviendas. Este trabajo se llama el Inventario de Sitios Adecuados. Para contar hacia la RHNA, los sitios deben cumplir con varios criterios, incluyendo la zonificación residencial de cierta densidad, un tamaño mínimo de lote, y el sitio debe estar baldío o subutilizado. Subutilizado significa que la propiedad no está construida a su capacidad máxima, por lo que hay potencial para construir más unidades. Si un gobierno local no puede demostrar que hay suficientes sitios para abordar la necesidad de vivienda, se requiere que el gobierno local desarrolle un programa de re zonificación. La re zonificación aumenta la cantidad de vivienda que se permite construir en algunas comunidades para satisfacer la necesidad de vivienda.

3) Limitaciones y Obstáculos

Otro componente del Capítulo de Vivienda es la identificación de limitaciones y obstáculos para el desarrollo de viviendas, por ejemplo, el tiempo y costo de obtener permisos o el alto costo de terreno.

4) Metas, Políticas y Programas de Implementación

El Condado también desarrollará metas, políticas y programas de implementación para abordar las necesidades de vivienda.

Metas: Declaraciones generales sobre los resultados deseados de vivienda, expresando los valores de la comunidad.

Políticas: Declaraciones específicas que guían las decisiones tomadas.

Programas de implementación: Acciones para realizar las políticas del Capítulo de Vivienda. El Departamento de Planificación Regional se asocia con otras agencias que se encargan de vivienda, tales como la Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Ángeles y la Autoridad de Servicios Para Personas Sin Hogar de Los Ángeles, para implementar y administrar programas.

¡Comparta sus ideas con nosotros!

Cuéntenos qué debe priorizar el Condado para abordar la necesidad de vivienda en comunidades no incorporadas. Hay varias maneras de darnos sus comentarios.



Para participar en uno de nuestros talleres, mirar una de nuestras presentaciones, tomar una breve encuesta para el Capítulo de Vivienda, y mantenerse informado(a) sobre nuestro progreso, visite: planning.lacounty.gov/housing.

¿Preguntas? Comuníquese con la Sección de Política de Vivienda del Departamento de Planificación Regional en housing@planning.lacounty.gov o (213) 974-6427.