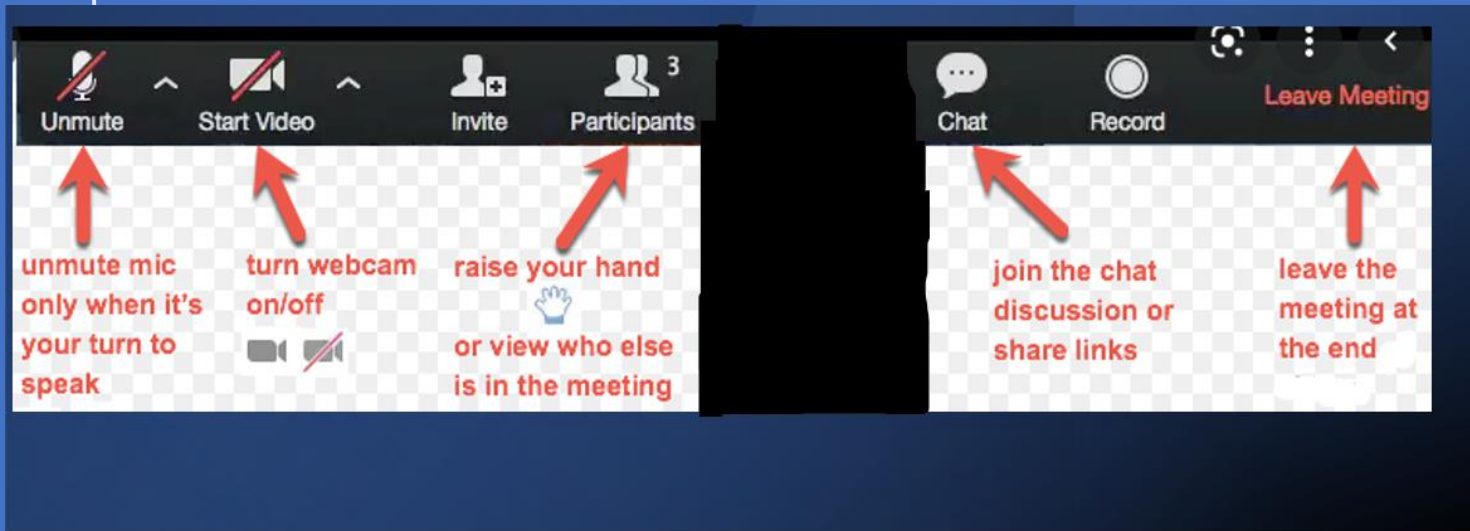


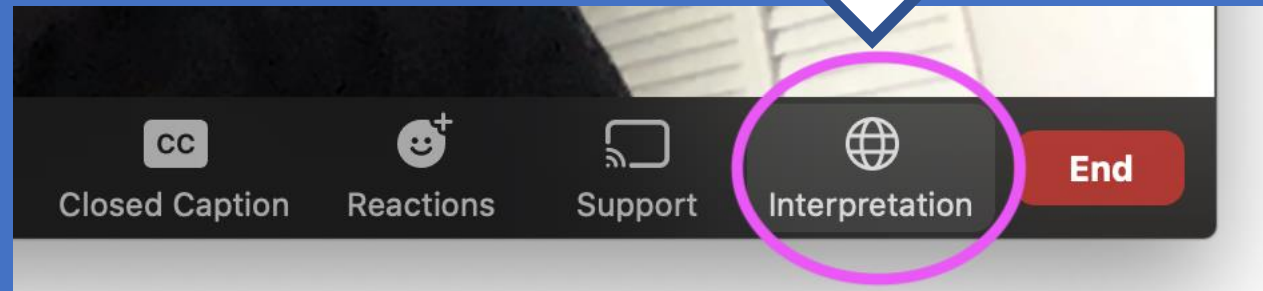
Manufactured Housing Task Force

Tuesday, October 12, 2021

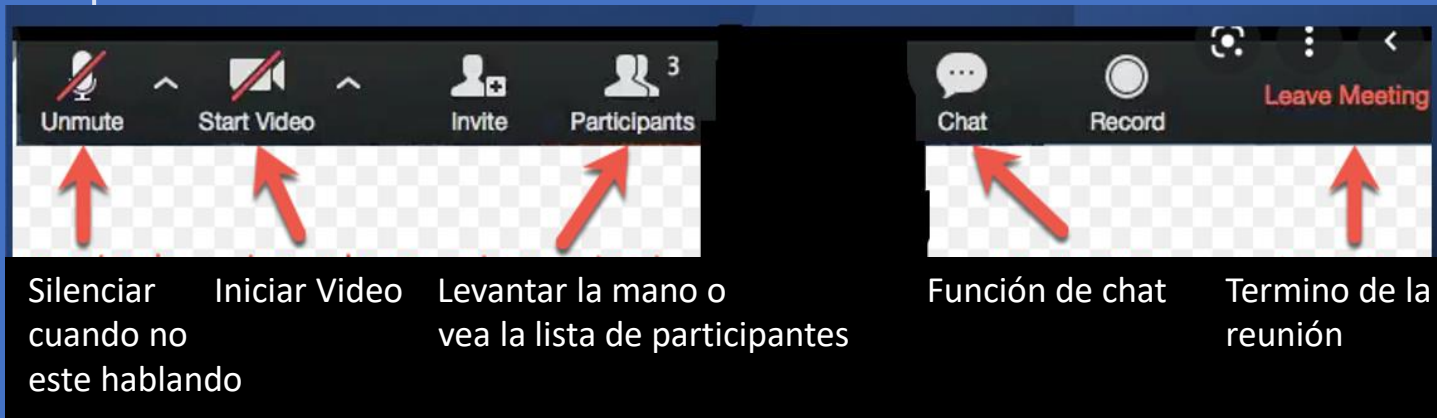
ZOOM USE



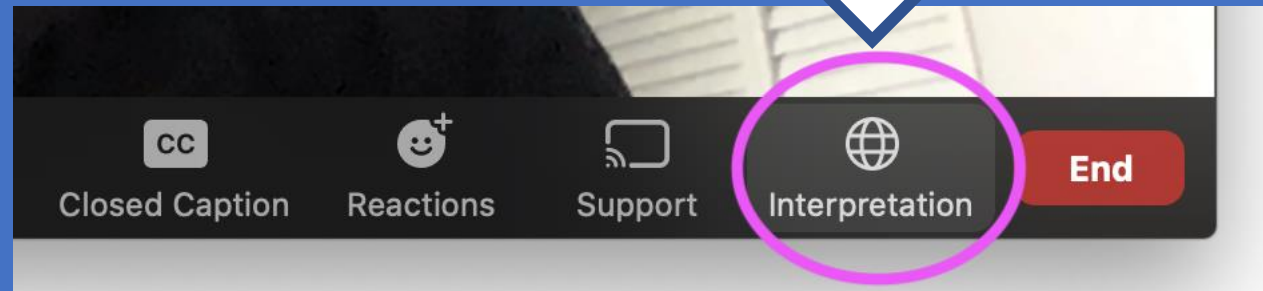
- ✓ **Mute your microphone if you're not speaking**
- ✓ **Raise your hand if you would like to speak or ask a question**
- ✓ **Questions can also be raised in the chat**
- ✓ **Select "Interpretation" and select the language channel you prefer**



Funciones de ZOOM



- ✓ Silencie su micrófono si no está hablando
- ✓ Levanta la mano si te gusta hablar o hacer preguntas
- ✓ Haga preguntas usando el chat
- ✓ Seleccione el icono de "Interpretation" para elegir su idioma de preferencia



Manufactured Housing (Mobile Home) Task Force

Virtual Meeting Agenda

Tuesday, October 12, 2021 – 6:30 PM

- Virtual Meeting Logistics
 - Interpretation & ZOOM Use Instructions – **Staff**
 - Convening Requirements – **Co-Chairs**
- Opening Remarks – **Supervisor Lusk**
- Opening Remarks – Co-Chairs
 - Welcome
 - Meeting Format & Goals
- Manufactured Housing Task Force Origins – 5-10 Minutes - **Staff**
 - Task Force Membership
 - Task Force Charter
 - Summary
 - Task Force Resources
 - Website
- Overview of Manufactured Housing Communities – 5 Minutes – **Staff**
- Manufactured Housing Recommendations – 30-45 Minutes - **Chairman**
 - Open Task Force Discussion
 - Questions/Comments/Clarifications
- Advisory Member Comment Period – 10 Minutes
- Next Virtual Meeting Dates & Topics
 - November 15, 2021 @ 6:30 PM – Recommendations MH1 - MH3
 - January 10, 2022 @ 6:30 PM – Recommendations MH4 - MH6
 - March 14, 2022 @ 6:30 PM – Recommendations MH7 - MH9
 - May 9, 2022 @ 6:30 PM
 - July 11, 2022 @ 6:30 PM

Grupo de Trabajo sobre Viviendas Prefabricadas (Casas Móviles)

Agenda de reuniones virtuales

Martes, 12 de octubre, 2021 – 6:30 PM

- Logística de reuniones virtuales
 - Instrucciones de uso de Interpretación y [ZOOM](#) – **Personal del Condado de Fairfax**
 - Requisitos de convocatoria – **Copresidentes**
- Palabras de apertura – **Supervisor Lusk**
- Palabras de apertura – Copresidentes
 - Bienvenido
 - Formato y objetivos de la reunión
- Orígenes del Grupo de Trabajo de Vivienda Manufacturada – 5-10 minutos – **Personal del Condado de Fairfax**
 - Membresía del Equipo de Tareas
 - Carta del Grupo de Trabajo
 - Resumen
 - Recursos del Grupo de Trabajo
 - Sitio web
- Descripción general de las comunidades de viviendas prefabricadas – 5 minutos – **Personal del Condado de Fairfax**
- Recomendaciones de viviendas prefabricadas – 30-45 minutos - **Copresidente**
 - Discusión abierta del Grupo de Trabajo
 - Preguntas/Comentarios/Aclaraciones
- Período de comentarios de los miembros asesores: 10 minutos
- Próximas fechas y temas de la reunión virtual
 - noviembre 15, 2021 @ 6:30 PM – Recomendaciones MH1 - MH3
 - enero 10, 2022 @ 6:30 PM – Recomendaciones MH4 - MH6
 - Marzo 14, 2022 @ 6:30 PM – Recomendaciones MH7 - MH9
 - Mayo 9, 2022 @ 6:30 PM
 - Julio 11, 2022 @ 6:30 PM

MANUFACTURED HOUSING TASK FORCE

Grupo de trabajo de viviendas prefabricadas



Why? – Origin \ ¿Razón? Origen



Who? – Membership \ ¿Quiénes? Participantes



What? – Charter \ ¿Qué? – Contrato



How? – Resources \ ¿Cómo? - Recursos

Recommendation MH1

The Board should form and convene no later than July 2021 a standing manufactured housing task force to act as the central vehicle for manufactured home redevelopment and preservation issues.

- ❑ The group should include, at a minimum, staff from Neighborhood and Community Services (NCS), the Department of Housing and Community Development (HCD), the Health Department (HD), the Department of Code Compliance (DCC) and the Department of Planning and Development (DPD); affordable housing advocates; manufactured housing community occupants; and manufactured housing community owners.
- ❑ The manufactured housing task force should be established to ensure all residents of the manufactured housing communities have an equitable opportunity for success in accordance with the principles of the One Fairfax Policy; should study and address operational and maintenance issues and concerns raised on an ongoing basis; and should use the items in MH2 through MH9 below as its charge, considering equity when making policies and in addressing concerns that directly affect residents of these manufactured homes.
- ❑ When land for a manufactured community goes through the planning process, a collaborative, intentional and meaningful community engagement and a resident education process should be developed that includes considerations of preservation, rehabilitation, development without displacement and relocation benefits, among other factors.

La Junta debe formar y convocar a más tardar en julio de 2021 un grupo de trabajo permanente de viviendas prefabricadas para actuar como el vehículo central para canalizar los problemas de reurbanización y preservación de viviendas prefabricadas.

- El grupo debe incluir, como mínimo, personal de Neighborhood and Community Services (Servicios Vecinales y Comunitarios, NCS), el Department of Housing and Community Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, HCD), el Health Department (Departamento de Salud, HD), el Department of Code Compliance (Departamento de Cumplimiento del Código, DCC) y el Department of Planning and Development (Departamento de Planificación y Desarrollo, DPD); defensores de viviendas asequibles; ocupantes y propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas.
- El grupo de trabajo de viviendas prefabricadas debe establecerse para garantizar que todos los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas tengan una oportunidad equitativa de alcanzar el éxito de acuerdo con los principios que establece la Política de One Fairfax ("Un solo Fairfax"); debe analizar y abordar los problemas operativos y de mantenimiento y las inquietudes planteadas de forma constante y debe utilizar los puntos incluidos a continuación en las recomendaciones MH2 a MH9 como su encargo, teniendo en cuenta la equidad al establecer políticas y abordar las inquietudes que afectan directamente a los residentes de dichas viviendas prefabricadas.
- Cuando un terreno destinado a una comunidad de viviendas prefabricadas atraviesa el proceso de planificación, debe desarrollarse un compromiso comunitario colaborativo, intencional y significativo y un proceso de educación de los residentes que incluya consideraciones de los beneficios de preservación, rehabilitación y desarrollo sin desplazamiento y reubicación, entre otros factores.

**Membership List
Manufactured Housing Task Force**

	Voting Members	Affiliation
1.	Eric Maribojoc** – Co Chair	FCRHA Commissioner – At Large
2.	Soledad Portilla* – Co Chair	Affordable Housing Resources Panel - Past Chairperson
3.	Daniel Lagana	Lee District – Planning Commissioner
4.	Elisabeth Lardner	FCRHA Commissioner – Mount Vernon
5.	Broderick Dunn	FCRHA Commissioner – Braddock
6.	Carla Claure	Community Resident
7.	Adela Barrera	Community Resident
8.	Kenny Mendrano Marquez	Community Resident
9.	Kathy Clement	Community Resident
10.	Ana Romero De Martinez	Community Resident
11.	Victor Rivera	Community Resident
12.	Lori Biser	Community Resident
13.	Jose Matus	Community Resident
14.	Carlos Carrero	Community Resident
15.	James Turner	Community Owner
16.	Lisa Epps	Community Owner
17.	Margaret Johnson	Community Owner Representative
18.	Josie Valdez	Community Owner Representative
19.	Roni Robins	Community Owner Representative
20.	David Levine**	AHAC
21.	Ken McMillon**	AHAC
22.	John Boylan**	AHAC
23.	Jill Norcross**	Virginia Housing
24.	Ava Nguyen*	Northern Virginia Association of Realtors
25.	Rick Edson**	AHP Virginia
26.	Mark Viani*	Bean Kinney
27.	Stuart Cain*	Lennar
	= Voting Member	
	Community Resources (not inclusive of staff support)	
1.	Yolonda Thompson (United Community) – Advisory Member	
2.	Leah Tenorio (Good Shepherd Catholic Ministries) – Advisory Member	
3.	Evan Kauffman (SFDC) – Advisory Member	
4.	Mary Paden (South County Task Force) – Advisory Member	
5.	Pete Sitnik (MVCCA) – Advisory Member	
6.	Bernadette Manara (Landmark Atlantic) – Advisory Member	
	= Advisory Member	
	*Affordable Housing Preservation Task Force Member	
	**Manufactured Housing Subcommittee Member	

**Lista de miembros
Grupo de Trabajo de Vivienda Manufacturada**

	Miembros con derecho a voto	Afiliación
1.	Eric Maribojoc** – Copresidente	Comisionado de la FCRHA – en large
2.	Soledad Portilla* – Copresidenta	Panel de Recursos de Vivienda Asequible - Ex Presidente
3.	Daniel Lagana	Distrito de Lee – Comisionado de Planificación
4.	Elisabeth Lardner	Comisionado de FCRHA- Distrito de Mount Vernon
5.	Broderick Dunn	Comisionado de FCRHA – Distrito de Braddock
6.	Carla Claure	Residente de la comunidad
7.	Adela Barrera	Residente de la comunidad
8.	Kenny Mendrano Márquez	Residente de la comunidad
9.	Kathy Clemente	Residente de la comunidad
10.	Ana Romero De Martinez	Residente de la comunidad
11.	Victor Rivera	Residente de la comunidad
12.	Camión Biser	Residente de la comunidad
13.	José Matus	Residente de la comunidad
14.	Carlos Carrero	Residente de la comunidad
15.	James Turner	Comunidad Propietaria
16.	Lisa Epps	Comunidad Propietaria
17.	Margaret Johnson	Representante de Propietarios de la Comunidad
18.	Josie Valdez	Representante de Propietarios de la Comunidad
19.	Roni Robins	Representante de Propietarios de la Comunidad
20.	David Levine**	AHAC
21.	Ken McMillon**	AHAC
22.	Juan Boylan**	AHAC
23.	Jill Norcross**	Virginia Vivienda
24.	Ava Nguyen*	Asociacion del Norte de Virginia de Realtors
25.	Rick Edson**	AHP Virginia
26.	Marcos Viani*	Frijol Kinney
27.	Stuart Cain*	Lennar
	= Miembro con derecho a voto	
	Recursos comunitarios (sin incluir el apoyo del personal)	
1.	Yolonda Thompson (Comunidad Unida) – Miembro Asesor	
2.	Leah Tenorio (Ministerios Católicos del Buen Pastor) – Miembro Asesor	
3.	Evan Kauffman (SFDC) – Miembro Asesor	
4.	Mary Paden (Grupo de Trabajo del Sur del Condado) – Miembro Asesor	
5.	Pete Sitnik (MVCCA) – Miembro Asesor	
6.	Bernadette Manara (Landmark Atlantic) – Miembro Asesor	
	= Miembro Asesor	
	* Miembro del Grupo de Trabajo de Preservación de Viviendas Asequibles	
	**Miembro del Subcomité de Vivienda Manufacturada	

**Draft Charter
Manufactured Housing Task Force**

TITLE:	Manufactured Housing Task Force
	This Charter is intended to promote a common understanding of the Manufactured Housing Task Force purpose, duties, and method of operation.
PURPOSE:	The purpose of the Task Force is to serve as an advisory body to provide actionable policy, procedural and regulatory recommendations that ensure all manufactured housing residents have an equitable opportunity for success. The task force will review manufactured housing community redevelopment and preservation options and address manufactured housing operation and maintenance concerns through a robust engagement and education process. Further, the task force will support the creation of pathways for unit owners to build lasting equity as homeowners.
STRUCTURE:	Task Force members include previous sub-committee on Manufactured Housing members of the Affordable Housing Preservation Task Force and residents and owners of Manufactured Home communities as voting members and Community Resource members comprised of stakeholders and county staff as advisory members.
RESTRICTIONS:	None
SENIOR STAFF LEADERSHIP:	Dean Klein, Countywide Coordination Health, Housing and Human Services
TERM:	Each Task Force member will serve an initial term of one-year; continuation of the task force beyond one year may be considered, based on need and direction from the Board.
DUTIES:	<p>In accordance with the Affordable Housing Preservation Task Force recommendations, the Task Force will work to:</p> <ul style="list-style-type: none">Align its work with the guidance and priorities of the Draft Countywide Strategic PlanEngage owners and residents of manufactured housing communities in robust community outreach.Obtain an understanding of manufactured housing communities, the desires of community owners and occupants, and the reasons for choosing to live in such communities.

**Guia Preliminaria
Grupo de Trabajo de Viviendas Prefabricadas**

TÍTULO:	Grupo de Trabajo de Viviendas Prefabricadas
	Este proyecto tiene la intención de promover un entendimiento común del propósito, deberes y método de operación del Grupo de Trabajo de Viviendas Prefabricadas.
PRÓPOSITO:	El propósito del Grupo de Trabajo es servir como un cuerpo asesor para proporcionar recomendaciones de políticas, procedimientos y normativas procesables que garanticen que todos los residentes de viviendas prefabricadas tengan una oportunidad equitativa de éxito. El grupo de trabajo revisará las opciones de reconstrucción y preservación de la comunidad de viviendas prefabricadas y abordará las preocupaciones sobre la operación y el mantenimiento de las viviendas prefabricadas a través de un robusto proceso de participación y educación. Además, el grupo de trabajo apoyará la creación de vías para que los propietarios de unidades construyan una equidad duradera como propietarios de viviendas.
ESTRUCTURA:	Los miembros del Grupo de Trabajo incluyen los miembros del subcomité anterior sobre Viviendas Prefabricadas del Grupo de Trabajo Para la Preservación de Viviendas Asequibles (en inglés Affordable Housing Preservation Task Force) y los residentes y propietarios de las comunidades de Casas Prefabricadas (en inglés Manufactured Home) como miembros con derecho a voto y los miembros de Recursos Comunitarios (en inglés Community Resource) compuestos por partes interesadas y personal del condado como miembros asesores.
RESTRICCIONES:	Ninguna.
LIDERAZGO DEL PERSONAL SUPERIOR:	Dean Klein, Coordinación en Todo el Condado Salud, Vivienda y Servicios Humanos
TÉRMINO:	Cada miembro del Grupo de Trabajo servirá por un período inicial de un año; la continuación del grupo de trabajo más allá de un año puede ser considerada, basado en la necesidad y la dirección de la Junta.
DEBERES:	<p>De acuerdo con las recomendaciones del Grupo de Trabajo Para la Preservación de Viviendas Asequibles (en inglés Affordable Housing Preservation Task Force), el Grupo de Trabajo trabajará para:</p> <ul style="list-style-type: none">Alinear su trabajo con la orientación y las prioridades del Borrador del Plan Estratégico del Condado.Involucrar a los propietarios y residentes de comunidades de viviendas prefabricadas en un alcance comunitario robusto.

- Identify existing regulatory policy discrepancies related to manufactured housing communities
- Serve as an additional advisory body for proposals to redevelop existing manufactured housing communities.
- Develop a policy to preserve affordability related to one-for-one replacement or no net-loss in the context of manufactured housing occupancy and ownership.
- Review and strengthen manufactured housing community oversight by the Department of Code Compliance in a way that promotes neighborhood livability for residents and ensures that community owner responsibilities for on-site maintenance, health and safety are upheld.
- Consider strategies to incentivize preservation of existing manufactured housing communities.
- Develop guidelines for a reserve fund for qualified manufactured homeowners in cases where renovation or maintenance are needed.
- Implement an analysis of the housing affordability needs and opportunities for residents of any manufactured housing community that moves through the entitlement process.
- Incorporate the One Fairfax Policy in all its work and recommendations to evaluate who benefits and who is burdened by past and current actions, how to mitigate burdens, and how housing benefits might be more broadly shared.

METHOD OF OPERATIONS:

The Task Force will meet bi-monthly and may adjust its schedule to meet more or less frequently as needed. The Task Force may establish an Executive Committee and other committees or working groups as needed to accomplish its goals. The Task Force will provide regular reports to the Board of Supervisors, the Fairfax County Redevelopment and Housing Authority, Senior County Leadership and related boards, authorities, and commissions, as needed to ensure progress in achieving the goals of the manufactured housing recommendations of the Affordable Housing Preservation Task Force.

- Obtener un entendimiento de las comunidades de viviendas prefabricadas, los deseos de los propietarios y ocupantes de la comunidad y las razones para elegir vivir en dichas comunidades.
- Identificar las discrepancias en las políticas regulatorias existentes relacionadas con las comunidades de viviendas prefabricadas.
- Servir como un cuerpo asesor adicional para propuestas para reconstruir comunidades de viviendas prefabricadas existentes.
- Desarrollar una política para preservar la asequibilidad relacionada con el reemplazo uno por uno o sin pérdida neta en el contexto de la ocupación y propiedad de viviendas prefabricadas.
- Revisar y fortalecer la supervisión de la comunidad de viviendas prefabricadas por parte del Departamento de Cumplimiento del Código (en inglés Department of Code Compliance) de una manera que promueva la habitabilidad del vecindario para los residentes y asegurar que las responsabilidades de los propietarios de la comunidad para el mantenimiento, la salud y la seguridad en el lugar sean mantenidas.
- Considerar estrategias para incentivar la preservación de las comunidades de viviendas prefabricadas existentes.
- Desarrollar pautas para un fondo de reserva para propietarios de viviendas prefabricadas calificados en los casos donde la renovación o el mantenimiento se necesiten.
- Implementar un análisis de las necesidades y oportunidades de asequibilidad de la vivienda para los residentes de cualquier comunidad de viviendas prefabricadas que atraviesa el proceso de asignación de derechos.
- Incorporar la Política de Fairfax Única (en inglés One Fairfax Policy) en todo su trabajo y recomendaciones para evaluar quién se beneficia y quién está agobiado por las acciones pasadas y actuales, cómo mitigar las cargas y cómo los beneficios de la vivienda podrían ser más ampliamente compartidos.

MÉTODOS DE OPERACIONES:

El Grupo de Trabajo se reunirá cada dos meses y puede ajustar su horario para reunirse con más o menos frecuencia según sea necesario. El Grupo de Trabajo puede establecer un Comité Ejecutivo y otros comités o grupos de trabajo según sea necesario para lograr sus objetivos. El Grupo de Trabajo proporcionará informes regulares a la Junta de Supervisores (en inglés Board of Supervisors), la Autoridad de Vivienda y Reconstrucción del Condado de Fairfax (en inglés Fairfax County Redevelopment and Housing Authority), el Liderazgo del Condado Superior (en inglés Senior County Leadership) y las juntas, autoridades y comisiones relacionadas, según sea necesario para garantizar el progreso en el logro de las metas de las recomendaciones de viviendas prefabricadas del Grupo de Trabajo Para la Preservación de Viviendas Asequibles (en inglés Affordable Housing Preservation Task Force).

Manufactured Housing Task Force Website



Website Access

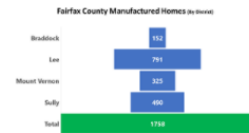
- www.fairfaxcounty.gov
- Select - “Search”
- Enter - “Manufactured Housing”

Website Translation

- Click on the Globe (upper right)
- Drop Down Menu Will Appear
- Select Language Preference

Manufactured Housing Task Force Website

FAIRFAX COUNTY MANUFACTURED HOMES, BY DISTRICT



Click to Enlarge

FAIRFAX COUNTY MANUFACTURED HOME COMMUNITIES



Click to Enlarge

UPCOMING EVENTS

Sep
27

Manufactured Housing Task Force Meeting: Sept. 27, 2021
6:30PM, The Fairfax County Manufactured Housing Task Force will meet on at 6:30...

Previous Affordable Housing Preservation Task Force Meetings (Manufactured Housing/ Mobile Home Focus)

- October 20, 2020 – Mobile Home/Manufactured Housing Subcommittee
 - Development Fundamentals and Mobile Home Presentation
 - Meeting Summary
 - Video Recording
- November 10, 2020 – Mobile Home/Manufactured Housing Subcommittee
 - Adopted Land Use Policies
 - Meeting #2 Demographics and Land Use
 - Meeting Notes
 - Video Recording
- December 1, 2021 – Mobile Home/Manufactured Housing Subcommittee
 - Video Recording

Task Force Members

Task Force Reference Materials

Sep
27

Manufactured Housing Task Force Meeting: Sept. 27, 2021
6:30PM, The Fairfax County Manufactured Housing Task Force will meet on at 6:30...

Previous Affordable Housing Preservation Task Force Meetings (Manufactured Housing/ Mobile Home Focus)

Task Force Members

Task Force Reference Materials

Fairfax County Background Resources

- One Fairfax Policy
- Draft Countywide Strategic Plan
- Communitywide Housing Strategic Plan
- Fairfax County Affordable Housing Dashboard
- Dashboard Definitions
- Health in All Places

Non-Fairfax County Mobile Home and Manufactured Housing Community Resources

- City of Boulder, Colorado - Manufactured Home Strategy
- City of Boulder, Colorado - Manufactured Mobile Home Resources
- Boulder Weekly article: "The Great Experiment - Can Resident-owned Mobile Home Parks Save Manufactured Housing Communities?"
- Preserving Mobile Home Communities
- Health Impact Assessment Helps Families Replace Unsafe Manufactured Housing
- How a Health Impact Assessment Improved Homes and Health in Oregon
- Virginia Legal Aid Society's "Mobile Home Ownership and Lot Rentals"
- Sessions from the Manufactured Home Community Coalition of Virginia's 2020 Symposium: Some Assembly Required: A Virtual Conference on Virginia's Manufactured Home Communities
- Moving Beyond the Mobile Myth: Preserving Manufactured Housing Communities



Definition

Manufactured home (Mobile home)

- Completely constructed in a factory setting
- Transported to the site, placed and affixed to a permanent foundation, and connected to utilities
- Very rarely ever moved again
- Built according to federal construction codes from Housing and Urban Development (HUD) and promulgated by DHCD in Virginia.
 - Prior to 1976, HUD had no regulations for manufactured homes—units built prior to this date are the “mobile” and “trailer” homes we typically think of.

Modular home

- Built in factories, but are instead governed by local/state building codes
- Workers build large components (e.g., wall sections) in controlled settings, which are then transported and assembled at the home site.
- For this reason, modular homes offer greater design and size options, but at higher cost than wholly manufactured homes



2021 MANUFACTURED HOUSING FACTS

INDUSTRY OVERVIEW

Updated May 2021



Manufactured Housing in the United States



General Profile



22 Million

People live in manufactured homes



9%

Of new single-family home starts



\$81,900

Average new home sales price



76%

Of new manufactured homes titled as personal property (chattel)

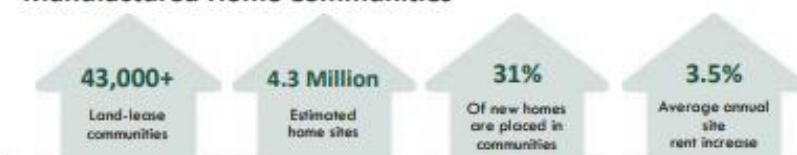
Made in America



Affordable Homeownership



Manufactured Home Communities



Resident Satisfaction



90%

Of people are satisfied with their homes



71%

Of residents cite affordability as a key driver for choosing manufactured housing



62%

Of all residents anticipate living in their homes for more than 10 years



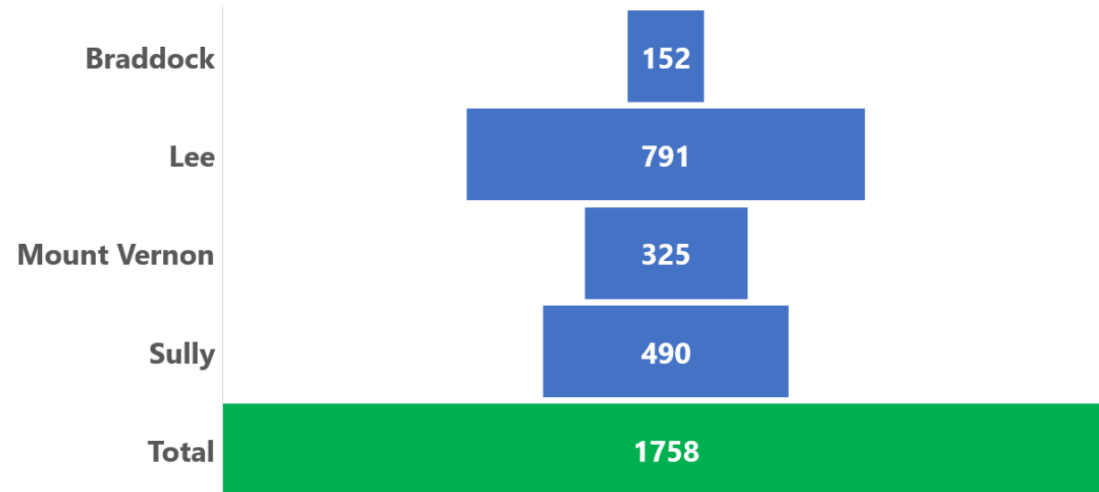
38%

Don't anticipate ever calling their home

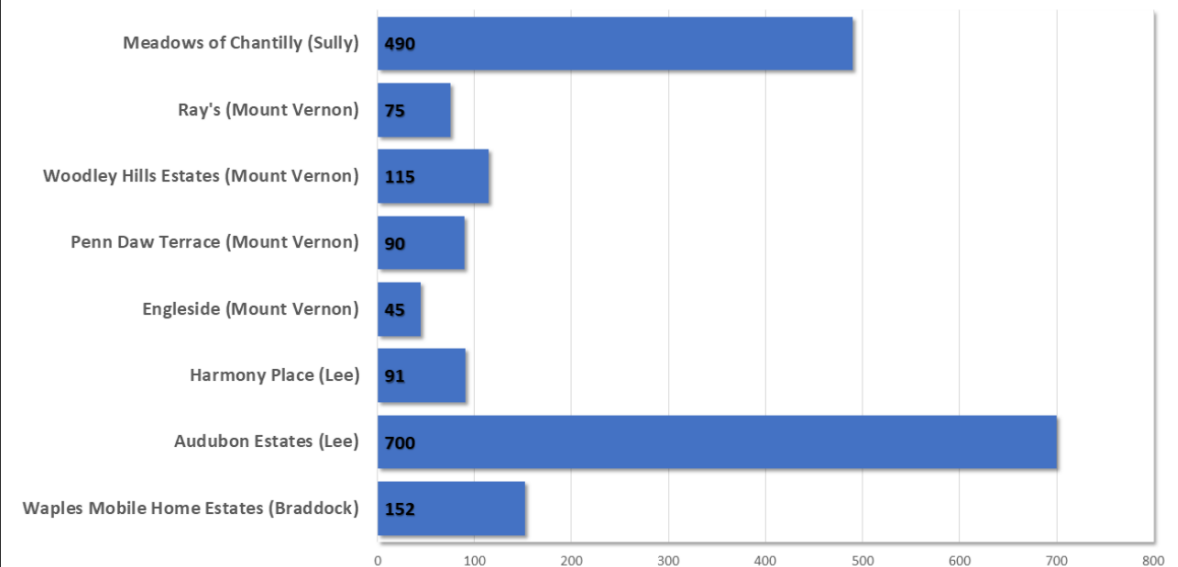
Sources: 2019 American Community Survey 1-Year Estimates, U.S. Census Bureau Manufactured Housing Survey, Datacomp/JTL, MHI 2018 Consumer Research, and other proprietary sources.

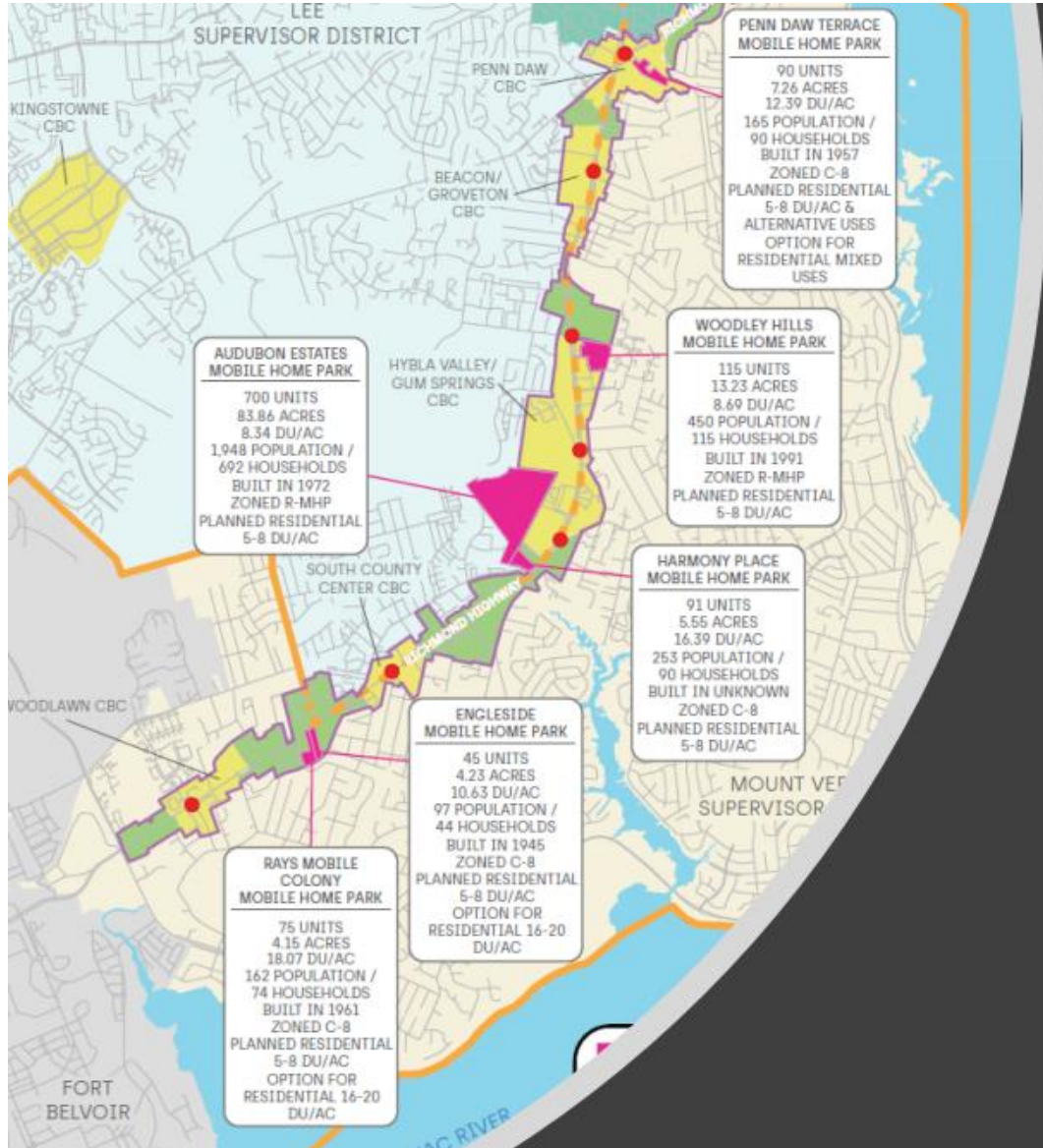
Manufactured Housing Communities

Fairfax County Manufactured Homes (By District)



Manufactured Home Communities in Fairfax County





Existing Manufactured Housing Community Information						
Community	District	Home Sites	Ownership	Acreage	Zoning	Comp Plan
Audubon Estates 3462 Audubon Ave. 7930 Audubon Ave. Zip Code -22306	Lee 101-2 (01) 13	700	Hometown Audubon LLC - Chicago, Illinois	83.86 acres	R-MHP District 8.34 du/ac	5-8 du/ac
Engleside 8501 Greenleaf Court 8511 Greenleaf Zip Code 22309	Mount Vernon 101-3 (01) 32	45	Ahora Company, LC Alexandria, VA	4.23 acres	C-8 District 10.63 du/ac	5-8 du/ac Option for Res. 16-20 du/ac
Harmony Place 3419 Anker St. 8018 Richmond Highway Zip Code 22306	Lee 101-2 (06) 25	91	Harmony Park Associates LC Falls Church, VA	5.55 acres	C-8 District 16.39 du/ac	5-8 du/ac
Meadows of Chantilly 4200 Airline Parkway, Zip Code 20151	Sully --- 34-3 (1) 21	490	MHC Meadows of Chantilly LLC Chicago, Illinois	81.10 Acres	I-3 District 6.16 du/ac	
Penn Daw Terrace 6240 Shields Ave. Zip Code 22303	Mount Vernon 83-3 (8) 2-7	90	Robert L. Epps Jr. Lorton, VA	7.26 Acres	C-8 District 12.39 du/ac	5-8 du/ac Option for Res. Mixed
Ray's	Mount Vernon 101-3 (01) 33 101-3 (09) 01 1-4	75	Rapido Company LC Alexandria, VA	4.15 Acres	C-8 District 18.07 du/ac	5-8 du/ac Option for Res. 16-20
Waples Mobile Home Estates 4308 Mobile Court, 22030	Braddock 56-2 ((1)) 46	152	Waples Project LP c/o Dwoskin Fairfax, Virginia	25.55 Acres	R-MHP District 5.95 du/ac	
Woodley Hills Estates 2865 Camilia Drive Zip Code 22306	Mount Vernon 99-3 (31) 6	115	Fairfax County Redevelopment & Housing	13.23 Acres	R-MHP District 8.69 du/ac	5-8 du/ac

Manufactured Housing Recommendations

Task Force Voting Members

Discussion – Questions - Clarifications

Recommendation MH1

The Board should form and convene no later than July 2021 a standing manufactured housing task force to act as the central vehicle for manufactured home redevelopment and preservation issues.

- ❑ The group should include, at a minimum, staff from Neighborhood and Community Services (NCS), the Department of Housing and Community Development (HCD), the Health Department (HD), the Department of Code Compliance (DCC) and the Department of Planning and Development (DPD); affordable housing advocates; manufactured housing community occupants; and manufactured housing community owners.
- ❑ The manufactured housing task force should be established to ensure all residents of the manufactured housing communities have an equitable opportunity for success in accordance with the principles of the One Fairfax Policy; should study and address operational and maintenance issues and concerns raised on an ongoing basis; and should use the items in MH2 through MH9 below as its charge, considering equity when making policies and in addressing concerns that directly affect residents of these manufactured homes.
- ❑ When land for a manufactured community goes through the planning process, a collaborative, intentional and meaningful community engagement and a resident education process should be developed that includes considerations of preservation, rehabilitation, development without displacement and relocation benefits, among other factors.

La Junta debe formar y convocar a más tardar en julio de 2021 un grupo de trabajo permanente de viviendas prefabricadas para actuar como el vehículo central para canalizar los problemas de reurbanización y preservación de viviendas prefabricadas.

- El grupo debe incluir, como mínimo, personal de Neighborhood and Community Services (Servicios Vecinales y Comunitarios, NCS), el Department of Housing and Community Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario, HCD), el Health Department (Departamento de Salud, HD), el Department of Code Compliance (Departamento de Cumplimiento del Código, DCC) y el Department of Planning and Development (Departamento de Planificación y Desarrollo, DPD); defensores de viviendas asequibles; ocupantes y propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas.
- El grupo de trabajo de viviendas prefabricadas debe establecerse para garantizar que todos los residentes de comunidades de viviendas prefabricadas tengan una oportunidad equitativa de alcanzar el éxito de acuerdo con los principios que establece la Política de One Fairfax ("Un solo Fairfax"); debe analizar y abordar los problemas operativos y de mantenimiento y las inquietudes planteadas de forma constante y debe utilizar los puntos incluidos a continuación en las recomendaciones MH2 a MH9 como su encargo, teniendo en cuenta la equidad al establecer políticas y abordar las inquietudes que afectan directamente a los residentes de dichas viviendas prefabricadas.
- Cuando un terreno destinado a una comunidad de viviendas prefabricadas atraviesa el proceso de planificación, debe desarrollarse un compromiso comunitario colaborativo, intencional y significativo y un proceso de educación de los residentes que incluya consideraciones de los beneficios de preservación, rehabilitación y desarrollo sin desplazamiento y reubicación, entre otros factores.

The manufactured housing task force should engage residents of manufactured housing communities through a robust community outreach strategy that should:

- ❑ Use translators for presentations and meetings and written materials in the primary language to ensure input and communications with residents with the primary language other than English. Interpreters and document translations will be provided for other languages upon request;
- ❑ Support residents with hearing and visual impairments to participate and receive information for community meetings;
- ❑ Provide advance notice and consideration to the appropriate time of day to accommodate individuals who serve as caregivers and/or have jobs outside of the hours of 9-5 to attend community meetings;
- ❑ Develop a basic fact sheet in multiple languages and braille for residents to understand the basics of manufactured housing unit ownership clearly illustrating how its different from other types of property ownership, including home ownership; and

Analyze data to better understand the specific affordability and access challenges faced by marginalized groups, including but not limited to race, gender, LGBTQIA, age, people with disabilities, ex-offenders, etc.

Recommendation MH2

El grupo de trabajo de viviendas prefabricadas debe hacer participar a los residentes de las comunidades de viviendas prefabricadas a través de una estrategia sólida de alcance comunitario que debería:

- Utilizar traductores para las presentaciones y reuniones y materiales escritos en el idioma principal para garantizar que se aporten ideas y que haya comunicaciones con los residentes en el idioma principal que no sea el inglés. Se proporcionarán intérpretes y traducciones de documentos cuando haya una solicitud previa.
- Apoyar a los residentes con discapacidades auditivas y visuales para que participen y reciban información para las reuniones comunitarias.
- Avisar con anticipación y tener en consideración un horario apropiado del día para adaptarse a las necesidades de las personas que actúan como cuidadores o tienen empleos fuera del horario de 9 a.m. a 5 p.m. para asistir a las reuniones de la comunidad.

- Desarrollar una hoja informativa básica en varios idiomas y en braille para que los residentes comprendan los conceptos básicos de la propiedad de una unidad de vivienda prefabricada que explique con claridad en qué se diferencia de otros tipos de propiedad de bienes, incluida la propiedad de una vivienda.
- Analizar datos para comprender mejor los desafíos específicos de acceso y asequibilidad que enfrentan los grupos marginados, por ejemplo, por motivos de raza, género, pertenencia a la comunidad LGBTQIA, edad, personas con discapacidades, exdelincuentes, etc.

Recommendation MH3

The manufactured housing task force should obtain an understanding of existing manufactured home communities, desires of manufactured homeowners and occupants and their reasons for choosing to live in the manufactured home communities to drive further research and recommendations to County policies, plans and ordinances by:

- ❑ Conducting a survey of the residents who live in the manufactured home communities to include households that rent homes from an owner versus residents who occupy homes they personally own to evaluate demographics and desires of owners and occupants
- ❑ Evaluating the condition of manufactured homes and the communities to understand ways to potentially assist in improving conditions as desired by the owners/occupants;
- ❑ Researching opportunities to upgrade/replace manufactured homes; and
- ❑ Exploring long-term opportunities to convert manufactured home ownership into and consideration to conventional home ownership of a housing unit where possible, including the potential for tenant-managed or tenant ownership of manufactured housing communities through constructs like community land trusts, if and when desired by manufactured homeowners.

El grupo de trabajo de viviendas prefabricadas debe lograr comprender a las comunidades de viviendas prefabricadas existentes, los deseos de los propietarios y ocupantes de viviendas prefabricadas y sus razones para elegir vivir en las comunidades de viviendas prefabricadas para promover más investigaciones y recomendaciones para las políticas, planes y ordenanzas del condado al:

- Realizar una encuesta de los residentes que viven en las comunidades de viviendas prefabricadas que incluya a los hogares que le alquilan casas a un propietario en comparación con los residentes que ocupan casas que son de su propiedad personal para evaluar los datos demográficos y los deseos de los propietarios y ocupantes.
- Evaluar el estado de las viviendas prefabricadas y las comunidades para comprender de qué formas se podría ayudar a mejorar las condiciones según lo deseen los propietarios u ocupantes.
- Investigar oportunidades para actualizar o reemplazar las viviendas prefabricadas.
- Explorar oportunidades a largo plazo para convertir la propiedad de viviendas prefabricadas en propiedad de viviendas convencionales de una unidad de vivienda cuando sea posible, incluida la posibilidad de que los inquilinos administren o sean propietarios de comunidades de viviendas prefabricadas a través de figuras como fideicomisos de terrenos comunitarios, siempre y cuando lo deseen los propietarios de viviendas prefabricadas.

Recommendation MH4

The manufactured housing task force should obtain identify any existing policy discrepancies related to manufactured housing communities, and to the extent such inconsistencies exist in the Comprehensive Plan and if appropriate, recommend that the Board amend the Comprehensive Plan to create a Manufactured Housing Community land use designation and related policies.

The overarching goal of the Plan Amendment would be to preserve , through a variety of means, the housing affordability provided to existing residents by manufactured housing communities and to rectify any existing discrepancies.

It should be noted that the Land Use Element of the Policy Plan of the Comprehensive Plan indicates that manufactured housing communities should be retained as an important source of affordable housing if the underlying commercially zoned land is to be redeveloped, however in some instances site specific Plan recommendations are not consistent with this goal.

El grupo de trabajo de viviendas prefabricadas debe identificar cualquier discrepancia en las políticas existentes relacionadas con comunidades de viviendas prefabricadas y, en la medida en que existan tales inconsistencias en el Plan integral y, si correspondiera, recomendar que la Junta enmiende el Plan integral para crear una designación de uso de terrenos para una Comunidad de viviendas prefabricadas y políticas relacionadas.

El objetivo general de la enmienda del Plan sería preservar, por varios medios, la asequibilidad de la vivienda que ofrecen las comunidades de viviendas prefabricadas a los residentes existentes y corregir cualquier discrepancia existente.

Cabe señalar que el elemento de uso del terreno del plan de políticas del Plan integral indica que las comunidades de viviendas prefabricadas deben mantenerse como una fuente importante de viviendas asequibles si se va a reurbanizar el terreno subyacente con zonificación comercial; sin embargo, en algunos casos las recomendaciones del Plan específicas para el sitio no se ajustan a este objetivo.

Recommendation MH5

Develop a policy regarding one-for-one replacement and/or no net loss in the context of manufactured home occupancy and ownership. The policy should recognize that preservation of these important affordable housing opportunities may take many forms; preservation of the physical asset, redevelopment or replacement of units with conventional affordable homeownership options in the existing communities, and facilitated paths to other conventional, affordable homeownership and rental opportunities. Further, the task force should establish criteria for replacement that takes into account levels of affordability, type and tenure of units. This should consider the following:

- ☐ The right of displaced residents to access replacement affordable housing opportunities, at the same income levels;
- ☐ The relocation benefits for residents, as provided for under Virginia and federal law, and any gaps that may exist relative to the needs of displaced residents;
- ☐ The opportunity for meaningful, conventional homeownership and wealth building potential, where possible; and
- ☐ The development of resident displacement policies and amendments to the voluntary relocation guidelines to address potential lost value of the manufactured home if immovable or if there is no reasonable relocation option for manufactured homeowners.

Desarrollar una política sobre el reemplazo individual o la pérdida neta nula en el contexto de la ocupación y la propiedad de viviendas prefabricadas. La política debe reconocer que la preservación de estas importantes oportunidades de vivienda asequible puede adoptar muchas formas: la preservación del activo físico, la reurbanización o el reemplazo de unidades con opciones de propiedad de viviendas convencionales y asequibles en las comunidades existentes y cursos de acción que faciliten el acceso a otras oportunidades de viviendas propias y en alquiler convencionales y asequibles. Además, el grupo de trabajo debe establecer criterios de reemplazo que tomen en cuenta los niveles de asequibilidad, el tipo y la tenencia de las unidades. Esto debe tener en cuenta lo siguiente:

- El derecho de los residentes desplazados a acceder a oportunidades de vivienda asequible de reemplazo, con los mismos niveles de ingresos.
- Los beneficios de reubicación para los residentes, según lo que establecen las leyes de Virginia y federales, y cualquier brecha que pueda existir en relación con las necesidades de los residentes desplazados.
- La oportunidad de acceder a posibilidades significativas de propiedad de viviendas convencionales y de generación de riqueza, siempre que sea posible.
- El desarrollo de políticas de desplazamiento de residentes y enmiendas a las pautas de reubicación voluntaria para abordar la posible pérdida de valor de la vivienda prefabricada si es inamovable o si no hubiera una opción razonable de reubicación para los propietarios de viviendas prefabricadas.

Recommendation MH6

Review/strengthen manufactured housing community oversight by the Department of Code Compliance in a way that protects residents and ensures that Manufactured Housing Community Owner responsibilities for maintenance, health and safety onsite, and resident rights are upheld.

Connect residents with the Manufactured Home Community Coalition of Virginia (MHCCV) for resident education and governance, technical assistance for unit improvements and maintenance.

Examinar o fortalecer la supervisión de la comunidad de viviendas prefabricadas por parte del Departamento de Cumplimiento del Código de manera que proteja a los residentes y garantice que se cumplan las responsabilidades de mantenimiento, salud y seguridad en el lugar a cargo de los propietarios de la Comunidad de viviendas prefabricadas y que se respeten los derechos de los residentes.

Poner en contacto a los residentes con la Coalición de la Comunidad de Viviendas Prefabricadas de Virginia (MHCCV) para la educación y administración de los residentes, asistencia técnica para la mejora y el mantenimiento de la unidad.

Recommendation MH7

Consider zoning strategies to incentivize preservation of existing manufactured housing communities both as nonconforming uses in the commercial and industrial zoning district and within the Residential Manufactured Home Park Zoning District (R-MHP), including a review of use standards and bulk regulations.

Considerar estrategias de zonificación para incentivar la preservación de las comunidades de viviendas prefabricadas existentes, tanto como usos que no cumplen con la normativa, pero que solían estar permitidos, en los distritos de zonificación comercial e industrial como dentro del Distrito de zonificación de parques de viviendas prefabricadas residenciales (R-MHP), incluida una revisión de los estándares de uso y las reglamentaciones generales.

Recommendation MH8

Develop a reserve fund for qualified manufactured homeowners in cases where renovation or maintenance is needed in order to respond to and remediate a notice from the county code violation regarding health and safety.

Desarrollar un fondo de reserva para propietarios de viviendas prefabricadas que cumplan con los requisitos en los casos en que la renovación o el mantenimiento sean necesarios para responder y remediar un aviso de violación del código del condado con respecto a la salud y seguridad.

Recommendation MH9

For any manufactured housing communities that go through the entitlement process, implement an analysis of the housing affordability needs of and opportunities for residents.

Para cualquier comunidad de viviendas prefabricadas que atraviese el proceso de otorgamiento de derechos, implementar un análisis de las necesidades y oportunidades de asequibilidad de las viviendas para los residentes.

Manufactured Housing Task Force Next Steps

Pasos siguientes del grupo de trabajo sobre viviendas prefabricadas

☐ Next Virtual Meetings/ Próximas reuniones virtuales

☐ November 15, 2021/ 15 de noviembre de 2021

☐ January 10, 2020/ 10 de enero de 2020

☐ March 14, 2022/ 14 de marzo de 2022

☐ May 9, 2022/ 9 de mayo de 2022

☐ July 11, 2022/ 11 de julio de 2022