

We want the Excelsior & Outer Mission to have...

infrastructure

affordable housing

We want the Excelsior & Outer Mission to be...

STABLE
housing and commercial space

THRIVING
business district and community

affordable goods

more housing units

ACCESSIBLE
housing, commercial, and public space

LIVABLE
neighborhood

parks + plazas

bustling streets + busy shops

walkable + bikeable

daily needs

thriving small businesses

STABLE

housing and commercial space



Strategies

Goal

- 1 Explore creating laws to limit speculative investment, second homes (non-primary residences), and foreign investment
- 2 Develop a "Right of First Refusal" policy that will allow tenants the first right to purchase a building or home when it goes up for sale.
- 3 Develop Relocation Assistance policy to help tenants displaced from their housing.
- 4 Regulate and monitor "tenant buyouts".
- 5 Develop an acquisition fund to help small businesses purchase the property where their business is located.
- 6 Promote legacy business status for more businesses to increase stability with leases.
- 7 Fund and provide culturally relevant and linguistically responsive tenant counseling & legal assistance. *
- 8 Create/expand community education campaign for residents at risk of eviction. *
- 9 Create city enforcement mechanism to monitor/enforce compliance w/ eviction ordinances & temporary relocation due to repair, construction, or fire.*
- 10 Identify mechanism to improve enforcement of restrictions on short-term rentals and mechanisms to achieve compliance and enforcement.*
- 11 Expand analysis of eviction data. *
- 12 Encourage and support policy efforts to amend the Ellis Act to exempt San Francisco from certain provisions. *

Prevent the eviction and displacement of tenants, homeowners, and businesses so that this is a neighborhood where low and moderate income San Franciscans can thrive.

	Poll Results	Support	Need more info.	Do not support	Support? (#)	Advance to full WG? (✓)
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						

(min. 51% support today)

*Mission Action Plan 2020 Idea

ACCESSIBLE

housing, commercial, and public space



Strategies

Goal

- 13 Explore the impacts of allowing more market rate and affordable housing units through density changes.
- 14 Explore the impacts of allowing more market rate and affordable housing units through height changes.
- 15 Encourage market-rate development in order to create more affordable housing through both (1) inclusionary units and (2) “in-lieu-fees” that support 100% affordable housing.
- 16 Develop and increase funds dedicated to construction and operation of affordable housing.
- 17 Identify underused and surplus land (parking lots, etc.) that could become affordable housing; work with landowners to make this possible.
- 18 Create dedicated funding for small sites acquisition in the Excelsior & Outer Mission.
- 19 Encourage use of density bonus programs, like HOME-SF, State Density Bonus, etc. to build more housing units.
- 20 Appropriately and responsibly expedite the development of housing through a corridor-wide housing plan.
- 21 Encourage condoization of commercial units so they can be purchased by business owners.
- 22 Moderate size of commercial units in new development so they are lower cost.
- 23 Support efforts at the state level to create commercial rent control. (PODER/CUHJ Ideas)
- 24 Proactively promote the neighborhood preference and the displaced tenant housing preference in the affordable housing lottery. (PODER/CUHJ Ideas)
- 25 Expand existing services that help residents access below market rate housing.*
- 26 Maximize acceptance of rental subsidies.*

Maintain and build housing stock that can serve current residents, and welcome diverse new residents, including low to high income earners, people of color, and immigrants.

Develop and enhance the commercial corridor so that it serves working people and supports small businesses, while also offering a range of goods and price points.

Be a neighborhood where diverse residents and visitors feel welcome and at-home.

Poll Results	Support	Need more info.	Do not support	Support? (#)	Advance to full WG? (✓)
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					
WG member					
Community member					

*Mission Action Plan 2020 Idea

THRIVING

business district and community

Strategies

27 Research the impacts of allowing a greater diversity of uses and business types within the commercial district.

Goal

Develop and enhance the commercial corridor so that it serves working people and supports small businesses, while also offering a range of goods and price points.

28 Explore means to explore Cultural Preservation & Promotion (such as a cultural district).

Promote relationship building and intercultural exchange among the many different neighborhood stakeholders.

	Poll Results	Support	Need more info.	Do not support	Support? (#)	Advance to full WG? (✓)
WG member						(min. 51% support today)
Community member						
WG member						
Community member						

LIVABLE

neighborhood

Strategies

29 Explore the feasibility of imposing an impact fee on new development.

30 If an impact fee is feasible, allocate funding and staffing to create an area plan (neighborhood specific plan).

31 Develop design expectations that can be communicated with developers of new buildings.

Goal

Develop and maintain the infrastructure necessary to support a high quality of life for residents and success for businesses.

Develop a design aesthetic and public realm that enhances neighborhood architectural character.

	Poll Results	Support	Need more info.	Do not support	Support? (#)	Advance to full WG? (✓)
WG member						(min. 51% support today)
Community member						
WG member						
Community member						
WG member						
Community member						



ESTABLE

viviendas y espacio comerciales



Estrategia

- 1 Explorar la creación de leyes para limitar la inversión especulativa, las segundas residencias (residencias no primarias) y la inversión extranjera.
- 2 Desarrollar una política de "Derecho de primer rechazo" que permita a los inquilinos el primer derecho de comprar un edificio o casa cuando se puesta a la venta.
- 3 Desarrollar una política de asistencia de reubicación para ayudar a inquilinos que ha sido desplazados de sus viviendas.
- 4 Regularizar y controlar las "compras de inquilinos".
- 5 Desarrollar un fondo de adquisición para ayudar a las pequeñas empresas a comprar la propiedad donde se encuentra su negocio.
- 6 Promover el estado "Legacy Business" para que más negocios aumenten la estabilidad con los arrendamientos.
- 7 Financiar y proporcionar asesoramiento y asistencia legal culturalmente y lingüísticamente relevantes. *
- 8 Crear / expandir una campaña de educación comunitaria para los residentes en riesgo de desalojo. *
- 9 Crear un mecanismo para monitorear / hacer cumplir las leyes de desalojo y la reubicación temporal debido a reparaciones, construcción o incendio. *
- 10 Identificar mecanismos para mejorar el cumplimiento de las restricciones sobre alquileres a corto plazo y mecanismos para lograr la conformidad y aplicación. *
- 11 Expandir el análisis de los datos de desalojo. *
- 12 Alientar y apoyar los esfuerzos para enmendar la Ley Ellis para eximir a San Francisco de ciertas provisiones. *

Metas

Evite el desalojo y desplazamiento de inquilinos, propietarios de viviendas y negocios para que este sea un vecindario donde los residentes de San Francisco de bajos y moderados ingresos puedan prosperar.

Resultados de la Encuesta	Apoyo	Necesito más info.	No apoyo	Apoyo? (#)	Avanzar al Grupo de Trabajo completo? (✓)
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					

(mínimo del 51% apoyan hoy)

*Ideas de Mission Action Plan 2020

ACCESIBLES

viviendas, espacios comerciales y espacios públicos



Estrategia

- 13 Explorar los impactos potenciales de permitir una mayor tasa de mercado y unidades de vivienda asequible a través de cambios de densidad.
- 14 Explorar los impactos de permitir una mayor tasa de mercado y unidades de viviendas asequibles a través de cambios de altura.
- 15 Aprovechar el desarrollo a precio de mercado para asegurar cuotas de "en su lugar" para pagar el desarrollo de viviendas 100% asequibles.
- 16 Desarrollar y aumentar los fondos dedicados a la construcción y operación de viviendas asequibles.
- 17 Desarrollar una estrategia para el desarrollo de viviendas 100% asequibles.
- 18 Desarrollar una estrategia de adquisición de sitios pequeños para Excelsior & Outer Mission.
- 19 Fomentar el uso de programas de bonos de densidad, como HOME-SF, State Density Bonus, etc. para construir más unidades de vivienda.
- 20 Apropiadamente y responsablemente acelerar el desarrollo de viviendas.
- 21 Alentar la condolencia de las unidades comerciales para que puedan ser compradas por los dueños de negocios.
- 22 Monitorizar el tamaño de las unidades comerciales en nuevos desarrollos para que tengan un costo menor.
- 23 Apoye los esfuerzos a nivel estatal para crear un control de renta comercial. (Ideas PODER / CUHJ)
- 24 Crear un programa de preferencia del vecindario para la lotería de vivienda para los residents del 94112. (Ideas PODER / CUHJ).
- 25 Expandir los servicios existentes que ayudan a los residentes a obtener acceso a viviendas asequibles.*
- 26 Maximizar la aceptación de los subsidios de alquiler.*

Metas

Mantener y construir un inventario de viviendas que pueda servir a los residentes actuales, y dar la bienvenida a nuevos residentes diversos, que incluyen personas con ingresos bajos a altos, personas de color e inmigrantes.

Desarrollar y mejorar el corredor comercial para que sirva a personas trabajadoras y apoye a los pequeños negocios, al mismo tiempo ofrezca una gran variedad de bienes y precios.

Sea un vecindario donde diversos residentes y visitantes se sientan bienvenidos y en casa.

Resultados de la Encuesta	Apoyo	Necesito más info.	No apoyo	Apoyo? (#)	Avanzar al Grupo de Trabajo completo? (✓)
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					

(mínimo del 51% apoyan hoy)

*Ideas de Mission Action Plan 2020

PRÓSPEROS

distrito comercial y comunidad

Estrategia

27 Investigar los impactos de permitir una mayor diversidad de usos y tipos de negocios dentro del distrito comercial.

28 Explorar avenidas para la Preservación y Promoción Cultural (como un distrito cultural).

Metas

- Desarrollar y mejorar el corredor comercial para que sirva a personas trabajadoras y apoye a los pequeños negocios, al mismo tiempo ofrezca una gran variedad de bienes y precios.

- Promover las relaciones y el intercambio intercultural entre las diferentes partes interesadas del vecindario.

San Francisco Planning | SAN FRANCISCO Office of Economic and Workforce Development | INVEST IN NEIGHBORHOODS | EXCELSIOR OUTER MISSION NEIGHBORHOOD STRATEGY

Resultados de la Encuesta	Apoyo	Necesito más info.	No apoyo	Apoyo? (#)	Avanzar al Grupo de Trabajo completo? (✓)
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					

(mínimo del 51% apoyan hoy)

HABITABLE

vecindario

Estrategia

29 Explorar la viabilidad de imponer una tarifa de impacto en a los nuevos desarrollos.

30 Si una tarifa de impacto es posible, asignir fondos y personal para crear un Plan de Área (plan específico de barrio).

31 Desarrollar una declaración de contexto de diseño que informe a los arquitectos de la estética deseada por el vecindario

Metas

- Desarrollar y mantener la infraestructura necesaria para apoyar una alta calidad de vida para los residentes y el éxito de los pequeños negocios.

- Desarrollar un diseño estético y público que mejore el carácter arquitectónico del vecindario.

Resultados de la Encuesta	Apoyo	Necesito más info.	No apoyo	Apoyo? (#)	Avanzar al Grupo de Trabajo completo? (✓)
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					
Miembro del grupo de trabajo					
Miembro de la comunidad					

(mínimo del 51% apoyan hoy)