



Tagalog

For Homeowners

Para sa mga May-ari ng Bahay

Maraming mga dahilan kung paano napukaw ng Accessory Dwelling Units (ADU) and imahinasyon ng nakararaming residente sa Bay Area. Ang pagdagdag ng ADU ang pinaka mabisang polisiya ng Homeowner Insurance ayon sa mga istoryang nasaksihan.

Sa karagdagang kaalaman sa Bright In Your Own Backyard, may kaisa-isang Sanggunian na tumutulong sa San Mateo at Alameda County na magdagdag ng isang Accessory Dwelling Unit (ADU) o Junior Accessory Dwelling Unit (JADU).

SSF ADU Services

Mga Serbisyo ng SSF ADU

Noong Disyembre ng 2020, inaprubahan ng City Council ng South San Francisco ang Genentech Master Plan na may kasamang \$1 milyon upang isulong ang paggawa ng Accessory Dwelling Units sa South San Francisco. Ang SSF's Bright in Your Own Backyard ay inilulunsad sa South San Francisco sa tag-araw ng 2021.

Ang Hello Housing ay [magbibigay ng hanggang isang daang oras ng libreng feasibility at suporta](#) sa pamamahala ng proyekto sa mga karapat-dapat na mag may-ari ng bahay at mga may-ari ng bahay na nais magdagdag ng isang Accessory Dwelling Unit (ADU) o isang Junior Accessory Dwelling Unit (JADU) sa kanilang pag-aari.

"Maraming tao ang hindi alam kung paano magsimula. Napakahalaga na ang Hello Housing ay nakaantabay para gabayan at tulungan ang mamamayan sa buong proseso -SSF Councilmember Nagales

Here are the basics

Narito ang mga pangunahing kaalaman:

- Ang iyong pag-aari ay dapat na matatagpuan sa isang lugar na walang residente na may isang solong pamilya na tahanan sa Lungsod ng Timog San Francisco
- Dapat kang pagmamay-ari at manirahan sa bahay kung saan nagdaragdag ka ng isang ADU / JADU o pagmamay-ari ng hindi hihigit sa isang solong pamilya na inuupahan kung saan nais mong idagdag at yunit ng ADU / JADU.
- Dapat ay may access ka sa mga mapagkukunang pampinansyal upang magdisenyo at maitayo ang iyong yunit.
- Dapat kang pumasok sa isang nakasulat na pag-upa sa iyong (mga) nangungupahan na maaaring kasama ng mga kaibigan o pamilya.

- Dapat kang kumuha ng kursong pagsasanay sa panginoong maylupa bago ang pagpapaupa sa iyong yunit.

Para sa karagdagang detalye sa mga kinakailangan sa pagiging karapat-dapat at pagrenta, mangyaring tiyaking basahin ang [The Fine Print](#).

Marami pang tanong? Suriin ang aming mga sagot sa [Mga Madalas Itanong](#).

What to Expect

Ano ang Asahan

Sa pamamagitan ng paglahok sa Bright In Your Own Backyard, maaari mong asahan na ang koponan ng Hello Housing ay: 1) susuriin ang iyong pag-aari para sa pagiging posible at tulungan kang magtaguyod ng isang paningin sa proyekto na umaangkop sa loob ng iyong magagamit na mga mapagkukunan 2) kilalanin ang mga third-party professionals, iugnay ang disenyo, pagtantiya ng gastos, pag-bid at pagpapahalaga sa engineering 3) gabayan ang proyekto sa pamamagitan ng proseso ng permitting 4) magbigay ng suporta sa pamamahala ng konstruksyon at 5) tiyakin na makakatanggap ka ng pagsasanay sa may-ari ng bahay upang suportahan ang patas na kasanayan sa pabahay.

Isasaayos namin ang iyong badyet ng proyekto upang maitakda at maip plano sa limang kategorya, upang maunawaan mo ang mga implikasyon sa pananalapi sa bawat kategorya.

Kung interesado parin, basahin ang impormasyon kung paano mag-apply.

Feasibility

- Feasibility ng propyedad o bahay at lupa
- Pagbisita sa site
- Paningin ng proyekto
- Malaking gastos sa larawan
- Pagsusuri sa pananalapi
- Pangkalahatang-ideya ng may-ari
- Kahandaang emosyonal na sabihin, "Gawin natin ito!"

Disenyo at Pagtantiya ng Gastos

- Pagpili ng arkitekto
- Paunang pagpupulong sa pagpapalano / pagtatayo
- Mga Produkto

- Detalyadong pagtantiya ng gastos

- Pag-bid sa GC
- Tulong sa pagpapaganda ng disenyo

Pinapayagan

- Mga nagpapadala ng permit
- Plano suriin ang koordinasyon ng komento
- Mga muling pagsumite
- Koordinasyon ng gamit

Pangangasiwa sa Konstruksiyon

- Mga template ng kontrata ng GC
- Pamamahala sa konstruksiyon
- Mga pagbabayad ng kontratista
- Mga Pag-iinspeksyon
- Koordinasyon ng warranty

Umarkila

- Mga template ng pag-upa
- pagsasanay ng may-ari
- Pag-match ng nangungupahan
- Mga referral sa pamamahala ng pag-aari

The Fine Print

Ang Pinong Print

Bilang isang organisasyong na ang misyon ay makatulong sa pabahay sa Bay Area, mayroong higit na pangangailangan para sa aming mga serbisyo na mahirap hanapin saan pa man. Bilang isang resulta, nagsusumikap kami upang idisenyo ang aming mga serbisyo upang makatulong sa nararapat paraan. Ang aming diskarte para sa Bright in Your Own Backyard ay upang balansehin ang pagiging karapat-dapat ng may-ari ng bahay sa pangkalahatang feasibility, at balansehin ang halaga ng aming mga serbisyo sa mga kinakailangan sa pagrenta na kasama ng pagtanggap sa kanila.

[Ano ang maliwanag sa mga kinakailangan sa pagiging karapat-dapat ng iyong Sariling Backyard?](#)

- Ang iyong pag-aari ay dapat na residente ng zoned lot na may isang solong-bahay na tahanan na maaaring tumanggap ng isang ADU / JADU na matatagpuan sa loob ng South San Francisco.
- Dapat mong pagmamay-ari ang iyong bahay at sakupin ang bahay kung saan ka nagdaragdag ng isang bagong yunit o, nagmamay-ari ka ng hindi hihigit sa isang solong pamilya na inuupahan kung saan nais mong magdagdag ng isang yunit ng ADU / JADU.

- Kapag nakumpleto na ang iyong ADU / JADU, dapat kang umarkila alinman sa pangunahing tahanan o bagong ADU / JADU sa isang bonafide nangungupahan, na maaaring isang miyembro ng pamilya, isang kaibigan / kakilala o isang bagong bago sa iyo.
- Dapat kang maging handa na pumasok sa ilang mga paghihigpit sa Ginawa ng South San Francisco na nakakaapekto sa bagong yunit. Sa South San Francisco, ang ADU / JADU's ay maaaring hindi maarkila nang mas mababa sa 30 araw. ADU / JADU's.
- Dapat ay mayroon kang pag-access sa mga mapagkukunang pampinansyal upang lubos na mapunan ang disenyo at pagtatayo ng iyong pangalawang yunit. Nag-aalok ang Bright in Your Own Backyard ng libreng pagiging posible at mga serbisyo sa pamamahala ng proyekto ngunit hindi ang kapital sa konstruksyon. Inaasahan namin na ikonekta ang mga may-ari ng bahay sa mga mapagkukunang pampinansyal upang suportahan ang mga gastos sa konstruksyon sa mga susunod na pag-ulit ng Bright sa Iyong Sariling Likuran.
- Dapat kang sumang-ayon na lumahok sa Hello Housing na naaprubahan ng may-ari at pagsasanay sa patas na pabahay bago pumasok sa isang pag-upa sa isang nangungupahan.
- Ang isang mahalagang aspeto ng aming mga serbisyo sa programa ay isang pagsusuri ng kung ano ang mahusay na gumana para sa mga may-ari ng bahay at kung ano ang maaaring mapabuti. Ang mga kalahok na may-ari ng bahay ay dapat sumang-ayon na lumahok sa aming mga aktibidad sa pagsusuri, tulad ng pagpunan ng paminsan-minsang mga survey at pagsali sa isa o higit pang mga panayam tungkol sa kanilang karanasan sa piloto. Pinapayagan kami ng feedback ng may-ari ng bahay na mapabuti ang mga proseso at (inaasahan namin!) Na nagpapakita ng matagumpay na mga proyekto upang magbigay ng inspirasyon sa iba pang mga may-ari ng bahay na bumuo ng isang ADU sa kanilang pag-aari.

Ano ang mga kinakailangan sa pagrenta ng SSF's Bright In Your Own Backyard para sa aking pangalawang yunit?

- Sumasang-ayon ka na pumasok sa isang lease na may minimum na isang taong termino sa pag-upa.
- Sa loob ng 3 buwan ng iyong pangalawang yunit na tumatanggap ng isang Sertipiko ng Pagsakop (na ilalabas ng iyong kagawaran ng gusali upang kumpirmahing kumpleto na ang iyong proyekto at handa nang sakupin) ang iyong bagong yunit (o ang iyong pangunahing tahanan kung lumipat ka sa ikalawang yunit) ay dapat rentahan sa isang bona fide nangungupahan (na maaaring isang kaibigan o miyembro ng pamilya) alinsunod sa isang nakasulat na lease.

- Sumasang-ayon ka na magbigay sa Hello Housing ng isang kopya ng nilagdaan na kasunduan sa pag-upa.
- Ang marketing, screening ng aplikante ng nangungupahan, at pagpapaupa ay dapat sumunod sa patas na mga batas sa pabahay.
- Ang iyong pag-upa at ang iyong pag-uugali bilang isang panginoong maylupa (at ang anumang mga ahente na kumikilos sa ngalan mo bilang may-ari) ay dapat sumunod sa lahat ng naaangkop na mga batas na nangungupahan ng may-ari ng lupa, kabilang ang batas / regulasyon ng estado at mga lokal na ordenansa.

How to Apply
Paano mag-apply

Salamat sa iyong interes na mag-apply sa SSF's Bright In Your Own Backyard! Kung napili ka, magiging karapat-dapat kang makatanggap ng hanggang sa 100 oras ng libreng pagiging posible at suporta sa pamamahala ng proyekto mula sa Hello Housing upang matulungan kang magdagdag ng isang Accessory Dwelling Unit (ADU) o isang Junior Accessory Dwelling Unit (JADU) sa iyong pag-aari.

Mangyaring tandaan na sa oras na ito, ang alok na ito ay magagamit lamang sa mga may-ari ng bahay sa South San Francisco na alinman nakatira sa bahay na nais nilang idagdag at ADU / JADU sa o pagmamay-ari ng hindi hihigit sa isang solong-bahay ng pamilya na inuupahan nila kung saan nais na magdagdag ng isang ADU / JADU.

Magkakaroon ng pangalawang panahon ng aplikasyon na ilulunsad sa taglagas ng 2022, kaya mangyaring [mag-subscribe](#) sa The Bright Spot para sa mga update at kumpletuhin ang [form ng paghiling ng pagpapalawak](#) na Nobyembre ito upang ipaalam sa amin ang iyong lungsod at uri ng mga serbisyo na nais mong makita na magagamit.

Upang matukoy kung ang pag-apply sa program na ito ay angkop para sa iyo, mangyaring maglaan ng sandali upang suriin ang aplikasyon.

[HAKBANG 1. Online Application](#)
[Deadline August 13th](#)

Isumite ang iyong online application na kung saan ay (1) matukoy kung kayo maaring mag-mayari ng bahay (2) magbigay ng Hello Housing ng ilang pangunahing impormasyon tungkol sa iyong pangitain sa ADU / JADU at iyong kahandaan at (3) hilingin sa iyo na patunayan ang iyong pag-unawa sa kung ano ang SSF's Bright sa Iyong Sariling Likuran maaari at hindi magagawa para sa iyo. Dapat itong tumagal ng tungkol sa 15-20 minuto, at maaari kang makatipid.

HAKBANG 2. Loterya

Linggo ng ika-16 ng Agosto

Kung natutugunan mo ang pangunahing panuntunan bilang karapat-dapat para sa SSF's Bright In Your Own Backyard, makakatanggap ka ng isang email na may numero ng lottery. Kung hindi mo natutugunan ang mga paunang kinakailangan sa pagiging karapat-dapat, makakatanggap ka ng isang email na nagpapaliwanag kung bakit hindi ka napapasok sa lotto.

Ang layunin ng lottery ay upang magtaguyod ng isang order sa pagraranggo para sa Hello Housing upang magsagawa ng isang Remote na Pagtatasa at magtatag ng isang listahan ng paghihintay para sa lahat ng mga karapat-dapat na aplikasyon na mag-aplay para sa unang pag-ikot na pondo na ito.

HAKBANG 3. Remote na Pagtatasa

Agosto - Oktubre 2021

Ang isang Remote na Pagsusuri ay nagsasangkot ng (1) isang pagsusuri ng malayuang magagamit na impormasyon na tukoy sa iyong address at (2) isang panayam sa telepono kasama ang (mga) kapasyahan ng iyong sambahayan. Kung ang aming Remote na Pagtatasa ay nagtapos na ang iyong proyekto ay isang mahusay na potensyal na kandidato para sa SSF's Bright sa Iyong Sariling Likuran, at interesado ka pa rin sa programa, aanyayahan ka naming magsumite ng dokumentasyon na sumusuporta sa iyong kapasidad sa pananalapi upang makabuo ng isang ADU / JADU.

HAKBANG 4. Pagsumite ng Pinansyal na Dokumento

Agosto - Oktubre 2021

Maaaring isama ang dokumentasyong pampinansyal, halimbawa, isang paunang paunang pag-apruba para sa isang home equity loan, isang pahayag sa bangko, at / o isang sulat ng regalo. (Sa oras na ito, ang SSF's Bright in Your Own Backyard ay walang magagamit na pondo para sa pagpapaunlad ng iyong ADU / JADU, subalit maaari ka naming i-refer sa mga nagpapahiram na.) Kapag napagpasyahan naming sapat na ang iyong dokumentasyong pampinansyal, mag-iiskedyul kami ng isang personal na Pagbisita sa Site.

HAKBANG 5. Pagbisita sa Site

Setyembre-Nobyembre 2021

Ang mga Pagbisita sa Site ay maiiskedyul sa isang araw ng trabaho sa pagitan ng 9 ng umaga at 5 ng hapon. Inaasahan namin na ang lahat ng mga tagapasya sa iyong sambahayan ay lumahok, na magsisilbi sa ating lahat nang maayos sa pangmatagalan! Sa Pagbisita sa Site, maglalakad kaming magkasama ang iyong pag-aari, alamin ang higit pa tungkol sa iyong paningin, suriin ang anumang mga sketch o guhit hanggang ngayon

(kung magagamit), magsukat, hanapin ang mga koneksyon sa utility, kilalanin ang mga kondisyon ng site na maaaring makaapekto sa pagiging posible at gastos sa konstruksyon, at tatalakayin alternatibong mga diskarte.

HAKBANG 6. Sumusumite ng Package ng Kalahok

Setyembre – Nobyembre 2021

Kung, kasunod ng Pagbisita sa Site, kayo at Hello Housing ay magkasundo na magpatuloy, aanyayahan kang magsumite ng Pakikilahok na Pakikilahok na magsasama ng Kasunduan sa Pakikilahok ng isang May-ari, patunay ng pagmamay-ari ng pag-aari, at anumang iba pang mga dokumento na nakilala sa Pagbisita sa Site na kinakailangan para sa Hello Housing upang makagawa ng pangwakas na pagpipilian.

HAKBANG 7. Mga Pinili ng Kalahok!

Setyembre - Disyembre 2021

Sa pagtatapos ng 2021, pumili kami ng hanggang sa 18 mga may-ari ng bahay upang magpatuloy, at lumikha ng isang listahan ng paghihintay nang maaga sa pangalawang ikot ng pagpopondo upang kung ang alinman sa mga kasali sa unang ikot ng pagpopondo ay magpasya sa anumang punto na hindi magpatuloy, kami ay maaaring i-redirect ang aming mga mapagkukunan sa susunod na may-ari ng bahay sa listahan ng paghihintay. Sa taglagas ng 2022 isang bagong panahon ng aplikasyon ay magbubukas at ang lahat ng natitirang mga miyembro ng listahan ng paghihintay ay aanyayahan na mag-apply muli.