

Legacy Household Ranking for Eligible Households of The Villages at Treasure Island

1. What is a Legacy Household?

Legacy Households are current households of The Villages that are tenants in good standing and have continuously occupied a unit at The Villages since prior to June 29, 2011. These households were formerly referred to as Pre-DDA Households. A Legacy Household may also include Benefit Eligible Residents.

2. What is a Mixed Household?

A mixed household is a Legacy Household that includes a combination of one or more Vested Resident(s) and/or Post Vested Resident(s) in addition to Legacy Resident(s). **The transition benefits and housing options available to Legacy Households in this FAQ apply only to the Legacy and Benefit Eligible Residents of a mixed household. For more information, contact your TI Advisor.**

3. What is a Legacy Resident and a Benefit Eligible Resident?

Legacy Residents are current residents of The Villages that are tenants in good standing and have continuously occupied a unit at The Villages since prior to June 29, 2011. Legacy Residents were formerly referred to as "Pre-DDA Tenants". A Benefit Eligible Resident is a resident who did not occupy a unit at The Villages prior to June 29, 2011 but is on the lease and married to a Legacy Resident or is a child of a Legacy Resident. One or more Legacy Residents and any Benefit Eligible Residents living in the same household are eligible for certain transition benefits.

4. What is a Vested Resident and a Post-Vested Resident?

Vested Residents are current residents of The Villages that are tenants in good standing and have continuously occupied a unit. Vested Residents moved into The Villages between June 30, 2011 and December 11, 2019. Post Vested Residents moved into The Villages on or after December 12, 2019.

Vested Residents and Post Vested Residents were formerly referred to as "Post-DDA Tenants".

5. What Governs the Future Housing Rights of Current Treasure Island Residents living at The Villages?

The Disposition and Development Agreement (the "DDA") dated June 29, 2011 is central to the development of Treasure Island and Yerba Buena Island and establishes the obligations of the Treasure Island Development Authority ("TIDA") and Treasure Island Community Development, LLC ("Master Developer") in developing new infrastructure, housing, commercial and open spaces on Treasure Island/Yerba Buena Island.

What is a Transition Unit?

A Transition Unit is an apartment for Legacy Households only. The purpose of the Transition Unit is to provide Legacy Households the opportunity to move into newly developed units on Treasure Island. Rent and bedroom count are governed by the Transition Regulations. Transition Units are not income restricted at initial occupancy and are located in affordable housing developments.



Please contact your TI Advisor today!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

The DDA contains a Housing Plan that specifies the opportunities and obligations for the development and construction of affordable housing. Included as an attachment to the Housing Plan are the Transition Housing Rules and Regulations (the “Transition Regulations”) which establish the replacement unit opportunities and other benefits available to market rate tenants living at The Villages at the time the DDA was executed.

The Transition Regulations were modified by Board of Supervisor Resolution No. 476-19 to provide an affordable housing preference for new Treasure Island affordable housing units to income qualifying market rate residents who moved into The Villages between June 30, 2011 and December 11, 2019.

TIDA and the Mayor’s Office of Housing and Community Development (“MOHCD”) are collaborating to implement provisions of the Housing Plan and the Transition Regulations relating to residents of The Villages and the opportunities available to eligible Treasure Island residents for affordable, inclusionary and replacement housing.

Interpretations and Implementation Procedures (IIP) document interpretations and decisions made in implementing the Transition Regulations.

You can find the above referenced documents on TIDA’s website.

6. What are my transition benefit options as a Legacy Household?

Legacy Households are eligible for benefits that include:

- A Transition Unit; or,
- Down Payment Assistance to purchase a home; or,
- In-Lieu Payment to move from The Villages; and
- Ability to sign up for and receive Premarketing Notices for all new housing (market rate and affordable) on YBI and TI; and
- Legacy Households may also eligible for moving assistance.

Income qualifying Legacy Residents may also use their Treasure Island Resident (TIR) Preference Number via the City’s on-line portal known as DAHLIA to:

- purchase a Below Market Rate Condominium on Treasure Island
- rent an Affordable Housing Unit or Inclusionary Unit on Treasure Island or Yerba Buena Island.

7. What order will Legacy Households be offered Transition Units?

All households will be organized into two groups:

Group 1: Legacy Households living at 901 or 905 Avenue B, or 1301–1316 Gateview Avenue

Group 2: All other Legacy Households.

Each Legacy Household will be randomly assigned a Legacy Household ranking to determine the order in which Legacy Households will be offered Transition Units. Group 1 households will be ranked higher than Group 2 households. This is referred to as “Legacy Household Ranking”.

What is an Affordable Housing Unit?

An Affordable Housing Unit is designated for low income households. Affordable Housing Unit income restrictions vary per building.

What is an Inclusionary Unit?

An Inclusionary Unit is an affordable unit within a market rate building. Inclusionary Units for rent are available to be occupied by a household with an income not exceeding sixty percent (60%) of Area Median Income. For Sale Inclusionary Units are available to be occupied by households with incomes ranging between eighty to one hundred twenty percent (80-120%) of Area Median Income.



Please contact your TI Advisor today!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

8. Why will Legacy Households living at 901 or 905 Avenue B, or 1301–1316 Gateview Avenue be ranked higher than other Legacy Households?

These will be the first apartments at The Villages that will be impacted by future development. These households will receive a higher ranking to increase the probability that they can select a Transition Benefit prior to current units being impacted.

9. When will Legacy Households be ranked?

The Legacy Household Ranking will occur at noon on May 5, 2022. The ranking will be conducted live for those wishing to observe the process. A recording of the ranking and the results will be posted on the TIDA website.

10. How will Legacy Households be ranked?

TIDA, in partnership with the Mayor's Office of Housing and Community Development (MOHCD), will use a third-party vendor to electronically conduct a "lottery" to randomize Legacy Households. The final Legacy Household Ranking will determine the order in which Legacy Households will select their Transition Benefit and vacate their current apartment.

11. What if I want to be one of the first to move into a Transition Unit?

Before Transition Units are offered in the order of the Legacy Household Ranking, Legacy Households will have the opportunity to volunteer for a Transition Unit. After the volunteer opportunity has expired, unassigned Transition Units will be offered to Legacy Households in the order of the Legacy Household Ranking, based on corresponding availability of appropriately sized Transition Units. Please let your TI Advisor know if you are eager to move.

12. When will the first Transition Units be constructed?

The first 23 Transition Units will be constructed on TI Parcel C3.1 Construction is expected to begin May 2022 with construction completion in 2024.

13. When will the first Transition Units be offered to Legacy Households?

In order for households to be ready to move in to new Transition Units in 2024, the opportunity to volunteer for a Transition Unit will open as early as Spring 2023. After the volunteer opportunity has expired, unassigned Transition Units will be offered to Legacy Households in the order of the Legacy Household Ranking based on household composition and availability of units as early as Summer 2023. The earliest the first 23 Legacy Households are projected to move into new Transition Units is in early 2024.

14. What if I don't want to move into a Transition Unit when it is offered to me?

After the volunteer period has expired, if your household is offered a Transition Unit, your household will need to:

- Accept the Transition Unit offer, complete a new rental agreement when requested, request a moving payment, and move from The Villages into the Transition Unit; or,
- Decline the Transition Unit and claim an In-Lieu Payment and move from The Villages.

15. If I qualify for affordable housing are there additional options available to me?

You may qualify for additional affordable housing opportunities. Please reach out to your TI Advisor for additional information.



Please contact your TI Advisor today!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

16. When will new apartments be available for rent?

By the end of 2024 we anticipate that up to 683 new rental units will be available for move-in in four developments on Treasure Island. Specifically:

New Apartment's Available for Move In by Year End 2024

Number of Transition Units Available: **23**

Number of Affordable Housing Units Available: **43**

Number of One Treasure Island Units: **71**

Number of Market Rate Units Available: **506**

Number of Below Market Rate Inclusionary Units Available: **39**

Total Number of Units (Including Manager Unit) in four developments: **683**

17. When will new condominiums and townhomes be available for sale?

By the end of 2025 we anticipate that up to 550 new condominium and townhomes units will be available for move-in in seven developments on Treasure Island and Yerba Buena Island. Specifically:

New Condominiums Available for Sale by Year End 2025

Number of Below Market Rate Inclusionary Units Available: **33**

Number of Market Rate Units Available: **517**

Total Number of Units (Including Manager Unit) in seven developments: **550**



Please contact your TI Advisor today!
(415) 650-6078 | TIAAdvisor@arws.com

Clasificación de Hogares con Legado para hogares de The Villages en Treasure Island que reúnen los requisitos

1. ¿Qué son los Hogares con Legado?

Los Hogares con Legado son hogares actuales de The Villages que son inquilinos al día en sus pagos y que han ocupado continuamente una unidad en The Villages desde antes del 29 de junio de 2011. Estos hogares se conocían anteriormente como Hogares Pre DDA. Un hogar con Legado también puede incluir Residentes Aptos para Beneficios.

2. ¿Qué es un hogar mixto?

Un hogar mixto es un Hogar con Legado que incluye una combinación de uno o más Residentes con Derechos Adquiridos y/o Residentes Posteriores a los Derechos Adquiridos además de los Residentes con Legado. **Los beneficios de transición y las opciones de vivienda disponibles para los Hogares con Legado en estas Preguntas Frecuentes se aplican solo a los Residentes con Legado y a los Residentes Aptos para Beneficios de un hogar mixto. Para obtener más información, comuníquese con su asesor de TI.**

3. ¿Qué es un Residente con Legado y un Residente Apto para Beneficios?

Los Residentes con Legado son residentes actuales de The Villages que son inquilinos al día con sus pagos y que han ocupado continuamente una unidad en The Villages desde antes del 29 de junio de 2011. Los Residentes con Legado se denominaban anteriormente "Inquilinos Pre DDA"). Un Residente Apto para Beneficios es un residente que no ocupaba una unidad en The Villages antes del 29 de junio de 2011 pero que está en el contrato de arrendamiento y está casado con un Residente con Legado o es hijo de un Residente con Legado. Uno o más Residentes con Legado y cualquier Residente Apto para Beneficios que vivan en el mismo hogar son aptos para ciertos beneficios de transición.

¿Qué es una Unidad de Transición?

Una Unidad de Transición es un apartamento solo para Hogares con Legado. El propósito de la Unidad de Transición es brindar a los Hogares con Legado la oportunidad de mudarse a unidades recientemente creadas en Treasure Island. El alquiler y el conteo de habitaciones se rigen por los Reglamentos de Transición. Las Unidades de Transición no tienen restricción de ingresos en la ocupación inicial y están ubicadas en proyectos de vivienda asequible.

4. ¿Qué es un Residente con Derechos Adquiridos y un Residente Posterior a los Derechos Adquiridos?

Los Residentes con Derechos Adquiridos son residentes actuales de The Villages que son inquilinos al día en sus pagos y que han ocupado una unidad continuamente. Los Residentes con Derechos Adquiridos se mudaron a The Villages entre el 30 de junio de 2011 y el 11 de diciembre de 2019. Los Residentes Posteriores a los Derechos Adquiridos se mudaron a The Villages a partir del 12 de diciembre de 2019.

Los Residentes con Derechos Adquiridos y los Residentes Posteriores a los Derechos Adquiridos se denominaban anteriormente "Inquilinos PosDDA".

5. ¿Qué rige los futuros derechos de vivienda de los residentes actuales de Treasure Island que viven en The Villages?

El Acuerdo de Disposición y Desarrollo (el "DDA") de fecha 29 de junio de 2011 es fundamental para el desarrollo de Treasure Island y Yerba Buena Island y establece las obligaciones de Treasure Island Development Authority ("TIDA") y Treasure Island Community Development, LLC ("Urbanizador Maestro") en el desarrollo de nueva infraestructura, viviendas, espacios comerciales y abiertos en Treasure Island/Yerba Buena Island.



¡Póngase en contacto con su Asesor de TI hoy mismo!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

El DDA contiene un Plan de Vivienda que especifica las oportunidades y obligaciones para el desarrollo y la construcción de viviendas asequibles. Se incluyen como anexo al Plan de Vivienda las Normas y Reglamentos de Vivienda de Transición (los “Reglamentos de Transición”) que establecen las oportunidades de unidades de reemplazo y otros beneficios disponibles para los inquilinos a precio de mercado que vivían en The Villages en el momento en que se firmó el DDA.

Los Reglamentos de Transición fueron modificados por la Resolución del Consejo de Supervisores No. 476-19 para brindar una preferencia de vivienda asequible para las nuevas unidades de vivienda asequible de Treasure Island a los residentes a precio de mercado que reúnen los requisitos de ingresos y que se mudaron a The Villages entre el 30 de junio de 2011 y el 11 de diciembre de 2019.

TIDA y la Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Alcalde (“MOHCD”) están colaborando para implementar las disposiciones del Plan de Vivienda y los Reglamentos de Transición relacionados con los residentes de The Villages y las oportunidades disponibles para los residentes de Treasure Island que reúnen los requisitos para viviendas asequibles, inclusivas y de reemplazo.

Los Procedimientos de Interpretación e Implementación (IIP) documentan las interpretaciones y decisiones tomadas en la implementación de los Reglamentos de Transición.

Puede encontrar los documentos mencionados anteriormente en el sitio web de TIDA.

6. ¿Cuáles son mis opciones de beneficios de transición como Hogar con Legado?

Los Hogares con Legado son aptos para beneficios que incluyen:

- Una Unidad de Transición; o,
- Asistencia para la cuota inicial para comprar una casa; o,
- Pago de compensación para mudarse de The Villages; y
- La capacidad de inscribirse y recibir avisos de precomercialización para todas las viviendas nuevas (a precio de mercado y asequibles) en YBI y TI; y
- Es posible que los Hogares con Legado también puedan recibir asistencia para la mudanza.

Los Residentes con Legado que reúnen los requisitos de ingresos también pueden usar su Número de Preferencia de Residente de Treasure Island (TIR) a través del portal en línea de la Ciudad conocido como DAHLIA para:

- comprar un Condominio por Debajo del Precio del Mercado en Treasure Island
- alquilar una Unidad de Vivienda Asequible o una Unidad Inclusiva en Treasure Island o Yerba Buena Island.

7. ¿En qué orden se ofrecerán Unidades de Transición a los Hogares con Legado?

Todos los hogares se organizarán en dos grupos:

Grupo 1: Hogares con Legado que viven en 901 o 905 Avenue B, o 1301–1316 Gateview Avenue

Grupo 2: Todos los demás Hogares con Legado.

A cada Hogar con Legado se le asignará aleatoriamente una clasificación de Hogar con Legado para determinar el orden en el que se ofrecerán Unidades de Transición a los Hogares con Legado. Los hogares del Grupo 1 tendrán una clasificación más alta que los hogares del Grupo 2. Esto se conoce como “Clasificación de Hogares con Legado”.

¿Qué es una Unidad de Vivienda Asequible?

Una Unidad de Vivienda Asequible está designado para hogares de bajos ingresos. Las restricciones de ingresos de la Unidad de Vivienda Asequible varían según el edificio.

¿Qué es una Unidad Inclusiva?

Una Unidad Inclusiva es una unidad asequible dentro de un edificio a precio de mercado. Las Unidades Inclusivas para alquiler están disponibles para ser ocupadas por un hogar con un ingreso que no exceda el sesenta por ciento (60%) del Ingreso Medio del Área. Las Unidades Inclusivas para la Venta están disponibles para ser ocupadas por familias con ingresos entre el ochenta y el ciento veinte por ciento (80-120%) del Ingreso Medio del Área.



¡Póngase en contacto con su Asesor de TI hoy mismo!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

8. ¿Por qué los Hogares con Legado que viven en 901 o 905 Avenue B, o 1301-1316 Gateview Avenue tendrán una clasificación más alta que otros Hogares con Legado?

Estos serán los primeros apartamentos en The Villages que se verán afectados por el proyecto futuro. Estos hogares recibirán una clasificación más alta para aumentar la probabilidad de que puedan seleccionar un Beneficio de Transición antes de que las unidades actuales se vean afectadas.

9. ¿Cuándo se clasificarán los Hogares con Legado?

La clasificación de Hogares con Legado tendrá lugar al mediodía del 5 de mayo de 2022. La clasificación se realizará en vivo para aquellos que deseen observar el proceso. Se publicará una grabación de la clasificación y los resultados en el sitio web de TIDA.

10. ¿Cómo se clasificarán los Hogares con Legado?

TIDA, en una alianza con la Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Alcaldía (MOHCD), utilizará un proveedor externo para realizar electrónicamente una "lotería" para aleatorizar Hogares con Legado. La clasificación final de Hogares con Legado determinará el orden en que los Hogares con Legado seleccionarán su Beneficio de Transición y desocuparán su apartamento actual.

11. ¿Qué pasa si quiero ser uno de los primeros en mudarme a una Unidad de Transición?

Antes de que se ofrezcan las Unidades de Transición en el orden de la Clasificación de Hogares con Legado, los Hogares con Legado tendrán la oportunidad de ofrecerse como voluntarios para una Unidad de Transición. Después de que haya vencido la oportunidad de voluntariado, las Unidades de Transición no asignadas se ofrecerán a los Hogares con Legado en el orden de la Clasificación de Hogares con Legado, según la disponibilidad correspondiente de Unidades de Transición del tamaño adecuado. Por favor informe a su asesor de TI si desea mudarse.

12. ¿Cuándo se construirán las primeras Unidades de Transición?

Las primeras 23 Unidades de Transición se construirán en la Parcela C3.1 de T1. Se prevé que la construcción comience en mayo de 2022 y se termine en 2024.

13. ¿Cuándo se ofrecerán las primeras Unidades de Transición a los Hogares con Legado?

Con el fin de que los hogares estén listos para mudarse a las nuevas Unidades de Transición en 2024, la oportunidad de ser voluntario para una Unidad de Transición se abrirá en la primavera de 2023. Después de que haya vencido la oportunidad de voluntariado, se ofrecerán Unidades de Transición no asignadas a los Hogares con Legado en el orden de la clasificación de Hogares con Legado en función de la composición del hogar y la disponibilidad de unidades a partir del verano de 2023. Lo más pronto que se proyecta que los primeros 23 Hogares con Legado se muden a nuevas Unidades de Transición es a principios de 2024.

14. ¿Qué pasa si no quiero mudarme a una Unidad de Transición cuando me la ofrezcan?

Después de que haya vencido el período de voluntariado, si a su hogar se le ofrece una Unidad de Transición, su hogar deberá:

- Aceptar la oferta de la Unidad de Transición, firmar un nuevo contrato de alquiler cuando se le solicite, solicitar un pago de mudanza y mudarse de The Villages a la Unidad de Transición; o,
- Rechazar la Unidad de Transición, pedir un pago de compensación y mudarse de The Villages.

15. Si reúno los requisitos para vivienda asequible, ¿hay opciones adicionales disponibles para mí?

Puede cualificar para oportunidades adicionales de vivienda asequible. Por favor comuníquese con su asesor de TI para obtener información adicional.



¡Póngase en contacto con su Asesor de TI hoy mismo!
(415) 650-6078 | TIAdvisor@arws.com

16. ¿Cuándo habrá nuevos apartamentos para alquilar?

Para fines de 2024, anticipamos que habrá hasta 683 nuevas unidades de alquiler disponibles para mudarse en cuatro proyectos en Treasure Island. Específicamente:

Nuevos apartamentos disponibles para mudarse antes del fin del año 2024

Número de Unidades de Transición Disponibles: **23**

Número de Unidades de Vivienda Asequible Disponibles: **43**

Número de Unidades de One Treasure Island: **71**

Número de Unidades a Precio del Mercado Disponibles: **506**

Número de Unidades Inclusivas por Debajo del Precio del Mercado Disponibles: **39**

Número total de Unidades (Incluida la Unidad del Administrador) en cuatro proyectos: **683**

17. ¿Cuándo estarán disponibles para la venta los nuevos condominios y casas adosadas?

Para fines de 2025, anticipamos que hasta 550 nuevas unidades de condominios y casas adosadas estarán disponibles para mudarse en siete proyectos en Treasure Island y Yerba Buena Island. Específicamente:

Nuevos condominios disponibles para la venta a finales de 2025

Número de Unidades Inclusivas por Debajo del Precio del Mercado Disponibles: **33**

Número de Unidades al Precio del Mercado Disponibles: **517**

Número Total de Unidades (Incluida la Unidad del Administrador) en siete proyectos: **550**



¡Póngase en contacto con su Asesor de TI hoy mismo!
(415) 650-6078 | TIAAdvisor@arws.com