

East Palo Alto Opportunity to Purchase Act

Frequently Asked Questions

November 7, 2023

I am a homeowner in East Palo Alto. Does the policy apply on my home when I decide to sell?

No. EPA OPA does not apply to owner-occupied single-family homes. It also does not apply to residential property owned by East Palo Alto residents (even if the residential property is not owner-occupied).

How are Accessory Dwelling Units (ADUs) counted?

The definition of single-family housing exempts ADUs from the unit count, so a property with one single-family home and one or two ADU's is still considered "single-family."

Does Right of First Refusal apply to single-family housing?

No. On July 18, 2023, City Council directed staff to remove the Right of First Refusal on single-family housing.

Who is eligible to make an offer for multi-family housing?

Eligible purchasers are Tenants, Affordable Housing Providers and the City. Tenants must come to a consensus to make an offer on a multi-family building or to assign their rights to an Affordable Housing Provider they would like to work with.

Who are Affordable Housing Providers/Qualified Non-Profits?

Affordable Housing Providers are qualified based on specific criteria, including but not limited to: non-profit status; capacity to acquire, provide, and manage affordable housing; commitment to prevent displacement; and demonstrated commitment through community engagement. The criteria to become an eligible Affordable Housing Provider/Qualified Nonprofit will be detailed in the Administrative Guidelines and approved by City Council. There is an annual opportunity for organizations to apply to qualify and to re-certify.

Ley de Oportunidad de Compra de East Palo Alto

Preguntas Frecuentes

7 de noviembre de 2023

Soy propietario de una casa en East Palo Alto. ¿La póliza se aplica a mi casa cuando decido venderla?

No. La Ley de Oportunidad de Compra (OPA) no se aplica a viviendas unifamiliares por sus propietarios. Tampoco se aplica a propiedades residenciales propiedad de residentes de East Palo Alto (incluso si la propiedad residencial no está ocupada por sus propietarios).

¿Cómo se cuentan las segundas unidades (ADUs)?

La definición de vivienda unifamiliar perdona a las ADU del recuento de unidades, por lo que una propiedad con una vivienda unifamiliar y una o dos ADU todavía se considera "unifamiliar".

¿Se aplica el derecho de preferencia a las viviendas unifamiliares?

No. El 18 de julio de 2023, el Ayuntamiento ordenó al personal que eliminara el derecho de preferencia en las viviendas unifamiliares.

¿Quiénes son elegible para hacer una oferta de vivienda multifamiliar?

Los compradores elegibles son inquilinos, proveedores de viviendas accesibles y la ciudad. Los inquilinos deben ponerse de acuerdo para hacer una oferta sobre un edificio multifamiliar o ceder sus derechos a un proveedor de vivienda accesible con el que les gustaría trabajar.

¿Quiénes son proveedores de viviendas accesibles/organizaciones sin fines de lucro calificadas?

Los proveedores de viviendas accesibles están calificados según criterios específicos, que incluyen, entre otros: Organizaciones sin fines de lucro; capacidad para adquirir, proporcionar y gestionar viviendas accesibles; el compromiso para prevenir el desplazamiento; y el compromiso demostrado a través de la participación comunitaria.

Los criterios para convertirse en un Proveedor de Vivienda accesible/Organización Sin Fines de Lucro Calificada se detallarán en las Pautas Administrativas y serán aprobados por el Concejo Municipal. Existe una oportunidad anual para que las organizaciones soliciten calificar y recertificarse.