

San Mateo County Housing Policies and Programs

Compiled by the Association of Bay Area Governments, February 2016 update; revised March 2017 by San Mateo County staff with updates from 21 Elements

Local Housing Policies and Programs	Atherton	Belmont	Brisbane	Burlingame	Colma	Daly City	East Palo Alto	Foster City	Half Moon Bay*	Hillsborough	Menlo Park	Millbrae*	Pacifica	Portola Valley*	Redwood City	San Bruno*	San Carlos	San Mateo	South San Francisco	Woodside	San Mateo County
Market Rate Housing Production Strategies																					
Reduced Parking Requirements	N	UC	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	N	N
Streamlined Permitting Process	N	N	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	Y	UC	N	N	Y	N	N
Graduated Density Bonus (parcel assembly)	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N	N
Form-based codes	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	Y	N	Y	Y	N	N	N
Mixed Use Zoning	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Housing Overlay Zone	N	N	N	Y	N	N	UC	Y (seniors)	N	N	Y	N	N	N	UC	N	N	Y	N	N	N
Affordable Housing Production Strategies																					
Density Bonus Ordinances	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y
Inclusionary/Below Market Rate Housing Policy	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y
Condominium Conversion Ordinance	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	Y	N	Y
Anti-Displacement Strategies																					
Just Cause Evictions	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Rent Stabilization	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Acquisition/Rehabilitation/ Conversion Program	N	Y	Y	N	N	Y	N	Y	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	N
Preservation of Mobile Homes (Rent Stabilization ordinances)	N	N	Y	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y
SRO Preservation Ordinances	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N
Homeowner Rehabilitation program	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	Y
Other Anti-Displacement Strategies	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	N	N	N	N	N	Y	N	N	Y
Local Affordable Housing Funding Strategies																					
Reduced Fees or Waivers	Y	N	Y	N	N	Y	UC	Y	N	Y	N	N	N	Y	Y	Y	N	N	Y	N	Y
General Fund Allocation Incl. former RDA "Boomerang" Funds	N	N	Y	N	N	N	Y	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	UC	N	N	N	N
In-Lieu Fees (Inclusionary Zoning)	N	N	N	UC	Y	Y	Y	N	Y	N	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	Y
Housing Development Impact Fee	N	Y	Y	UC	Y	Y	Y	N	Y	N	Y	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	N	N	Y
Commercial Development Impact Fee	N	Y	N	UC	Y	N	Y	Y	N	N	Y	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	Y
Other taxes or fees dedicated to housing	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	N	N
Other Locally Funded Strategies																					
Locally Funded Homebuyer Assistance Programs	N	Y	Y	N	N	N	UC	Y	N	N	Y	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	Y
Tenant-Based Assistance	N	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Home sharing programs	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
Affordable and Supportive Housing Strategies																					
Has Public Housing? (Y/N)	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N/A	N	N	N	N/A	N	N	N/A	N	Y
Has Group Homes? (Y/N)	Y	N	Y	Y	N	Y	Y	Y	N	Y	Y	N/A	N	N	Y	N/A	Y	Y	N/A	N	Y
Has a Second Unit Ordinance? (Y/N)	Y*	Y*	Y*	Y	Y	Y*	Y*	Y	Y*	Y*	Y**	N/A	Y*	Y*	Y	Y*	Y	Y**	Y	Y*	Y**
Has Emergency Shelters? (Y/N)	N	N	N	N	N	N	Y	Y	N	Y	Y	N/A	N	N	Y	N/A	N	Y	N/A	N	Y
Has Affordable Housing Complexes? (Y/N)	N	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	N	Y	N/A	Y	N/A	Y	N/A	Y	Y	N/A	N	Y

ABAG tracked thirty housing policy and program types that represent the most prevalent and important strategies for fostering development of both market rate and affordable housing units. ABAG Staff compiled a summary of policies adopted by each jurisdiction based on the jurisdiction's certified 2007-2014 housing element, and sent the summary to local staff for verification. We have indicated instances in which we were not able to verify or obtain information.

Legend:

- Y: The policy or program is currently in effect in the jurisdiction
- N: The policy or program is not in effect in the jurisdiction
- UC: The policy or program is currently under consideration by the jurisdiction
- N/A: Indicates information was unavailable for jurisdiction
- Y*: Jurisdiction started to update second unit ordinance
- Y**: Jurisdiction adopted an updated second unit ordinance