

## What is Walla Walla doing to address the housing shortage?

Along with many other cities in the United States, Walla Walla has a shortage of housing for people of all income levels, whether they're looking to rent or own a home.

City leaders play a role in ensuring everyone who lives here has access to housing they can afford to live in. Obviously, the City can't simply construct homes for people or force developers to build certain types of housing. But officials can create policies that make it easier and more cost-effective for developers to build homes that fit into more residents' budgets.

Making more housing available requires a variety of approaches that address multiple factors. So what have Walla Walla's leaders been doing to help encourage the construction of more living spaces?

The City updated its Comprehensive Plan in 2018, adding new policies that aim to increase the amount and types of housing that are available here. The Comprehensive Plan guides most of the actions the City takes, so when Walla Walla's leaders make decisions, they have to consider whether the outcome will include the creation of more living places for residents.

In December 2018, the City Council eliminated three single-family residential zones and replaced them with the Neighborhood Residential Zone. The goal of this zone is flexibility: In property zoned Neighborhood Residential, builders can now construct duplexes, triplexes, fourplexes, cottages, or tiny homes. At least four dwelling units must be built per net acre, but a project could include even more than that. How does this help to increase the number of affordable homes?

For one, existing properties now can easily be subdivided into smaller lots on which new homes can be built, a process known as a "short plat." Building on subdivided lots usually costs less than new development, since utilities and other infrastructure are already in place. Since the zoning changes went into effect in January 2019, there has been a notable increase in the number of short-plot projects in Walla Walla. There are currently at least 357 lots that have been approved or preliminarily approved for development.

The zoning changes also relaxed the standards for accessory dwelling units (ADUs) on existing residential lots, making it easier for people to construct additional living spaces on their property. Walla Walla's supply of ADUs has also increased since 2019. ADUs generally cost less to build and maintain, making them a great option for people with limited income.

In 2020, Walla Walla worked with College Place, Waitsburg, and Dayton to create a Regional Housing Action Plan, with the goal of creating an environment in which everyone can find a place where they can afford to live. According to the plan, the Walla Walla area would benefit most from development of more "middle-income" housing, such as apartments, duplexes, townhomes, cottages, manufactured homes, and ADUs. These residences have

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
<b>SFR</b>	121	31	31	39	29
<b>ADU</b>	4	5	5	11	1
<b>DPX</b>	0	3	2	8	14
<b>MFU</b>	0	121	1*	125	105

This chart shows the number of new single-family residences (**SFR**), accessory dwelling units (**ADU**), duplexes (**DPX**) and multi-family residential units (**MFU**) built in Walla Walla since 2018. The new zoning changes that went into effect in 2019 have led to the construction of a more multifamily residences, which are less expensive to build and to live in.   
\*a four-plex

a lower cost and rent level per square foot than standard single-family and mid-rise housing types.

The plan made recommendations on how the availability of middle-income housing could be encouraged in Walla Walla, including expanding the tax exemption for multi-family developments such as fourplexes and apartments; tracking available rental units; and making publicly owned land available for development of affordable housing.

Last year, the City Council formed a Housing Ad-Hoc Committee to work on implementing these recommendations. In August of this year, the committee suggested several actions Walla Walla could take to boost affordable housing. These include allowing the multifamily property tax exemption in more parts of the city, and increasing the minimum number of affordable units that have to be included in new multifamily developments. The Council is taking these recommendations into account as they continue to work on policy changes that would further encourage the construction of more affordable homes.

The shortage of housing in Walla Walla isn't an issue that can be solved immediately. However, by creating policies that motivate builders to construct smaller, middle-income, and multifamily living spaces, Walla Walla's leaders are working to increase the supply of homes people can afford in our city.

the  
**pottery  
painting  
studio**

wallawalla.gov/pottery

### New location

Center at the Park (Senior Center), 720 Sprague St.

### Hours

- Thurs./Fri. 4 p.m.-7 p.m.
- Sat./Sun. 11 a.m.-3 p.m.

The last day to paint pottery for Valentine's Day is Feb. 5, 2023. Mother's Day will be here before you know it! Stop by and see the personalized gifts you can make for your mom!

**BLUE MOUNTAIN**



Registration will open on Feb. 13, 2023.

### Cost

\$40-50

Blue Mountain Girls Softball is open to girls in grades kindergarten-6. A \$15 fee for late registration will begin on April 3, 2023. For more information or to register, please visit [wwpr.us](http://wwpr.us).

## ¿Qué está haciendo Walla Walla para solucionar la escasez de vivienda?

Al igual que muchas otras ciudades en Estados Unidos, Walla Walla tiene una escasez de vivienda para las personas de todos los niveles de ingreso, ya sea que estén buscando rentar o ser propietarios de una casa.

Los dirigentes de la ciudad desempeñan una función para garantizar que todas las personas que viven aquí tengan acceso a una vivienda que puedan costearse para vivir. Obviamente, el gobierno de la Ciudad no puede simplemente construir casas para las personas ni obligar a los constructores a construir ciertos tipos de vivienda. Pero los funcionarios pueden crear directivas que faciliten y hagan más redituable la construcción de viviendas que estén al alcance del presupuesto de más habitantes.

Hacer que haya más viviendas disponibles requiere de una variedad de enfoques para abordar múltiples factores. ¿Qué han estado haciendo los dirigentes de Walla Walla para ayudar a fomentar la construcción de más espacios habitacionales?

El gobierno de la ciudad actualizó su Plan Integral en el año 2018, añadiendo directivas para la vivienda con el fin de aumentar la cantidad y tipos de vivienda que están disponibles aquí. El Plan Integral guía la mayoría de las acciones que toma el gobierno de la Ciudad, por lo que cuando los dirigentes de Walla Walla toman decisiones, tienen que tomar en cuenta si el resultado incluirá la creación de más espacios habitacionales para los habitantes.

En diciembre del 2018, el Consejo de la Ciudad eliminó tres zonas de vivienda unifamiliar y las sustituyó con la zona Habitacional de Vecindario (llamada en inglés Neighborhood Residential Zone). El propósito de esa zona es la flexibilidad: en las propiedades zonificadas como zona Habitacional de Vecindario, los constructores de vivienda pueden ahora construir dúplex, tríplex, cuádruples, casas estilo cottage o casas diminutas (conocidas en inglés como tiny homes). Deben construirse al menos cuatro unidades habitacionales por acre neto, pero un proyecto podría incluir más que esa cantidad. ¿Cómo ayuda eso a aumentar el número de viviendas de precio accesible?

Para empezar, ahora las propiedades existentes pueden fácilmente subdividirse en lotes más pequeños en los que se pueden construir casas nuevas, un proceso conocido como "short plat" o pequeña subdivisión. Construir en lotes subdivididos generalmente cuesta menos que la construcción en un lote vacío ya que los servicios públicos y otra infraestructura ya están instaladas. A partir de que los cambios de zonificación entraron en vigor en enero del año 2019, ha habido un aumento sobresaliente en el número de proyectos de pequeña subdivisión en Walla Walla. Actualmente hay por lo menos 357 lotes que han sido aprobados o preliminarmente aprobados para la construcción de viviendas.

Los cambios de zonificación también flexibilizaron las normas para las unidades de vivienda accesoria (ADU, por sus siglas en inglés), en los lotes habitacionales existentes, simplificándole a las personas la construcción de espacios habitacionales adicionales en su propiedad. La existencia de unidades de vivienda accesoria (ADU), en Walla Walla también ha aumentado desde el 2019. Generalmente la construcción y mantenimiento de las unidades de vivienda accesoria tiene un costo menor, lo que las hace una excelente opción para las personas con ingresos limitados.

En el 2020, Walla Walla trabajó con College Place, Waitsburg y Dayton para crear un Plan de Acción Habitacional Regional, con la meta de crear un entorno en el que todas las personas puedan encontrar un lugar donde vivir que esté a su alcance. De acuerdo con el plan, el área de Walla Walla se beneficiaría mayormente con la construcción de más viviendas de "ingreso medio", como departamentos, dúplex, casas adosadas, casas estilo cottage, casas prefabricadas y unidades de vivienda

	2018	2019	2020	2021	2022
SFR	121	31	31	39	29
ADU	4	5	5	11	1
DPX	0	3	2	8	14
MFU	0	121	1*	125	105

Esta gráfica muestra el número de viviendas unifamiliares (SFR, por sus siglas en inglés), las unidades de vivienda accesoria (ADU), los dúplex (DPX) y las unidades habitacionales multifamiliares (MFU) construidas en Walla Walla desde el 2018. Los nuevos cambios de zonificación que entraron en vigor en el 2019 han llevado a la construcción de más viviendas multifamiliares, las que son menos costosas para construir y vivir.

\*cuádruple

accesoria (ADU). Ese tipo de viviendas tienen un costo y nivel de alquiler por pie cuadrado menor que el tipo estándar de vivienda unifamiliar y el edificio de mediana altura (llamado en inglés mid-rise).

El plan elaboró recomendaciones sobre cómo podría fomentarse la disponibilidad de vivienda de ingreso medio en Walla Walla, incluyendo expandiendo la exención fiscal para la construcción de viviendas multifamiliares como cuádruples y departamentos; monitorear las unidades de alquiler disponibles; y hacer que los terrenos de propiedad pública estén disponibles para la construcción de vivienda de costo accesible.

El año pasado, el Consejo de la Ciudad formó un comité especial para la vivienda para que trabaje en la implementación de esas recomendaciones. En agosto de este año, el comité sugirió varias acciones que Walla Walla podría realizar para impulsar la vivienda de costo accesible. Ellas incluyen permitir la exención del impuesto a la propiedad multifamiliar en más áreas de la ciudad y aumentar el número mínimo de unidades de costo accesible que tienen que ser incluidas en la construcción de multifamiliares. El Consejo de la Ciudad está tomando en cuenta esas recomendaciones mientras continúan trabajando en los cambios a las directivas que fomentarían aún más la construcción de más viviendas de costo accesible.

La escasez de vivienda en Walla Walla no es un problema que puede resolverse inmediatamente. Sin embargo, al crear directivas que motivan a los constructores a construir espacios habitacionales más pequeños, de ingreso medio y multifamiliar, los dirigentes de Walla Walla están trabajando para aumentar la existencia de viviendas que la personas pueden costearse en nuestra ciudad.

### the pottery painting studio

wallawalla.gov/pottery

#### Nueva ubicación

Center at the Park (Senior Center), 720 Sprague St.

#### Horario

Jueves y viernes de 4 p.m. a 7 p.m. | Sábados y domingos de 11 a.m. a 3 p.m.

El último día para pintar cerámica antes del Día de San Valentín es el 5 de febrero de 2023. ¡El Día de las Madres llegará en un abrir y cerrar de ojos! ¡Visítenos y observe los regalos personalizados que puede elaborar para su mamá!



Las inscripciones comenzarán el 13 de febrero de 2023.

Costo: \$40-50

La inscripción para la liga de sóftbol femenino *Blue Mountain Girls Softball* está abierta para las estudiantes de kínder al sexto grado. Un cargo de \$15 por inscripción tardía comenzará a cobrarse el 3 de abril de 2023. Para obtener más información o para inscribirse visite el sitio web [wwpr.us](http://wwpr.us).