

Euclid Improvements Frequently Asked Questions

Improvement Area Questions

- 1. Question:** *Once the new building is built, will we be able to come back at the same rent with the same number of bedrooms?*

Answer: *Yes, you will pay the same rent you otherwise would if nothing happened -- there will be no rent increases (except as normally mandated by the Rent Board). Each returning tenant will get an apartment with the same number of bedrooms as they currently have.*
- 2. Question:** *Will the rent go up after returning to the apartment? For how long will the rent stay the same?*

Answer: *No, you will pay the same rent you otherwise would if nothing happened -- there will be no rent increases (except as normally mandated by the Rent Board); this will continue for as long as you live there.*
- 3. Question:** *Will I have to reapply for a new apartment? And, will I have to sign a new lease?*

Answer: *No, you will not have to reapply for a new apartment. But, because your new apartment will be different, there are certain parts of the lease that will be different (like the address) and you will therefore have to sign a new lease. Signing a new lease will not impact your rent.*
- 4. Question:** *Will I have to pay for my moves?*

Answer: *No, Woodland Park will pay for and arrange your moves between Woodland Park apartments.*
- 5. Question:** *Will we get to choose our new apartment?*

Answer: *Yes, there will be a process to select your new apartment, but we have not yet figured out all the details. We will seek tenant input to help design a process that meets tenants' needs.*
- 6. Question:** *How many parking spaces will I have?*

Answer: *You will have the same number of parking spaces as you currently have under your existing lease. We will also work with the City to improve and increase street parking.*
- 7. Question:** *Will the new apartments have washers and dryers?*

Answer: *We don't know yet. We have not yet designed the details of the apartments or buildings but no matter what we'll have high quality washer / dryer facilities whether they are in-unit or in a common facility. And, we will seek tenant input as we design the building and community amenities.*
- 8. Question:** *What if I'm satisfied with the apartment I'm moved into and don't want to move into the new buildings?*

Answer: *You will have a "right of return", but won't be required to move into the new buildings. Tenants can permanently stay in the apartment they are first moved into, if they want.*

Euclid Improvements Frequently Asked Questions

Improvement Area Questions

9. **Question:** What if I don't want to stay at Woodland Park? Will there be compensation?
- Answer:** No, we are not planning any additional compensation. Our "no displacement" plan is focused on preserving a stable community and making sure our tenants can stay in the neighborhood if they choose. This is why, even after moving into a new apartment, you will pay the same rent you otherwise would if nothing happened -- there will be no rent increase (except as normally mandated by the Rent Board). This is also why we will pay for and arrange both moves for all tenants impacted by the Euclid Improvements.
10. **Question:** Will we get our rights and all these promises in writing?
- Answer:** Yes, we are providing the draft Relocation Commitments in writing and will incorporate feedback before finalizing and distributing the final Relocation Commitments. We also will put in writing any future commitments made as part of this development process. If you need a written copy of any of our plans, please reach out to Teresa Morales at tmorales@wlpcommunities.com or 650-690-6199.
11. **Question:** If we want to move into a bigger apartment, can we?
- Answer:** We are committed to no displacement, and to ensure this, all the Euclid Improvement Area tenants will have a right to return to a new unit with their same key lease terms – same number of bedrooms, same rent-stabilized rent (only as adjusted by the Rent Board), same security deposit, and same number of parking spaces. If at any time, a tenant would like a larger apartment, we can offer you a new lease, with new lease terms, for a larger apartment. This applies to all tenants and is separate and apart from the Relocation Commitments.
12. **Question:** How are you reaching out to the tenants who cannot make it to the meetings?
- Answer:** We are eager to give information and get feedback from all Euclid Improvement Area tenants, even those who cannot make it to the meetings. Our community engagement team will continue to distribute flyers and go door-to-door to invite tenants and answer any initial questions. Mike Kramer and Teresa Morales will continue to hold scheduled "info sessions" in English and Spanish in prominent locations in the improvement area and Teresa is available to answer questions and gather feedback in English and Spanish at the Community Engagement Office at 2041 Euclid (at E. O'Keefe). There is also a drop box at 2041 Euclid to provide written questions or comments. Finally, you can always e-mail or call Teresa at tmorales@wlpcommunities.com or 650-690-6199. We welcome any suggestions for additional outreach.
13. **Question:** If I want another parking spot and storage, can I pay for it in the new building?
- Answer:** We have not yet finalized the design of the new buildings, but hope to have additional parking spots and/or storage available. If we do, we plan to lease them to building tenants, including current Euclid Improvement Area tenants. Separate from the Euclid Improvements, from time to time, we also have premier parking spaces available for lease in certain locations in the Woodland Park neighborhood. If you are interested in renting a premier parking space, please contact the Management Office at 650-566-2000, Option 2.

Euclid Improvements Frequently Asked Questions

General Questions

- Question:** When will construction begin and when will the building be completed?

Answer: We expect construction to begin in 2021 and we expect the building to be completed in 2023.
- Question:** How will the Euclid Improvements affect traffic?

Answer: We will do a full traffic and transportation study, and will implement any mitigation measures that the City requires. In addition to the traffic improvements we will improve mobility and make it easier to get around, by making it easier and safer to walk and ride bikes, adding secure bike parking, and working with regional agencies to improve transit options.
- Question:** If I don't live in the improvement area, can I move into the new building?

Answer: Yes, there will be apartments available for rent in the new building. The tenants who live in the improvement area have a "right of return" into the new building at their same rent levels. Others, including Woodland Park tenants that live outside the improvement area, will be able to apply for an apartment at regular rents, just as new tenants do in Woodland Park today.
- Question:** What will the rents be for the other new apartments

Answer: Consistent with the goals of the General Plan, the building will house people at a diverse range of income levels. The net new apartments will be priced at market rents to help pay for the costs of our "no displacement" commitment and other community benefits, and many will be designed for affordability.

Mejoras en Euclid (“Euclid Improvements”) Preguntas Frecuentes

Preguntas del Area de Mejoras

- Pregunta:** Una vez que se construya el nuevo edificio, ¿podremos volver al mismo alquiler con el mismo número de habitaciones?

Respuesta: Sí, usted pagará el mismo alquiler que pagaría si no hubiera ocurrido nada: no habrá aumentos de alquiler (excepto como normalmente lo ordena la Junta de Alquileres). Cada inquilino que regrese tendrá un apartamento con el mismo número de dormitorios como el que ahora tienen.
- Pregunta:** ¿Subirá el alquiler después de regresar al apartamento? ¿Por cuánto tiempo permanecerá igual el alquiler?

Respuesta: No, usted pagará el mismo alquiler que pagaría si no hubiera ocurrido nada: no habrá aumentos de alquiler (excepto como normalmente lo ordena la Junta de Alquileres); esto continuará mientras viva allí.
- Pregunta:** ¿Tendré que volver a enviar una solicitud para un nuevo apartamento? Y, ¿tendré que firmar un nuevo contrato de arrendamiento?

Respuesta: No, no tendrá que volver a enviar una solicitud para un nuevo apartamento. Pero, debido a que su nuevo apartamento será diferente, hay ciertas partes del contrato de arrendamiento que serán diferentes (como la dirección) y por lo tanto tendrá que firmar un nuevo contrato de arrendamiento. La firma de un nuevo contrato de arrendamiento no afectará su alquiler.
- Pregunta:** ¿Tendré que pagar por mis mudanzas?

Respuesta: No, Woodland Park pagará y organizará sus mudanzas entre los apartamentos de Woodland Park.
- Pregunta:** ¿Podremos elegir nuestro nuevo apartamento?

Respuesta: Sí, habrá un proceso para seleccionar su nuevo apartamento, pero aún no hemos definido todos los detalles. Buscaremos la opinión de los inquilinos para diseñar un proceso que satisfaga sus necesidades.
- Pregunta:** ¿Cuántos espacios de estacionamiento tendré?

Respuesta: Tendrá el mismo número de espacios de estacionamiento que tiene actualmente bajo su contrato de arrendamiento existente. También trabajaremos con la ciudad para mejorar y aumentar el estacionamiento en las calles.
- Pregunta:** ¿Los nuevos apartamentos tendrán lavadoras y secadoras?

Respuesta: Aún no lo sabemos. Aún no hemos diseñado los detalles de los apartamentos o edificios, pero sin importar lo que pase, tendremos instalaciones de alta calidad con lavadoras y secadoras, ya sea en la unidad o en una lavandería pública. Y buscaremos la opinión de los inquilinos mientras diseñamos el edificio y los servicios de la comunidad.
- Pregunta:** ¿Qué pasa si estoy satisfecho con el apartamento al que me mudé y no quiero mudarme de vuelta a los nuevos edificios?

Respuesta: Usted tendrá un “derecho de regreso”, pero no se requerirá que vuelva a mudarse a los nuevos edificios. Los inquilinos pueden quedarse permanentemente en el nuevo apartamento al que se mudaron por primera vez, si así lo desean.

Mejoras en Euclid (“Euclid Improvements”) Preguntas Frecuentes

Preguntas del Area de Mejoras

9. **Pregunta:** ¿Qué pasa si no quiero quedarme en Woodland Park? ¿Habrá compensación?
- Respuesta:** No, no estamos planeando ninguna compensación adicional. Nuestro plan de “no desplazamiento” está enfocado en preservar una comunidad estable y asegurarnos de que nuestros inquilinos puedan permanecer en el vecindario si así lo desean. Es por eso que, incluso después de mudarse al nuevo apartamento, usted pagará el mismo alquiler que pagaría si no hubiera ocurrido nada: no habrá aumentos de alquiler (excepto como normalmente lo ordena la Junta de Alquileres). Esta es también la razón por la que pagaremos y organizaremos ambas mudanzas para todos los inquilinos afectados por las Mejoras de Euclid.
10. **Pregunta:** ¿Recibiremos nuestros derechos y promesas por escrito?
- Respuesta:** Si, estamos ofreciendo los compromisos de Reubicación por escrito e incorporaremos su retroalimentación antes de finalizar y distribuir los Acuerdos de Reubicación finales. También estamos poniendo por escrito cualquier compromiso o acuerdo futuro realizado como parte de este proceso de desarrollo. Si necesita una copia de cualquiera de nuestros planes favor de ponerse en contacto con Teresa Morales a tmorales@wlpcommunities.com o al 650-690-6199.
11. **Pregunta:** ¿Si queremos cambiarnos a un departamento más grande, ¿podemos?
- Respuesta:** Estamos comprometidos a no desplazamiento, y para asegurar esto, todos los inquilinos del Área de Mejoras Euclid tendrán derecho a retorno a una nueva unidad con los mismos términos claves en su contrato de arrendamiento -- el mismo número de recamaras, la misma renta controlada (solo ajustada por el Consejo de Renta), el mismo depósito de seguro, el mismo número de espacios de estacionamiento. Si en cualquier momento un inquilino desea un apartamento más grande, podremos ofrecerle un nuevo contrato, con nuevos términos de contrato, por un departamento más grande. Esto aplica a todo inquilino y es separado y aparte de los Compromisos de Reubicación.
12. **Pregunta:** ¿Como están comunicándose con los inquilinos que no pueden venir a las reuniones?
- Respuesta:** Estamos listos para dar información y recibir retroalimentación de todos los inquilinos del Área de Mejoras Euclid, aun aquellos que no pueden venir a las reuniones. Nuestro equipo de compromiso comunitario continuará distribuyendo volantes de puerta en puerta para invitar a los inquilinos y responder a preguntas iniciales. Mike Kramer y Teresa Morales continuarán presentando “sesiones de información” en inglés y en español en lugares prominentes dentro del Area de Mejoras. Teresa está disponible para contestar preguntas y recibir sus ideas o retroalimentación en inglés y en español en la oficina de Compromiso Comunitario en el 2041 Euclid Avenue (East O’Keefe). También hay una caja de correo donde puede dejar su información directamente al 2041 Euclid si tiene preguntas por escrito o comentarios. Finalmente, puede siempre enviar un email o llamarle a Teresa a: tmorales@wlpcommunities.com o al 650-690-6199. Sus ideas y sugerencias para alcance comunitario son bienvenidas.

Mejoras en Euclid (“Euclid Improvements”) Preguntas Frecuentes

Preguntas del Area de Mejoras

13. Pregunta: ¿Si yo quiero otro espacio de estacionamiento y otro espacio para guardar mis pertenencias, ¿podría pagar por esto en el nuevo edificio?

Respuesta: Aun no hemos finalizado el diseño de los nuevos edificios, pero esperamos tener lugares de disponibles de estacionamiento adicionales y lugares para guardar pertenencias. Si así es, planeamos rentarlos a los inquilinos del edificio, incluyendo a los inquilinos de Área de Mejoras Euclid. Separado de las Mejoras Euclid, de vez en cuando, también tenemos espacios de estacionamiento disponibles para rentar en ciertos lugares en la vecindad de Woodland Park. Si está interesado/a en rentar espacios de estacionamiento, favor de llamar a la Oficina de Negocios al 650-566-2000 marcando la opción 2.

Mejoras en Euclid (“Euclid Improvements”) Preguntas Frecuentes

Preguntas Generales

1. Pregunta: ¿Cuándo comenzará la construcción y cuándo se terminará el edificio?

Respuesta: Esperamos que la construcción comience en 2021 y que el edificio se termine en 2023.

2. Pregunta: ¿Cómo afectarán las Mejoras de Euclid al tráfico?

Respuesta: Haremos un estudio completo de tráfico y transporte, e implementaremos cualquier medida de mitigación que la Ciudad requiera. Además de las mejoras en el tráfico, mejoraremos la movilidad y haremos que sea más fácil desplazarse al hacer que sea más fácil y seguro caminar y andar en bicicleta, añadiendo estacionamiento seguro para bicicletas y trabajaremos con agencias regionales para mejorar las opciones de transporte.

3. Pregunta: ¿Si no vivo en el área donde se harán las mejoras, ¿puedo mudarme al nuevo edificio?

Respuesta: Sí, habrá apartamentos disponibles para alquilar en el nuevo edificio. Los inquilinos que viven en la zona de mejoras tienen un “derecho de regreso” al nuevo edificio con los mismos niveles de alquiler. Otros, incluyendo los inquilinos de Woodland Park que viven fuera del área donde se harán las mejoras, podrán solicitar un apartamento en alquileres regulares, tal como lo hacen los nuevos inquilinos en Woodland Park actualmente.

4. Pregunta: ¿Cuáles serán los alquileres de los otros apartamentos nuevos?

Respuesta: De acuerdo con los objetivos del Plan General, el edificio albergará a personas de diversos niveles de ingresos. Los nuevos apartamentos netos tendrán un precio de acuerdo a los alquileres del mercado para ayudar a pagar los costos de nuestro compromiso de “no desplazamiento” y otros beneficios comunitarios, y muchos de ellos se diseñarán para que sean asequibles.