

Spring 2025

CURRENTS

A PUBLICATION OF THE CITY OF HALF MOON BAY

IN THIS ISSUE

Sustainability Corner • City Financial Stability
& Community Investments • Housing Overview
• Student Scholarships

EN ESTA EDICIÓN

Rincón de la Sostenibilidad • Estabilidad financiera e
inversiones comunitarias de la Ciudad • Descripción
general de vivienda • Becas para estudiantes



THE CITY OF
HALF MOON BAY
CALIFORNIA



Share Your Opinions on the *Currents* Newsletter and City Communications

We need your feedback to help us understand the effectiveness of City communications with the community, what you think of the *Currents* printed newsletter, and how you may prefer to receive City news and updates.

We Want to Hear From You!

- What types of information are most important to you
- Your preferred ways to receive City news and updates
- How we can improve our overall communications to best help you to be informed and engaged

Your input will help us shape the future of Half Moon Bay's communications—whether that means continuing with printed/mailed updates, expanding digital outreach, or exploring new ways to connect with the community.

Comparte tu Opinión sobre el Boletín *Currents* y las Comunicaciones de la Ciudad

Queremos conocer tu opinión para comprender la efectividad de las comunicaciones de la Ciudad con la comunidad, qué piensas del boletín impreso *Currents* y cómo prefieres recibir noticias y actualizaciones de la Ciudad.

¡Queremos Escuchar tu Voz Sobre!

- Los tipos de información que son más importantes para ti.
- Tus formas preferidas de recibir noticias y actualizaciones de la Ciudad.
- Cómo podemos mejorar nuestras comunicaciones para mantenerte informado y comprometido.

Tu opinión nos ayudará a dar forma al futuro de las comunicaciones en Half Moon Bay, ya sea manteniendo actualizaciones impresas/enviadas por correo, ampliando el alcance digital o explorando nuevas formas de conectar con la comunidad.

PLEASE TAKE A FEW MINUTES TO FILL OUT OUR SURVEY AND SHARE YOUR THOUGHTS

by visiting hmbcity.com/2025survey or scanning the QR code below. Your voice matters – thank you for being part of the conversation!



POR FAVOR, TÓMATE UNOS MINUTOS PARA COMPLETAR NUESTRA ENCUESTA Y COMPARTIR TUS PENSAMIENTOS

visitando hmbcity.com/2025survey o escaneando el código QR a continuación. ¡Tu voz es importante! Gracias por ser parte de la conversación.



Go Behind the Scenes of Your City Government!

Apply Now for Half Moon Bay NET

Applications are now available for the Spring 2025 session of Half Moon Bay's annual community engagement program, *Half Moon Bay NET* (Network – Engage - Transform). The deadline to apply is 5 pm, April 25, 2025.

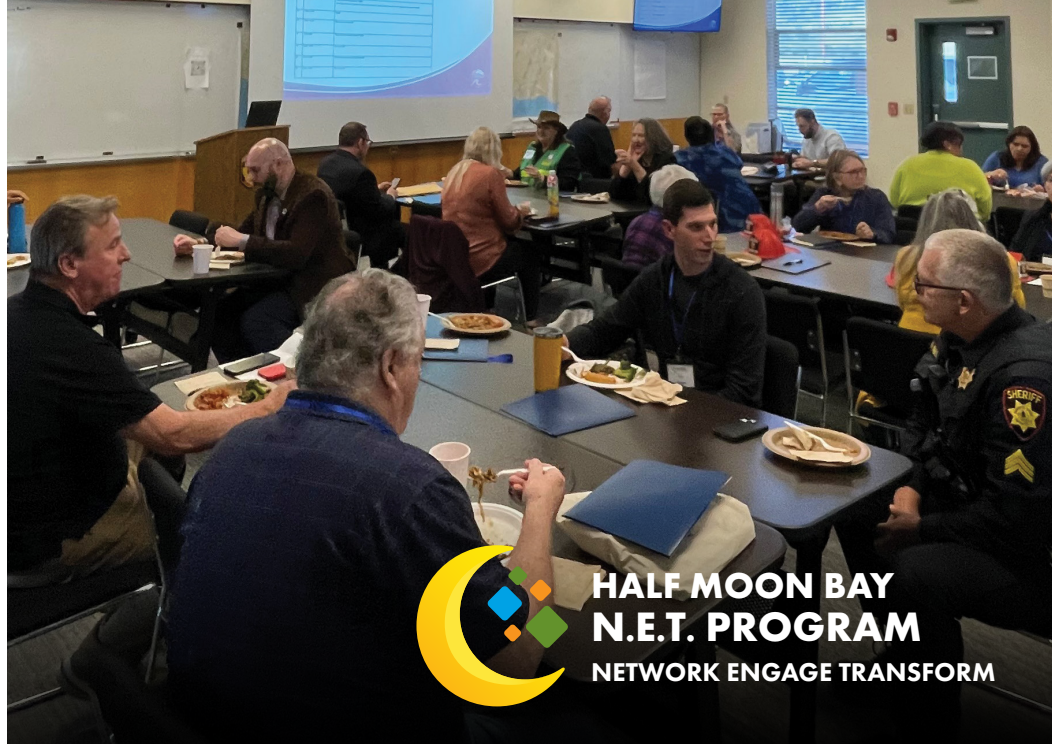
Applications are available online at hmbcity.com/net, at City Hall located at 501 Main Street, or by calling (650) 750-2013. Enrollment is limited to 25 participants, who will be randomly selected from all applicants. The NET program is free.

This four-session community academy provides an overview of the management and governance of Half Moon Bay and its programs, while helping to build relationships that will strengthen our entire community.

It's a great opportunity to get an "insider's" view of the City, become more knowledgeable about how the City works, and help to build and strengthen the communication, civic engagement, and relationships that make a thriving community.

Participants will learn how City government decisions are made, how City funds are allocated, and how City departments operate with each other. They'll also meet with City Councilmembers for frank discussions of issues, projects, politics, and plans for building the future of our community.

This year's NET program will take place on Wednesday evenings: May 1, May 8, May 15, and May 22 from 6 – 9 p.m. At each session, participants will take part in interesting and fun activities illustrating how the City's various operations function, meet and talk with City staff and City Councilmembers, and connect with other community members who share an interest in being more engaged with the City.



**HALF MOON BAY
N.E.T. PROGRAM**
NETWORK ENGAGE TRANSFORM

If you have any questions about the program, please contact

Si tienes preguntas sobre el programa, comunícate con

**Colleen Lettire: clettire@hmbcity.com
hmbcity.com/net**

¡Descubre el Funcionamiento Interno de Tu Gobierno Local!

Solicita Ahora Un Lugar en Half Moon Bay NET

Ya están abiertas las solicitudes para la sesión de primavera de 2025 del programa anual de participación comunitaria *Half Moon Bay NET* (Network – Engage - Transform). La fecha límite para solicitar es el 25 de abril de 2025 a las 5:00 p.m. Puedes encontrar la solicitud en línea en hmbcity.com/net, en el Ayuntamiento (501 Main Street) o llamando al (650) 750-2013. La inscripción está limitada a 25 participantes, quienes serán seleccionados al azar entre todos los solicitantes. El programa NET es gratuito.

Este programa comunitario de cuatro sesiones ofrece una visión general de la administración y el gobierno de Half Moon Bay, mientras fomenta

relaciones que fortalecerán a toda nuestra comunidad. Es una excelente oportunidad para obtener una perspectiva interna del funcionamiento de la Ciudad, aprender cómo se toman las decisiones del gobierno local, cómo se asignan los fondos de la Ciudad y cómo operan los diferentes departamentos. Además, los participantes tendrán la oportunidad de conversar con los miembros del Concejo Municipal sobre temas, proyectos, política y planes para el futuro de nuestra comunidad.

Este año, el programa NET se llevará a cabo los miércoles por la tarde: 1, 8, 15 y 22 de mayo, de 6:00 p.m. a 9:00 p.m. En cada sesión, los participantes participarán en actividades interactivas y dinámicas para comprender el funcionamiento de las operaciones de la Ciudad, conocerán al personal municipal y a los miembros del Concejo, y se conectarán con otros miembros de la comunidad interesados en involucrarse más con la Ciudad.



Sustainability Corner

Join Us Throughout Spring for
Earth Day-Related Community
Events and Activities!

Rincón de la Sostenibilidad

¡Únete a Nosotros Esta Primavera para
Eventos y Actividades Comunitarias
Relacionadas con el Día de la Tierra!



TUESDAY, APRIL 22, 2025

Coastside Earth Day Resource Fair

Half Moon Bay Library
620 Correas Street

3:30 - 7:00 p.m.

Join us on Earth Day to meet the
people, agencies, and local non-profits
working to make your community
more resilient to the impacts of
climate change.

MARTES, 22 DE ABRIL DE 2025

Feria de Recursos del Día de la Tierra

Biblioteca de Half Moon Bay
620 Correas Street

3:30 p.m. a 7:00 p.m.

Acompáñanos en el Día de la Tierra
para conocer a las personas, agencias y
organizaciones locales sin fines de lucro que
trabajan para hacer que nuestra comunidad
sea más resistente a los impactos del
cambio climático.

SUNDAY, APRIL 27, 2025

Surfrider Beach Clean Up

Poplar Beach Parking Lot
(end of Poplar Street)

9:00 to 11:00 a.m.

Celebrate the earth by helping to keep our beaches clean.
The Surfrider Foundation (smc.surfrider.org) encourages
participants to bring their own gloves, grabbers, and
buckets. Carpooling is also advised, as parking space is
limited.

DOMINGO, 27 DE ABRIL DE 2025

Limpieza de Playa con Surfrider

Poplar Beach
(estacionamiento al final de Poplar Street)

9:00 a.m. a 11:00 a.m.

Celebra el Día de la Tierra ayudando a mantener nuestras
playas limpias. La Fundación Surfrider (smc.surfrider.org)
recomienda que los participantes traigan sus propios guantes,
pinzas y baldes. Se recomienda compartir auto (carpooling),
ya que el espacio de estacionamiento es limitado.



SATURDAY, APRIL 26, 2025

Recycling Day

**Smith Field Parking Lot
Wavecrest Road**

9:00 a.m. to noon

The event includes e-waste drop off, paper shredding, and the great compost giveaway. Remember to bring your own bags, shovels, buckets, etc. to get your compost! (Half Moon Bay Residents only - please remember to have your ID ready to prove residency).



SUNDAY, MAY 4, 2025

Coastal Wildflower Day

**Venice Beach State Park
(end of Venice Boulevard)**

10:00 a.m. to 2:00 p.m.

This year's theme is Planting Seeds for a Vibrant Future - and it's a great event for the whole family!

DOMINGO, 4 DE MAYO DE 2025

Día de las Flores Silvestres Costeras

**Venice Beach State Park
(al final de Venice Boulevard)**

10:00 a.m. a 2:00 p.m.

¡El tema de este año es Sembrando Semillas para un Futuro Vibrante! Este es un evento ideal para toda la familia.



SÁBADO, 26 DE ABRIL DE 2025

Día de Reciclaje

**Estacionamiento de Smith Field
Wavecrest Road**

9:00 a.m. a 12:00 p.m

El evento incluye recolección de desechos electrónicos (e-waste), trituración de papel y el gran regalo de composta. Recuerda traer tus propias bolsas, palas, cubetas, etc., para recoger tu composta. (Exclusivo para residentes de Half Moon Bay; se requerirá una identificación válida para comprobar residencia).

COMPOST GIVEAWAY

Bring your own
buckets, shovels
and gloves.



DOCUMENT SHREDDING

Limit 3 bankers
boxes per household



E-WASTE RECYCLING

Place material in trunk or backseat and remain in car. Remember to remove or wipe hard drives for computers.

Items Accepted:
Televisions, monitors, printers,
computers, cables, cell phones,
lamps, DVD players, etc.



For more information about this event, contact Republic Services at (650) 592-2411 or infohmb@republicservices.com

California's Organic Waste Composting Law

California's SB 1383 helps maximize a community's composting of organic materials, to reduce emissions of short-lived climate pollutants which contribute to global warming and affect human health. Composting is also an important tool for helping reduce energy use. The legislation was implemented in 2022, and Half Moon Bay began enforcing the new regulations in January 2025 after a period of community education about the law.

Here are a few important facts about this law and composting:

Senate Bill 1383 is intended to combat climate change and reduce landfill methane emissions from decomposing organic materials. Methane is a climate super pollutant, 84 times more potent than carbon dioxide. Organics like food scraps, yard trimmings, paper and cardboard currently make up 50% of what Californians dump in landfills. By diverting organic waste, we can significantly reduce local air emissions.

Organic waste includes food, green material, landscape prunings, lumber, wood, paper products, printing and writing paper.

Toss your unfinished food scraps, skins, and peelings into your organics recycling cart. Republic Services will pick it up, take it to their composting facility and turn it to compost that will go right back to the community.

For large food service businesses, edible food must be donated to food recovery organizations instead of thrown away. This can help feed the almost 1 in 4 Californians who don't have enough to eat.

You can learn more and get fact sheets and other organics recycling resources at Republic Services' SB 1383 web page (bit.ly/4iwc1ZN) and the CalRecycle page (bit.ly/43QyDQs).



Ley de Compostaje de Residuos Orgánicos en California

La ley SB 1383 de California busca maximizar el compostaje de materiales orgánicos en las comunidades, reduciendo las emisiones de contaminantes climáticos de corta duración que contribuyen al calentamiento global y afectan la salud humana. Además, el compostaje es una herramienta clave para reducir el consumo de energía. La legislación fue implementada en 2022, y Half Moon Bay comenzó a hacer cumplir estas regulaciones en enero de 2025 tras un período de educación comunitaria sobre la ley.

Datos clave sobre esta ley y el compostaje:

La **SB 1383** está diseñada para combatir el cambio climático y reducir las emisiones de metano generadas por la descomposición de residuos orgánicos en los vertederos. El metano es un supercontaminante climático, 84 veces más potente que el dióxido de carbono. Actualmente, los residuos orgánicos como restos de comida, poda, papel y cartón representan el 50% de los

desechos que los californianos envían a los vertederos. Al desviar estos materiales, podemos reducir significativamente la contaminación del aire.

Los residuos orgánicos incluyen alimentos, material verde, poda de jardines, madera, papel, productos de papel, y papel de impresión y escritura.

Coloca tus restos de comida, cáscaras y desechos orgánicos en tu carrito de reciclaje de orgánicos. Republic Services los recogerá y los transportará a su planta de compostaje, convirtiéndolos en composta que regresará a la comunidad.

Para los grandes negocios de servicios de alimentos, los alimentos comestibles deben donarse a organizaciones de recuperación de alimentos en lugar de ser desechados. Esto puede ayudar a alimentar a casi 1 de cada 4 californianos que no tienen suficiente comida.

Puedes obtener más información, hojas informativas y otros recursos sobre reciclaje de residuos orgánicos en la página web de SB 1383 de Republic Services (bit.ly/4iwc1ZN) y en el sitio web de CalRecycle (bit.ly/43QyDQs).

Get There Together: Action Plan for Transportation Choices in Half Moon Bay and the Coastside

Plan adopted by Half Moon Bay and San Mateo County

The Get There Together (get-there-together.com) plan was adopted by the **Half Moon Bay City Council** on February 4, 2025 and by the San Mateo County Board of Supervisors (bit.ly/3DYOwtz) on February 25, 2025. Thank you to all the community members who participated in shaping the plan! Your feedback and ideas were critical to the success of the proposals.

Get There Together builds on existing plans, like San Mateo County's Connect the Coastside and Half Moon Bay's Bicycle and Pedestrian Master Plan. The plan identifies policies, programs, and incentives to make it easier, more convenient, and more affordable to walk, bike, share rides, and use public transit. This plan also seeks to increase transportation equity and affordable access by focusing on the Coastside's vulnerable residents, workers, and visitors.

You can take a look at the Get There Together plan [here](https://get-there-together.com) (get-there-together.com)!



GET THERE TOGETHER

San Mateo County «» Half Moon Bay

¡"Get There Together": Plan de Acción para Opciones de Transporte en Half Moon Bay y la Costa!

Plan adoptado por Half Moon Bay y el condado de San Mateo

¡El plan Get There Together (get-there-together.com) fue adoptado oficialmente por el **Concejo Municipal de Half Moon Bay** el 4 de febrero de 2025 y por la Junta de Supervisores del Condado de San Mateo (bit.ly/3DYOwtz) el 25 de febrero de 2025! Gracias a todos los que participaron en la creación de este plan. Sus ideas y comentarios fueron fundamentales para el éxito de estas propuestas.

Este plan se basa en estudios previos como Connect the Coastside del Condado de San Mateo y el Plan Maestro de Bicicletas y Peatones de Half Moon Bay. Su objetivo es identificar políticas, programas e incentivos que faciliten opciones de movilidad más accesibles, seguras y asequibles para caminar, andar en Bicicleta, compartir viajes, usar el transporte público. Get There Together también busca aumentar la equidad en el transporte y mejorar el acceso asequible para residentes vulnerables, trabajadores y visitantes de la Costa.

Consulta el Plan Get There Together [aquí](https://get-there-together.com) (get-there-together.com).



Climate Adaptation Plan Outreach

Keep an eye out at local community events for Half Moon Bay's draft Climate Adaptation Plan. Starting in late spring, we will be out in the community to hear your thoughts and opinions on the draft plan.

The Climate Adaptation Plan will help the City and community adapt to the effects of climate change now and into the future, including critical issues like sea level rise, coastal erosion, flooding, extreme weather, wildfire, drought, and increased heat.

Your comments and feedback on the draft are crucial in the process of completing this important plan! Share your feedback with us by emailing sustainability@hmbcity.com. You can learn more about the Climate Adaptation Plan process [here \(bit.ly/4iAT2xh\)](https://bit.ly/4iAT2xh).

Divulgación del Plan de Adaptación Climática

¡Mantente atento a los eventos comunitarios de Half Moon Bay, donde presentaremos el borrador del Plan de Adaptación Climática!

A partir de finales de la primavera, estaremos en la comunidad escuchando tus opiniones sobre el borrador del plan.

El Plan de Adaptación Climática ayudará a la Ciudad y a la comunidad a prepararse para los efectos del cambio climático, abordando temas críticos como el aumento del nivel del mar, erosión costera, inundaciones, clima extremo, incendios forestales, sequías, aumento de las temperaturas.

¡Tu voz es clave en este proceso! Comparte tus comentarios enviando un correo a sustainability@hmbcity.com. Puedes conocer más sobre el proceso del Plan de Adaptación Climática [aquí \(bit.ly/4iAT2xh\)](https://bit.ly/4iAT2xh).



GET YOUR APPLICATION
hmbcity.com/studentawards

Due by April 18



OBTENGA SU APLICACIÓN
hmbcity.com/studentawards

Fecha límite:
viernes 18 de abril de 2025

Attention Half Moon Bay Students: Scholarship Award Opportunities!

Each year Half Moon Bay provides the opportunity for students to apply for City scholarships. This year, the deadline to apply is Friday, April 18.

There are two scholarship opportunities that students are encouraged to apply for:

The Leadership Awards for Students

Five awards available

Recognizing outstanding achievements and leadership qualities of middle school and high school students who have distinguished themselves as role models among their peers.

The Sustainability Awards

Two awards available

Recognizing the best essays which students are invited to write in answer to a sustainability related prompt.

More information, including requirements and qualifications, is on our website at hmbcity.com/studentawards.

¡Atención estudiantes de Half Moon Bay: Oportunidad de becas!

Cada año, Half Moon Bay ofrece a los estudiantes de la ciudad la oportunidad de postularse para becas municipales. Este año, la fecha límite para postularse es el viernes 18 de abril.

Hay dos oportunidades de beca para las que se anima a los estudiantes a postularse:

Premios de Liderazgo para Estudiantes

Cinco premios disponibles

Que reconocen los logros sobresalientes y las cualidades de liderazgo de los estudiantes de secundaria y preparatoria que se han destacado como modelos a seguir entre sus compañeros.

Premios de Sostenibilidad

dos premios disponibles

En los que los estudiantes son invitados a escribir un ensayo respondiendo a una pregunta relacionada con la sostenibilidad.

Más información, incluidos los requisitos y las calificaciones, está disponible en nuestro sitio web en hmbcity.com/studentawards.

Join Us for the First “Nonprofit Day on the Coast” - Saturday, April 5!

We are excited to invite you to the inaugural Nonprofit Day on the Coast (hmbcity.com/nonprofitday), a special event where local nonprofit organizations come together to showcase the incredible work they are doing to support our community.

This year's theme, *We All Belong*, highlights the vital importance of inclusion, connection, and creating a safe space for all in our community. Whether you want to connect with local services, explore volunteer opportunities, or simply learn about the impactful work happening on the coast, this event is for YOU!

Why Attend? Our local nonprofit groups play a vital role in addressing the challenges faced by individuals and families on the Coast. Through their programs and services, nonprofits are at the heart of creating a stronger, more inclusive community. This event is your chance to learn more, get involved, and make a positive impact!

We hope you can join us for this exciting day of community connection, inspiration, and collaboration.

For more information

Please contact Julissa Acosta
650-750-2010
jacosta@hmbcity.com

We look forward to seeing you there!

VISIT TO LEARN MORE
hmbcity.com/nonprofitday



VISITA PARA MÁS INFORMACIÓN
hmbcity.com/nonprofitday

¡Únete a Nosotros en el Primer “Día de las Organizaciones sin Fines de Lucro en la Costa”!

¡Estamos emocionados de invitarte al evento inaugural del Día de las Organizaciones sin Fines de Lucro (hmbcity.com/nonprofitday) en la Costa! Un evento especial donde las organizaciones locales se reúnen para exhibir el increíble trabajo que realizan para apoyar a nuestra comunidad.

El tema de este año, “We All Belong” (Todos Pertenecemos), resalta la importancia vital de la inclusión, la conexión y la creación de un espacio seguro para todos en nuestra comunidad.

Ya sea que quieras conectarte con servicios locales, explorar oportunidades de voluntariado o simplemente aprender sobre el impacto del trabajo que se está realizando en la costa, ¡este evento es para TI!

Event Details

April 5, 2025

11:00 a.m. to 2:00 p.m.

Ted Adcock Community Center
535 Kelly Avenue, Half Moon Bay

WHAT TO EXPECT

Meet representatives from a variety of nonprofit organizations offering essential services such as childcare, housing assistance, food security, cultural programs, and more.

Learn about resources available for youth, seniors, people with disabilities, the LGBTQ+ community, and other vulnerable or under-represented groups.

Discover opportunities to give back by volunteering with nonprofits that support causes you care about.

Connect with like-minded individuals and organizations committed to making a difference in our community.

¿Por Qué Asistir? Las organizaciones sin fines de lucro locales desempeñan un papel fundamental en abordar los desafíos que enfrentan las personas y familias en la Costa. A través de sus programas y servicios, estas organizaciones están en el corazón de la construcción de una comunidad más fuerte e inclusiva.

Este evento es tu oportunidad para aprender más, involucrarte y generar un impacto positivo.

¡Esperamos que puedas unirse a nosotros para este emocionante día de conexión comunitaria, inspiración y colaboración!

Para más información

Comunícate con Julissa Acosta
650-750-2010
jacosta@hmbcity.com

¡Nos encantará verte allí!



Detalles del Evento

5 de abril de 2025

11:00 a.m. - 2:00 p.m.

Centro Comunitario Ted Adcock
535 Kelly Avenue, Half Moon Bay

QUÉ PUEDES ESPERAR

Conocer a representantes de diversas organizaciones sin fines de lucro que ofrecen servicios esenciales como cuidado infantil, asistencia para vivienda, seguridad alimentaria, programas culturales y más.

Informarte sobre los recursos

disponibles para jóvenes, personas mayores, personas con discapacidades, la comunidad LGBTQ+ y otros grupos vulnerables o subrepresentados.

Descubrir oportunidades para

retribuir a la comunidad a través del voluntariado con organizaciones sin fines de lucro que apoyan causas importantes para ti.

Conectar con personas y organizaciones comprometidas con hacer una diferencia en nuestra comunidad.

A blue piggy bank is positioned on the right side of the image. To its left are four wooden blocks arranged horizontally, each displaying a digit of the year 2025. The background is a soft, out-of-focus blue gradient.

2025



Half Moon Bay's Ongoing Work to Ensure Financial Stability and Community Investment

During the FY 2023-24 budget process, the City conducted a comprehensive five-year financial forecast, which identified a growing budget deficit caused by rising operational costs and slower-than-expected revenue growth. To proactively address these financial challenges, the City implemented a series of cost-saving measures, including:

- Evaluating staff vacancies before filling them
- Consolidating personnel and office space
- Scaling back capital improvement projects
- Reducing discretionary spending

Additionally, in partnership with the City Council's Finance Committee, the City explored opportunities to enhance revenue, including conducting a Cost Allocation and Fee Study to ensure that service costs are appropriately recovered.

Voter Approval of Measure R

To further stabilize the City's financial future, the City proposed and the voters approved Measure R in November 2024, which increases

the local sales tax by 0.5%, effective April 1, 2025. This adjustment raises the total sales tax rate in Half Moon Bay to 9.875%, aligning it with most other cities in San Mateo County. The additional revenue from this increase will help support the City's general fund, reduce the deficit, and sustain essential City services, including:

- Public safety (police and emergency preparedness)
- Public works (road maintenance, parks, and infrastructure)
- Other core community services

The sales tax will continue to apply to the same taxable goods and services as before, with standard exemptions for prescription medications, rent, and most groceries.

For more details on taxable items, visit: CDTFA Publication 61 (cdtfa.ca.gov).

Investing in Economic Vitality

As part of the City's ongoing efforts to strengthen the local economy and support businesses, the City partners with the Half Moon Bay Coastsides Chamber of Commerce (coastside365.com) to administer the Hotel Business Improvement

District, which funds tourism marketing efforts. The Chamber is currently reviewing proposals for a digital media provider, ensuring that marketing strategies remain effective and adaptive in an increasingly digital world.

Additionally, the City is leveraging geographic information system data to better understand local and regional travel and consumer patterns. These insights will help guide economic development initiatives and inform decisions that support businesses, tourism, and long-term revenue growth.

Looking Ahead

While Measure R provides a necessary revenue boost, the City remains committed to rigorous fiscal responsibility and strategic planning to maintain long-term financial stability. Continued collaboration with local businesses, community stakeholders, and residents will help ensure that Half Moon Bay remains a vibrant, well-maintained, and economically resilient community.



El trabajo continuo de Half Moon Bay para garantizar la estabilidad financiera y la inversión en la comunidad

Durante el proceso presupuestario del año fiscal 2023-24, la Ciudad realizó un pronóstico financiero integral a cinco años, que identificó un creciente déficit presupuestario debido al aumento de los costos operativos y al crecimiento más lento de lo esperado de los ingresos. Para abordar proactivamente estos desafíos financieros, la Ciudad implementó una serie de medidas de ahorro de costos, que incluyen:

- Evaluando las vacantes de personal antes de cubrirlas
- Consolidación de personal y espacio de oficina
- Reducción de proyectos de mejora capital
- Reduciendo el gasto discrecional

Además, en asociación con el Comité de Finanzas del Concejo Municipal, la Ciudad exploró oportunidades para aumentar los ingresos, incluida la realización de un Estudio de Asignación de Costos y Tarifas para asegurar que los costos de los servicios se recuperen adecuadamente.

Aprobación por votación de la Medida R

Para estabilizar aún más el futuro financiero de la Ciudad, la Ciudad propuso y los votantes aprobaron la Medida R en noviembre de 2024, que aumenta el impuesto sobre las ventas local en un 0.5%, con vigencia a partir del 1 de abril de 2025. Este ajuste eleva la tasa total del impuesto sobre las ventas en Half Moon Bay a un 9.875%, alineándola con la mayoría de las otras ciudades del condado de San Mateo. Los ingresos adicionales de este aumento ayudarán a apoyar el fondo general de la Ciudad, reducir el déficit y mantener los servicios esenciales de la Ciudad, incluidos:

- Seguridad pública (policía y preparación para emergencias)
- Obras públicas (mantenimiento de carreteras, parques e infraestructura)
- Otros servicios comunitarios esenciales

El impuesto sobre las ventas continuará aplicándose a los mismos bienes y servicios gravables que antes, con exenciones estándar para medicamentos con receta, alquileres y la mayoría de los comestibles.

Para más detalles sobre los artículos gravables, visite: CDTFA Publicación 61 (cdtfa.ca.gov).

Invirtiendo en la vitalidad económica

Como parte de los esfuerzos continuos de la Ciudad para fortalecer la economía local y apoyar a las empresas, la Ciudad colabora con la Cámara de Comercio de Half Moon Bay (coastside365.com) para administrar el Distrito de Mejora de Negocios Hoteleros, que financia los esfuerzos de marketing turístico. Actualmente, la Cámara está revisando propuestas para un proveedor de medios digitales, asegurando que las estrategias de marketing sigan siendo efectivas y adaptables en un mundo cada vez más digital.

Además, la Ciudad está aprovechando los datos del sistema de información geográfica para comprender mejor los patrones de viaje y consumo locales y regionales. Estos conocimientos ayudarán a guiar las iniciativas de desarrollo económico e informar las decisiones que apoyen a las empresas, el turismo y el crecimiento de los ingresos a largo plazo.

Mirando hacia el future

Si bien la Medida R proporciona un impulso necesario en los ingresos, la Ciudad sigue comprometida con una responsabilidad fiscal rigurosa y una planificación estratégica para mantener la estabilidad financiera a largo plazo. La colaboración continua con las empresas locales, los interesados de la comunidad y los residentes ayudará a garantizar que Half Moon Bay siga siendo una comunidad vibrante, bien mantenida y económicamente resiliente.

HALF MOON BAY HOUSING OVERVIEW

Rent Stabilization, Tenant Protections, Rental Registration

Half Moon Bay strives to enhance the quality of life for the community by increasing, improving, and preserving affordable housing in the City. Here is a summary of several key housing and rental programs that the City has developed and implemented, which are helping to move our housing goals forward.

Rent Stabilization

This ordinance instituted a maximum annual rent adjustment for rent stabilized units and requires landlords of applicable units to register annually. The City selected a rent stabilization model that aligns with California law known as the Costa-Hawkins Act, which applies rent stabilization to those properties with two or more units built pre-1995 (rent stabilization is not applicable to rental units with certificates of occupancy issued after February 1, 1995)

As of December 1, 2024, landlords are permitted to increase rents by no more than 2.6%. No additional increases will be allowed until December 1, 2025. For details about rent stabilization, please visit hmbcity.com/rentstabilization.

Property owners who fail to register for the Residential Rental Registration and/or Rent Stabilization are subject to citation.

Tenant Protections

While a key focus is the production of new affordable housing, the City Council intends to protect Half Moon Bay's existing housing stock - especially crucial for our vulnerable populations. Policies that aim to protect existing housing are often referred to as Tenant Protections, and the City has taken firm steps toward providing those protections.

Here are brief descriptions of essential Tenant Protections that the City has implemented:

Just Cause Eviction and Relocation Assistance Provisions

- Defines evictions that are no-fault of the tenant and requires three months of relocation assistance under qualifying circumstances
- Includes anti-discrimination provisions

Minimum Lease Terms

- Landlords must offer to the tenant or prospective tenant a written lease that has a minimum term of one year
- Landlords must offer tenants a one-year lease on an annual basis, but the landlord and tenant may agree to other rental terms (recommended practice is to ensure all terms are documented and signed by all parties)

Residential Rental Registration

Landlords are required to register all residential rental units within the City on an annual basis. If you registered previously, a reminder email from the City's vendor Tolemi will be sent this spring. Registration for 2025 must be done from June 1 to June 30, 2025.

Data is kept confidential and is used by the City to analyze characteristics of residential rental units and actual rents in Half Moon Bay, helping inform future policy decisions. This ordinance helps provide referrals to mediation and legal services, as well as educational and resource materials for landlords, property owners, and tenants in the city.



Helpful Housing Resources

HEART of San Mateo County:
First Time Home Buyer Program
heartofsmc.org

- Allows for 5% down payment for qualifying households

Bay Area Affordable Housing Portal: Find affordable housing across the Bay Area
housingbayarea.mtc.ca.gov

- The listings on this site are verified opportunities for active housing vacancies and waitlists

RESUMEN SOBRE VIVIENDA EN HALF MOON BAY

Estabilización de Rentas, Protecciones para Inquilinos, Registro de Alquileres

Half Moon Bay se esfuerza por mejorar la calidad de vida de la comunidad aumentando, mejorando y preservando la vivienda asequible en la ciudad. A continuación, se presenta un resumen de varios programas clave de vivienda y alquileres que la ciudad ha desarrollado e implementado, los cuales están ayudando a avanzar en nuestros objetivos de vivienda.

Estabilización de Rentas

Esta ordenanza instituyó un ajuste máximo anual de renta para las unidades con rentas estabilizadas y requiere que los propietarios de las unidades correspondientes se registren anualmente. La ciudad adoptó un modelo de estabilización de rentas que se alinea con la ley de California conocida como la Ley Costa-Hawkins, que aplica la estabilización de rentas a aquellas propiedades con dos o más unidades construidas antes de 1995 (la estabilización de rentas no es aplicable a unidades de alquiler con certificados de ocupación emitidos después del 1 de febrero de 1995).

A partir del 1 de diciembre de 2024, los propietarios podrán aumentar las rentas en un máximo de 2.6%. No se permitirán aumentos adicionales hasta el 1 de diciembre de 2025. Para más detalles sobre la estabilización de rentas, por favor visite hmbcity.com/rentstabilization.

Los propietarios que no se registren para el Registro de Alquileres Residenciales y/o la Estabilización de Rentas estarán sujetos a sanciones.

Protecciones para Inquilinos

Si bien un objetivo clave es la producción de nuevas viviendas asequibles, el Concejo Municipal tiene la intención de proteger el stock de viviendas existente en Half Moon Bay, lo cual es especialmente crucial para nuestras poblaciones vulnerables. Las políticas que actúan sobre nuestro objetivo de proteger la vivienda existente suelen denominarse Protecciones para Inquilinos, y la ciudad ha tomado medidas firmes para brindar esas protecciones.

A continuación se presentan descripciones breves de las protecciones esenciales para inquilinos que la ciudad ha implementado:

Disposiciones sobre Desalojo por Causa Justificada y Asistencia para Reubicación

- Define los desalojos que no son culpa del inquilino y requiere tres meses de asistencia para reubicación en circunstancias calificadas.
- Incluye disposiciones contra la discriminación.

Términos Mínimos de Arrendamiento

- Los propietarios deben ofrecer al inquilino o potencial inquilino un contrato de arrendamiento por escrito con un plazo mínimo de un año.
- Los propietarios deben ofrecer a los inquilinos un contrato de arrendamiento anual de un año, pero el propietario y el inquilino pueden acordar otros términos de alquiler (se recomienda que todos los términos sean documentados y firmados por ambas partes).

Registro de Alquileres Residenciales

Requiere que los propietarios registren todas las unidades residenciales de alquiler dentro de la ciudad de manera anual. Si ya se registró previamente, se enviará un correo electrónico recordatorio desde la base de datos Tolemi esta primavera. El registro para el año 2025 debe realizarse del 1 al 30 de junio de 2025.

Los datos se mantienen confidenciales y son utilizados por la ciudad para analizar las características de las unidades residenciales de alquiler y las rentas reales en Half Moon Bay, ayudando a informar las futuras decisiones políticas. Esta ordenanza también facilita las referencias a servicios de mediación y legales, así como materiales educativos y recursos para propietarios, dueños de propiedades e inquilinos en la ciudad.



Recursos Útiles de Vivienda

HEART del Condado de San Mateo:
Programa para Compradores de
Vivienda por Primera Vez

heartofsmc.org

- Permite un pago inicial del 5% para hogares calificados.

Portal de Vivienda Asequible del
Área de la Bahía: Encuentra viviendas
asequibles en el Área de la Bahía

housingbayarea.mtc.ca.gov

- Los anuncios en este sitio son oportunidades verificadas para vacantes activas y listas de espera.



501 Main Street,
Half Moon Bay, CA 94019
hmbcity.com

CURRENTS

A PUBLICATION OF THE CITY OF HALF MOON BAY



501 Main Street
Half Moon Bay, CA 94019

hmbcity.com

   [CityofHalfMoonBay](https://www.cityofhalfmoonbay.com)

City Hall Main Line
(650) 726-8910

City Council
(650) 726-8250

City Manager
(650) 726-8280

Communications/City Clerk
(650) 726-8250

Administrative Services
(650) 726-8910

Public Works
(650) 726-7177

Community Development
(650) 726-8270

Recreation
(650) 726-8297

POLICE
San Mateo County Sheriff

- Emergency 911
- Non-Emergency (650) 726-8286

FIRE
Coastside Fire Protection District

- Emergency: 911
- Non-Emergency (650) 726-5213

WATER SERVICES
Coastside County Water District
(650) 726-4405

SEWER SERVICES
Sewer Authority Mid-Coastside
(650) 726-0124

SOLID WASTE SERVICES
Republic Services
(650) 756-1130