



CLAM

COMMUNITY LAND TRUST
OF WEST MARIN

2023 Annual Report
Reporte Anual CLAM 2023



Don Lloyd
CLAM Legacy Donor
Donante del legado CLAM



Top row: Pamela Wright, Joe Gillach, Bob Houghteling, Cathleen Dorinson, Steve Antonaros, Jonathan Barajas



Middle row: Jelani Bertoni, Daniel Cordrey, Stephen Horvat, Jorge Martinez, Sarah Myers, Elvira Xaxni



Bottom row: Corey Ohama, Laura J. Giacomini, Don Lewis, Yesenia Martinez, Tom McCafferty

BOARD OF TRUSTEES & COMMITTEES

EXECUTIVE COMMITTEE

Pamela Wright, Chair
President

Joe Gillach
Vice President

Bob Houghteling
Treasurer

Cathleen Dorinson
Secretary

BOARD DEVELOPMENT COMMITTEE

Sarah Myers, Chair
Jorge Martinez

FINANCE & AUDIT COMMITTEE

Bob Houghteling, Chair
Steve Antonaros
Jonathan Barajas

FUNDRAISING & COMMUNICATIONS COMMITTEE

Jelani Bertoni
Kathy Hunting (community member)
Kerry Livingston (community member)
Elvira Xaxni

PROPERTY COMMITTEE

Steve Antonaros, Chair
Daniel Cordrey
Joe Gillach
Stephen Horvat

STAFF

Corey Ohama
Interim Executive Director

Laura J. Giacomini
Development & Communications Director

Don Lewis
Communication Manager

Yesenia Martinez
Office Manager

Tom McCafferty
Project Manager

Photo credits: Corey Ohama headshot by Rosa Rodriguez, Don Lloyd, 60 3rd St, and volunteer photo by Todd Pickering, toddpickering.com

Message from Interim Executive Director Corey Ohama

Dear CLAM Community,

I am happy to be back helping CLAM, this time as Interim Executive Director, which I began on February 26th, having previously served on the CLAM Board from 2013-2022. This has been a great opportunity to re-engage. Thank you to all who have welcomed me and shared your opinions, hopes, and visions for CLAM's future. The good news in the near term is that the transition has been smooth so far, and we have plans in place to continue all of CLAM's work, including the Coast Guard Neighborhood Project and developing the new home at 60 Third Street in Point Reyes Station. I have been working with CLAM's executive committee on the search for our next executive director and am happy to meet with community members. Please contact me at corey@clam-ptreyes.org if you would like to schedule a meeting.

I moved to West Marin with my mother Cindy in 1976. We lived in Inverness and luckily were able to buy a house back when things were a lot more affordable. I went away for college and then lived in San Francisco and Oakland before returning to Inverness in 2006 with my husband Bill and son Oliver, who was then three years old. When I came back, I noticed how hard it was for new families to take root here. People wanted to stay but they couldn't make it work. At the same time, families who had lived here for years were displaced from their ranch housing or rentals that were sold and they couldn't afford to find a new place. They had to find housing in other communities such as Petaluma and Rohnert Park.

One bright spot for me in all this was CLAM. I saw how it gave families stability, and I liked how it was a grassroots organization. I saw it as our community trying to solve our community's problems and tailoring it in a way that suited us. That's why I joined the board back in 2013 and is why I want to be involved today. That said, I think we still have work to do in being inclusive of the whole community in defining our problems and our solutions for them. We are working towards getting there, and I invite you to join us.

Sincerely,

CLAM's Commitment to Diversity, Equity, and Inclusion

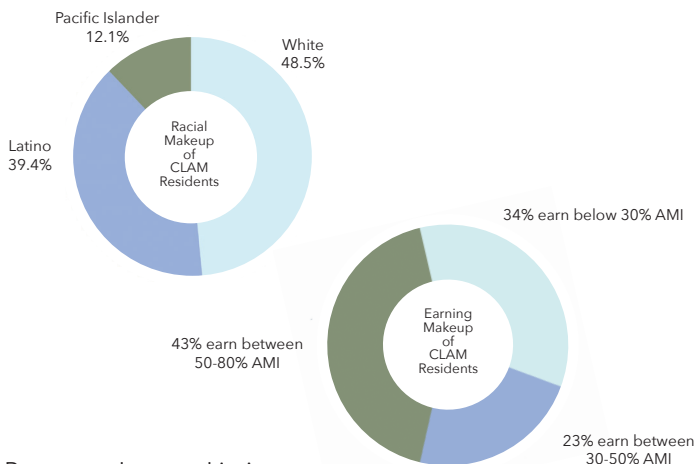
Angela's letter highlights the need for our community to recommit to doing the hard work around diversity, equity, and inclusion (DEI). CLAM is committed to shifting from talking about equity to embodying equity as individuals, as an organization, and as a community.

With support from the West Marin Fund, in 2023 CLAM focused its efforts on increasing Latino equity and language justice in CLAM's outreach. Language justice is the idea of respecting every individual's fundamental language rights - to be able to communicate, understand, and be understood in the language in which they prefer and feel most articulate and powerful. Promotional materials and events in Spanish have proved effective at getting greater participation and involvement from the Latino community. Towards this goal, CLAM has been working to translate all of its materials, including its website, into Spanish, and to have interpreters present at its events to increase CLAM'S presence in the Latino community. Furthermore, through its Affirmatively Furthering Fair Housing plan, CLAM has been widely promoting its job and board vacancies and housing openings to the community and to its partners to strengthen and diversify its board, staff, and residents.

What Qualifies as Low Income?

Affordable housing terms originate at the federal and state level. "Low income" is calculated as a percentage of the Area Median Income (AMI), or a percentage of what households in our area are making, as calculated by the Department of Housing and Urban Development. West Marin is part of the San Francisco metropolitan area.

While AMI is a useful metric, it does not paint a complete picture of the incomes in West Marin. CLAM serves families and individuals with incomes that reflect wages typical of West Marin's service and nonprofit sectors, which are, on average, lower than the rest of Marin County.



Resource: Income Limits:
<https://tinyurl.com/MarinIncomeLimits>

A Powerful Letter from CLAM Resident Angela Mota

When I received the news that my family had won the CLAM lottery in 2022 and the opportunity to live in Point Reyes Station, I hesitated to pull the trigger. Postmistress Lynn of Inverness had to talk me into it. But still, I wondered: What would it mean for me, a black lesbian under 40, to live amongst people of a significantly higher socioeconomic background? Would I be accepted as a neighbor? Could I be seen as more than a mail clerk?

The answers to those questions have been a resounding yes. I have met incredible people, made lifelong connections, and seen my quality of life improve. Reading the negative stereotypes about my fellow CLAM residents portrayed in a letter to the Point Reyes Light from a local resident, however, resurfaced all those fears I once had. Will those who benefit from CLAM's strenuous efforts to house the people who work in this community always be seen negatively?

But then I remembered everyone in attendance at the baby shower for Jose and Jocelyn, CLAM's newest residents. All colors, all backgrounds, all classes, all coming together to celebrate new life. It was a beautiful commingling of neighbors. For most people like us, our residence is the only one we have. We work side by side. We see each other daily. We know each other by name. We tease each other about our sports teams.

My wife and I have now lived in Point Reyes Station just over 2 years and in March moved from our apartment into a CLAM house in Inverness. We truly feel as though this is our community and home and we are hopeful for the future.

Angela Mota



Coast Guard Neighborhood Project Update

CLAM staff, with partner Eden Housing, continue to manage the Coast Guard Neighborhood Project. CLAM is on target to complete the environmental review phase in July of 2024 with the release of the Mitigated Negative Declaration (MND) and public hearings planned for Spring of 2024. The project is expected to break ground in 2025 with the lease up in 2027.

54 Homes:
39 2-4 bedroom family homes,
15 1-bedroom apartments

Resident Services:
a community gathering room, a library, common outdoor spaces, and on-site management offices.

Energy Efficiency Features:
Rooftop solar and all-electric systems for all units; EV car-charging stations; dark sky compliant exterior lighting, and a state-of-the-art wastewater system.

Legacy Giving to CLAM

Don Lloyd (pictured on cover) has lived at his home in Point Reyes Station since the early 1970s. "I've had the same landline and PO Box for over 50 years," he says. And now, Lloyd is looking forward to giving others the chance to live in West Marin by becoming a "Legacy Donor," gifting his property to CLAM.

When asked about his decision to make such a generous gift, Lloyd said "I think CLAM is providing a very important contribution to West Marin, to keep our community alive which helps the community members live their lives. By providing affordable housing so that people who work here can live here, it makes an enormous amount of sense to me." He adds, "Rather than be a hollow community with people that come to visit or have to drive to work here, they can afford to live here where they work. CLAM has a can-do attitude and is working on helping me and our area. I'm so thankful to my community and to CLAM for being here and supporting that."

If you would like to learn more about becoming a Legacy Donor or how to contribute to the Project Fund on page 5, please contact CLAM Development & Communications Director Laura J. Giacomini at (415) 493-8844.

PHASES OF COAST GUARD PROJECT ENVIRONMENTAL REVIEW

Spring 2024

- Initial Study/Mitigated Negative Declaration open for public review
- California Environmental Quality Act review complete

Summer 2024

- Environmental Assessment public review period
- Request for Release of Funds
- Finding of No Significant Impact

Fall/Winter 2024

- Refine application for Low Income Housing Tax Credit funding

Note: Dates are subject to change dependent on any appeals of the review process.

Project Fund Progress

CLAM has raised a total of \$1.56 million from individuals and funders through its Project Fund campaign for the renovation of its two Third Street properties in downtown Point Reyes Station, and to start an acquisition fund for future housing projects.

At 35 Third Street, CLAM hosted multiple volunteer work days to help complete the renovations, including rebuilding the porches, adding siding, insulating and sheathing the outside of the house, completing a kitchen makeover, installing new flooring, and updating energy efficient lighting throughout. We welcomed our newest tenants to their new home in April of 2023 after holding a lottery of the qualified applicants. CLAM submitted a septic permit waiver application in February 2024 requesting a reduction in water flow requirements for the use of low flow water fixtures, which would allow us to place an Accessory Dwelling Unit (ADU) on the property, creating an additional unit of housing.



CLAM's property at 60 Third Street still needs major renovation and a new septic system before it will be move-in ready. We plan to raise the house about 3 feet to accommodate 2 more new units of housing, for a total of 3 units. At a later date, CLAM will apply for an ADU to be added to the side yard. We are very grateful

that the County of Marin's Housing Trust and Measure W, as well as the Marin Community Foundation, have awarded CLAM additional funding to make these changes.

CLAM Membership Appreciation

We are so proud that CLAM's 400 members remain strong and engaged. As a membership organization, CLAM's success is a direct result of its membership's participation and financial support for the creation of affordable homes in West Marin. CLAM continues to leverage its broad membership base and extensive relationships in West Marin to advance policy and preservation of affordable homes.

Over 75 CLAM members came together for our Member Appreciation event in October at our property on 60 Third Street in Point Reyes Station where they were able to see the impact of their support by viewing the property.



Project Fund Donors

Thank you to all of our donors, funders, and volunteers for your generous support of the Project Fund.

Myn Adess and James O'Hara
Laura and Mark Alderdice
Kurt Anderson and Laura Arndt
Tamia and Tom Anderson
Anonymous (4)
Allan and Sydne Bortel
Susan Brayton (2)
Lynnea Brinkerhoff
Kris Brown and Scoby Zook
Christa Burgoyne
Gordon Bryan Ceramics
Renee Cheney-Cohen and Jeffrey Cohen
Maureen Cornelia and Peter Sheremeta
Steve Costa and Kate Levinson
County of Marin, Housing Trust
County of Marin, Measure W
Jeff Deitchman and Katherine Hunting
Carolina Dutton
Elizabeth Fishel and Robert Houghteling
Jeremy and Lorraine Fisher-Smith
Doree Friedman and Kirsten Kuhlmann
Angela Giacomini
Laura J. Giacomini
Joe Gillach and Reynaldo Zertuche
Bill Gonda and Sally Ann Sehring
Jim Grant and Jane Stringer
Chris and Kathleen Hartzell
Stefan Harvey
Wade Holland
Kim Klein and Stephanie Roth
Kit and Margaret Krauss
Roger Lippman
David Loeb
Loretto Community Investment Fund
Amanda and Ronald Mallory
Marin Community Foundation
Mechanics Bank
Julie and Randy Merk
Bridger and Katherine Mitchell
Martha Nobel
Pacific Slope Tree Cooperative, Inc.
Betty Pagett
The Payne Fund
Natalie Roe
Susan Scott
Laura Sherman
John Speh, Jr. and Suzanne Speh
Tamalpais Pacific
Marion Weber
Carol Whitman
Pamela Wright

Project Fund Fundraising Team

Susan Brayton
Maureen Cornelia
Pam Dorr
Laura J. Giacomini
Kathy Hunting
Stacey Laumann
Kerry Livingston
Stephanie Roth
Pamela Wright

Members, Friends, and Institutional Supporters in 2023

Miembros, amigos y patrocinadores institucionales en 2023

CLAM gratefully acknowledges the following for their support:
CLAM agradece a las siguientes personas por su apoyo:

INDIVIDUAL DONORS/ DONANTES INDIVIDUALES

* Key Club monthly club donors
* Donantes mensuales del club
Key Club

Aaron Ackerman and Liza Siegler
Desiree Adaway
Myn Adess and James O'Hara
Laura and Mark Alderdice
Lorraine Almeida
Gail Altschuler
Barbara Anderson
Kurt Anderson and Laura Arndt
Tamia and Tom Anderson
Marsha Angus and Christina Lehnher
Anonymous (18)
Roberta Anthes and William Levine
*Steve Antonaros and Ruth Kalter
Gary Appell and Ruthanne Ranz-Appell
Karin Ashley and Danel Roth
Scott Atthowe and Patricia Thomas
Madeleine Ballard and Jim Chapman
Patsy Bannerman
*Jonathan and Lisset Barajas
Jennifer Peak Barker Family Fund
Harriet Barlow and David Morris
Hathaway Barry
Nicole Bartolini
Esta Bateman
Gail Bateson and David Rempel
Mary Jo Baumann and Nicholas Glass
Anne Baxter
Greg Beato
Gordon Bennett and Kathleen Carolan
Jelani and Katy Bertoni
Winston C. Black
Diane Blacker
*Lisel Blash
Andy and Laure Blauvelt
Hannah Mamlet Bloch and Geoffrey Mamlet
Joe and Maureen Blumenthal
Millicent Bogert and Scott MacDonald
Peter Boiger
Dorsi Bonner
Martha Borge
Allan and Sydne Bortel
Barbara Boucke
Annette Brands and Lokelani Devone
Susan Brayton
Jean and John Brennan
Ann and Paul Brenner
Pamela Bridges

Lynnea Brinkerhoff
Steven Brock and Leah Sirkin
Kris Brown and Scoby Zook
Christa Burgoyne
Julia Firmian Burke
Bob Burrows
Susan Byrd and Mark Lampert
Kitty and Nico Calavita
Kathleen Campbell
Jim and Pamela Campe
Sarah Cane
Catherine Caufield and Terry Nordbye
Felix Chamberlain
Jean Chamberlain
Helen and Paul Chapman
Renee Cheney-Cohen and Jeffrey Cohen
Edward Chiera and Pam Fabry
Linda Ching
George and Sheri Clyde
Helen Cohen and Mark Lipman
Seana and Shawn Collins
Augusto Conde and Loretta Farley
Sue Conley and Nan Haynes
Shelia Cordrey
Renee Cormier and Tom Gardali
*Maureen Cornelia and Peter Sheremeta
Oliver Cornell
Jane Curtis
Martha Danly
John Danner and Nancy Pietrafesa
*Dana Davidson
Stuart Davidson and Nancy Vayhinger
Michelle Davis
Peggy Day and Giya Hannigan
Suzanne d'Coney
*Jeff Deitchman and Katherine Hunting
Jerene De Laney and Karen Glikman
Perla de los Santos
Eleanore Despina and Bing Gong
Ivan and Sarah Diamond
*Cathleen Dorinson
Diana Dorinson
Gail and Shelly Dorph
Pam Dorr
Mark Dowie and Wendy Schwartz
Luke Dreyer
Mary Lou Drux
Mike Durrie
Carolina Dutton
Amanda and Kenneth Eichstaedt
Evelyn Eisen and Wesley Sokolosky
Rebecca Elowen
Gayanne Enquist
Mary Eubank
*Sally Fairfax and Monica Moore
Michael Fassberg

*Gail Fechter
Bonnie and Jeffery Felix
Joan Fierberg
Netsy Firestein
*Elizabeth Fishel and Robert Houghteling
Susan Fisher
*Jeremy and Lorraine Fisher-Smith
Thomas Flynn
Mary Foran
Dianne Fradkin
Martha Frankel
Andrea Freedman and Boris Khersonski
John R. Fricke
Doree Friedman and Kirsten Kuhlmann
Carol Friedman
Ted Friedman and Eve Preminger
Wendy Friefeld
Heather Furnidge
Nancy Galloway and Andy Morse
Raul Gallyot and Ann Gessert
Barbara and Thomas Gaman
*Thelina Gapinski and William McQuilkin
Brenda Gates-Monasch
Jim Gault
Rachel Gaunt and Frank Leahy
Charles Gay and Pamela Ross
Angela Giacomini
Bob Giacomini
Laura J. Giacomini
Mervin and Gail Giacomini
Susan Giacomini
*Jill Gilbert
Joe Gillach and Reynaldo Zertuche
Jamie Ginsberg
Jane Gitschier
Bill Gonda and Sally Ann Sehring
Nora Goodfriend-Koven and Edwin Reano Vasquez
Douglas Goodin and Carmen Violich-Goodin
Peter Gradjansky and Laura Natkins
Jim Grant and Jane Stringer
*Ann Sheree Greenbaum
Lori Griffin
David and Terry Griffiths
Lucile Griffiths
Tracy Grubbs and Richard Taylor
Nancy and Owen Gump
Laura Hall
Rachel Hamilton
Ellen Hamingson
*Douglas Haner and Bonnie Tank
Gabriel Hanly and Elizabeth Wells
Anita and Craig Hansen
Brent and Nanette Harris
Chris and Kathleen Hartzell
Stefan Harvey

Earlene Hass and Thomas McCoy
*Howard and Pam Hatayama
Linda Hauman
Pat Healy Fund
Michael and Nancy Jo Heaton
Nancy Hemmingway and Bruce Mitchell
*Susanna Henderson
Kimberly Hett
Joey Heusler
Cheryl Higgins
Alex and Eloisa Hinds
Joe Hiney and Rena Kay
Luke Hirschmügl
David Hobler and Kathleen Paniagua
Robert Holgate
*Wade Holland
Anna Holstedt
Jock and Molly Hooper
Alice and Sanford Horowitz
Geoff Hoyle and Mary Winegarden
Betty Hudson
Brian Hunwick
Hillary Hutchens
Gary Ireland and Elizabeth Zarlengo
Dr. FT and Lee Ismail
*Barbara Jay
Celia Jenkins and Jim Wagner
Teresa Jennings
Dale Johnson
*Mia Johnson-Martinez and Jorge Martinez
Sarah Jones
Deborah and Ellis Jones
Phil Jonik
Babs Kavanaugh and Mike Witte
Michael Keiser
Kim Klein and Stephanie Roth
Judy and Mike Knoles
Stuart Kogod
Kit and Margaret Krauss
Martha Krebs
Alison Kreshin
Beverly Kubik
Lara Lance and Len Miller
Joyce Laws
Sam Lawson and Laurel Mayer
Robert Lee
Ronald Lee and Melissa Nelken
The Leocha Fund
Rae Levine and Roger Lippman
Jennifer Levine
*Art and Judy Levit
Louis and Wendy Lichtman-Hagler
Derek and Diana Lidow
Ivan and Leah Light
Carlos Lima and Izabel Souza Lima
*Meg Linden
Barry and Linda Linder
Julia Liss
Toni Littlejohn
*Dewey and Kerry Livingston
*Jennifer and Marshall Livingston
*Molly Livingston
*Don Lloyd
Salamah Locks
Bobbi Loeb
David Loeb

Carolyn and John Longstreth
John and Ruth Lopez
Linda and Steve Lustig
Amanda and Ronald Mallory
*Michael Malloy
David Mandel and Susan Scott
Stephen Marshall
Katherine Maxwell
Vivian Mazur
Kay and Kevin McGuire
*Anne Menke
Barbara and Gerald Meral
Julie and Randy Merk
Connie Mery
Dudley and Sarah Allen Miller
Bridger and Katherine Mitchell
Julie Monson
Tony Moore
*Mary Morgan
*Connie and Dan Morse
Zea Morvitz
Dorothy and Lawrie Mott
Aggie Murch
Sarah Myers and Eric Oldmixon
Sally Nasman
Cathy Nason
Doris Ober
Corey Ohama and Bill Lee
Cynthia Ohama
*Ken and Taira Otter
Jim Ottobre and Ellen Serber
Betty Pagett
Carol Parkinson
The Payne Fund
Claire Peaslee
Terry Pebbles
Robert Pendoley
Kristine Petersen
Megan and Tom Pillsbury
Carlos and Rebecca Porrata
Lina Jane Prairie
Carol Molly Prier
Martha Proctor
*Elisabeth Ptak
Hollis Radin
Susan Raynes
Abbie Ann and James Read
Cathy and Robert Richards
Rachel Rivers
*Janet and Matthew Robbins
*Charles Roberts
Jillian Robinson
Denise Rocco-Zilber and Michael Zilber
Arthur Rock and Toni Rembe Rock
Dennis and Judith Rodoni
Natalie Roe
Barbara and Peter Romanoff
*Molly and Seth Rosen
Greg Rosenberg
Frances Roth
Robin Rudderow
Carla Ruff
Patricia Salinas
Shirley Salzman
Numbia Santiago
Lisa Schiff
*Amy Schlifman
Paula Scholtes
Lelia Seidner
Moreva Selchie

Brett Selvig
Emmanuel and Gwen Serriere
Carol Lee Shanks
Laura Sherman
Carrie Sherriff
Ben Sigelman
David Singer
Don Smith
Dale Sorensen
Joh and Sue Soule
John Speh, Jr. and Suzanne Speh
Judy Spelman
Louisa Spier
Sherry and Tim Stanton
*Kegan Stedwell
Robert and Suzanne Stephens
*Jodi Lucchesi Stevens
Britt and Susan Stitt
Inez Storer
Elizabeth and Larry Strain
Albert Straus
Murray and Roberta Suid
Pam Taylor
*Judith Teichman
Jennifer Thompson and Hobart Wright
Janet Traub
Frank Truttman
Jackie and Steve Tulsy
Mark and Lisa Van Krieken
Erin Van Rheenen
Anne Vitale
Ron Wagner
Walnut Fund
Paul Warshow
Marion Weber
Devi Weisenberg
Gregory Scott Whidden
*Carol Whitman
Elizabeth Whitney
Kate Wilson
Pamela Wright
Patty & Jack Wright Foundation
Barbara Wunsch

IN HONOR OF/ EN HONOR DE

Myn Adess (2)
Susan Brayton (3)
Christa Burgoyne (4)
Maureen Cornelia (4)
Laura J. Giacomini (19)
Heidrun Meadery
Natalia Meyerson
Laurie Monserrat and Tor Taylor
David Sherwood
Carol Whitman (2)
Barbara Wilson

IN MEMORY OF/ EN MEMORIA DE

Robert and Beth Armbruster
Bonnie Clark
Patsy Faulkner (2)
Richard Kirschman
Bob Kubik (30)
John Cornell Maxim (9)
Richard Plant
Pere landra Tankha
Stan Weisenberg

BUSINESS SPONSORS & DONORS/ PATROCINADORES EMPRESARIALES Y DONANTES

William Barrett, Vanguard Properties
Black Heron Inn
Black Mountain Ranch
Bridkmaiden Breads
Cabaline Country Emporium & Saddlery
Center for Global Consciousness
Cheda's Garage
Coastal Health Alliance
Coastal Marin Real Estate
Heidrun Meadery
Hog Island Oyster
Horizon Cable
Inverness Gardening Service, Inc.
Klein & Roth Consulting
Levin & Friends Window Cleaning
Mechanics Bank
Monk Estate
Pacific Slope Tree Cooperative, Inc.
Point Reyes Books
Point Reyes Farmstead Cheese Co.
Point Reyes Light LLC
Route One Bakery & Kitchen
Side Street Kitchen
Station House Cafe
Toby's Coffee Bar
Tomales Bay Oyster Company
Vita Collage
West Marin Pharmacy
ZUMA

American Giving Online Foundation
Apple
Eden Housing
Salesforce
Workday

FUNDERS/ FINANCIADORES

County of Marin
Loretto Community Investment Fund
Marin Community Foundation
Tamalpais Pacific
West Marin Fund

IN KIND DONORS/ DONANTES EN ESPECIE

Black Heron Inn
Brizuela Tile & Stone Inc
Cabaline Country Emporium & Saddlery
City Sewer Pumping Inc.
Heidrun Meadery

Hog Island Oyster
Elizabeth Hollis
Inverness Gardening Service
Launch for Hire
Minuteman Press Petaluma
North Cal Restoration and Construction
Palace Market
Point Reyes Books
Point Reyes Farmstead Cheese Co.
Point Reyes Flowers
Straus Family Creamery
Viviculture Center

VOLUNTEERS/ VOLUNTARIOS

Myn Adess
Steve Antonaros
Jelani Bertoni
Susan Brayton
Catie Clune
Carrie Coates
Daniel Cordrey
Maureen Cornelia
Stuart Davidson
Cathleen Dorinson
Mark Dowie
Marty Frankel
Peter Gradjansky
Stefan Harvey
Joey Heusler
Elizabeth Hollis
Stephen Horvat
Bob Houghteling
Kathy Hunting
Jennarose Johnson
Tammera Johnson
Ruth Kalter
Kerry Livingston
Angela Mota
Melissa Mota
Sarah Myers
Michael Neuman
David Rempel
Stephanie Roth
Jane Stringer
John Symington II
Jess Taylor
The Torch
Nancy Vayhinger
Elizabeth Wells
Elaine West
Pamela Wright
Elvira Xaxni

Community Land Trust Association of West Marin and Ocean Terrace, LLC 2023 Financial Statements

Statement of Activity

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| REVENUE | |
| Donations - General Support | \$518,043 |
| Donations - Restricted | \$455,201 |
| Rental & Related Property Income | \$398,268 |
| Grants for Projects and Operations | \$566,114 |
| TOTAL REVENUE | \$1,937,625 |
| EXPENDITURES | |
| Personnel | \$637,766 |
| Operations | \$200,033 |
| Property | \$381,220 |
| TOTAL EXPENDITURES | \$1,219,019 |
| CURRENT FUND BALANCE | \$718,606 |

Prior Year Comparison

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ASSETS | Dec. 31, 2023 | Dec. 31, 2022 |
| Checking/Savings* | \$1,876,404 | \$1,665,336 |
| Accounts Receivable | \$595,507 | \$305,167 |
| Other Current Assets | \$2,471,911 | \$1,970,503 |
| Fixed Assets | \$7,704,315 | \$7,440,334 |
| Other Assets | \$89,253 | \$81,063 |
| TOTAL ASSETS | \$10,265,479 | \$9,491,900 |
| LIABILITIES | | |
| Current Liabilities | \$497,423 | \$367,797 |
| Long Term Liabilities | \$2,743,824 | \$2,827,658 |
| Total Liabilities | \$3,241,247 | \$3,195,455 |
| EQUITY* | \$7,024,232 | \$6,296,445 |
| TOTAL LIABILITIES & EQUITY | \$10,265,479 | \$9,491,900 |

*\$1,043,768 of this is restricted, primarily for Coast Guard Neighborhood Project and Project Funds.



CLAM Treasurer Bob Houghteling honors Pam Dorr at Volunteer Workday



The Torch Volunteer Group



March 2024 Volunteer Workday

Thank you to our volunteers!
¡Gracias a nuestros voluntarios!



Fila superior: Pamela Wright, Joe Gillach, Bob Houghteling, Cathleen Dorinson, Steve Antonaros, Jonathan Barajas



Fila central: Jelani Bertoni, Daniel Cordrey, Stephen Horvat, Jorge Martinez, Sarah Myers, Elvira Xaxni



Fondo fila: Corey Ohama, Laura J. Giacomini, Don Lewis, Yesenia Martinez, Tom McCafferty

JUNTA DIRECTIVA y COMITÉS

COMITÉ EJECUTIVO

Pamela Wright
Presidenta

Joe Gillach
Vicepresidente

Bob Houghteling
Tesorero

Cathleen Dorinson
Secretaria

COMITÉ DE DESARROLLO DE LA JUNTA
Sarah Myers, Presidenta del Comité
Jorge Martinez

COMITÉ DE FINANZAS Y AUDITORÍA
Bob Houghteling, Presidente del Comité
Steve Antonaros
Jonathan Barajas

FUNDRAISING & COMITÉ DE COMUNICACIONES
Jelani Bertoni
Kathy Hunting (miembro de la comunidad)
Kerry Livingston (miembro de la comunidad)
Elvira Xaxni

COMITÉ DE PROPIEDAD
Steve Antonaros, Presidente del comité
Daniel Cordrey
Joe Gillach
Stephen Horvat

PERSONAL

Corey Ohama
Directora ejecutiva interina

Laura J. Giacomini
Directora de Desarrollo y Comunicaciones

Don Lewis
Gerente de Comunicaciones

Yesenia Martinez
Gerente de la Oficina

Tom McCafferty
Gerente de proyecto

Créditos de las fotos: Imagen de Corey Ohama por Rosa Rodríguez, fotos de Don Lloyd, 60 3rd St, y los voluntarios de Todd Pickering, toddpickering.com

Mensaje de la directora ejecutivo interina Corey Ohama

Querida comunidad CLAM,

Estoy feliz de volver a ayudar a CLAM, esta vez como Directora Ejecutiva Interina, que comencé el 26 de febrero, habiendo servido previamente en la Junta Directiva de CLAM de 2013-2022. Esta ha sido una gran oportunidad para volver a involucrarme. Gracias a todos los que me han recibido y han compartido sus opiniones, esperanzas y visiones para el futuro de CLAM. La buena noticia a corto plazo es que la transición ha estado bien hasta ahora y tenemos planes para continuar con todos los esfuerzos de CLAM, incluido el Proyecto del Guarda Costas y el desarrollo del nuevo hogar en 60 Third Street en Point Reyes Station. He estado trabajando con el comité ejecutivo de CLAM en la búsqueda de nuestro próximo director ejecutivo y estoy disponible para reunirme con los miembros de la comunidad. Por favor contáctame en corey@clam-ptreyes.org si desea programar una reunión.

Me mudé a West Marin con mi madre Cindy en 1976. Vivíamos en Inverness. y afortunadamente pudimos comprar una casa cuando las cosas eran mucho más asequible. Fui a la universidad y luego viví en San Francisco y Oakland antes de regresar a Inverness en 2006 con mi esposo Bill y mi hijo Oliver, cuando tenía tres años. Cuando regresé, noté lo difícil que era para nuevas familias crear raíces aquí. La gente quería quedarse pero no podía hacerlo funcionar. Al mismo tiempo, familias que habían vivido aquí durante años fueron desplazados de los ranchos, sus viviendas o alquileres que se vendieron y no pudieron darse el lujo de encontrar un nuevo lugar. Tuvieron que buscar vivienda en otras comunidades como Petaluma y Rohnert Park.

Un punto brillante para mí en todo esto fue CLAM. Vi cómo le dio estabilidad a las familias, y me gustó que fuera una organización comunitaria. Lo vi como nuestra comunidad tratando de resolver los problemas de nuestra comunidad y adaptándolos de una manera que nos conviene. Por eso me uní a la junta directiva en 2013 y por eso quiero participar hoy. Dicho esto, creo que todavía tenemos trabajo por hacer para ser inclusivos en la comunidad a la hora de definir nuestros problemas y nuestras soluciones para ellos. Estamos trabajando para lograrlo y te invito a unirme a nosotros.

Sinceramente,

El compromiso de CLAM con la diversidad, la equidad, e inclusión

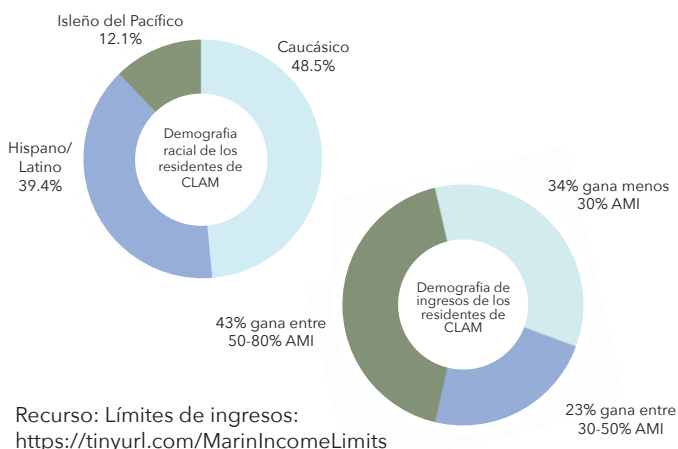
La carta de Ángela destaca la necesidad de que nuestra comunidad vuelva a comprometernos a trabajar duro alrededor de la diversidad, la equidad, e inclusión (DEI). CLAM se compromete a lograr la equidad como individuos, como organización y como comunidad.

Con apoyo del West Marin Fund, en 2023 CLAM centró sus esfuerzos en aumentar la equidad latina y la justicia lingüística en el alcance de CLAM. Justicia lingüística es la idea de respetar los derechos fundamentales de cada individuo derechos lingüísticos: poder comunicarse, comprender, y ser comprendido en el idioma en el que prefieran y sentirse más articulado y poderoso. Los materiales y eventos promocionales en español han demostrado ser efectivos para lograr una mayor participación e involucramiento de la comunidad latina. Con este objetivo, CLAM ha estado trabajando para traducir todos sus materiales, incluido su sitio web, al español, y tener intérpretes presentes en sus eventos para aumentar la presencia de CLAM en la comunidad latina.

Además, a través de su plan de Promoción Afirmativa de la Vivienda Justa (AFFH), CLAM ha estado promoviendo ampliamente sus vacantes de empleo y para la junta directiva y oportunidades de vivienda para la comunidad y sus socios para fortalecer y diversificar su junta directiva, personal y residentes.

¿Qué se considera bajos ingresos?

Los términos de vivienda asequible se originan a nivel federal y nivel estatal. Los "ingresos bajos" se calculan como un porcentaje del ingreso promedio del área (AMI), o un porcentaje de lo que hogares de nuestra zona están ganando, según lo calculado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. West Marin es parte del área metropolitana de San Francisco. El AMI es una métrica útil, pero no ofrece una imagen completa de los ingresos en West Marin. CLAM presta servicios a familias e individuos con ingresos que reflejan salarios típicos de los sectores de servicios y sin fines de lucro de West Marin, que son, en promedio, más bajos que los del resto del condado de Marin.



Una poderosa carta de la Residente de CLAM Ángela Mota

Cuando recibí la noticia de que mi familia había ganado el sorteo de CLAM en 2022 y la oportunidad para vivir en Point Reyes Station, dudé en comprometerme. La gerenta de correos Lynn de Inverness ayudó a convencerme a tomar la oportunidad. Pero aún así, me preguntaba: ¿Qué significaría para mí, una lesbiana de color menor de 40 años, vivir entre personas de un entorno socioeconómico significativamente más alto? ¿Me aceptarían como vecina? ¿Podría ser considerada como algo más que una empleada de correo?

Las respuestas a esas preguntas han sido un rotundo sí. He conocido gente increíble, hice conexiones para toda la vida y note que mi calidad de vida ha mejorado. Leyendo los estereotipos negativos sobre mis compañeros de CLAM retratados en una carta al Point Reyes Light de un residente local, sin embargo, surgieron todos esos temores que una vez tuvo. ¿Quiénes se benefician de CLAM en esta comunidad siempre serán vistos negativamente? Pero luego me acordé de todos los presentes en el baby shower de José y Jocelyn, los residentes más recientes de CLAM. Todos los colores, todos los fondos, todos clases, todos reunidos para celebrar la nueva vida. Fue una hermosa mezcla de vecinos. Para A la mayoría de la gente le gustamos, nuestra residencia es la única. tenemos. Trabajamos codo a codo. Nos vemos a diario. Nos conocemos por el nombre. Nos burlamos unos a otros sobre nuestros equipos deportivos.

Para la mayoría de personas como nosotros, nuestra vivienda es la única que tenemos. Trabajamos codo a codo. Nos vemos a diario. Nos conocemos unos a otros. Nos burlamos unos de otros sobre nuestros equipos deportivos. Mi esposa y yo hemos vivido en Point Reyes Station por poco más de 2 años y en marzo nos mudamos de nuestro departamento a una casa CLAM en Inverness. Realmente sentimos que esta es nuestra comunidad y nuestro hogar y tenemos esperanzas para el futuro.

Angela Mota



Progreso del Fondo del proyecto

CLAM ha recaudado un total de 1,56 millones de dólares de donantes y financiadores a través de su campaña Project Fund para la renovación de sus dos propiedades en 3rd Street en el centro de Point Reyes y para iniciar un fondo de adquisición para futuros proyectos de vivienda.

En 35 Third Street, CLAM organizó múltiples días de trabajo voluntario para ayudar a completar las renovaciones, incluyendo la reconstrucción de los porches, añadiendo apartadero, aislamiento y revestir el exterior de la casa, cambio de imagen en la cocina, instalación de piso y actualización de energética Iluminación eficiente en todas partes. Nosotros dimos la bienvenida a nuestros inquilinos más recientes a su nuevo hogar en abril de 2023 después de realizar un sorteo entre los solicitantes calificados. CLAM presentó una fosa séptica solicitud de exención de permiso en febrero de 2024 solicitando una reducción en requisitos de flujo de agua para el uso de accesorios de agua de bajo flujo, que nos permitiría colocar una unidad de vivienda accesoria (ADU) en el propiedad, creando una unidad adicional de vivienda.



La propiedad de CLAM en 60 Third Street aún necesita una profunda renovación y un nuevo sistema séptico antes de estar listo para alquilar. Planeamos elevar la casa unos 3 pies para acomodar 2 unidades nuevas, para un total de 3 unidades. En una fecha posterior se aplicará CLAM para agregar una vivienda accesoria (ADU) al

patio lateral. Estamos muy agradecidos que el Housing Trust del Condado de Marin y Measure W, así como Marin Community Foundation, ha otorgado a CLAM fondos adicionales para realizar estos cambios Si desea obtener más información sobre cómo convertirse en donante legado o cómo contribuir al Project Fund en la página 5, comuníquese con Laura, Directora de Desarrollo y Comunicaciones de CLAM, al (415) 493-8844.

Agradecimiento a la membresía CLAM

Estamos muy orgullosos de que los 400 miembros de CLAM siguen participando activamente y apoyándonos. Como organización de miembros, el éxito de CLAM es un resultado directo de la participación y el apoyo financiero de sus miembros para la creación de viviendas asequibles en West Marin. CLAM continúa beneficiándose de su base de miembros y sus amplias relaciones en West Marin para promover políticas y la preservación de viviendas asequibles.



Más de 75 miembros de CLAM se reunieron para nuestro evento de agradecimiento a los miembros en octubre en nuestra propiedad en 60 Third Street en Point Reyes Station, donde pudieron ver el impacto de su apoyo al ver la propiedad.

Donantes del Fondo del Proyecto

Gracias a todos nuestros donantes, financiadores y voluntarios por su generoso apoyo al Fondo del Proyecto.

Myn Adess and James O'Hara
Laura and Mark Alderdice
Kurt Anderson and Laura Arndt
Tamia and Tom Anderson
Anonymous (4)
Allan and Sydne Bortel
Susan Brayton (2)
Lynnea Brinkerhoff
Kris Brown and Scoby Zook
Christa Burgoyne
Gordon Bryan Ceramics
Renee Cheney-Cohen and Jeffrey Cohen
Maureen Cornelia and Peter Sheremeta
Steve Costa and Kate Levinson
County of Marin, Housing Trust
County of Marin, Measure W
Jeff Deitchman and Katherine Hunting
Carolina Dutton
Elizabeth Fishel and Robert Houghteling
Jeremy and Lorraine Fisher-Smith
Doree Friedman and Kirsten Kuhlmann
Angela Giacomini
Laura J. Giacomini
Joe Gillach and Reynaldo Zertuche
Bill Gonda and Sally Ann Sehring
Jim Grant and Jane Stringer
Chris and Kathleen Hartzell
Stefan Harvey
Wade Holland
Kim Klein and Stephanie Roth
Kit and Margaret Krauss
Roger Lippman
David Loeb
Loretto Community Investment Fund
Amanda and Ronald Mallory
Marin Community Foundation
Mechanics Bank
Julie and Randy Merk
Bridger and Katherine Mitchell
Martha Nobel
Pacific Slope Tree Cooperative, Inc.
Betty Pagett
The Payne Fund
Natalie Roe
Susan Scott
Laura Sherman
John Speh, Jr. and Suzanne Speh
Tamalpais Pacific
Marion Weber
Carol Whitman
Pamela Wright

Fondo del proyecto Equipo de Recaudación de Fondos

Susan Brayton
Maureen Cornelia
Pam Dorr
Laura J. Giacomini
Kathy Hunting
Stacey Laumann
Kerry Livingston
Stephanie Roth
Pamela Wright

Actualización del proyecto del Guarda Costas

El personal de CLAM, con su socio Eden Housing, continúa administrando el Proyecto del Guarda Costas. CLAM tiene como objetivo completar la fase de revisión ambiental en julio de 2024 con la publicación de la Declaración Negativa Mitigada (MND) y audiencias públicas planificadas para la primavera de 2024. Se espera que la construcción comience en 2025 y el contrato de arrendamiento finalice en 2027.

54 Casas:
39 casas de 2 a 4 habitaciones
15 apartamentos de 1 habitación

Servicios para residentes:
una sala de reunión comunitaria, una biblioteca, espacios comunes al aire libre y oficinas de administración.

Características de eficiencia energética: Sistemas solares y totalmente eléctricos en la azotea para todas las unidades; estaciones de carga para vehículos eléctricos; iluminación exterior y un sistema de aguas residuales de última generación.

Donación de un legado

Don Lloyd (su imagen en la portada del boletín) ha vivido en su casa en Point Reyes Station desde principios de la década de 1970. "He tenido el mismo teléfono fijo y el mismo apartado postal (PO Box) durante más de 50 años", afirma. Y ahora, Lloyd espera brindarles a otros la oportunidad de vivir en West Marin convirtiéndose en un "donante legado" y donando su propiedad a CLAM.

Cuando se le preguntó sobre su decisión de hacer una donación tan generosa, Lloyd dijo: "Creo que CLAM está brindando una contribución muy importante a West Marin, para mantener viva nuestra comunidad y ayudar a los miembros de la comunidad a vivir sus vidas. Ofrecer viviendas asequibles para que las personas que trabajan aquí puedan vivir aquí tiene mucho sentido para mí". Y añade: "En lugar de ser una comunidad vacía con gente que viene de visita o tiene que conducir para ir a trabajar, pueden darse el lujo de vivir aquí donde trabajan. CLAM tiene una actitud positiva y está trabajando para ayudarme a mí y a nuestra comunidad. Estoy muy agradecido con mi comunidad y con CLAM por estar aquí apoyándonos."

Si desea obtener más información sobre cómo convertirse en un donante de legado o cómo contribuir al Fondo del Proyecto en la página 11, comuníquese con la Directora de Desarrollo y Comunicaciones de CLAM, Laura J. Giacomini, al (415) 493-8844.

Fases de la Revisión Ambiental del Proyecto del Guarda Costas

Primavera 2024

- Estudio inicial/ Declaración Negativa Mitigada disponible para revisión pública
- Revisión de la Ley de Calidad Ambiental de California completa

Verano 2024

- Período de revisión pública de la Evaluación Ambiental
- Solicitud de Liberación de Fondos
- Resultados Sin Impacto Significativo

Otoño/Invierno 2024

- Refinar la solicitud para personas de bajos ingresos

Nota: Las fechas están sujetas a cambios, dependiendo de cualquier apelación de la revisión proceso.