

Board of Directors

Pamela Wright
Board President

Joe Gillach
Vice President

Bob Houghteling
Treasurer

Cathleen Dorinson
Secretary

Steve Antonaros
Jonathan Barajas
Jelani Bertoni
Daniel Cordrey
Stephen Horvat
Jorge Martinez
Sarah Myers
Elvira Xaxni

Staff

Pam Dorr
Executive Director

Laura J. Giacomini
Development and
Communications Director

Don Lewis
Communications Manager

Tom McCafferty
Associate Project Manager

Yesenia Martinez
Office Manager

Community Land Trust of West Marin

P.O. Box 276
Point Reyes Station
CA 94956

info@clam-ptreyes.org

(415) 663-1005

Celebrating Stacey Laumann

Over the last 6 years, CLAM has evolved exponentially. Today we say goodbye and thank you to one staff member who was integral to many of CLAM's accomplishments. Stacey Laumann served CLAM for over 6 years in the roles of Project Manager, Acting Executive Director, and Deputy Director. During her time with CLAM, Stacey's efforts with the Coast Guard project helped secure the project bid, attracted and secured Eden Housing as CLAM's development partner, co-facilitated numerous community meetings, and shepherded all project processes. In addition, Stacey has overseen the acquisition of 4 properties and been part of the CLAM team to develop key CLAM programs like Age In Place and Real Community Rentals. With new leadership staff successfully integrated into the organization, Stacey completed her work with us in September 2023. On behalf of CLAM's board and staff, we offer a HUGE THANK YOU to Stacey for all her hard work, and particularly her steadfast diligence in guiding the Coast Guard project.



CLAM Looking Forward

CLAM is a stronger professional organization and is in good hands with a solid staff. We eagerly look to 2024 with these clear priorities:

- Complete current projects in process including the addition of an ADU at 35 Third Street, the complete renovation of 60 Third Street, and assess additional development potential for CLAM owned properties.
- Advance the Coast Guard project, securing planning entitlement and environmental review clearance by the summer of 2024. Pursue more affordable housing opportunities through local agency alliances and community partnerships.
- Seek opportunities for home ownership. Prepare to utilize emerging California housing laws to maximize housing capacity and decrease the cost and barriers to home ownership.



Community Meeting

Over 40 people attended CLAM's Community Meeting on September 21 on Zoom. Topics included: updates on newest properties, how you can be informed about new CLAM housing, what's new with the Coast Guard project as well as general info about upcoming CLAM events. We had a great mix of current and former board, staff and committee members, residents, members and community supporters. If you missed the meeting, you can view it on our website at clam-ptreyes.org.



Introducing CLAM's New Board Members



Jelani Bertoni

Jelani Bertoni is serving on the Fundraising & Communications Committee. He is inspired by the mission of CLAM because of his experience growing up in a low income family that faced frequent housing instability due to the high cost of living in Marin County. Jelani studied sociology at UC Santa Cruz before earning an MBA from Dominican University as well as a Certificate in Data Analysis from UC Berkeley. He is currently training to become an electrician in the solar industry.



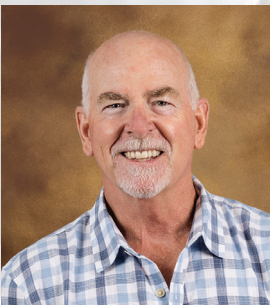
Daniel Cordrey

Daniel Cordrey is an advocate for housing equality and is excited for the opportunity to resume his commitment to work with CLAM. With a strong background in construction, he brings decades of experience to the board and as a board member, he understands the importance of collaboration, transparency and effective communication to achieve shared goals.



Cathleen Dorinson

Cathleen Dorinson is a Bay Area native who has focused her passion for civic duty towards organizations such as Mainstreet Moms, Indivisible West Marin, the Marin County Election Advisory Committee and non-profits such as AAUW and the Institute of Noetic Sciences. She owned a bookkeeping, tax and financial consulting business for 25 years before retiring to Point Reyes Station where she has worked for Coastal Health Alliance and operated her own vacation cottage.



Joe Gillach

Joe Gillach has over 20 year's experience owning and managing multi-unit residential properties in the San Francisco Bay Area. He is a former member of the Board of Directors of the Marin Agricultural Land Trust and the Marin Mountain Play Association and holds a BA from Georgetown University and an MBA from the University of Pennsylvania's Wharton School of Finance.



Stephen Horvat

Stephen Horvat was born in Oklahoma and grew up in Illinois and Cleveland. He received his Bachelor's in Theater from Ohio State University and an MFA in acting from Case Western Reserve University. He moved to the hills of Inverness from New York City in 2006 and has been working as a local builder ever since. You might catch him performing with The Haggards, in summer Shakespeare at St. Columba's or on the court coaching youth basketball. He lives in Inverness Park with his wife, Katie, and son, Luke.



Sarah Myers

Sarah Myers has been a full-time resident of West Marin for over twenty years and has been a renter in Dog Town, Inverness, Marshall, Inverness Park, Point Reyes, and Olema. She and her family found housing stability in 2014 when they purchased an Inverness property from CLAM and became the first Community Land Trust homeowners in Marin County. Sarah teaches art to kindergarten through 8th Grade in San Francisco and serves as a Board Member for Gallery Route One.



Coast Guard FAQ

What's happening now on the Coast Guard project?

The Coast Guard housing project will bring 54 new homes to Point Reyes Station. The project is a joint venture between CLAM and Eden Housing and aims to reactivate the now-vacant former federal housing site.

CLAM and Eden propose to adapt and improve 15 buildings, provide new resident amenities, and improve the site-wide infrastructure. The 33-acre site also contains sensitive natural space that will be protected through project site improvements to clean water runoff and encourage native species growth.

The project is under environmental review through the Marin County Community Development Agency. In addition to evaluation under the California Environmental Quality Act (CEQA) and the National Environmental Protection Act (NEPA), the proposed site changes must meet current codes and standards. We estimate the process will take 12 months with completion of the review, including public comment, in the summer of 2024.

How is the project being funded?

The project will be funded through a complex combination of low income housing tax credits, bonds, grants, and other affordable housing funding programs. CLAM and Eden Housing secured County funding awards. The Marin County Board of Supervisors has awarded millions in federal, state and local funds to the project. The Marin Community Foundation has also provided substantial funding.

How many units will there be?

There will be 54 rental housing units provided through the reuse and enhancement of the existing structures at the property. There will be 39 townhomes, including:

- 5 two-bedroom/one-bath townhomes
- 27 three-bedroom/1.5-bath townhomes (3 homes have 2 baths)
- 7 four-bedroom/two-bath townhomes;
- 15 one-bedroom apartments (Building 50)

Will the homes be affordable?

All of the homes will be affordable to people earning less than 65% of the Area Median Income. There will be a range of rent levels for each house size. There will be some units reserved for populations like ag workers, seniors, ADA, and section 8 voucher holders.

What energy improvements will be made to the houses?

We aim for the property to function at net zero energy, through the generation of electricity via rooftop solar. All propane appliances and systems will be removed and converted to electric appliances. The property will have EV car charging stations.

CLAM in the Community

CLAM had so much fun walking with our community in the Western Weekend Parade on Sunday, June 4. Our float design featured rolling hills and small houses with street signs created to look like those throughout Point Reyes Station. CLAM staff, board members, and residents marched through downtown, handed out homemade cookies, and spread our message of affordable housing for all.



Volunteers and staff sold homemade pies at the Inverness Fair on Sunday, August 13 at the CLAM booth with our partners from Home Match and West Marin Senior Services.

Our members donated 30 pies of all varieties and we sold them all! In the weeks leading up to the Inverness Fair, we sold raffle tickets for an electric assist "E-Trike" that was generously donated by Carol Whitman and gave it away at the fair. It was a fun and yummy day in the community.





CLAM's Vision, Mission and Values

CLAM is pleased to share CLAM's vision and mission statement and introduction of 5 principal values that were recently approved by the Board of Trustees.

Vision:

We envision a diverse West Marin community where people have a secure place to call home.

Mission:

CLAM strengthens communities in West Marin through the creation and stewardship of permanently affordable homes.

Values:

CLAM's core values are the ideals and principles that are the heartbeat of our organization and what guides our decision making and action.

Stability: A mix of rental and home ownership options provide an essential foundation for families and communities to thrive.

Belonging: We believe that housing is a human right, and that a mix of ages, races, ethnicities, and incomes contributes to our economic and social vibrancy.

Community Stewardship: We create and steward permanently affordable housing and are governed by our members, who include the residents of our homes and the broader community.

Collaboration: We cultivate and embrace partnerships with all who work for the benefit of West Marin.

Integrity: We create an environment of trust, compassion and fiscal responsibility.

Support Local Businesses

Local businesses form a significant part of our economy and are part of what makes West Marin unique. They are significant creators of jobs and what's more, the money you spend at a local business is far more likely to stay in the community. In shopping locally, not only are you helping to strengthen the local economy, but you're more likely to find original products. As we head into the holiday season, please support our local businesses and shop at one of CLAM's Business Sponsors.

Black Heron Inn

Black Mountain Ranch

Brickmaiden Breads

Cabaline Country Emporium &
Saddlery

Center for Global Consciousness

Cheda's Garage

Coastal Health Alliance

Heidrun Meadery

Hog Island Oyster

Horizon Cable

Inverness Gardening Service

Klein & Roth Consulting

Levin & Friends Window Cleaning

Mechanics Bank

Monk Estate

Pacific Slope Tree Cooperative Inc.

Palace Market

Point Reyes Books

Point Reyes Farmstead Cheese Co.

Point Reyes Light

Route One Bakery & Kitchen

Seadrift Realty Inc.

Side Street Kitchen

Station House Cafe

Toby's Coffee Bar

Tomales Bay Oyster Company

Vita Collage

West Marin Pharmacy

West Marin Real Estate

William Barrett,

Vanguard Properties



Junta Directiva

Pamela Wright

Presidenta

Joe Gillach

Vice Peresidente

Bob Houghteling

Tesorero

Cathleen Dorinson

Secretaria

Steve Antonaros
Jonathan Barajas
Jelani Bertoni
Daniel Cordrey
Stephen Horvat
Jorge Martinez
Sarah Myers
Elvira Xaxni

Staff

Pam Dorr

Directora ejecutiva

Laura J. Giacomini

Directora de Desarrollo y
Comunicacione

Don Lewis

Gerente de Comunicaciones

Tom McCafferty

Gerente Asociado de Proyectos

Yesenia Martinez

Gerenta de oficina

Community Land Trust of West Marin

P.O. Box 276
Point Reyes Station
CA 94956

info@clam-ptreyes.org

(415) 663-1005

Celebrando a Stacey Laumann y CLAM esperando con ansias

Durante los últimos 6 años, CLAM ha evolucionado exponencialmente. Hoy nos despedimos y agradecemos a una miembro del personal que fue parte integral de muchos de los logros de CLAM. Stacey Laumann trabajó en CLAM durante más de 6 años en los roles de gerente de proyectos, directora ejecutiva interina y directora adjunta. Durante su tiempo con CLAM, los esfuerzos de Stacey con el proyecto del Guarda Costas ayudaron a asegurar la oferta del proyecto, atrajo y aseguro a Eden Housing como socio de desarrollo de CLAM, facilitó numerosas reuniones comunitarias y guió todos los procesos del proyecto. Además, Stacey supervisó la adquisición de 4 propiedades y formó parte del equipo de CLAM para desarrollar programas claves de CLAM como Age In Place y Real Community Rentals. Con el nuevo personal de liderazgo integrado exitosamente en la organización, Stacey completó su trabajo con nosotros en septiembre de 2023. En nombre de la junta directiva y el personal de CLAM, le ofrecemos un ENORME AGRADECIMIENTO a Stacey por todo su trabajo y, en particular, por su firme diligencia al guiar el proyecto del Guarda Costas.



CLAM mirando hacia el futuro

CLAM es una organización más fuerte profesionalmente y está en buenas manos con un personal sólido. Esperamos ansiosamente el año 2024 con estas prioridades:

- Completar los proyectos actuales en proceso, incluida la adición de una vivienda asesoría en la casa 35 de la calle tres, y la renovación completa de la casa 60 en la calle 3 y evaluar el potencial de desarrollo adicional para las propiedades de CLAM.
- Avanzar en el proyecto del Guarda Costas, asegurando el derecho de planificación y la autorización de revisión ambiental para el verano de 2024, buscar oportunidades de vivienda más asequibles a través de alianzas con agencias locales y asociaciones comunitarias.
- Crear más oportunidades para la propiedad de viviendas para familias utilizando leyes de viviendas de California para maximizar la capacidad de vivienda y disminuir el costo y las barreras.
- Evaluar el potencial de desarrollo adicional para las propiedades de CLAM.



Community Meeting

Más de 40 personas asistieron a la reunión comunitaria de CLAM el 21 de septiembre a través de Zoom. Los temas incluyeron: actualizaciones sobre las propiedades más nuevas, cómo puede estar informado sobre nuevas viviendas de CLAM, novedades del proyecto de la Guarda Costas, información general sobre los próximos eventos de CLAM. Tuvimos una gran combinación de miembros actuales y anteriores miembros de la junta directiva, el personal de CLAM y miembros de comités, residentes de CLAM, y partidarios de la comunidad. Si se perdió la reunión, puede verla en nuestro sitio web en clam-ptreyes.org.

Presentamos a los nuevos miembros de la Junta Directiva de CLAM



Jelani Bertoni

Jelani Bertoni se inspira en la misión de CLAM. La misión de CLAM lo inspira debido a su experiencia al crecer en una familia de bajos ingresos que enfrentaba frecuentes inestabilidades de vivienda debido al alto costo de vida en el condado de Marin. Jelani estudió sociología en UC Santa Cruz antes de obtener una Maestría en Negocios de la Universidad de Dominican, así como un Certificado en Análisis de Datos de UC Berkeley. Actualmente se está formando para convertirse en electricista en la industria solar.



Daniel Cordrey

Daniel Cordrey es un defensor de la igualdad en la vivienda y está entusiasmado por la oportunidad de retomar su compromiso de trabajar con CLAM. Con una sólida formación en construcción, aporta décadas de experiencia a la Junta Directiva y, como miembro de la Junta Directiva, comprende la importancia de la colaboración, la transparencia y la comunicación efectiva para lograr objetivos compartidos.



Cathleen Dorinson

Cathleen Dorinson es originaria de la Área de la Bahía y ha centrado su pasión por el deber cívico en organizaciones como Mainstreet Moms, Indivisible West Marin, el Comité Asesor Electoral del Condado de Marin y organizaciones sin fines de lucro como AAUW y el Instituto de Ciencias Noéticas. Fue propietaria de una empresa de contabilidad, consultoría fiscal y financiera durante 25 años antes de jubilarse en Point Reyes Station, donde trabajó para Coastal Health Alliance y dirigió su propia casa de vacaciones.



Joe Gillach

Joe Gillach tiene más de 20 años de experiencia en posesión y administración de propiedades residenciales de unidades múltiples en la Área de la Bahía de San Francisco. Es ex miembro de la junta directiva de Marin Agriculture Land Trust y de Marin Mountain Play Association y tiene una licenciatura de la Universidad de Georgetown y una maestría en administración de empresas de la Escuela de Finanzas Wharton de la Universidad de Pensilvania.



Stephen Horvat

Stephen Horvat nació en Oklahoma y creció en Illinois y Cleveland. Recibió su Licenciatura en Teatro de la Universidad Estatal de Ohio y una Maestría en actuación de la Universidad Case Western Reserve. Se mudó a las colinas de Inverness desde la ciudad de Nueva York en 2006 y desde entonces ha estado trabajando como constructor local. Es posible que lo veas actuando con The Haggards, en el verano Shakespeare en St. Columba's o en la cancha entrenando baloncesto juvenil. Vive en Inverness Park con su esposa Katie y su hijo Luke.



Sarah Myers

Sarah ha residido de tiempo completo en West Marin durante más de veinte años y ha sido inquilina en Dog Town, Inverness, Marshall, Inverness Park, Point Reyes y Olema. Ella y su familia encontraron estabilidad en la vivienda en 2014 cuando compraron una propiedad en Inverness de CLAM y se convirtieron en los primeros propietarios de una vivienda de un Fideicomiso de Tierras Comunitarias en el condado de Marin. Sarah enseña arte a estudiantes desde Kindergarten hasta 8vo. grado en San Francisco y es miembro de la junta directiva de Gallery Route One.



Preguntas frecuentes sobre el Guardo Costas

¿Qué está pasando ahora con el proyecto del Guardo Costas?

El proyecto de viviendas del Guardo Costas traerá 54 nuevas viviendas a Point Reyes Station. El proyecto es una empresa conjunta entre CLAM y Eden Housing y tiene como objetivo reactivar el antiguo sitio de viviendas federales ahora desocupado.

CLAM y Eden proponen adaptar y mejorar 15 edificios, brindar nuevas comodidades para los residentes y mejorar la infraestructura de todo el sitio. El sitio de 33 acres también contiene un espacio natural sensible que será protegido mediante mejoras en el sitio del proyecto para limpiar el escurrimiento de agua y fomentar el crecimiento de especies nativas.

El proyecto está bajo revisión ambiental a través de la Agencia de Desarrollo Comunitario del Condado de Marin. Además de la evaluación conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y la Ley Nacional de Protección Ambiental (NEPA), los cambios propuestos al sitio deben cumplir con los códigos y estándares actuales. Estimamos que el proceso tomará 12 meses y finalizará la revisión, incluidos los comentarios públicos, en el verano de 2024.

¿Cómo se financia el proyecto?

El proyecto se financiará a través de una combinación compleja de créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos, bonos, subvenciones y otros programas de financiación de viviendas asequibles. CLAM y Eden Housing obtuvieron subvenciones de financiación del condado. La Junta de Supervisores del Condado de Marin ha otorgado millones en fondos federales, estatales y locales para el proyecto. Marin Community Foundation también ha proporcionado una financiación sustancial.

¿Cuántas unidades habrá?

Se proporcionarán 54 unidades de vivienda de alquiler mediante la reutilización y mejora de las estructuras existentes en la propiedad. 39 casas, que incluyen:

- 5 casas de dos habitaciones y un baño
- 27 casas de tres habitaciones y 1,5 baños (3 casas tienen 2 baños)
- 7 casas de cuatro habitaciones y dos baños
- 15 apartamentos de una habitación (Edificio 50)

¿Las viviendas serán asequibles?

Todas las viviendas serán asequibles para personas que ganen menos del 65% del ingreso medio del área. Habrá una variedad de niveles de alquiler para cada tamaño de casa. Habrá algunas unidades reservadas para poblaciones como trabajadores agrícolas, personas mayores, personas con discapacidades y titulares de vales de la sección 8.

¿Qué mejoras energéticas se harán en las viviendas?

Nuestro objetivo es que la propiedad funcione con energía neta cero, mediante la generación de electricidad de energía solar. Todos los aparatos y sistemas de propano serán retirados y convertidos en aparatos eléctricos. La propiedad contará con estaciones de carga para vehículos eléctricos.

CLAM en la Comunidad

CLAM se divirtió mucho caminando con nuestra comunidad en el Desfile de Western Weekend el domingo 4 de junio. Nuestro diseño de carroza presentaba colinas y casas pequeñas con letreros en las calles creados para parecerse a los de Point Reyes Station. El personal, los miembros de la junta directiva y los residentes de CLAM marcharon por el centro, repartieron galletas y difundieron nuestro mensaje de vivienda asequible para todos.



Los voluntarios y el personal vendieron pasteles en la Feria de Inverness el domingo 13 de agosto en el puesto de CLAM con nuestros socios de Home Match y West

Marin Senior Services. ¡Nuestros miembros donaron 30 pasteles y los vendimos todos! En las semanas previas de la Feria de Inverness, vendimos boletos para una rifa de un "E-Trike" de asistencia eléctrica que fue generosamente donado por Carol Whitman y lo regalamos en la feria. Fue un día divertido y delicioso en la comunidad.





Misión y Valores de CLAM

CLAM se complace en compartir la declaración de visión y misión de CLAM y la introducción de 5 valores principales que fueron aprobados recientemente por la Junta Directiva.

Visión:

Visualizamos una comunidad diversa en West Marin donde las personas tengan un lugar seguro al que llamar hogar.

Misión:

CLAM fortalece las comunidades en West Marin mediante la creación y administración de viviendas permanentemente asequibles.

Valores:

Los valores fundamentales de CLAM son los ideales y principios que son el corazón de nuestra organización y guían nuestra toma de decisiones y acción.

Estabilidad: una combinación de opciones de alquiler y propiedad de vivienda proporciona una base esencial para que las familias y las comunidades prosperen.

Pertenencia: Creemos que la vivienda es un derecho humano y que una combinación de edades, razas, etnias e ingresos contribuye a nuestra vitalidad económica y social.

Administración de la comunidad: Creamos y administramos viviendas permanentemente asequibles y estamos gobernados por nuestros miembros, que incluyen a los residentes de nuestras propiedades y a la comunidad en general.

Colaboración: cultivamos y adoptamos asociaciones con todos los que trabajan en beneficio de West Marin.

Integridad: Creamos un ambiente de confianza, compasión y responsabilidad fiscal.

Apoye a sus Negocios Locales

Los negocios locales forman una parte importante de nuestra economía y son parte de lo que hace que West Marin sea único. Son importantes creadores de trabajos y, además, es mucho más probable que el dinero que gastas en un negocio local permanezca en la comunidad. Al comprar localmente, no sólo estás ayudando a fortalecer la economía local, sino que es más probable que encuentres productos originales. A medida que nos acercamos a la temporada navideña, apoye a nuestros negocios locales y compre en uno de los patrocinadores de CLAM.

Black Heron Inn
Black Mountain Ranch
Brickmaiden Breads
Cabaline Country Emporium & Saddlery
Center for Global Consciousness
Cheda's Garage
Coastal Health Alliance
Heidrun Meadery
Hog Island Oyster
Horizon Cable
Inverness Gardening Service
Klein & Roth Consulting
Levin & Friends Window Cleaning
Mechanics Bank
Monk Estate

Pacific Slope Tree Cooperative Inc.
Palace Market
Point Reyes Books
Point Reyes Farmstead Cheese Co.
Point Reyes Light
Route One Bakery & Kitchen
Seadrift Realty Inc.
Side Street Kitchen
Station House Cafe
Toby's Coffee Bar
Tomales Bay Oyster Company
Vita Collage
West Marin Pharmacy
West Marin Real Estate
William Barrett,
Vanguard Properties

