

We hope you all stayed safe and healthy over the holidays!

As we begin the new year, we wanted to share some updates in a few states where some exciting campaigns are unfolding, as well as some noteworthy stories about our work that is grabbing attention of both media and legislators alike!

### **In California:**

MHAction's former intern, Isabelle Rhee, wrote an impactful piece centered around the determination of Rosa Pizano, whose organizing was one of the key ingredients that led to the City Council of Santa Ana passing citywide rent control and just cause eviction **ordinances** for manufactured home owners. Alongside Rosa, the piece profiles previous efforts and fights orchestrated by additional Santa Ana community leaders like Qui Vuong, a senior resident of the Bali Hi Mobile Home Park. The piece also lifted up the importance of forming powerful organizational coalitions. In Santa Ana, **Tenants United Santa Ana**, **VietRise**, MHAction and others, forged numerous attempts to collect signatures in favor of rent stabilization being put up for a vote by the city council. Having a powerful coalition in place was a key part of the campaign plan that led to the victory. Some excerpts from the piece:

*“While celebratory in tone, Pizano sounded more determined than relieved. This is because the apartment associations and landlord groups opposed to the rent control and eviction protection ordinances – organized under the name Santa Ana for Fair & Equitable (SAFE) Housing – have mobilized since the October 19 vote; at the time of our interview, the opposition was collecting signatures from Santa Ana residents in an effort to force the city council to reconsider its decision. They claimed that the city council hastily approved the new ordinances without sufficient public outreach.*



*“If the opposition had gathered approximately 12,000 verified voter signatures by November 21, 2021, the city council would have been required to either review the status of the ordinances or place them on the ballot. As of now – January 2022 – the ordinances are safe from repeal efforts. However, SAFE Housing is now looking to **file complaints** about the city council allegedly violating state public meeting law during its deliberations on rent stabilization. The future of Santa Ana rent control – and its enforcement – remains unclear.*

*“Santa Ana’s rent stabilization and just cause eviction ordinances, the first of their kind to extend protections specifically to manufactured home owners (in Santa Ana), are crucial to safeguarding the city’s affordable housing. The fight for rent control must continue.”*

[Click here to read the full piece!](#)

### **In New York:**

Times Union journalist, Wendy Liberatore, wrote a comprehensive piece on the development pressures threatening Saratoga County's manufactured home parks. She featured MHAction community leaders and Yvonne Maldonado, MHAction's New York Organizer. The MHAction NY team is determined in seeking more protection for

homeowners during this legislative session in New York. Here are some excerpts from the coverage:

*"(MHAction) is pressing to change state laws with the help of state Sen. James Skoufis (D-Newburgh) and state Assemblywoman Didi Barrett (D-Hudson). Yvonne added -*

*"At the very least, New York law should allow the residents the right of first refusal to purchase their park's land, regardless of how long a prospective buyer promises to maintain it as the land as a park."*

*"The state also prohibits manufactured home park owners from raising site rent more than 3% annually. By law, however, the landowner can legally raise it as high as 6 percent if he or she demonstrates hardship in a local court. Maldonado says she wants park owners to show proof of hardship to residents as well, not just the courts.*

*"If they increase it over 3 percent, the community should have the right to the legal documents," Maldonado said. "Right now, they are not giving it, so nobody knows if the rent increase is legal or not. We have a lot of seniors, veterans, low-income families, working families in these parks, who think it's a perfect place to live and then they find out they are wrong. Park owners are making it unaffordable by raising the rent every year."*





[Click here to read the full piece!](#)

### **In Montana:**

On Tuesday, February 8th, at 10AM EST, Senator Brown facilitated a Senate Banking, Housing, and Urban Affairs Committee listening session where Great Falls' resident organizer, Cindy Newman, shared her story about the exploitative practices happening in her manufactured home community inflicted by Havenpark Capital. Cindy's community (made up of seniors, veterans, and disabled individuals) is just one of several that Havenpark Capital has driven to the point of harm and displacement. It is essential that these residents are granted protective laws and fair treatment in the Montana legislature to regain affordable housing rights and hold private equity firms accountable.

Some impactful quotes from Cindy's testimony are as follows:

*"Havenpark's past business practices have been openly questioned in state legislatures and congress. They are questioning the misuse of Fannie Mae loans to fund these predatory private equity groups like Havenpark. They drain local communities of affordable housing and harm families using funding created during the New Deal to stimulate and sustain affordable housing. In 2019 Enterprise Community Partners received one of five national awards for the outstanding affordable housing work. Two months later their subsidiary Bellwether Enterprise provided funding to Havenpark Capital to buy 7 parks in Montana and whose thirst for profit is forcing us out of once affordable homes."*

*"What is hardest to live with is that I thought my home would preserve my memories and secure my future but that was taken away when the profit driven, uncaring Havenpark Capital came in. They are bleeding us dry because with few consumer protections we now live with fear and uncertainty."*



Other powerful testimonies were shared by tenants in Brooklyn, NY, fighting back against Greenbrook Partners and the Carlyle Group, the Veritas Tenants Association and the [Housing Rights Committee of San Francisco](#) organizing in properties owned by Veritas Investments, [Make the Road Nevada](#) holding Progress Residential/Pretium Partners accountable, and [CASA of Maryland](#) members pushing back against Arbor Realty Trust.

**Call to Action:**

We're sharing this short survey from NPR. Please click [here](#) to fill out the short form that will help reporters understand how manufactured housing residents are being affected by inflation and the stock market.



**MHAction Staff Update:**

Our team is hiring!

We are currently seeking a front end web-developer for a contract opportunity, an Online Organizer, and Community Organizers in the following states: California, Illinois, and Florida

[Click here](#) to learn more about these opportunities.

Last, (but not least!) we sincerely wish you a fresh beginning to the new year, and encourage anyone interested in housing justice and community organizing (regardless of state of residence) to share your story with [this survey](#) and become an MHAction member today.

Sincerely,

Esperamos que todos hayan disfrutado de salud y seguridad durante las fiestas.

Al comenzar el nuevo año, queríamos compartir algunas actualizaciones de algunos estados que se están desarrollando algunas campañas emocionantes, así como algunas historias sobre nuestro trabajo dignas de mención que están llamando la atención tanto de los medios de comunicación como de los legisladores.

### **En California:**

La antigua pasante de MHAAction, Isabelle Rhee, escribió un impactante artículo centrado en la dedicación de Rosa Pizano, cuyo trabajo de organización fue uno de los ingredientes clave que llevaron al Concejo Municipal de Santa Ana a aprobar el control de alquileres en toda la ciudad y las **ordenanzas** de desalojo por causa justa para los propietarios de viviendas prefabricadas. Además de Rosa, el artículo describe los esfuerzos y las luchas anteriores orquestadas por otros líderes de la comunidad de Santa Ana, como Qui Vuong, residente de edad avanzada de Bali Hi Mobile Home Park. El artículo también destaca la importancia de formar poderosas coaliciones organizativas. En Santa Ana, **Tenants United Santa Ana**, **VietRise**, MHAAction y otros, forjaron numerosos intentos de recogida de firmas para que la estabilización de los alquileres se sometiera a votación en el concejo municipal. Contar con una poderosa coalición fue una parte clave del plan de campaña que condujo a la victoria. Algunos extractos del artículo:

*“Aunque con tono de celebración, Rosa Pizano parecía más decidida que aliviada. Esto se debe a que las asociaciones de apartamentos y los grupos de propietarios que se oponen a las ordenanzas de control de los alquileres y de protección contra los desalojos -organizados bajo el nombre de Santa Ana por una Vivienda Justa y Equitativa (SAFE, por sus siglas en inglés)- se han movilizado desde la votación del 19 de octubre; en el momento de nuestra entrevista, la oposición estaba recogiendo firmas de residentes de Santa Ana en un esfuerzo por obligar al concejo municipal a reconsiderar su decisión. Afirman que el concejo municipal aprobó apresuradamente las nuevas ordenanzas sin una consulta pública adecuada.*



*“Si la oposición hubiera reunido unas 12.000 firmas de votantes verificadas antes del 21 de noviembre de 2021, el concejo municipal habría tenido que revisar el estado de las ordenanzas o incluirlas en la papeleta para que sean aprobadas en las elecciones. Hasta ahora -enero de 2022- las ordenanzas están a salvo de los intentos de derogación. Sin embargo, SAFE Housing pretende ahora **presentar quejas** porque el concejo municipal supuestamente ha violado la ley estatal de reuniones públicas durante sus deliberaciones sobre la estabilización de los alquileres.*

*“Las ordenanzas de estabilización de los alquileres y de desalojo por causa justa de Santa Ana, las primeras de su clase que amplían las protecciones específicamente a los propietarios de viviendas prefabricadas (en Santa Ana), son cruciales para salvaguardar la vivienda asequible de la ciudad. La lucha por el control de los alquileres debe continuar.”*

**¡Haz clic aquí para leer el artículo completo!**

### **En Nueva York:**

La periodista del Times Union, Wendy Liberatore, escribió un extenso artículo sobre las presiones de desarrollo que amenazan los parques de viviendas prefabricadas del condado de Saratoga. Destacó a los líderes comunitarios de MHAction y a Yvonne Maldonado, organizadora de MHAction en Nueva York. El equipo de MHAction de



Nueva York está decidido a buscar más protección para los propietarios de viviendas durante esta sesión legislativa en Nueva York. He aquí algunos extractos del reportaje:

*"(MHAction) está presionando por el cambio de las leyes estatales con la ayuda del senador estatal James Skoufis (D-Newburgh) y la asambleísta estatal Didi Barrett (D-Hudson). Yvonne añadió:*

*"Como mínimo, la ley de Nueva York debería permitir a los residentes el derecho de preferencia de compra para adquirir el terreno de su parque, independientemente del tiempo en que el posible comprador se comprometa a mantenerlo como parque".*

*"El estado también prohíbe a los propietarios de parques de viviendas prefabricadas aumentar el alquiler del lote más de un 3% anual. Sin embargo, por ley, el propietario del terreno puede subirlo legalmente hasta un 6% si demuestra ante un tribunal local que tiene dificultades. Maldonado dice que quiere que los propietarios de los parques también demuestren las dificultades ante los residentes, no sólo ante los tribunales.*

*"Si lo van aumentar por encima del 3 por ciento, la comunidad debería tener derecho a la documentación legal", dijo Maldonado. "Ahora mismo, no la dan, así que nadie sabe si el aumento del alquiler es legal o no. Tenemos muchos ancianos, veteranos, familias con bajos ingresos, familias trabajadoras en estos parques, que piensan que son un lugar perfecto para vivir y luego descubren que están equivocados. Los propietarios de los parques los hacen inasequibles aumentando el alquiler cada año".*



[¡Haz clic aquí para leer el artículo completo!](#)

### **En Montana:**

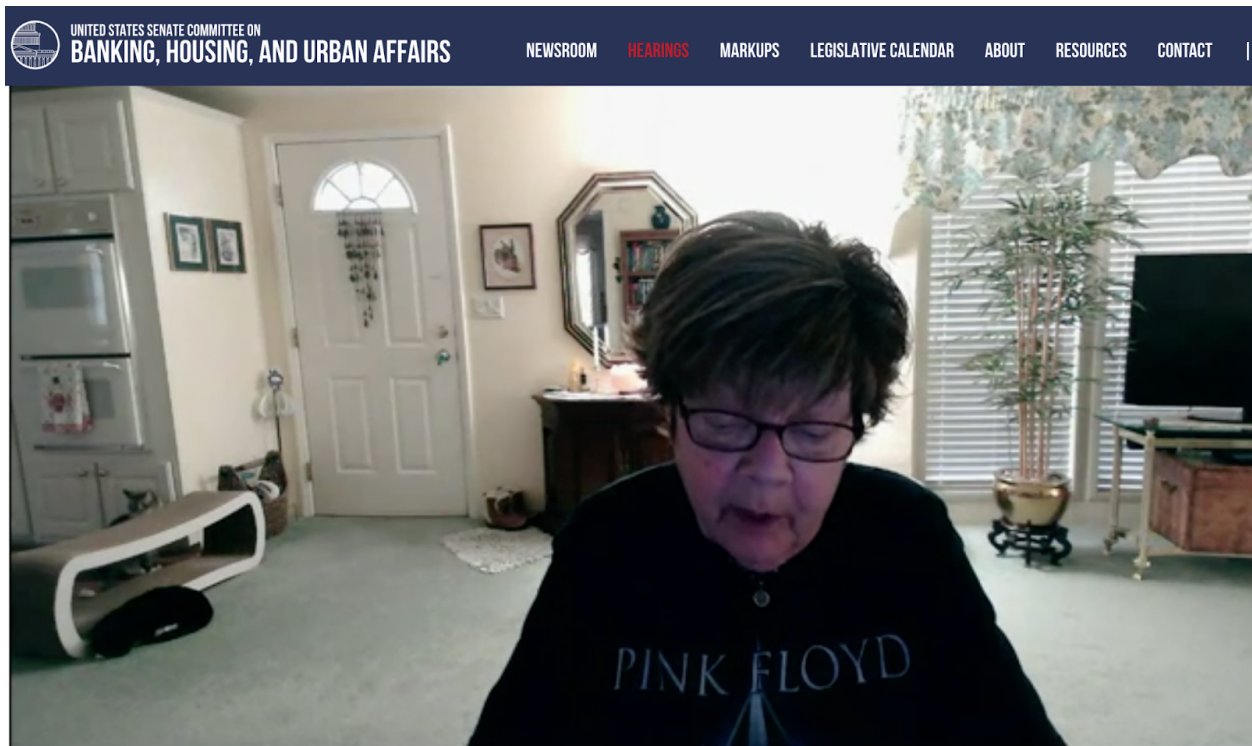
El martes 8 de febrero, a las 10 de la mañana hora del este, el senador Brown facilitó una audiencia del Comité de Banca, Vivienda y Asuntos Urbanos del Senado en la que Cindy Newman, la organizadora residente en Great Falls, compartió su historia sobre las prácticas de explotación que se están produciendo en su comunidad de viviendas prefabricadas infligidas por Havenpark Capital. La comunidad de Cindy (integrada por personas mayores, veteranos y discapacitados) es sólo una de las varias a las que Havenpark Capital ha llevado hasta el punto de causarles daños y desplazamientos. Es esencial que se concedan a estos residentes leyes de protección y un trato justo en la legislatura de Montana para recuperar los derechos de vivienda asequible y hacer que las empresas de capital privado rindan cuentas.

A continuación, algunas citas impactantes del testimonio de Cindy:

*“Las prácticas empresariales anteriores de Havenpark han sido cuestionadas abiertamente en las legislaturas estatales y en el Congreso. Se ha cuestionando el mal*

uso de los préstamos de Fannie Mae para financiar a estos grupos de capital privado depredadores como Havenpark. Drenan a las comunidades locales de viviendas asequibles y perjudican a las familias utilizando la financiación creada durante el New Deal para estimular y mantener las viviendas asequibles. En 2019, Enterprise Community Partners recibió uno de los cinco premios nacionales por su destacada labor en materia de vivienda asequible. Dos meses después, su filial Bellwether Enterprise proporcionó financiación a Havenpark Capital para que comprara 7 parques en Montana, una empresa con una sed de ganancias nos está obligando a abandonar viviendas que antes eran asequibles.

“Lo más difícil de vivir es que pensé que mi casa iba a preservar mis recuerdos y asegurar mi futuro, pero eso me lo quitaron cuando entró Havenpark Capital, una empresa con afán de lucro e indiferente. Nos están desangrando porque, con pocas protecciones para el consumidor, ahora vivimos bajo el miedo y la incertidumbre”.



Otros poderosos testimonios fueron compartidos por inquilinos de Brooklyn, Nueva York, que luchan contra Greenbrook Partners y Carlyle Group, la Asociación de Inquilinos de Veritas y [Housing Rights Committee of San Francisco](#) que se han organizado en propiedades pertenecientes a Veritas Investments, [Make the Road Nevada](#) que hace que Progress Residential/Pretium Partners rinda cuentas, y miembros de [CASA of Maryland](#) que luchan contra Arbor Realty Trust.

### **Llamada a la acción:**

Estamos compartiendo esta breve encuesta de NPR. Por favor, haz clic [aquí](#) para rellenar el breve formulario que ayudará a los periodistas a entender cómo los residentes de las viviendas prefabricadas se ven afectados por la inflación y el mercado de valores.



### **Actualización del equipo de MHAction:**

¡Nuestro equipo está contratando!

Actualmente estamos buscando un desarrollador web de primera línea para una oportunidad de contrato, un organizador en línea y organizadores comunitarios en los siguientes estados: California, Illinois y Florida



[Haz clic aquí](#) para obtener más información sobre estas oportunidades.

Por último, (¡pero no por ello menos importante!) te deseamos sinceramente un nuevo comienzo de año, y animamos a cualquier persona interesada en la justicia de la vivienda y la organización comunitaria (independientemente del estado en el que resida) a que comparta su historia con [esta encuesta](#) y se haga miembro de MHAAction hoy mismo.

Atentamente,

El Equipo Nacional de Liderazgo de MHAAction