

Housing Tool	Featured Tool	Focus Area					Project Type						Goal		Affordability		Most effective for producing units <80% AMI
		Urban Centers	Transit Oriented Development	Expensive Housing Markets	Innovative Single Family Techniques	Education & Outreach	Single Family	Multifamily	Ownership	Rental	Market Rate	Subsidized	Affordability	Diversity	80-120% AMI	Less than 80% AMI	
Development Types																	
Accessory dwelling units (ADU)	☒			•	•		•			•	•		•	•		•	*
Cluster development				•	•		•		•		•	•		•	•	•	
Cottage housing				•	•		•		•		•	•		•	•	•	
Infill development		•	•	•			•	•	•	•	•	•		•	•	•	
Master planned communities				•	•		•	•	•	•	•		•	•	•	•	
Mixed use development		•	•	•				•	•	•	•	•		•	•	•	
Mobile/manufactured homes				•	•		•		•		•		•	•		•	*
Multifamily development		•	•	•				•	•	•	•	•	•	•	•	•	*
Planned unit development (PUD)		•	•	•	•		•	•	•	•	•			•	•	•	
Preservation & rehabilitation		•	•	•			•	•	•	•		•	•	•			*
Small lot single family development	☒			•	•		•		•		•		•	•	•	•	
Townhomes			•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Zero lot line development				•	•		•		•		•	•		•	•	•	
Other Regulatory Tools																	
Design guidelines	☒	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	•	•	
Flexible single family development regulations				•	•		•		•		•			•	•	•	
Form based zoning		•	•	•			•	•	•	•	•			•	•	•	
Inclusionary zoning		•	•	•	•		•	•	•	•	•		•		•	•	*
Lot size averaging				•	•		•		•		•			•	•	•	
Minimum densities				•	•		•		•		•			•	•	•	
No maximum densities		•	•	•				•	•	•	•			•	•	•	
Performance zoning		•	•	•	•		•	•	•	•	•			•	•	•	
Regulatory streamlining		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
SEPA categorical exemptions				•	•		•		•		•		•		•	•	
Short plats				•	•		•		•		•			•	•	•	
Transit oriented development (TOD) overlays	☒	•	•						•	•	•	•			•	•	
Transfer of development rights (TDR) for aff hsg		•		•	•		•	•	•	•		•	•			•	*
Upzones & rezones		•	•	•	•		•	•	•	•	•			•	•	•	
Incentives																	
Density bonuses	☒	•	•	•	•		•	•	•	•	•		•	•	•	•	*
Fee waivers or reductions		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•		•	•	
Incentive zoning		•	•	•	•		•	•	•	•	•		•	•	•	•	*
Multifamily tax exemption (MFTE)	☒	•	•	•				•	•	•	•	•	•		•	•	*
Parking reductions	☒	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
Permitting priority		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•			•	
Planned action EIS		•	•	•				•	•	•	•			•	•		
Other Financial Tools																	
Commercial linkage fees		•		•	•		•	•	•	•		•	•			•	*
Credit enhancement		•	•	•	•		•	•	•	•		•	•			•	*
Local housing fund		•	•	•	•		•	•	•	•		•	•			•	*
Public land for affordable housing		•	•	•	•		•	•	•	•		•	•			•	*
Project-Level Tools																	
Affordability covenants		•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•			•	*
Development agreements		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	
Renter/Homeowner Assistance																	
Displacement resources		•	•	•	•		•	•	•	•			•			•	
Direct Household Assistance		•	•	•	•		•	•	•	•			•			•	
Foreclosure resources				•		•	•	•	•			•			•	•	
Partnerships																	
Nonprofit partnerships		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	*
Interjurisdictional cooperation		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	*
Education & Outreach																	
Community outreach plans	☒	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	*
Educating permitting officials		•	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•	*
NIMBY, strategies to address		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	*
Strategic marketing		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

☒ "Featured Tools" are recommended as highly effective strategies for promoting housing affordability and diversity across a wide range of conditions. Detailed information about these tools is available on the PSRC HIP website.

* Tools marked with an asterisk are considered very effective for producing units at less than 80% AMI (area median income).