

Renting in Seattle

MUDARSE A UNA PROPIEDAD

Hay mucho para aprender cuando se trata de mudarse a una propiedad. Este folleto trata la búsqueda de vivienda, la solicitud de alquiler, las protecciones de vivienda equitativa, costos de mudanza y a lo que debe prestarle atención en el contrato de alquiler y su nueva casa.

Visite www.seattle.gov/rentinginseattle o llame a la **Renting in Seattle Helpline** (Línea de ayuda para alquilar en Seattle) al **(206) 684-5700**.

Toda mudanza comienza buscando una nueva vivienda. En Seattle, generalmente se usan aplicaciones móviles y se busca en listados en páginas web. Recorra a los medios sociales y corra la voz en su círculo personal y profesional. Publique avisos en carteleras comunitarias en el barrio al que desea mudarse. Para encontrar proveedores de vivienda accesible, visite www.seattle.gov/findhousing. Para recibir ayuda con los costos de mudanza, llame al 211, la Community Information Line (Línea de información para la comunidad).



City of Seattle

Spanish

Solicitud de alquiler

- Esté preparado para presentar su solicitud de alquiler tan pronto como encuentre un lugar que le gustaría alquilar. Tenga lista información como referencias, prueba de ingresos y otros documentos que suelen requerirse en solicitudes de alquiler.
- El propietario debe informarle el criterio de evaluación y los requisitos mínimos de la solicitud de alquiler por escrito.
- El propietario solo puede cobrar el valor real del informe de evaluación.
- Si el propietario exige un *depósito en retención* para reservar una propiedad mientras evalúa su solicitud, debe darle un recibo escrito en el que se establezcan los términos y condiciones.
- El depósito en retención se le debe reembolsar en su totalidad si no se le ofrece la propiedad que solicitó o no se utiliza para cubrir los costos de mudanza en el caso de que sí se la ofrezcan.



Vivienda equitativa para todos

- El propietario no puede negarse a alquilarle por motivo de su raza, discapacidad, identidad de género, fuente de ingresos, edad, bono de vivienda o cualquier clase protegida. Visite www.seattle.gov/civilrights/civil-rights para ver un listado completo de las clases protegidas en Seattle.
- No puede negarse vivienda injustamente a solicitantes con antecedentes penales. En los anuncios de vivienda, no se puede prohibir la solicitud a inquilinos con antecedentes por arresto o condena.
- Los inquilinos con discapacidad pueden solicitar adaptaciones, como espacios de estacionamiento más cercanos, o modificaciones razonables, como la instalación de barras de soporte en la vivienda para mejorar la movilidad.
- El propietario no puede negarse a permitir animales de servicio, pero puede pedir documentación a un proveedor cualificado para verificar que sea una necesidad relacionada con la discapacidad. El propietario no puede preguntar sobre la discapacidad.

Costos de mudanza

Existen límites estrictos respecto de los cargos y depósitos de seguridad.

- Los cargos no son reembolsables. Los depósitos son completamente reembolsables.
- Los cargos *solo* pueden cobrarse por evaluación o limpieza.
- El total de los cargos no puede exceder el 10 % de un mes de alquiler, a menos que el costo de la evaluación sea mayor al 10 %.
- El depósito de seguridad y los cargos combinados no pueden exceder el total de un mes de alquiler.
- El propietario puede pedir un depósito adicional por mascotas del 25 % de un mes de alquiler.
- El depósito por mascotas no puede pedirse por animales de servicio.
- El propietario también puede cobrar el alquiler del último mes por adelantado.



EJEMPLO 1:

Lee vive por su cuenta. Su alquiler es de \$1000 por mes.

El propietario puede cobrarle a Lee \$45 (cargo de evaluación) + \$55 (cargo de limpieza) + \$900 (depósito de seguridad), lo que da un total de \$1000.

ALQUILER MENSUAL	\$1000
DEPÓSITO DE SEGURIDAD	900
CARGO DE LIMPIEZA	55
CARGO DE EVALUACIÓN	45

ALQUILER MENSUAL	\$2000
DEPÓSITO DE SEGURIDAD	1800
CARGO DE LIMPIEZA	110
CARGO DE EVALUACIÓN	90
DEPÓSITO POR MASCOTA	500

EJEMPLO 2:

Tracy y Morgan viven con sus dos hijos, es un hogar de cuatro personas. Tienen un gato y un perro. Su alquiler es de \$2000 por mes.

El propietario puede cobrarles a Tracy y a Morgan \$90 (\$45 x 2 cargos de evaluación) + \$110 (cargo de limpieza) + \$1800 (depósito de seguridad), lo que da un total de \$2000. El propietario también puede cobrar un cargo adicional de \$500 (depósito por mascotas).

Pago en cuotas

- Puede optar por pagar sus cargos de mudanza, depósito de seguridad, cargo por mascota y la renta del último mes en cuotas.
- Las opciones de pago en cuotas dependen de la duración del contrato de alquiler y usted y el propietario las pueden programar de mutuo acuerdo.
- El propietario no puede negarle el alquiler porque quiere pagar en cuotas ni cobrarle cargos adicionales por elegir esta opción.

✓ Lista de control de la propiedad

- El propietario debe brindar una lista de control donde se detallen las condiciones de la propiedad antes de recibir el depósito de seguridad.
- Revise cuidadosamente la lista para controlar su precisión y realice cambios cuando sean necesarios antes de que tanto usted como el propietario la firmen y fechen. Asegúrese de quedarse con una copia.
- Cuando se mude, el propietario debe usar la lista de control para determinar si hay algún daño.
- El propietario también debe proporcionarle una copia del documento *Information for Tenants (Información para inquilinos)*, un resumen de los derechos y las obligaciones del propietario e inquilino elaborado por la ciudad de Seattle. Incluye un formulario de registro para votar. No olvide registrarse para votar en su nuevo domicilio.



Las llaves del éxito

Antes de firmar el contrato de alquiler, es importante entender los términos y condiciones. Preste atención a las siguientes preguntas:

- ¿Cuál es la duración del contrato?
- ¿Cómo finaliza el contrato de alquiler?
- ¿Tiene la opción de renovar?
- ¿Debe pagar servicios públicos u otros cargos?
- ¿Cuáles son las reglas para tener invitados?

Busque asesoramiento si necesita ayuda para entender el contrato de alquiler. Guarde una copia en un lugar seguro para poder acceder a ella fácilmente. Tiene derecho a que el propietario le brinde una copia de reemplazo gratis.



¿El alquiler está registrado?

- Las propiedades para alquiler deben registrarse en la ciudad de Seattle, con muy pocas excepciones. Puede ver si su propiedad está registrada o si debe estarlo en seattle.gov/rrio (haga clic en la pestaña para inquilinos).
- Las propiedades para alquiler deben cumplir con un estándar mínimo de vivienda y deben ser seguras. Estos son algunos puntos para controlar:
 - Detectores de humo y dióxido de carbono.
 - Ventanas que se cierran y abren.
 - Cierre seguro en las puertas de ingreso.
 - Fuente de calor permanente.
 - Ventanas en las habitaciones.



City of Seattle

Seattle.gov/rentinginseattle
Línea de ayuda: (206) 684-5700



Seattle cree en la inclusión y en la igualdad. Los inmigrantes y refugiados son bienvenidos. Los empleados de la ciudad no preguntan sobre la condición de ciudadanía y asisten a todos los residentes sin importar su condición migratoria.

Si tiene una discapacidad y desea recibir información en un formato alternativo, llame a nuestra línea de ayuda. Nuestra línea TTY es (206) 233-7156.

Los servicios de interpretación están disponibles en todo momento. Este documento está disponible en estos idiomas:

English • Español • Oromiffa • af Soomaali • አማርኛ • ភាសាខ្មែរ • 中文 • 한국어 • ພາສາລາວ
русский язык • ภาษาไทย • ትግርኛ • Tiếng Việt

