

Programa Camino al alquiler

Cómo encontrar una vivienda



Una vivienda segura y asequible es muy importante para la felicidad e independencia. Cuanto más aprendas a cómo encontrar una vivienda, más claras serán tus opciones al elegir.

Al completar la sección de este curso de Cómo buscar una vivienda, podrás

- Decidir tus gustos y necesidades en una casa.
- Descubrir cuánto puedes gastar.
- Conocer acerca de las diferentes viviendas subsidiadas.
- Armar un plan de cómo encontrarla.
- Recibir recursos de cómo buscar una vivienda.
- Leer acerca de cómo hablar eficazmente con un arrendador.
- Identificar qué preguntas hacerle.
- Recibir un modelo de formulario de alquiler para tu referencia.
- Leer sobre informes de evaluación y cómo conseguir uno.
- Observar la información sacada de un contrato de alquiler.
- Identificar los apéndices o anexos de un contrato de alquiler.
- Descubrir qué hacer cuando tu formulario es rechazado.
- Recibir plantillas de cartas de recomendación.



920 West Second Avenue Spokane, WA 99201
Teléfono: 509-455-4249 Fax: 509-325-9877
RoadtoRenting@help4women.org
www.help4women.org/responsible-renter/

La información aportada por el programa Camino al alquiler está destinada solamente con fines informativos generales y no constituye un asesoramiento legal. La ley está en constante cambio y no se puede considerar la información de este curso completamente exacta para tu situación personal. Consulta los recursos jurídicos adecuados para buscar asesoramiento y asistencia para atender tus necesidades.

Cómo encontrar una vivienda

Plan de búsqueda de viviendas

ENCONTRANDO UNA VIVIENDA PASO-A-PASO



Paso 1 ¿Cuáles son tus gustos y necesidades?

¿Qué necesitas? ¿Qué quieres?

Es importante tener en cuenta las necesidades y los deseos en la búsqueda de una vivienda, ya que influirán en el disfrute de la misma. Los diferentes alquileres pueden ofrecer diferentes ventajas, como instalaciones de lavandería, una zona de juegos para los niños o un centro comercial a pocos pasos. Decidir qué es lo más importante para ti puede facilitarte qué será lo mejor en la casa.

Escribe tus necesidades y gustos más imprescindible de tu vida. Te damos algunos ejemplos. Tú tienes otros.

Necesidades reales <i>(no pueden faltar)</i>	Otras necesidades <i>(es posible vivir sin ella pero...)</i>	Gustos <i>(deberías tener)</i>	Otros gustos <i>(bien, pero puedo prescindir de él)</i>
baja delincuencia microondas un sitio para lavandería balcón almacenamiento chimenea	estacionamiento fuera de la calle acceso a sillas de ruedas lavandería dentro de la propiedad lavavajillas centro comunitario Wi-fi	escaleras/sin escaleras aire acondicionado laboratorio de informática conexión de cable pisos de madera fumar o no	ducha y/o bañera ventanas grandes patio cercado eliminación de residuos gestión administrativa en un solo lugar área de juegos

Paso 2 ¡Ubicación! ¡Ubicación!

Comprueba los lugares de los que quieres estar cerca	<input type="checkbox"/> trabajo <input type="checkbox"/> escuelas <input type="checkbox"/> parques <input type="checkbox"/> centro de la ciudad	<input type="checkbox"/> línea de colectivos <input type="checkbox"/> Almacén/centro comercial <input type="checkbox"/> familia (padres, hijos, etc.) <input type="checkbox"/> interestatal/autopista <input type="checkbox"/> área recreativa <input type="checkbox"/> _____	¿Te preocupa(n) <input type="checkbox"/> la delincuencia? <input type="checkbox"/> las escuelas? <input type="checkbox"/> los comercios?
---	---	--	--

Cómo encontrar una vivienda

Plan de búsqueda de viviendas

Paso 3 ¿Cuánto puedes

En teoría, el monto de tu alquiler no debe superar el 30%-35% de tu ingreso mensual.

MIS INGRESOS	
Sueldos y propinas	\$
Manutención de los niños	\$
Asistencia del estado (TANF, SSD, etc)	\$
Otros	\$
Total	\$
DINERO PARA EL ALQUILER (30%)	\$

*Toma nota Con un salario de \$15,00/hora, la ganancia mensual sería de \$1964,40

Agrega a tus registros de ingreso. Usa calculadora para controlar dinero para el alquiler



Pero, ¿qué sucede si no tienes dinero suficiente para alquilar NINGÚN departamento?

Podrías ser elegible para una casa subsidiada.



Sección 8 Bono	Abonas el 30% de tus ingresos y se destinará a casi cualquier casa en alquiler si el arrendador acepta (siempre y cuando la propiedad cumpla con las inspecciones).
HUD- Departamento de vivienda y desarrollo urbano	Abonas el 30% de tus ingresos, pero solo alcanzará para una vivienda HUD o un complejo de departamentos.
Crédito fiscal Propiedad	El monto de alquiler que pagues puede variar. Abonas un porcentaje, dependiendo de tus ingresos.

Estas son las viviendas subsidiadas más comunes, aunque hay otras opciones en cada ciudad o condado.



¿Cómo averiguo si soy admisible? Luego, ¿cómo encuentro una casa subsidiada?

- Llama al 2-1-1. Tal vez puedan decirte si eres elegible para una vivienda subvencionada en tu zona.
- <http://www.spokanehousing.org> Visita la página web de las autoridades de vivienda en Spokane. Tendrán una lista de vivienda para alquilar o programas de asistencia.
- Visita la página web: <https://craigslist.org>
- www.zillow.com
- www.forrent.com
- www.zumper.com



Cómo encontrar una vivienda

Búsqueda en internet

Craigslist <https://geo.craigslist.org/iso/us/wa>
(Selecciona la ciudad en la que deseas vivir)

MILES FROM ZIP
 from zip

PRICE

BEDROOMS
 -

BATHROOMS
 -

1 Haz clic en departamento/casa

2 Elige según tu criterio

3 Elige tu departamento

- housing**
- apts / housing
- housing swap
- housing wanted
- office / commercial
- parking / storage
- real estate for sale
- rooms / shared



¿Has oído del del inquilino que encontró un lugar en Craigslist?



Sigue leyendo y ten cuidado...
No todos los anuncios son reales...

Había un hombre que no podía pagar un alquiler... así que se mudó de allí, limpió el lugar, y publicó la propiedad como si fuese el arrendador. Tiene las llaves y un contrato de alquiler falso. Luego de recibir el pago del alquiler y el depósito, se fue de la ciudad. Luego, se presentó el verdadero arrendador.

Luego estaba el supuesto propietario dispuesto a pagar el alquiler a un precio muy bajo siempre y cuando los arrendadores se hagan cargo de la propiedad hasta que regresen de África donde son misioneros. Es muy bueno para ser cierto...

Otra opción es la del propietario que envía a los inquilinos una solicitud de alquiler y les dice que la devuelvan por correo o fax y que se les tendrá en cuenta. Por supuesto, el formulario tenía los números de sus cuentas bancarias, el número de seguro social y otra información personal. Dile adiós a tu identidad.

¿CUÁL ES LA LECCIÓN QUE HAY QUE APRENDER?

- Asegúrate de que el propietario es real. Habla con los vecinos o busca el nombre en internet.
- Asegúrate de conocer al propietario cara a cara, y así sabrás que estará a cargo.
- Nunca envíes dinero o información personal por correo, correo electrónico o fax. Entrega los formularios en persona.

Cómo encontrar una vivienda

Hoja de plan de búsqueda

Nombre de la propiedad: _____

Domicilio: _____

Propietario/Compañía de gestión: _____

Información de contacto: _____

Tipos de viviendas: Departamento Casa
 Dúplex _____
 Dormitorios uno dos tres _____
 Baños uno cubierto _____

Servicios:
 Almacenamiento Conexión por cable
 Línea de autobús Aire acondicionado
 Bañera Lavavajillas
 Ducha Laboratorio de
 computadoras
 Estacionamiento (cubierto descubierto)
 Lavandería (en un lugar dentro de la
 unidad)

Tasas: Formulario/Selección _____
 Depósito reembolsable _____
 Tasas de depósito no-reembolsable _____
 Depósito por mascota _____
 Otros: _____

Notas

Alquiler mensual: \$ _____
 Almacenamiento sí no
 Otras habitaciones

¿Permiten mascotas? si no
 ¿Se permite fumar? si no
 Otros: _____
 Otros: _____
 Otros: _____
 Otros: _____

Servicios NO incluidos en el
 alquiler:
 Electricidad Gas
 Residuos Alcantarillas
 Agua _____

Preguntas para hacerle al arrendador

Respuestas

Esta propiedad se puede encontrar en Craigslist.com Otros_

Cómo encontrar una vivienda

Hoja de plan de búsqueda

Nombre de la propiedad: _____

Domicilio: _____

Propietario/Compañía de gestión: _____

Información de contacto: _____

Tipos de viviendas: Departamento Casa
 Dúplex _____

Dormitorios uno dos tres _____

Baños uno cubierto _____

Servicios:

Almacenamiento Conexión por cable

Línea de autobús Aire acondicionado

Bañera Lavavajillas

Ducha Laboratorio de

computadoras

Estacionamiento (cubierto descubierto)

Lavandería (en un lugar dentro de la unidad)

Tasas: Formulario/Selección _____

Depósito reembolsable _____

Tasas de depósito no-reembolsable _____

Depósito por mascota _____

Otros: _____

Notas

Alquiler mensual: \$ _____

Almacenamiento sí no

Otras habitaciones _____

¿Permiten mascotas? si no

¿Se permite fumar? si no

Otros: _____

Otros: _____

Otros: _____

Otros: _____

Servicios NO incluidos en el alquiler:

Electricidad Gas

Residuos Alcantarillas

Agua _____

Preguntas para hacerle al arrendador

Respuestas

Esta propiedad se puede encontrar en Craigslist.com Otros_

Cómo encontrar una vivienda

Cómo hablar con el arrendador

CUANDO ENCUENTRAS UN LUGAR QUE TE INTERESE...

ENVÍA UN CORREO Y DEJA UN MENSAJE

- Indica tu nombre completo y información de contacto.
- Pide concertar una reunión para hablar con el arrendador en persona sobre el alquiler.



HABLA CON EL ARRENDADOR

Recuerda: Tu voz es la primera impresión del arrendador.

- Sé alegre y positivo.
- Haz preguntas acerca del alquiler y toma notas sobre la conversación.
- Concreta una reunión para hablar con el arrendador en persona.

¡REGLAS IMPORTANTES!

Si es posible, no des información personal por teléfono.
(No te identifiques como alguien que tu arrendador no querría).



VE PREPARADO A HABLAR CON EL ARRENDADOR

Deja una buena impresión

- Prepara respuestas a las preguntas del arrendador y viceversa.



- Preséntate con otros adultos que vivirán contigo (no amigos).
- Sé puntual (o mejor aún...vé temprano).
- Ten aspecto profesional
- Lava tu automóvil.
- Lleva tu portafolio.



- Recibos de ingresos.
- Tarjeta de identificación.
- Cartas de recomendación
- Plan de reducción de deudas
(Clase de gestión de deudas)
- Diplomas
- Premios
- Certificados
Programa Camino al alquiler

Cómo encontrar una vivienda

Preguntas del arrendador

¡VÉ PREPARADO!

PIENSA EN LAS PREGUNTAS QUE EL ARRENDADOR PODRÍA HACERTE Y PREPARA TUS RESPUESTAS.

ESTE PROCESO ES SIMILAR A UNA ENTREVISTA DE TRABAJO TENER PREPARADAS LAS RESPUESTAS TE DA EL PODER DE PRESENTARTE DE LA FORMA QUE QUIERES SER VISTO

Antecedentes de alquileres

¿Por qué te estás mudando?

¿Alguna vez fuiste desalojado? (explica)

¿Alguna vez te retrasaste con el pago del alquiler?

¿Recuperaste tu depósito? (explica por qué no?)

¿Puedes proporcionar referencias de tu arrendador anterior y actual?

¿Cuándo te quieres mudar?

Empleo

¿Tienes empleo?

¿Hace cuánto estás en el actual empleo?

¿Cuál es tu ingreso mensual?

¿Puedes proporcionar referencias de tu empleador?

Información de la vivienda.

¿Quiénes vivirán contigo en la propiedad?

¿Posees mascotas o animales de servicio/acompañamiento?

Información personal

¿Alguna vez fuiste condenado penalmente? (explica)

¿Cómo está tu crédito?

¿Tienes seguro de depósito?

¿Hay algo que deba saber antes de comprobar tus antecedentes?

Cómo encontrar una vivienda

Cómo hablar con el arrendador

ESTAS SON PREGUNTAS FRECUENTES PARA HACERLE AL ARRENDADOR. ESCOGE LAS MÁS IMPORTANTES PARA TI. SI TIENES VARIAS PREGUNTAS, ESCOGE LAS TRES O CUATRO MÁS IMPORTANTES.

Expensas

1. ¿Cuánto se paga de alquiler cada mes? _____ Se espera que cambie cuando el contrato de alquiler termine? Yes No
2. ¿Cuánto se paga de depósito? \$ _____ ¿Y las tasas no reembolsables? \$ _____
3. ¿Cómo esperas que se pague el alquiler?

<input type="checkbox"/> ¿Cheques personales?	<input type="checkbox"/> ¿Giro de dinero?	<input type="checkbox"/> ¿Otros? _____
---	---	--
4. ¿Cuál es el monto de los intereses por demora? \$ _____ ¿Hay otras tasas? \$ _____
5. ¿Qué servicios paga el arrendador y cuáles pago yo?

Cable	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino		Residuos	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino
Internet	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino		Reciclado	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino
Electricidad	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino		Alcantarilla	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino
Gas	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino		Agua	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino
Otros	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino		Otros	<input type="checkbox"/>	Arrendador	<input type="checkbox"/>	Inquilino
6. ¿Cuál es el costo promedio para los servicios cada mes? _____
7. ¿Hay algún tipo de mantenimiento del que me tenga que encargar (atascos de fontanería, lavado de ventanas, retirada de hielo/nieve, etc.) _____

Gestión administrativa

1. ¿El arrendador/gerente vive en el mismo lugar? Sí No
2. ¿La compañía gestora de propiedades supervisa la vivienda? Sí No
3. ¿Quién es el dueño de la propiedad? ¿Está él fuera del estado? _____
4. ¿Qué debo hacer en caso de emergencia? (tuberías con fuga, electrodomésticos rotos, etc.) _____
5. ¿Qué tipo de mascotas se permiten? _____
6. ¿Se debe pagar depósito por mascota? Sí No ¿Cuánto? _____
7. ¿Está permitido fumar en la propiedad? Sí No

Reglas y normativa

1. ¿Hay una normativa de la comunidad por escrito? Sí No
2. ¿Hay reglas respecto a las fiestas? _____ ¿Invitados? _____ ¿Sonido? _____
3. ¿Qué modificaciones le puedo hacer al departamento? (pintura, colocar repisas, etc.) _____

Cómo encontrar una vivienda

Cómo hablar con el arrendador

Seguridad

1. ¿La puerta del frente tiene mirilla, cerradura y cadena? Sí No
2. ¿Las ventanas se bloquean? Sí No
3. ¿Entraron a robar alguna vez al departamento/complejo?
 Sí No
4. ¿Hubo alguna vez problemas con actividades ilegales? Sí No _____
5. ¿Se oyen ruidos de otros inquilinos? (pisadas, llanto de bebés, etc.)? Sí No
6. ¿Han sido cambiadas las cerraduras desde los últimos inquilinos? Sí No
7. ¿Dónde están ubicados los sensores humo de CO₂? _____
8. ¿Dónde se encuentra el extinguidor de fuego? _____

Contrato de alquiler

1. ¿Cuál es la duración del contrato? mensual 6 meses 1 año
2. ¿Con cuánto tiempo de antelación debo comunicar que me mudo de la propiedad? _____
3. ¿La inspección de ingreso es al mismo tiempo que firmo el contrato de alquiler? Sí No
4. ¿Puedo programar una inspección antes de retirarme de la propiedad? Si No _____
5. ¿Cómo recupero mi depósito? _____

Instalaciones/Vivienda

1. ¿Dónde se encuentra el buzón? _____ ¿Tiene candado? Sí No
2. ¿El arrendador o el gerente reciben los paquetes que son para los inquilinos?
3. ¿Dónde están las instalaciones de residuos/reciclado? _____ ¿Cuándo pasa el camión de los residuos/reciclado?
4. ¿Hay alguna sala de lavandería en la propiedad? Sí No
¿Cuánto cuesta utilizar la lavandería? _____
5. ¿Hay distintos horarios designados para que los inquilinos usen la sala de lavandería?
 Sí No
6. ¿Ha habido pérdidas de agua en la propiedad? Sí No
7. ¿Hubo problemas de moho? Sí No
8. ¿Hay lavavajilla? Sí No ¿Un microondas? Sí No
¿Hay eliminación de residuos? Sí No
9. ¿Hay algún tipo de escape cerca de la estufa/horno? Sí No
10. ¿La heladera tiene congelador? _____ ¿El congelador está libre de escarcha? _____
11. ¿Qué tipo de calefacción tiene la propiedad? gas tablero eléctrico otro
12. ¿Dónde están las conexiones de cable? _____

Cómo encontrar una vivienda

Cómo hablar con el arrendador

¿QUÉ DEBO DECIR? ¿QUÉ DEBO HACER?

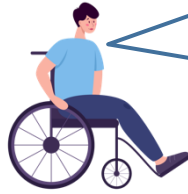
Entonces, ¿cómo deajo una buena impresión?



- Sé amable y respetuoso.
- Dile al arrendador qué te gusta de la propiedad. (Tal vez esté bien conservada, o haya características especiales que te gusten).
- Conocer tus necesidades y gustos así podrás comunicarte claramente con el arrendador. (Podrías necesitar el aire acondicionado en la ventana debido a tu discapacidad y además, quieres una lavadora y una secadora en la propiedad)
- Demuestra estar interesado en lo que el arrendador debe decir. (*Haz preguntas y sé buen oyente*)
- Deja que el arrendador sepa por qué serías un buen inquilino. (que pagas tu alquiler a tiempo o que valoras la paz y tranquilidad.)
- En otras palabras, deja una buena impresión. (*Intenta mirarte a través de los ojos del arrendador*).



Entonces, ¿cómo debo contarle al arrendador mi historia personal?



- Muéstrale al arrendador tu presupuesto y el plan de reducción de deudas, si los tienes y explícale tu situación financiera. (Estas están desarrolladas en la parte de Gestión de dinero/Gestión de deudas del programa Camino al alquiler)
- Dile al arrendador por qué fuiste desalojado pero no hables mal de otros arrendadores. Puedes encontrar más información al respecto en la parte de Derechos y responsabilidades del inquilino en el *programa Camino al alquiler*).
- Habla sobre tus antecedentes penales y cómo tu vida cambió a raíz de ello. (Muéstrales tu certificado de Camino al alquiler, cartas de recomendación, y otros premios, diplomas, o entrenamientos).

Pregúntale al arrendador si es posible hacer una excepción si no llegas a cumplir con los requisitos para poder alquilar.

Cómo encontrar una vivienda Formulario de alquiler

CUANDO COMPLETE EL FORMULARIO DE ALQUILER, ES BUENA IDEA TENER TODA LA INFORMACIÓN A MANO. COMPLETE ESTA HOJA DE TRABAJO ANTES DE COMENZAR A BUSCAR. ENTONCES PODRÁS COPIAR LA INFORMACIÓN EN EL FORMULARIO DEL ARRENDADOR. RECUERDA, CADA ADULTO QUE QUIERA VIVIR CONTIGO EN LA PROPIEDAD DEBERÁ COMPLETAR EL FORMULARIO TAMBIÉN Y PASAR UNA VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES.

Información personal		
Apellido	Primer nombre	Segundo nombre
Fecha de nacimiento	N.º de licencia de conducir y estado	N.º de seguro social
Ocupantes del departamento (nombres)	Número de teléfono	¿Tienes mascotas? ¿Raza y tamaño?

Historial de residencias				
Domicilio actual	Apartamento	Ciudad	Estado	Código postal
Pago mensual	Fechas de ingreso/egreso al/del departamento		Razón de egreso	
Nombre del actual arrendador	Teléfono de día del arrendador		Teléfono de noche del arrendador	
2do domicilio anterior	Apartamento	Ciudad	Estado	Código postal
Nombre del 2do arrendador anterior	Teléfono de día del arrendador		Teléfono de noche del arrendador	
Pago mensual	Fechas de ingreso/egreso al/del departamento		Razón de egreso	

Historial Laborales e Ingresos			
Contratado por	Cargo	Salario mensual bruto	Tiempo contratado
	Teléfono		
Empleo anterior	Cargo	Salario mensual bruto	Tiempo contratado
	Teléfono		
Los ingresos adicionales tales como manutención de los hijos, pensión alimenticia, manutención por divorcio, no es necesario comentarlo salvo que se incluyan en la calificación.			
Fuente:		Monto:	
Fuente:		Monto:	

Referencias de créditos y préstamos			
Banco o entidad de crédito	Sucursal/Dirección		
Teléfono	N.º de cuenta	Tipo de cuenta (caja de ahorro, chequera, etc.)	
Auto (marca y modelo)	Pago del automóvil realizado a (nombre y domicilio)		
N.º de licencia	Estado	Pago mensual	Deuda total del automóvil
Préstamo / Cuenta de cargos	Banco o entidad y domicilio		
	Pago mensual	Deuda	
Préstamo / Cuenta de cargos	Banco o entidad y domicilio		
	Pago mensual	Deuda	

Información importante			
Nombre del pariente más cercano	Tipo de relación	Teléfono	
Domicillio Postal	Ciudad	Estado	Código
Contacto de emergencia	Tipo de relación	Teléfono	
Domicillio Postal	Ciudad	Estado	Código
¿Alguna vez fuiste condenado por un delito penal? <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no			
¿Fuiste desalojado alguna vez por incumplimiento de pago de alquiler? <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no			
¿Has declarado alguna vez la quiebra? <input type="checkbox"/> sí <input type="checkbox"/> no			

Referencias (no familiares)			
Apellido	Primer nombre	Tipo de relación (amigo, pastor, etc.)	
Domicillio Postal	Ciudad	Estado	Código
Teléfono	Correo electrónico		
Apellido	Primer nombre	Tipo de relación (amigo, pastor, etc.)	
Domicillio Postal	Ciudad	Estado	Código
Teléfono	Correo electrónico		

Cómo encontrar una vivienda El informe de evaluación

La evaluación del inquilino es realizado por los arrendadores y los gestores de propiedades para ayudarse a decidir si el solicitante será un buen inquilino. El inquilino paga la tasa de solicitud, luego el arrendador usualmente contrata una compañía de evaluación para conseguir la verificación de antecedentes. Con la información del informe de evaluación, el arrendador puede decidir si aprobará la solicitud, si requerirá más depósito o un cosignatario, o si rechazará la solicitud en su totalidad.

Pregunta: ¿Qué es un informe de evaluación?

- ✓ Informe de evaluación completo
- ✓ Registro de agresores sexuales
- ✓ Antecedentes penales
- ✓ Condiciones de desalojo
- ✓ Comprobación de empleos
- ✓ Referencias de alquileres

Pregunta: ¿Me dirá el arrendador qué dice mi informe de evaluación?

Los arrendadores deberían decirte qué información recibieron en el informe, así como los requerimientos que buscan en un informe positivo. Si el arrendador rechaza tu solicitud o requiere que pagues depósitos adicionales o presentes un cosignatario, debes ser informado por qué tu solicitud fue rechazada en su totalidad. Si tu solicitud fue rechazada, el arrendador debe darte el nombre, domicilio y teléfono de la compañía que realizó el informe de evaluación de inquilino así puedes tener el informe gratis en un plazo de 30 días. Puedes impugnar la información falsa a través de la compañía de evaluación, por eso es bueno conseguir el informe antes de pagarle a otro arrendador para conseguir la misma información.

Pregunta: ¿Puedo conseguir mi propio informe de evaluación?

Sí, puedes. Se lo llama *Informe de bolsillo*. Algunos arrendadores lo aceptarán, y otro no, así que pregúntales si lo aceptarán antes de que compres tu propio informe.

<http://www.myscreeningreport.com/>

Te costará entre \$35,95 y \$49,95.



Pregunta: ¿Qué información debo darle al arrendador para el informe de evaluación?

Usualmente, los arrendadores piden tu información personal de la solicitud de alquiler. Ésto puede incluir tu fecha de nacimiento y número de seguro social. Firmando la solicitud de alquiler, le autorizas al arrendador a realizar una comprobación de antecedentes.

Pregunta: ¿Debo contarle al arrendador acerca de mi malos créditos, desalojos o antecedentes penales antes de que pidan mi informe de evaluación?

Pregúntale al arrendador bajo qué criterio uno puede ser inquilino. Si te das cuenta que no cumples con los requisitos, cuidadosamente y honestamente explica tu situación y pide se haga una excepción. No malgastes dinero en informes de evaluación si ya sabes que el arrendador no te aceptará.

Cómo encontrar una vivienda ¿Qué se redacta en un contrato de alquiler?

Pide una copia del contrato de alquiler cuando completes la solicitud junto a la tasa de un informe. Léelo cuidadosamente y marca los temas de esta lista que encuentres en el contrato. El contrato de alquiler es un contrato legal entre tú y el arrendador. Si lo firmas, significa que estás de acuerdo. Infórmate de tus derechos y obligaciones.

<p>Arrendador/Gestor</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nombre del arrendador y/o del gestor. <input type="checkbox"/> Información de un contacto para emergencias para el arrendador/gestor. 	<p>↪ El inquilino debe estar dispuesto a contactar a alguien en caso de una emergencia. Esto es de verdad si el arrendador vive fuera de la ciudad.</p>
<p>Inquilinos</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nombres de todas las personas que viven en la propiedad 	<p>↪ Todos los mayores de 18 años probablemente sean evaluados.</p>
<p>Propiedad en alquiler</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Domicilio de la unidad en alquiler <input type="checkbox"/> Descripción general de la unidad en alquiler (dormitorios, baños) 	<p>↪ El domicilio exacto con el número de departamento debe ser incluido.</p>
<p>Duración del contrato de alquiler.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fechas de comienzo y conclusión de contrato de alquiler. <input type="checkbox"/> Si el contrato es renovado o no (algunos contratos de alquiler pasan a ser mensuales mientras otros anuales) 	<p>↪ Si el contrato no es renovado, automáticamente pasan a ser mensual a menos que se indique lo contrario de manera diferente al contrato de alquiler original.</p>
<p>Alquiler</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> El monto de alquiler <input type="checkbox"/> Cuándo vence <input type="checkbox"/> Cuándo comienzan a correr los intereses <input type="checkbox"/> Cómo debe pagarse el alquiler (cheque o giro de dinero) <input type="checkbox"/> Qué sucede si el dinero es devuelto 	<p>↪ Si el alquiler no es pagado en el día del vencimiento, automáticamente entra en mora, aun si se paga antes de que los intereses comiencen a correr. ↪ En teoría, el alquiler no debería ser pagado en efectivo. Pide un recibo al arrendador.</p>
<p>Depósito de garantía/Tasas</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> El monto del depósito <input type="checkbox"/> Nombre y domicilio del banco donde la cuenta de fideicomiso de todos los depósitos está ubicado. <input type="checkbox"/> Qué debe hacer el inquilino para que le devuelvan el depósito <input type="checkbox"/> El monto de otras tasas (mascotas, limpieza de alfombras, etc.) y son reembolsables o no. <input type="checkbox"/> El monto que el inquilino pague si los huéspedes se quedan más tiempo de lo autorizado en el contrato de alquiler <input type="checkbox"/> El monto que el arrendador cobra al inquilino por el trabajo de limpieza y reparación de daños en la propiedad luego de que se haya mudado de ahí (<i>Podría ser el salario prevaleciente</i>) <input type="checkbox"/> La cantidad que el propietario cobra por sustituir las llaves perdidas, cambiar las cerraduras o dejar entrar a los inquilinos si se han quedado fuera. 	<p>↪ <u>Cualquier intercambio de dinero entre el arrendador y el inquilino debe ser por este contrato de alquiler.</u> ↪ Por definición, un depósito es reembolsable, pero un interés no. El informe de evaluación debe ser realizado solo si se cobró un depósito. ↪ El LL puede destinar el depósito solo a daños e intereses que son debidos luego de que el inquilino se haya mudado de la propiedad. ↪ El LL debe reembolsar el depósito en el término de 3 semanas de la mudanza o avisarle al inquilino por escrito por qué no le será reembolsado.</p>
<p>Servicios públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Los servicios públicos que debe pagar el inquilino y los incluidos en el alquiler o pagados por el propietario 	<p>↪ El arrendador no puede cortar los servicios, aun si el inquilino no paga.</p>

continúa en la página siguiente...

Cómo encontrar una vivienda ¿Qué se redacta en un contrato de

Anexos

Son exigidos en Washington por ley.

- Detectores de humo y CO₂
- Plomo (si fue eliminado o no)
- Moho (cómo prevenirlo, qué hacer si hay en la propiedad)
- Informe de estado

Esto es algo que los arrendadores pueden obtener.

- Acuerdo sobre mascotas
- Anexo del contrato- No fumadores
- Anexo-Compañero de Cuarto
- Anexo sobre marihuana
- Anexo-Polillas
- Conductas prohibidas/ Reglas de la comunidad

Los anexos proporcionan información adicional, expectativas y reglas que el inquilino debe acordar cumplir.

↳ El arrendador proporciona detectores de humo y de CO₂ pero el inquilino es responsable de reemplazar las baterías y mantenerlos en funcionamiento (aun si siempre quemas las tostadas ☺).

↳ Las viviendas fabricadas antes de 1978 fueron pintadas con pintura de plomo, el cual es tóxico, especialmente para niños pequeños.

¡RECUERDA!

**LOS ANEXOS SON PARTE DEL CONTRATO DE ALQUILER, POR LO TANTO SON LEGALES
DEBES CUMPLIR LAS CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ALQUILER Y DE TODOS LOS ANEXOS**

Palabras importantes que hay que conocer en un contrato de alquiler

Arrendador	El arrendador, el propietario o el gestor de la propiedad en alquiler. <i>El arrendador puede iniciar cualquier acción legal para cobrar el alquiler.</i>
Arrendatario	Persona que alquila un departamento/casa. También llamado inquilino o locatario. <i>El arrendatario acuerda en pagar el alquiler cada mes.</i>
Inquilino	Persona que vive en una casa o departamento y paga el alquiler a la persona que es dueña de ésta. También llamado locatario o arrendatario. <i>El inquilino que vive en el primer piso se mudó de la propiedad la semana pasada.</i>
Duración	El período de alquiler La cantidad de tiempo desde el inicio hasta el final del contrato del alquiler. Usualmente, es de 1 año. <i>Alquilo este departamento por el término de un año.</i>
Tenencia	Es el período de tiempo que alguien alquila un departamento o casa. Su alquiler era de solo 6 meses.
Ocupación	Un derecho del inquilino al uso del espacio que alquila; suele utilizarse en un documento formal como un contrato de alquiler. <i>El arrendador y el inquilino completan un informe de estado antes de ocuparlo.</i>
Instalaciones	Es el edificio y la tierra que alguien alquila. <i>Los inquilinos no tienen permitido fumar en las instalaciones.</i>

Cómo encontrar una vivienda

Revisa tu Contrato de Alquiler

YA QUE TU CONTRATO DE ALQUILER ES UN CONTRATO LEGAL ENTRE TÚ Y EL ARRENDADOR, CONTENDRÁ OBLIGACIONES ESPECÍFICAS QUE AMBOS DEBEN CUMPLIR. ES IMPORTANTE PARA TI CONOCER EXACTAMENTE QUÉ HAY EN ÉL. CUANDO LO FIRMAS, SIGNIFICA QUE ESTÁS DE ACUERDO. LEE TU CONTRATO MUY CUIDADOSAMENTE Y RESPONDE LAS RESPUESTAS SI NO COMPRENDES ALGO, PREGÚNTALE A TU ARRENDADOR.

1. ¿Cuándo comienza y cuándo termina el contrato de alquiler?
2. ¿Cuánto se paga de alquiler?
3. ¿Cuándo vence el pago del alquiler?
4. ¿De cuánto son los intereses por mora?
5. ¿Cuándo debo pagar los intereses por mora?
6. ¿Dónde pago el alquiler? ¿A quién se lo pago?
7. ¿De qué manera pago el alquiler? (giro de dinero, cheque, transferencia bancaria, etc.)
8. ¿Qué servicios pago yo?
9. ¿De cuánto es el depósito?
10. ¿Cómo recupero mi depósito?
11. ¿Qué debo hacer si necesito que reparen algo?
12. ¿Cuánto tiempo pueden quedarse los huéspedes?
13. ¿Cuáles son las reglas acerca de tener un animal?
14. ¿Por cuáles razones podría ser desalojado?
15. ¿Cuáles otras obligaciones específicas tengo que cumplir?

Preguntas:

Cómo encontrar una vivienda ¿Puede el arrendador hacer eso?

¿PUEDE EL ARRENDADOR HACER ESO?

ESTAS CLÁUSULAS SON PARTE DE REALES CONTRATOS DE ALQUILER PERO HAY ALGUNAS COSAS QUE NO ESTÁN DEL TODO BIEN CON ELLAS. MIRA CUIDADOSAMENTE CADA CLÁUSULA Y MARCA QUÉ ES LO QUE ESTÁ MAL CON CADA UNA DE ELLAS.

Contrato de alquiler	¿Qué no está bien?
El arrendador se compromete a alquilar al inquilino una determinada propiedad localizada en la ciudad de Spokane, Estado de Washington, que se describe de la siguiente manera: unidad de sótano.	
El departamento es alquilado con los siguientes electrodomésticos: Refrigerador y cocina Otros artefactos pueden ser incluidos en la propiedad alquilada que son responsabilidad exclusiva del inquilino de su mantenimiento.	
El arrendador se reserva el derecho a ingresar a las instalaciones a horas razonables con el propósito de realizar inspecciones y cuando sea necesario hacer reparaciones y alteraciones a las instalaciones.	
De ninguna manera puede el inquilino permitir que personas adicionales ocupen el local más allá del límite propuesto por la ley.	
Los alquileres pueden aumentar entre \$5 y \$15 por mes en cualquier momento debido al incremento de gastos que incluye impuestos a la propiedad, servicios y expensas de mantenimiento.	
Los inquilinos acuerdan pagar el MONTO TOTAL en impuestos por todos los servicios de limpieza de alcantarillas como resultado de tuberías obstruidas/alcantarillas de respaldo.	
Los residentes acuerdan no ceder este acuerdo ni sub-alquilar ninguna parte de la propiedad, ni permitir que otra persona viva allí si no antes solicitar permiso al propietario y pagar el recargo apropiado.	

Cómo encontrar una vivienda

Modificaciones al contrato de alquiler



¿Puedo cambiar algo en el contrato de alquiler antes de que termine?

Sí puedes, si ambos, tú y el arrendador así lo acuerdan.



Si haces un acuerdo con un arrendador que no está en el contrato de alquiler, estate seguro de que lo haces legalmente vinculante.



- ✓ Ponlo por escrito.
- ✓ Ambos, tú y el arrendador deberían firmarlo.
- ✓ Indica la fecha.

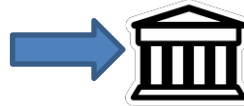
HAZ QUE LO CERTIFIQUEN ANTE UN NOTARIO.
(en lo posible)

INFORMACIÓN ACERCA DE LA NOTARIZACIÓN DOCUMENTOS

Cuando recibes algo por notificación, significa que es un documento legal. Para recibir algo por notificación, debes dirigirte a un notario público. Debes presentar tu DNI y probar que estás autorizado para firmar documentos. Luego, ellos deben verte firmarlo.



Dónde puedo encontrar Notario público y cómo ¿cuánto me costará?



Tu banco o entidad de crédito podrás hacerlo de manera gratuita.

Podrás ir a varios lugares.
A veces necesitarás una reunión.

Te costará entre \$2 y \$20 por cada firma en el documento.



Y otros servicios postales.



Y otros impuestos por servicio.



¿Qué debo llevar conmigo cuando recibo algo registrado por un notario?

Lleva...

- ✓ el documento,
- ✓ tu DNI emitido por el gobierno,
- ✓ la tasa por el servicio si te cobran uno O prueba de que eres cliente del negocio, como el banco o la tasa por el servicio.



Cómo encontrar una vivienda Plomo en la vivienda

¡El plomo en la pintura, el polvo y la suciedad puede ser peligroso!

Antes de 1978, la pintura a base de plomo era usada en casas y departamentos. El plomo es venenoso tanto para niños como para adultos.

En niños

- ✓ Discapacidades de aprendizaje
- ✓ Alteración en el crecimiento
- ✓ Problemas de comportamiento

En adultos

- ✓ Músculos y dolor en articulaciones
- ✓ Presión sanguínea alta
- ✓ Pérdida de memoria

Usualmente, el envenenamiento con plomo sucede si respiras polvo con plomo o colocas tus manos en objetos cubiertos de polvo con plomo y luego lo llevas a tu boca.

LOS ARRENDADORES deben darle a los inquilinos información conocida sobre la pintura a base de plomo y sus peligros antes de firmar el contrato de alquiler.

¿Qué puedes hacer si crees que tu casa o departamento tiene problemas de plomo?

- Dile a tu arrendador si se está descascarando o astillando la pintura.
- Limpia las cáscaras de pintura sueltas o descascaradas inmediatamente.
- Limpia los pisos, marcos de ventanas, alféizares y superficies.
- Enjuagar bien las esponjas y fregonas luego baja en grasa polvo o áreas sucias.
- Lávale las manos a los niños con frecuencia, de que coman y antes de tomar una siesta o ir a la cama.
- Mantén las áreas limpias.
- No dejes que los niños y los animales mastiquen en superficies pintadas como alféizares
- Limpia o sácate los zapatos antes de entrar tu casa para evitar desparramar plomo de otras con suciedad.
- Asegúrate de que los niños ingieran comida nutritiva, comidas altas en hierro y calcio para ayudar especialmente antes al cuerpo enfrentar el plomo.

Otras fuentes de plomo

- Agua para beber Si tu vivienda tiene plomería con tuberías de plomo, podrías estar en riesgo. No puedes ver, oler o gustar el plomo e hirviendo el agua no lo eliminará.
- Empleo Si trabajas con plomo, podrías llevarlo a casa a través de tus manos o ropa. Lava tu ropa de forma separada de la ropa de tu familia.
- Juguetes y muebles. Si estas unidades son antiguas y pintadas o si provienen de determinados países, pueden estar hechos de plomo.
- Plomo de cristal o cerámica de plomo. Si sirves comida o líquidos en estos tipos de vajillas, podrías estar envenenándote con plomo.
- Pasatiempos. Si fabricas cerámica o vidriería o si reacondicionas muebles, podrías estar utilizando materiales a base de plomo.

Si deseas más información, puedes descargar una copia de *Protege a tu familia del plomo en tu casa* en <http://www.epa.gov/lead/pubs/leadpdf.pdf> o llame al 800-424-LEAD

Cómo encontrar una vivienda

Moho y hongos

LAS MANCHAS DE MOHO Y HONGOS ESTÁN PRESENTES EN TODOS LADOS, TANTO EN EL EXTERIOR COMO EN INTERIOR, Y NO PUEDE SER ELIMINADO. DEMASIADA HUMEDAD ES LA CAUSA PRINCIPAL DEL CRECIMIENTOS DE MOHO Y HONGOS EN EL INTERIOR. LA MAYORÍA DE LAS FUENTES DE HUMEDAD, SIN EMBARGO, PUEDEN SER FÁCILMENTE CONTROLADAS. EL INQUILINO ES RESPONSABLE POR TODOS LOS DAÑOS CAUSADOS POR NO PREVENIR EL MOHO Y LOS HONGOS. AQUÍ HAY UN EJEMPLO DE ANEXO DE MOHO Y HONGOS.

MOHO Y HONGOS

Con fines de reducir el moho y los hongos y de proteger tu salud y tu vivienda, por favor sigue estas indicaciones.

1. Deja entrar aire fresco a las habitaciones y mantén la temperatura baja.
 - Mantén la temperatura entre 50 y 70 grados todo el tiempo.
 - Abre varias ventanas para generar corridas de aire cuando sea posible, por una hora cada vez.
 - Deja al menos una pulgada entre los muebles y las paredes para ayudar correr el aire.
 - Abre los armarios para que entre el aire.
2. Mantén la humedad por bajo de 40%.
 - Utiliza el extractor del baño por 30 minutos después de cada baño o ducha. Si no tienen extractor, abre la ventana del baño ligeramente por la misma duración.
 - Utiliza el extractor en el área de lavadero por 20 minutos luego de usar la lavadora y el secaropa. Si no hay extractor disponible, abre una ventana para el movimiento de aire mientras utilizas los electrodomésticos.
 - Utiliza el extractor sobre la cocina cada vez que cocines, especialmente si genera vapor. Si no hay extractor disponible, abre una ventana.
 - Utiliza solo calefacción eléctrica en el interior.
 - Utiliza el deshumidificador durante los meses húmedos.
 - Cubrir las peceras.
 - No mantengas grandes cantidades de plantas de interiores.
3. Limpia profundamente y regularmente. El siguiente método de limpieza es el que recomendamos:
 - El crecimiento de moho puede ser eliminado con un productor de limpieza comercial o con una solución blanqueadora (una taza de blanqueador y un galón de agua). Utiliza guantes durante la limpieza y sé cuidadoso de no desparramar el moho. Si es posible, utiliza una mascarilla que se adhiera al rostro.
 - Utiliza productos de eliminación de moho cuando limpies cocinas y baños.
 - Inmediatamente elimina el moho de paredes, tejado, pisos, tuberías, bacias y duchas.
 - Inmediatamente seca el agua que gotea de duchas, tuberías o bacias.
 - Limpia las goteras en alfombras, tapetes y pisos y seca profundamente alfombras y tapetes.
 - Regularmente controla y limpia los rieles de las ventanas y mantenlos libres de humedad.

Inquilinos principiantes

Arrendadores/Gestores principiantes

Debes notificar al arrendador de los problemas de exceso de humedad como goteras, tuberías o duchas obstruidas o inodoros descompuestos. Si has intentado limpiar moho u hongos y reaparecen al instante o si eres capaz de eliminarlos, informa al arrendador inmediatamente.

Para obtener más información acerca del moho, visita esta página web:

<http://www.doh.wa.gov/YouandYourFamily/HealthyHome/Contaminants/Mold>

Cómo encontrar una vivienda Anexo de chinches

ANEXO DE CHINCHES

Unidad N.º: _____ Domicilio de la propiedad: _____
Residente(s): _____ Propietario/Agente (Arrendador): _____

Los inquilinos acuerdan amueblar y ocupar las instalaciones de una manera que prevenga posibles plagas de polillas tanto en la propiedad como en las instalaciones. Los inquilinos se comprometen a cumplir las siguientes normas para evitar la infestación.

1. Los residentes realizarán buenas tareas de limpiezas:
 - a. Los inquilinos eliminarán el desorden. A las polillas les gusta la oscuridad y los espacios ocultos, tales como alrededor de pilas de zapatos, ropa u objetos de animales.
 - b. Los inquilinos mantendrán la propiedad limpia. Los inquilinos limpiarán la propiedad regularmente y profundamente ya sea aspirando el polvo, particularmente en los dormitorios.
 - c. Los inquilinos evitarán usar muebles de segunda mano que no han sido correctamente inspeccionados con presencia de polillas, especialmente en respaldos de camas, colchones y cajas de sommier. Nunca aceptes una propiedad que muestre evidencia de infección de polillas. Nunca reutilices objetos encontrados en la calle o en contenedores de residuos.
 - d. El inquilino utilizará colchones y somieres con fundas con cremallera que sean impermeables a las chinches.
 - e. Los inquilinos arreglarán los muebles para minimizar espacios que las polillas utilizan para esconderse. Si es posible, mantén los muebles cubiertos y las camas a varios centímetros de las paredes.
 - f. Los inquilinos controlarán si tienen polillas luego de haber estado en una casa con posible infección de polillas. Los inquilinos inspeccionarán la ropa, el equipaje, los zapatos y otras pertenencias con señales de polillas antes de ingresar a las instalaciones.
2. Los inquilinos reportarán cualquier señal de infestación inmediatamente. Específicamente, los inquilinos deberán hacer lo siguiente:
 - a. Informar acerca de cualquier señal de infestación inmediatamente. No te dejes estar. La infestación de chinches puede extenderse rápidamente desde unos pocos insectos hasta una infestación de todo el edificio.
 - b. Informa inmediatamente acerca de cualquier necesidad de mantenimiento. Las chinches pueden propagarse a través de grietas, hendiduras y cualquier otra abertura. Exige que cualquier apertura sea sellada para prevenir el esparcimiento de la plaga.
3. Los inquilinos cooperarán con todas las fuerzas anti- peste. Si tu propiedad o la de tu vecino está infestada con polillas, un profesional fumigador de plagas debe ser contratado para que aplique pesticidas. Los inquilinos deben cumplir con las recomendaciones del profesional fumigador de pestes.
4. Los inquilinos están de acuerdo en reembolsar al propietario los costos de tratamiento si se determina que cualquier infestación de chinches comienza en el apartamento del residente.

He leído y acepto las condiciones anteriores.

Firma del arrendador _____ Nombre en letra de imprenta _____ Fecha _____
Firma de Inquilino _____ Nombre en letra de imprenta _____ Fecha _____
Firma del arrendador _____ Nombre en letra de imprenta _____ Fecha _____

Cómo encontrar una vivienda Cuando el arrendador dice NO

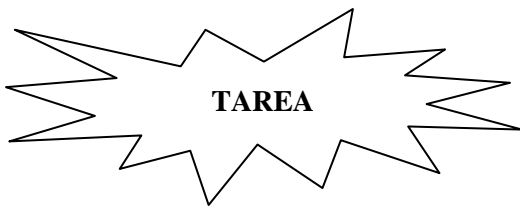
SI SOLICITAS UNA VIVIENDA Y ERES RECHAZADO, HAY VARIAS PREGUNTAS QUE PUEDES REALIZAR. RECUERDA, LOS GESTORES DE PROPIEDADES/ARRENDADORES ESTÁN SOLO HACIENDO SU TRABAJO.

¿Por qué mi solicitud fue rechazada? Por ley, deben contestarte por escrito por que has sido rechazado. Pide razones específicas si no se explican bien en la carta de rechazo. Puedes acudir a la compañía de evaluación y obtener una copia del mismo informe de evaluación. Puedes disputar los puntos incorrectos a través de la empresa de selección.

¿Puedo apelar esta decisión? A veces debes volver a presentar la documentación o debes hablar con alguien con un cargo superior. Es un buen momento para hablar de cualquier cambio positivo que estás realizando en tu vida y decirles por qué deberían alquilarte. ¡Asegúrate de traer copias de tus certificados de Camino al alquiler!

¿Qué puedo hacer de manera diferente? Trata de descubrir cómo puedes mejorar tu solicitud. Tal vez necesites diferentes referencias; o necesites presentar un plan de pago al arrendador, o necesites documentación que demuestre tus últimos éxitos y progresos en tu vida.

¿Cuándo puedo volver a presentar la solicitud? Especialmente en el caso de las viviendas subvencionadas, hay un límite de tiempo para volver a solicitarlas. Aunque no puedas volver a presentar una solicitud hasta dentro de varios años, infórmate de cuál es el plazo por si necesitas una vivienda más adelante.



¿Por qué el arrendador debería alquilarte a ti? Escribe acerca de lo que has hecho para superar tus barreras para casa. Da ejemplos específicos.

Cómo encontrar una vivienda
Repasa lo que sabes.

P-1 ¿Por qué es importante conocer tus gustos y necesidades antes de buscar una casa?

P-2 ¿Cuánto de tu ingreso mensual debe ser destinado a gastar en alquiler? ¿Qué sucede si no tienes dinero suficiente para alquilar ningún departamento?

P-3 Da un ejemplo de listado de estafas en Craigslist.

P-4 ¿Qué otras páginas web pueden ayudarte a buscar viviendas?

P-5 ¿Por qué deberías esperar hasta conocer al arrendador antes de comentar tu situación personal, especialmente si es negativa?

Cómo encontrar una vivienda
Repasa lo que sabes.

📄-6 ¿Qué información puedes poner en tu expediente que pueda dar buena impresión? (Nombra por lo menos 3 cosas)

📄-7 Cuando hables con el arrendador en persona, ¿qué podría impresionarlos de manera positiva? (Proporciona al menos 3 respuestas)

📄-8 Si el arrendador rechaza tu solicitud debido a un informe de evaluación negativa, ¿qué puedes hacer antes de completar otra solicitud para otro arrendador?

📄-9 ¿Por qué debes saber qué hay exactamente en el contrato de alquiler?

📄-10 Si tú o el arrendador desean modificar el contrato de alquiler, ¿qué deberías hacer?

Cómo encontrar una vivienda

Carta de presentación

CUANDO ESTÁS ENTREGANDO SOLICITUDES PARA VIVIENDAS, ES UNA BUENA IDEA SUMARLE UNA CARTA DE PRESENTACIÓN. ESTO TE PERMITE TENER EL CONTROL DE CÓMO TE PRESENTAS Y DAR UNA PRIMERA BUENA IMPRESIÓN. LAS CARTAS DE PRESENTACIÓN SON ÚTILES PORQUE PUEDES BREVEMENTE EXPLICAR POR QUÉ ESTÁS INTERESADO EN ESA PROPIEDAD. TAMBIÉN TE PERMITE EXPLICAR TODO LO QUE PUEDA SER PROBLEMÁTICO SEGÚN UNA COMPAÑÍA DE EVALUACIONES.

(Tu nombre)

(Domicilio)

(Ciudad, estado, código postal)

(Fecha)

(Nombre del arrendador o del gestor de la propiedad)

(Domicilio)

(Ciudad, estado, código postal)

Re: (Tu nombre) Carta de presentación para (Domicilio y nombre de la vivienda)

Estimado (nombre del arrendador)

Mi nombre es (tu nombre) y escribo porque estoy muy interesado en alquilar la vivienda que está disponible en (domicilio y nombre de la propiedad). Estoy particularmente interesado en esta propiedad porque (razones por las que quieres alquilar allí).

Actualmente soy inquilino en (Dirección actual) pero quiero mudarme porque (Motivo por el que quiero mudarme).

Estoy seguro recibirán varias solicitudes de alquiler cada día, por eso me gustaría tomarme el tiempo para que me conozcan un poco mejor y mostrarles por qué soy la mejor opción para esta vacante.

- (Destaca tu historial de empleos)
- (Destaca tu historial de empleos)
- (Algo sobre tus pasatiempos, pasiones o intereses)
- (Anota por qué eres un buen vecino e inquilino)
- (Cita de una referencia sobre tu personalidad)

Sobre la base de estos hechos enumerados anteriormente, creo que encontrarás que soy un confiable, buen vecino e inquilino que va a pagar mi alquiler a tiempo, mantener el apartamento en buenas condiciones y comunicarse con usted acerca de cualquier y todas las necesidades.

Por favor, siéntase libre de contactar a mis referentes o a mí personalmente en caso de preguntas o preocupaciones que puedan tener. Estoy ansioso por alquilarles y estaré esperando su respuesta.

Gracias por su consideración.

(Firma)

(Tu nombre impreso)

(Correo electrónico)

(Número de teléfono)

Cómo encontrar una vivienda

Cartas de recomendación

YA SEA QUE SOLICITES UN ALQUILER POR INTERNET O ENTREGUES UNA SOLICITUD EN PAPEL, ES UNA BUENA IDEA TENER CARTAS DE RECOMENDACIÓN DE ALGUIEN QUE TE CONOZCA, ASÍ COMO DE UN PROPIETARIO ANTERIOR, SI ES POSIBLE. CUANDO PIDAS UNA CARTA, PUEDES UTILIZAR PLANTILLAS COMO PARA EMPEZAR. ESTATE SEGURO DE PEDIRLE A LA GENTE QUE CONOCES QUE SOLO DIRÁN COSAS POSITIVAS ACERCA DE TI.

Modelo de plantilla de un antiguo arrendador

(Nombre de la persona que proporciona la recomendación)
(Sus domicilios)
(Su ciudad, estado, código postal)
(Fecha)

(Posible arrendador o nombre de la empresa de departamentos)
(Sus domicilios)
(Ciudad, estado, código postal)

Re: Carta de recomendación del inquilino para (tu nombre)

Estimado (nombre del arrendador u oficina del gestor de alquileres)

Le escribo para hacerle saber que (tu nombre) vivía en (tu antiguo lugar de residencia) desde (fecha a fecha). (Él, ella, ellos) era/eran excelentes inquilinos que eran fiables y de confianza. (Él, ella, ellos) pagaban (su, sus) alquiler(es) a tiempo, sin una demora en toda la duración de /su, sus) contratos de alquiler. (lo, la, los) recomendamos encarecidamente como inquilinos en su complejo.

Si posee alguna pregunta relacionado a la confiabilidad de (tu nombre) como posible inquilino, estaré disponible por (teléfono o correo electrónico).

Sinceramente,

(Nombre y firma)
(Teléfono y correo electrónico)

Cómo encontrar una vivienda

Cartas de recomendación

YA SEA QUE SOLICITES UN ALQUILER POR INTERNET O ENTREGUES UNA SOLICITUD EN PAPEL, ES UNA BUENA IDEA TENER CARTAS DE RECOMENDACIÓN DE ALGUIEN QUE TE CONOZCA, ASÍ COMO DE UN PROPIETARIO ANTERIOR, SI ES POSIBLE. CUANDO PIDAS UNA CARTA, PUEDES UTILIZAR PLANTILLAS COMO PARA EMPEZAR. ESTATE SEGURO DE PEDIRLE A LA GENTE QUE CONOCES QUE SOLO DIGAN COSAS POSITIVAS ACERCA DE TI.

Modelo de plantilla de amigos o familia

(Nombre de la persona que proporciona la recomendación)
(Sus domicilios)
(Su ciudad, estado, código postal)
(Fecha)

(Posible arrendador o nombre de la empresa de departamentos)
(Sus domicilios)
(Ciudad, estado, código postal)

Re: Carta de recomendación del inquilino para (tu nombre)

Estimado (nombre del arrendador u oficina del gestor de alquileres)

Le escribo para comunicarle que (tu nombre) ha sido mi amigo durante los últimos (número de años). [Declaración alternativa: (Tu nombre) es mi hermana, prima, hija, etc.] (Él, ella, ellos) es/son (una) persona(s) íntegra(s) y con una personalidad en la que puedas contar. (Él, ella, ellos) serán excelentes inquilinos y pagarán (su, sus) renta(s) a tiempo según se acuerda en el contrato de alquiler. (SI UN COSIGNATARIO ES REQUERIDO, agrégalo) Creo en ellos, y seré cosignatario en el contrato en (su, sus) nombre(s).)

Si tiene alguna pregunta acerca de la fiabilidad de (tu nombre) como posible inquilino, estoy disponible por (teléfono o correo electrónico).

Sinceramente,

(Nombre y firma)
(Teléfono y correo electrónico)

Si estás interesado en visualizar modelos adicionales de cartas de presentación, cartas de recomendación y de consejos al alquilar, por favor visita:

www.apartmentguide.com

Cómo encontrar una vivienda Presencia en las redes sociales

LAS EMPRESAS DE GESTIÓN NO PUEDEN UTILIZAR LAS REDES SOCIALES DE FORMA QUE INFRINJAN LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA, PERO SÍ PUEDEN UTILIZARLAS PARA AYUDAR A REDUCIR EL NÚMERO DE SOLICITANTES, SIEMPRE QUE UTILICEN LOS MISMOS CRITERIOS PARA TODOS ELLOS.

De igual manera que un posible empleador puede mirar tus perfiles de redes sociales, posibles arrendadores están haciendo lo mismo actualmente. Algunas compañías de gestión tienen un sistema que automáticamente encuentra los perfiles en redes sociales colocando sus correos electrónicos. Lo utilizan como parte de su proceso de evaluación para verificar la información proporcionada en la solicitud. Aunque esta información no puede ser utilizada de manera que violente las leyes de vivienda digna, deben buscar la misma plataforma (por ejemplo, Facebook, Twitter, Indeed) y usar el mismo criterio de evaluación para todos los solicitantes.

NO TODOS LOS SOLICITANTES DE VIVIENDAS SERÁN IMPLICADOS POR UNA BÚSQUEDA EN REDES SOCIALES, PERO ES BUENA IDEA ASUMIRLO QUE LO HARÁN. A MEDIDA QUE SE VAYAN PRESENTANDO MÁS SOLICITUDES DE VIVIENDA EN LÍNEA, TAMBIÉN HABRÁ MÁS PROCESOS DE SELECCIÓN.

Aquí te contamos qué podrás hacer antes de enviar una solicitud.

- Configura tus páginas a privado, elimina publicaciones y revisa las fotos etiquetadas.
- Asegúrate de no estar etiquetado en fotos que puedan mostrar un lado negativo tuyo, así como:
 - Actividades ilegales
 - Con animales que no son mencionados en la solicitud
 - Daños a la propiedad
 - Contenido ofensivo
 - Contenido ofensivo
 - Algo relacionado con actividades criminales
 - Imágenes inapropiadas