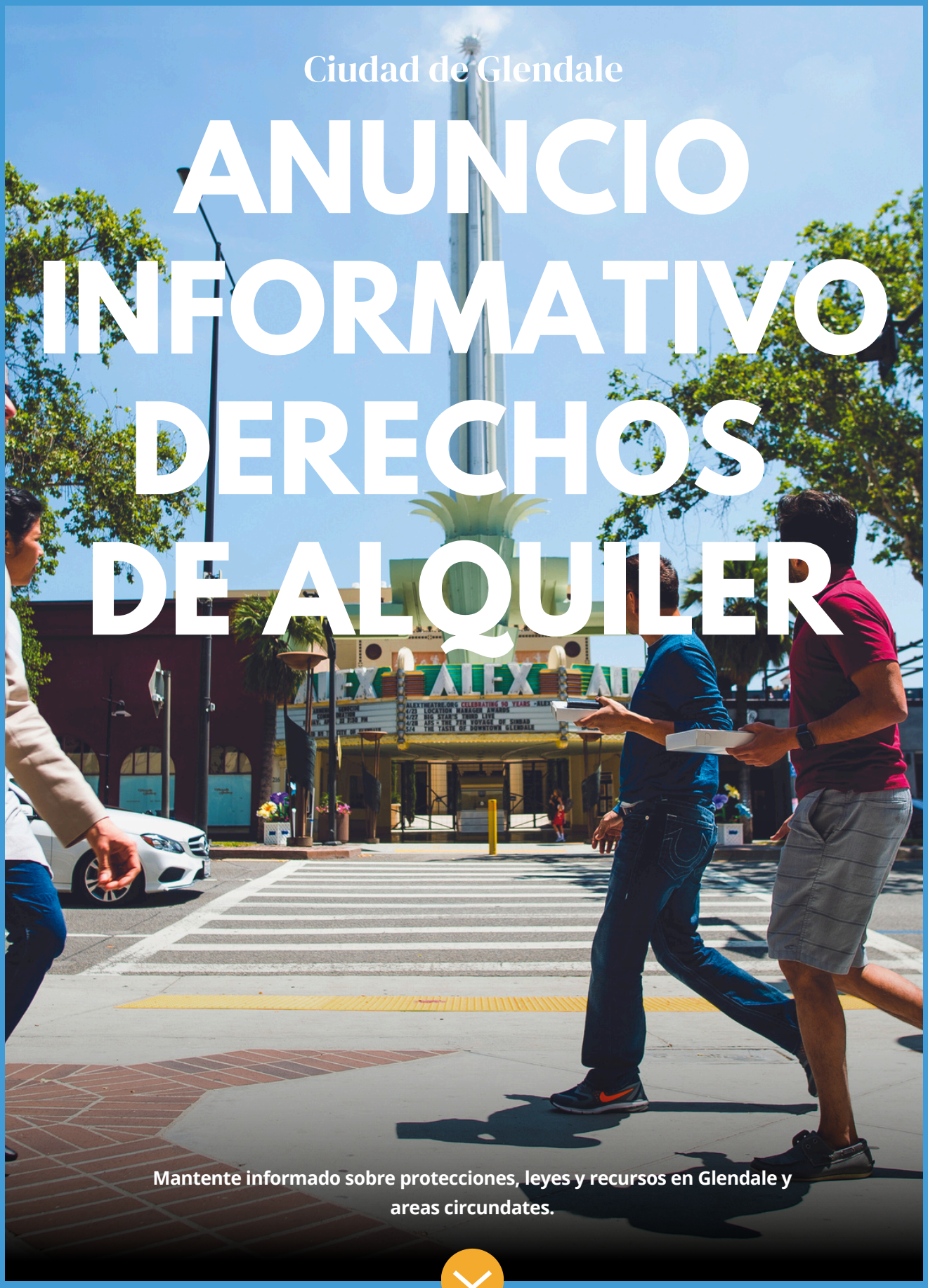
ABRIL DE 2025 EDICIÓN N.° 8

Ciudad de Glendale

ANUNCIO INFORMATIVO DERECHOS DE ALQUILER



Mantente informado sobre protecciones, leyes y recursos en Glendale y areas circundates.

EDICIÓN N.° 8

ABRIL DE 2025

Bienvienidos a nuestro pedrodico derechos de inquiros

¡Estamos de vuelta con otra edición del Boletín de Derechos de Alquiler, manteniéndote informado sobre temas de alquiler, actualizaciones legales y recursos comunitarios importantes!

Este mes: Ajustes de ingresos de HUD, consejos para nuevos propietarios y un enfoque en el Centro de Derechos de Vivienda, un recurso que conecta a los residentes con asistencia para la vivienda.

¡También queremos saber de usted! Sus comentarios nos ayudan a mejorar este boletín. Por favor, tómese un momento para completar una encuesta y díganos qué opina. El enlace a la encuesta se encuentra a continuación.

Como siempre, nuestro equipo está aquí para responder a su preguntas sobre el alquiler en Glendale. Puede llamarnos al (818) 548-3706 o enviarnos un correo electrónico a Rent@GlendaleCA.gov. Estamos aquí para ayudarte con cualquier asunto relacionado con el alquiler y podemos conectarte con otros recursos si es necesario.

Rental Rights Team

Actualizaciones Recientes

HUD - Ajuste de Límites de Ingresos

Como parte del proceso de revisión anual, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) actualiza los Límites de Ingresos para reflejar los cambios en el ingreso medio del área (AMI) y los ajustes al costo de vida. Estos límites determinan la elegibilidad para varios programas de vivienda.

Los Límites de Ingresos de HUD para 2025 fueron publicados el 1 de abril de 2025. Los nuevos límites de ingresos son los siguientes:

Personas en la familia	1	2	3	4	5
Ingreso bajo	**84,850**	**96,950**	**109,050**	**121,150**	**130,850**
Ingreso muy bajo	**53,000**	**60,600**	**68,150**	**75,750**	**81,800**
extremadamente bajo	**31,850**	**36,400**	**40,950**	**45,450**	**49,100**

Estos cambios impactan directamente en el Programa de Derechos de Alquiler, ya que los Límites de Ingresos se utilizan para definir qué constituye un inquilino calificado. Específicamente, determinan si un inquilino se clasifica como de bajo de ingresos o de muy bajos ingresos, lo que afecta su elegibilidad para una reubicación más alta.

Para conocer los Límites de Ingresos más actualizados, consulte el sitio web oficial de HUD (**www.hud.gov**).

Enfoque

7 Consejos Esenciales para Nuevos Propietarios en California

Convertirse en propietario puede ser una excelente inversión, pero requiere preparación, conocimiento legal y una gestión inteligente. Ya sea que esté alquilando una sola propiedad o ampliando su portafolio, seguir las mejores prácticas puede ayudarle a evitar errores costosos. Aquí tiene siete consejos esenciales para tener bien éxito:

1. Trate su propiedad en alquiler como un negocio

Ser dueño de una propiedad en alquiler no se trata solo de cobrar la renta—es un negocio. Eso significa:

- Mantenga registros financieros detallados de los pagos de alquiler, depósitos de seguridad, gastos de mantenimiento e impuestos.
- Utilice una cuenta bancaria dedicada exclusivamente a los ingresos y gastos del alquiler para mantenerse organizado.
- Conozca sus responsabilidades legales según las leyes de propietarios e inquilinos de California para evitar problemas legales.

2. Establezca un proceso justo y completo para seleccionar inquilinos

Un inquilino confiable puede car toda la diferencia en una experiencia de alquiler exitosa. Para garantizar un proceso de selección justo y legal:

- Evalúe a todos los solicitantes de manera coherente: revise informes de crédito, verificación de ingresos, historial de alquiler y antecedentes.
- Siga las Leyes de Vivienda Justa para garantizar que todos los solicitantes sean tratados igual.
- Solicite referencias de propietarios anteriores para conocer el historial de alquiler del inquilino.

3. Utilice un contrato de arrendamiento claro y detallado

Un contrato de arrendamiento sólido es la base de una relación fluida entre propietario e inquilino. Su contrato debe:

- Definir claramente los términos del alquiler: fecha de vencimiento, cargos por retraso y métodos de pago.
- Incluir reglas de la casa: políticas de ruido, límites de invitados, reglas sobre mascotas, normas de estacionamiento y responsabilidades de mantenimiento.
- Especificar procedimientos de mantenimiento: explique cómo deben solicitar los inquilinos las reparaciones y el tiempo de respuesta.
- Detallar los condiciones para la terminación del contrato: incluya los plazos de aviso, condiciones de renovación y procedimientos de desalojo.
- Asegurar el cumplimiento de las leyes de California: verifique que su contrato cumpla con las regulaciones estatales y locales de alquiler.

4. Establezca la renta adecuada y planifique su presupuesto de gastos

El precio de su alquiler afecta la demanda de inquilinos y la rentabilidad. Para establecer una renta de forma inteligente:

- Investigue las tarifas del mercado en su área para mantenerse competitivo.
- Planifique los costos continuos: impuestos a la propiedad, pagos hipotecarios, seguro y mantenimiento.
- Tenga un colchón financiero: las reparaciones inesperadas y las vacantes pueden afectar el flujo de efectivo.

5. Sea cauteloso al contratar un administrador de propiedades

Un administrador de propiedades puede ayudar a manejar las responsabilidades diarias de ser propietario, pero no todos los administradores de propiedades son confiables. Si decides contratar uno:

- Un administrador de propiedades puede ayudar con las responsabilidades diarias de ser propietario, pero no todos son confiables. Si decide contratar uno:

- Investigue a fondo al administrador: revise opiniones, solicite referencias y verifique su experiencia.

- Asegúrese de que cumpla con las leyes de alquiler de California—actuará en su nombre.

- Supervise su desempeño: revise la comunicación con inquilinos, los estados financieros y las respuestas de mantenimiento regularmente.

- Comprenda los términos del contrato: las tarifas de gestión, el alcance de los servicios y las cláusulas de cancelación deben estar claras.

Aunque un buen administrador puede ahorrarle tiempo y estrés, un malo puede causar más problemas. Manténgase involucrado y haga revisiones periódicas para asegurarse de que su propiedad esté bien administrada.

6. Manténgase al día con las leyes y regulaciones cambiantes

California tiene algunas de las leyes más favorables para los inquilinos en el país, y las regulaciones de alquiler cambian con frecuencia. Para mantenerse en cumplimiento:\

- Supervise las leyes estatales y locales—el control de alquileres, las protecciones contra desalojos y las normas de vivienda justa pueden variar según la ciudad.
- Manténgase informado sobre nuevas legislaciones—las asociaciones de propietarios, los grupos inmobiliarios y los recursos legales pueden ofrecer actualizaciones.
- Asegúrese que los contratos de arrendamiento sigan siendo legales—modifique los términos a medida que cambien las leyes para evitar conflictos.

7. Mantenga la propiedad y atienda las reparaciones con prontitud

Una propiedad bien mantenida a inquilinos responsables y previene problemas costosos.

- Cumpla con las leyes de habitabilidad—California exige que los propietarios mantengan las viviendas en condiciones habitables.
- Responda rápidamente a las solicitudes de mantenimiento—los problemas pequeños pueden convertirse en grandes si se ignoran.
- Programe inspecciones regulares—detecte problemas antes de que se vuelvan costosos.

Reflexiones Finales

Ser propietario no es solo alquilar una propiedad—se trata de gestionar un activo mientras se garantiza que los inquilinos vivan en un entorno seguro y justo. Mantenerse informado, actuar con profesionalismo y ser proactivo le ayudará a evitar problemas legales y a crear una experiencia positiva tanto para usted como para sus inquilinos.

Recuerde, sus decisiones como propietario—grandes o pequeñas—pueden tener un impacto duradero en la vida de sus inquilinos, afectando su estabilidad habitacional, seguridad financiera y bienestar general. Un enfoque consciente y justo para generar confianza y mantener relaciones exitosas de alquiler.

¿Busca más recursos? Consulte nuestra Pregunta del Mes sobre asociaciones locales de propietarios para obtener orientación experta.

Pregunta del Mes

¿Qué recursos están disponibles para los propietarios?

Además del Programa de Derechos de Alquiler, que ofrece orientación sobre las regulaciones locales de alquiler, los propietarios también pueden acceder a apoyo a través de asociaciones de apartamentos regionales y estatales. Estas organizaciones brindan herramientas, educación y defensa para ayudar a los proveedores de viviendas de alquiler a mantenerse informados. Algunos recursos incluyen:

Apartment Association of Greater Los Angeles (AAGLA)
Ofrece formularios locales, actualizaciones sobre leyes de propietarios e inquilinos y eventos presenciales.

- www.aagla.org
- (213) 384-4131

Apartment Owners Association (AOA)
Amplia variedad de formularios para propietarios, asesoramiento legal y herramientas de gestión de propiedades.

- www.aoausa.com
- (818) 988-9200

California Apartment Association (CAA)
Ofrece herramientas de cumplimiento legal a nivel estatal, seminarios web educativos y actualizaciones legislativas.

- www.caanet.org
- (800) 967-4222

Foothill Apartment Association (FAA)
FAA brinda información, educación, defensa y servicios adaptados a propietarios locales.

- https://faaonline.net
- (626) 793-5873

Recursos y Apoyo

Cada mes destacamos un recurso para inquilinos y propietarios. Este mes presentamos al Housing Rights Center (HRC), una organización sin fines de lucro dedicada a proteger y promover los derechos de vivienda justa. HRC ofrece servicios gratuitos para ayudar a los residentes a comprender sus derechos de vivienda, resolver problemas entre inquilinos y propietarios, y combatir la discriminación en la vivienda.

HRC ofrece asistencia gratuita a personas que navegan recursos como:

- Asesoramiento para inquilinos y propietarios
- Educación y divulgación sobre vivienda justa
- Investigaciones sobre discriminación

Para más información, visite www.housingrightscenter.org o llame a su línea directa al 1-800-477-5977 para asistencia inmediata.

¿Buscas Más Información?

Visita nuestro sitio web para obtener información detallada, recursos adicionales y las últimas actualizaciones. Ya sea que busques contenido exclusivo o respuestas a tus preguntas, lo encontrarás todo allí.

GLENDALERENTALRIGHTS.COM

Esta es una publicación oficial de la División de Derechos de Alquiler de la Ciudad de Glendale.

Para consultas, comentarios y preocupaciones sobre este boletín, envía un correo electrónico o llama.

Teléfono:
(818) 548-3926

Correo electrónico:
Rent@GlendaleCA.gov

Descargo de responsabilidad: La información proporcionada aquí está destinada como una guía general basada en la ley de California y no sustituye el asesoramiento legal profesional. Las leyes y regulaciones pueden variar según la ubicación y cambiar con el tiempo. Es importante realizar tu propia investigación o consultar con un abogado calificado para comprender las leyes vigentes aplicables a tu situación específica. Este contenido está diseñado como un punto de partida y no debe considerarse orientación legal definitiva.