

## Las personas de todos los estratos sociales necesitan viviendas asequibles seguras y estables

Los propietarios y administradores de propiedades son la clave para tener acceso a una vivienda permanente. Construir y mantener relaciones con propietarios asegura el alojamiento de clientes actuales y futuros

Consejo: Tome en cuenta el [Control de beneficios para propietarios de realojamiento rápido](#) creado por la National Alliance to End Homelessness como un buen discurso ante posibles propietarios socios.

## Consejos para involucrar a los propietarios en relaciones beneficiosas para todos

1. **Ahorre dinero en costos de facturación.** Consistencia en el mercado de inquilinos y una reducción en la facturación a través del apoyo práctico a la resolución de problemas para los desafíos de la vida.
2. **El alquiler se paga a tiempo.** Asegure el pago directo y oportuno del alquiler en nombre de los inquilinos que reciben asistencia para el alquiler.
3. **Alguien a quien llamar.** Ayude al propietario a resolver inquietudes.
4. **Un alto nivel de servicio constantemente.** Comparta con los propietarios un documento escrito que describa las formas en que su agencia apoyará al inquilino y al propietario. Proporcione información de referencia de otros propietarios que puedan hablar de la calidad del servicio que su agencia ha brindado en el pasado.
5. **Vincule los esfuerzos de la agencia a los esfuerzos comunitarios mayores.** Comprenda lo que ya se está haciendo en su comunidad para involucrar a los propietarios y coordinar con los sistemas existentes.

## Incentive la participación de los propietarios

El COVID-19 ha enfatizado el papel esencial que desempeñan los propietarios en la provisión de vivienda a hogares de bajos ingresos y anteriormente sin hogar. Para fomentar una mayor participación de los propietarios, los programas pueden considerar incentivar a los propietarios a alquilar a las personas que reciben asistencia para el alquiler.

Muchas áreas han asegurado fondos a través de fundaciones privadas, financiamiento estatal flexible y otros esfuerzos de recaudación de fondos para crear fondos para la mitigación de riesgos que se pueden usar para pagar daños, costos acumulados durante los desalojos o gastos iniciales necesarios para que la unidad sea segura y habitable.

El **estado de Washington** ha implementado un [Programa de Mitigación de Propietarios](#) que ofrece a los propietarios participantes la oportunidad de presentar reclamaciones por daños, gastos acumulados antes de la mudanza para aprobar la inspección y alquiler impago con un límite de \$ 1,000. Los fondos de mitigación de riesgos pueden proporcionar fondos para ayudar a los propietarios a preservar sus propiedades y ahorrar tiempo al revisar y procesar las reclamaciones. Esta estrategia proporciona un nivel adicional de seguridad para los propietarios cuyo cargo más importante es proteger sus propiedades.

Otros incentivos incluyen eventos de reconocimiento, bonificaciones por firmar, limpieza de unidades para acelerar la facturación y bonificaciones por recomendación para los propietarios que traen a otros propietarios locales.

## Arrendamiento sin contacto

Los programas de asistencia para el alquiler deben continuar albergando a los participantes de manera que garanticen que los inquilinos y propietarios se mantengan saludables durante el COVID-19. La exención del HUD permite inspecciones virtuales que se adaptan a las órdenes de quedarse en casa y al distanciamiento social. Esto podría incluir estrategias como la firma digital de contratos de arrendamiento, visualizaciones sin contacto y transferencias de claves, y distanciamiento social cuando es necesaria la interacción en persona.

Cuando las interacciones en persona son necesarias, los programas deben seguir la [Guía de los CDC sobre el distanciamiento social](#).

## Cumpla en tiempos inconsistentes

Muchos propietarios están experimentando una tremenda incertidumbre financiera durante la pandemia, particularmente con órdenes de no desalojo vigentes. Es posible que los inquilinos no puedan pagar el alquiler, pero los propietarios también pueden experimentar pérdidas significativas y tener preocupaciones sobre la supervivencia financiera. Los programas de asistencia para el alquiler pueden demostrar los beneficios de aceptar inquilinos cuyos vales significan que el alquiler se paga a tiempo y hay alguien a quien llamar para pedir ayuda si surgen problemas con el cliente.

El 1 de abril de 2020, el [HUD emitió un memorando](#) anunciando la disponibilidad de exenciones regulatorias para los programas CoC, ESG y HOPWA que les permitirán continuar alojando a individuos y familias considerando las restricciones locales y nacionales.

Proveedores de realojamiento rápido en **Boston, Massachusetts** desarrollaron estándares escritos para la participación de los propietarios. Los estándares incluían tiempos de respuesta esperados cuando un arrendador se comunica con respecto a una unidad vacía o una inquietud con un inquilino, registros regulares y plazos para completar inspecciones, solicitudes y visitas.

En **Vermont**, 39 agencias recibieron fondos estatales para implementar estrategias como realojamiento rápido y Entrada Coordinada para albergar permanentemente a personas sin hogar. Varias agencias financiaron puestos de enlace de propietarios para apoyar la participación de los propietarios y la colocación de viviendas en todo el estado.

## Separe las unidades vacantes

Una vez que se establece la relación, los programas de asistencia para el alquiler pueden ayudar a los propietarios a mantener altas sus tasas de ocupación. Su agencia podría ayudar a crear un recorrido virtual de las unidades, presentar a los propietarios a los posibles inquilinos y seleccionar a los inquilinos para buscar viviendas. Cada paso que puede dar para hacer de este un proceso fácil e indoloro para el propietario es un tiempo bien empleado y puede conducir a una relación duradera que dará sus frutos una y otra vez en la vivienda de sus clientes.

## Para recursos adicionales de participación de propietarios, visite:

- [Involucrar a los propietarios: Perfiles comunitarios de fondos de mitigación de riesgos](#) | Consejo Interagencial de los Estados Unidos sobre Personas sin Hogar (USICH)
- [Kit de herramientas de ayuda para la búsqueda de vivienda de HUD](#) | Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)
- [Libro de escritorio de contratación y contratación de propietarios](#) | HUD
- [Estrategias de alcance para propietarios](#) | Alianza Nacional para Poner Fin a las Personas sin Hogar (NAEH)