

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados:

Tu guía para encontrar y asegurar una vivienda



Esta guía de preguntas frecuentes proporciona respuestas claras y concisas a las preguntas más comunes sobre la búsqueda y el alquiler de vivienda en los EE.UU. Ofrece información esencial y consejos prácticos para ayudarte a comprender tus derechos, responsabilidades y los pasos necesarios para asegurarte un hogar confortable como recién llegado.

\*Este documento contiene enlaces a sitios web y otros recursos útiles, la mayoría en inglés. Si necesitas ayuda para acceder a un recurso específico en otro idioma, ponte en contacto con [info@refugeehousing.org](mailto:info@refugeehousing.org) e incluye el recurso en tu mensaje

## ÍNDICE

- **Buscar y alquilar un apartamento o una casa.....4**
- **Retos de comunicación.....5**
- **Entender los tipos de unidades de alquiler.....6**
- **Seguridad en la vivienda.....6**
- **Aspectos financieros del alquiler.....7**
- **Información sobre arrendamientos y derechos de los inquilinos.....7**
- **Depósitos y tasas.....9**
- **Firmantes conjuntos, garantes y crédito.....10**
- **Responsabilidades del inquilino y mantenimiento.....10**
- **Servicios públicos y otros servicios.....11**
- **Mudanza y desocupación.....12**
- **Mascotas y política de alquiler.....13**
- **Vivienda pública asequible.....13**

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



## Buscar y alquilar un apartamento o una casa

- **¿Cómo encuentro un apartamento o una casa de alquiler?**
  - Busca en línea en sitios web como Zillow, Craigslist o Apartments.com. También puedes ponerte en contacto con agencias locales de reasentamiento, organizaciones comunitarias o agentes inmobiliarios para que te ayuden. He aquí algunos documentos orientativos detallados que pueden ayudarte:
    - [Guía paso a paso para conseguir vivienda\\*](#)
    - [Selección de vivienda 101\\*](#)
    - [Cuatro pasos para llegar a los arrendadores\\*](#)
    - [Guía rápida para encontrar viviendas de alquiler asequibles\\*](#)
- **¿Puedo alquilar un apartamento o casa si no tengo trabajo o ingresos estables?**
  - Sí, pero puede ser un reto. Los arrendadores exigen una prueba de ingresos, por lo que es posible que necesites un firmante conjunto o una prueba de ahorros para demostrar tu capacidad para pagar el alquiler. Algunos arrendadores también pueden aceptar documentación alternativa, como una prueba de próximo empleo.
- **¿Qué es una tasa de solicitud de alquiler?**
  - Se trata de una tasa que se paga para solicitar el alquiler de un apartamento o una casa. Suele cubrir los gastos de tramitación de la solicitud, incluida la comprobación del crédito y los antecedentes personales. Las tasas de solicitud de alquiler suelen oscilar entre 25 y 75 dólares, aunque pueden variar en función de la ubicación y el tipo de propiedad de alquiler.
  - En la mayoría de los casos, los proveedores de vivienda piden a todas las personas mayores de 18 años que viven en el hogar que paguen una tasa de solicitud y se sometan al proceso de solicitud de alquiler.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- ¿Qué documentación necesito para solicitar el alquiler de un apartamento o casa? ¿Qué ocurre si no dispongo de estos documentos?
  - Entre los documentos más comunes se incluyen un documento de identidad con fotografía, una prueba de ingresos, referencias e historial crediticio. Si careces de ellos, explica tu situación al arrendador; es posible que acepten documentos alternativos que puedas tener: Formulario I94, carta de oferta de trabajo, carta de aval de alquiler de una agencia de reasentamiento, patrocinador o vínculo de EE.UU.
  - Este recurso describe qué documentos suelen aceptarse para las solicitudes de alquiler y qué documentos pueden ofrecerse como sustitutos: [Aspectos esenciales de la solicitud de alquiler: Cómo los recién llegados pueden utilizar documentos alternativos\\*](#)
- ¿Puedo alquilar un apartamento sin número de la Seguridad Social (NSS)?
  - Depende de las políticas del arrendador. Algunos aceptan documentos de identidad alternativos, como un pasaporte.

## Retos de comunicación

- What should I do if I don't speak English well and need help talking with my landlord?
  - Si no hablas bien inglés, pide ayuda a un amigo, familiar, vecino o al personal de la agencia de reasentamiento. Algunos arrendadores también ofrecen servicios de traducción, o puedes utilizar herramientas de traducción en línea.
  - Sitios web de traducción en línea:
    - [DeepL](#)
    - [Google Translate](#)
    - [Translate.com](#)

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



## Entender los tipos de unidades de alquiler

- ¿Qué diferencia hay entre un estudio, un apartamento de uno, dos o tres dormitorios?
  - Un estudio es una habitación individual que combina dormitorio, salón y cocina, pero tiene un cuarto de baño independiente. Un apartamento de uno o más dormitorios tiene los dormitorios separados de las zonas comunes, como el salón, la cocina y el cuarto de baño.
- ¿Qué diferencia hay entre una vivienda pública y un piso de alquiler privado?
  - Las viviendas públicas son propiedad del Estado y ofrecen alquileres asequibles en función de los ingresos de los inquilinos. Existen requisitos de admisibilidad y solicitud para acceder a una vivienda pública. Los pisos de alquiler privados, y las casas unifamiliares o dúplex, son propiedad de particulares o empresas y suelen tener alquileres a precio de mercado sin requisitos basados en los ingresos.

## Seguridad en la vivienda

- ¿Cómo sé si un barrio es seguro?
  - Busca en Internet estadísticas sobre delincuencia, visita el barrio y habla con los residentes actuales. Las comisarías locales también pueden facilitar información sobre seguridad.
- ¿Cómo me protejo de las estafas en el alquiler?
  - Para evitar estafas, verifica siempre la identidad del arrendador, no transfieras nunca dinero ni pagues en efectivo, y ten cuidado con las ofertas que parezcan demasiado buenas para ser ciertas. Visita el inmueble en persona, comprueba si está registrado por una empresa de confianza y lee los comentarios si los hay. Para más información, estudia los detalles que se ofrecen en esta Guía práctica:
    - [Herramientas para evaluar proveedores y viviendas\\*](#)

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



## Aspectos financieros del alquiler

- ¿Cuánto debo pagar de alquiler al mes?
  - En general, trata de gastar no más del 30% de tus ingresos mensuales de todas las fuentes en alquiler. Sin embargo, hoy en día en Estados Unidos el alquiler suele costar alrededor del 50% o más de tus ingresos mensuales durante el primer o segundo año de reasentamiento.
- ¿Qué es un bono de alquiler y cómo puede ayudarme?
  - Un bono de alquiler es una ayuda económica proporcionada por el gobierno federal, estatal o municipal de EE.UU. o por una organización sin ánimo de lucro para ayudar a personas o familias con bajos ingresos a pagar el alquiler. Cubre una parte del alquiler y tú pagas el resto.
- ¿Existen programas que me ayuden a pagar el alquiler?
  - Sí, hay programas gubernamentales y sin ánimo de lucro que pueden ayudar. Ponte en contacto con los servicios sociales locales y/o las agencias de reasentamiento para obtener ayuda y visita este sitio web:
    - [Encuentra recursos locales de vivienda cerca de ti\\*](#)
- ¿Cómo puedo solicitar una ayuda al alquiler?
  - Comprueba si cumples los requisitos y presenta tu solicitud a través de las agencias de vivienda asequible de la administración local, portales en línea u organizaciones sin ánimo de lucro.
    - [Buscar ayudas al alquiler en tu estado\\*](#)

## Información sobre arrendamientos y derechos de los inquilinos

- ¿Qué es un contrato de alquiler?
  - Un contrato de alquiler es un contrato legal entre el arrendador y el inquilino en el que se estipulan las condiciones del arrendamiento, incluido el importe mensual del alquiler, otros gastos a cubrir, la duración del alquiler y las normas y reglamentos de la vivienda de alquiler: apartamento/edificio o casa.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- **¿Qué debo buscar en un contrato de alquiler?**

- Como inquilinos primerizos, los recién llegados deben revisar detenidamente su contrato de alquiler para conocer varios detalles clave: el importe del alquiler, las condiciones de pago y las fechas de vencimiento; la duración del contrato y las condiciones de renovación o rescisión; los requisitos del depósito de garantía y las condiciones para su devolución; las responsabilidades de mantenimiento y cómo informar de las necesidades de mantenimiento; las normas y restricciones relativas a ruidos, invitados, mascotas y alteraciones de la propiedad; las condiciones de desalojo y el plazo de preaviso exigido; y la información sobre los servicios incluidos y aquellos de los que es responsable el inquilino. Comprender estos elementos puede ayudar a los recién llegados a cumplir sus obligaciones y proteger sus derechos como inquilinos. Este documento proporciona muchos más detalles que debes comprender:

- [Comprender tu contrato de alquiler\\*](#)

- **¿Puedo negociar las condiciones de mi contrato?**

- Sí, puedes intentar negociar condiciones como el alquiler, la duración del contrato o cláusulas específicas antes de firmar.

- **¿Qué debo hacer si necesito romper mi contrato de alquiler?**

- Notifícalo a tu arrendador lo antes posible. Puede haber penalizaciones, pero podrías negociar o encontrar un inquilino de sustitución para minimizar los costos.

- **¿Puede un arrendador desalojarme sin previo aviso?**

- No, los arrendadores deben notificarlo por escrito y seguir los procedimientos legales para desalojarte, salvo en casos de emergencia, que se consideran desahucios inmediatos. Los desahucios inmediatos varían según el estado, y el plazo de preaviso para los desahucios formales depende de las leyes estatales y locales.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- ¿Cuáles son mis derechos como inquilino?

- Como inquilino, tienes derecho a una vivienda habitable, a la privacidad con el debido preaviso antes de la entrada del arrendador, a un trato justo sin discriminación y a ser avisado a tiempo antes de que se produzcan aumentos del alquiler, una decisión del propietario de no renovar el contrato o un desalojo. También tienes derecho a solicitar las reparaciones necesarias, a recibir un contrato de alquiler por escrito y a contar con las debidas garantías procesales para impugnar los desahucios con el apoyo jurídico que necesites. Puedes obtener más información sobre tus derechos en estos documentos:

- [Conoce tus derechos: State-by-State Housing Guide \(Guía de la vivienda Estado por Estado\)\\*](#)
- [Ley de Vivienda Justa 101\\*](#)
- [Preguntas frecuentes sobre vivienda justa\\*](#)

## Depósitos y tasas

- ¿Qué es un depósito de seguridad y cuándo me lo devolverán?

- Un depósito de seguridad es el dinero que pagas por adelantado y que el arrendador guarda para cubrir los daños de o el impago del alquiler. Te devuelven todo o parte de él después de que te mudes y se evalúe el estado del apartamento o casa y la necesidad de reparaciones, que se pagarán con una parte o la totalidad del depósito de seguridad.
- La devolución del depósito de alquiler varía según el Estado ([Leyes estatales sobre plazos de devolución de fianzas\\*](#))

- ¿Qué pasa si no me devuelven todo el depósito de seguridad?

- El arrendador debe presentar una lista detallada de las deducciones (lista detallada de las reparaciones y sus costos). Si no estás de acuerdo, puedes discutirlo con ellos o emprender acciones legales.
- El arrendador no puede deducir del depósito los gastos básicos de reparación por "desgaste"; sin embargo, [las leyes sobre desgaste varían de un estado a otro\\*](#). Algunos desgastes típicos pueden ser pintura descolorida, moqueta desgastada, pequeños arañazos en paredes y suelos y pequeños agujeros de clavos en las paredes.



# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- **¿Qué es una asociación de propietarios (HOA, por sus siglas en inglés) y cuáles son sus cuotas?**
  - En algunas propiedades de alquiler, una HOA gestiona las zonas comunes de la propiedad y hace cumplir las normas. Las cuotas de la Asociación de Propietarios cubren el mantenimiento, las instalaciones y otros servicios.

## Firmantes conjuntos, garantes y crédito

- **¿Qué es un firmante conjunto? ¿Necesito uno?**
  - Un firmante conjunto es alguien que se compromete a pagar el alquiler si tú no puedes. Puede que necesites uno si no tienes historial de crédito o éste es bajo.
- **¿Qué es un garante y en qué se diferencia de un firmante conjunto?**
  - Un garante se compromete a pagar tu alquiler si tú no puedes pagarlo, como un firmante conjunto. La diferencia es que un garante suele hacerse responsable si dejas de pagar el alquiler, mientras que un firmante conjunto puede compartir la misma responsabilidad desde el principio.
- **¿Qué es una verificación de crédito y cómo me afecta?**
  - Una verificación de crédito es una revisión de tu historial crediticio para ver la fiabilidad con la que pagas las facturas. Una buena puntuación crediticia puede ayudarte a conseguir un alquiler; una puntuación baja puede requerir un firmante conjunto o un depósito más elevado. En los EE.UU., la puntuación crediticia se va construyendo con el tiempo. Pagar el alquiler y las facturas de los servicios públicos puntualmente y sin falta desde el principio del arrendamiento te ayudará a empezar a establecer una buena puntuación.

## Responsabilidades del inquilino y mantenimiento

- **¿Qué debo hacer si mi arrendador no hace las reparaciones necesarias?**
  - Durante la firma del contrato, el arrendador debe explicar detalladamente el proceso de solicitud de mantenimiento, incluida la forma de enviar solicitudes, los plazos previstos para las reparaciones y cualquier procedimiento de emergencia para problemas urgentes de mantenimiento. Cuando sea necesario, solicita las reparaciones por escrito o a través del método que prefiera el arrendador, que puede incluir un portal de inquilinos en línea que documente la solicitud.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- Si el arrendador no responde, puedes tener derecho a retener el alquiler, hacer las reparaciones y descontar el coste del pago del alquiler. Si existe un peligro para la salud o la seguridad, puedes ponerte en contacto con el organismo competente en materia de salud y o de aplicación de códigos.
- Antes de retener el alquiler, [comprueba los requisitos de tu estado\\*](#) sobre qué condiciones puedes retener y cómo.
- **¿Puedo hacer cambios a mi apartamento?**
  - Obtén siempre el permiso del arrendador para hacer cualquier reforma, aunque sea menor, como pintar.
- **¿Qué debo hacer si accidentalmente estropeo algo en el apartamento?**
  - Informa inmediatamente de los daños a tu arrendador. Dependiendo de las condiciones del contrato de alquiler, puede que tengas que repararlo o pagar las reparaciones. Documente los daños con fotos y conserve registros de cualquier comunicación al respecto.
- **¿Cómo puedo ser un buen inquilino?**
  - Paga el alquiler a tiempo, cumple las condiciones del contrato, mantén la propiedad, comunícate con el arrendador y sé respetuoso con los vecinos.

## Servicios públicos y otros servicios

- **¿Cuáles son mis servicios públicos y cómo los configuro?**
  - Los servicios públicos incluyen agua, electricidad, gas, recogida de basura e internet. Algunos servicios pueden estar incluidos con tu alquiler. Si no es así, tendrás que configurarlas poniéndote en contacto directamente con los proveedores de servicios. Tu arrendador puede aconsejarte con qué empresas ponerse en contacto
- **¿Qué significa que el arrendador pague algunos de mis servicios?**
  - Significa que el arrendador paga determinados servicios (como el agua o la recogida de basuras) como parte de tu alquiler. El contrato de alquiler especificará qué servicios públicos están incluidos. Pregunta a tu arrendador si no estás seguro de qué servicios están cubiertos.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- **¿Cómo puedo conseguir aparcamiento en la calle si no está incluido en mi alquiler?**
  - El aparcamiento en la calle suele ser gratuito, pero asegúrese de conocer las restricciones de días, horas, etc. Suele haber señales colocadas en postes de servicios públicos o de otro tipo a lo largo de la calle/bordillo.
  - Si desea un aparcamiento protegido y garantizado, compruebe si el edificio dispone de plazas de garaje de pago y/o si los lotes o garajes cercanos ofrecen alquileres mensuales.
  - Tu arrendador puede darte detalles sobre las opciones de aparcamiento, incluidos los requisitos de permiso para el vecindario.

## Mudanza y desocupación

- **¿Qué debo hacer antes de mudarme a un apartamento nuevo?**
  - Antes de mudarte, asegúrate de inspeccionar la vivienda en busca de daños.
  - Haz fotos de los desperfectos, relee el contrato de alquiler con detenimiento e instala los servicios públicos. Estos documentos proporcionan más detalles sobre lo que debe hacer y documentar:
    - [Guía para la inspección de vivienda\\*](#)
    - [Lista de comprobación para la visita a la vivienda\\*](#)
- **¿Cómo me mudo de un apartamento?**
  - En primer lugar, revise su contrato de alquiler para conocer los requisitos y procedimientos de notificación. Notifícalo por escrito al arrendador, normalmente al menos 30 días antes de la mudanza.
  - Limpia el apartamento a fondo, repara los desperfectos, cancela o transfiere los servicios públicos pagados y programe una inspección final con el arrendador.
  - Devuelve todas las llaves y tarjetas de acceso y actualiza tu dirección en Correos y en las organizaciones pertinentes, como clínicas, escuelas y la agencia de reasentamiento con la que has estado trabajando.

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



## Mascotas y política de alquiler

- ¿Se admiten mascotas en mi apartamento o casa de alquiler y, en caso afirmativo, hay que pagar cuotas extra?
  - Las políticas sobre mascotas varían según el arrendador. Algunos apartamentos y casas de alquiler admiten mascotas con una cuota o depósito adicional, mientras que otros pueden tener restricciones en cuanto al tipo o tamaño de las mascotas.
  - Si tiene un animal de servicio o un animal de apoyo emocional documentado, puede solicitar adaptaciones razonables. Si se aprueban las adaptaciones razonables, no será necesario pagar alquiler ni fianza por la mascota.

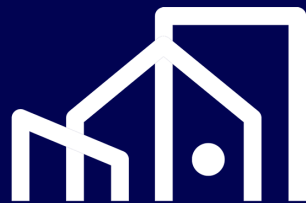
## Vivienda pública asequible

- ¿Tengo derecho a una vivienda pública asequible o a una ayuda federal a la vivienda?
  - Algunos recién llegados pueden optar a viviendas públicas y programas de ayuda al alquiler, dependiendo de su estatus migratorio:
    - **Refugiados:** Elegibles para vivienda pública, Vales de Elección de Vivienda (Sección 8) y otros programas federales de ayuda al alquiler a su llegada.
    - **Solicitantes de asilo:** Por lo general, no tienen derecho a una vivienda pública ni a ayudas federales al alquiler hasta que se les conceda el asilo, aunque pueden acceder a programas de asistencia estatales o locales.
    - **Personas en Permiso Humanitario de Permanencia:** Algunas personas con Permiso pueden calificar para ciertos programas federales y locales de asistencia para la vivienda, dependiendo del estado de su permiso y las circunstancias individuales.
    - **Estatus de Protección Temporal (TPS, por sus siglas en inglés):** Las personas con TPS pueden no ser elegibles para la ayuda federal de alquiler, pero a menudo pueden acceder a programas de vivienda estatales o locales dependiendo de su estado de residencia.
  - Este recurso describe los diferentes estatus de los recién llegados y los programas federales de vivienda a los que pueden optar: Federal Housing Program Eligibility for Newcomers ([Elegibilidad para recién llegados al programa federal de vivienda\\*](#)) ([recurso disponible en español](#)!).

# Preguntas frecuentes sobre el alquiler para recién llegados



- Si necesitas asesoramiento sobre vivienda pública, ponte en contacto con una [agencia de asesoramiento sobre vivienda aprobada por el HUD\\*](#) o llama al número gratuito (800) 569-4287.
- **¿Cuánto dura la lista de espera para una vivienda pública asequible?**
  - Las listas de espera para viviendas públicas asequibles varían mucho en función de la ubicación y la demanda. En algunas zonas, la espera puede ser de varios meses a varios años. Si te enteras de que puedes optar a una ayuda pública a la vivienda, es esencial que la solicites lo antes posible y te mantengas en contacto con la autoridad local de vivienda para actualizar el estado de tu solicitud.
  - Las listas de espera de viviendas públicas son difíciles de gestionar, ya que a menudo sólo se abren a nuevos solicitantes en épocas concretas del año y, como se ha señalado, pueden ser largas.
  - [Este sitio web\\*](#) te permite buscar oportunidades de vivienda asequible disponibles, incluidos Vales de Elección de Vivienda (Sección 8), Vivienda Pública y listas de espera de apartamentos en todo EE.UU. con información verificada y actualizada.
- **¿Cuáles son las ventajas de vivir en una vivienda pública asequible?**
  - Vivir en una vivienda pública suele suponer un importante alivio económico porque el alquiler se basa en los ingresos, lo que puede hacerlo más asequible. Además, estos programas a veces incluyen servicios de apoyo social que pueden ayudar a cubrir necesidades, como formación laboral o cuidado de niños.
- **¿Cómo puedo solicitar una vivienda pública?**
  - Para solicitar una vivienda pública, que ofrece apartamentos asequibles a familias con bajos ingresos, ancianos y personas con discapacidad, ponte en contacto con una [agencia de vivienda pública\\*](#) de tu estado o de todo el país.
  - Alternativamente, puedes solicitar el Programa de [Vales de Elección de Vivienda \(Sección 8\)\\*](#) para cubrir parte o la totalidad del alquiler. Para ello, dirígete también a una agencia de vivienda pública local o nacional. Para más información, visita [la página web del HUD sobre ayudas al alquiler\\*](#).



# Refugee Housing SOLUTIONS

Church World Service (CWS) received a cooperative agreement through the U.S. Department of Health and Human Services, Administration for Children and Families, CA #90XR0092. The contents of this website are solely the responsibility of the authors and do not necessarily represent the official views of the U.S. Department of Health and Human Services, Administration for Children and Families.