

# Estabilización del alquiler

**Aprobar la estabilización de los alquileres en todo el estado para aumentar la estabilidad de la vivienda, evitar el desplazamiento y garantizar que los hogares que alquilan puedan cubrir otras necesidades básicas.**

A lo largo de 2024, escuchamos a cientos de inquilinos que compartieron que siguen enfrentándose a aumentos excesivos de los alquileres. Los últimos datos sobre desalojos muestran que, en noviembre, Washington ya tenía más solicitudes de desalojo que en cualquier otro año de la historia registrada.

La estabilidad de la vivienda es esencial, al igual que el aire para respirar y el agua para beber. Tenemos que asegurarnos de que existan normas justas que mantengan los alquileres razonables y previsibles.

**El proyecto de ley 1217 de la Cámara de Representantes (Macri) proporcionaría a los inquilinos y a los propietarios de casas prefabricadas previsibilidad sobre los costos de su vivienda, limitando los aumentos anuales del alquiler a no más del 7% anual. El proyecto de ley también incluye otras protecciones importantes para garantizar que los inquilinos puedan permanecer en sus hogares, como la limitación de los costos de mudanza y la provisión de un mayor aviso previo sobre los aumentos de alquiler.**

La estabilización del alquiler proporcionaría a los inquilinos la previsibilidad necesaria para planificar los aumentos del alquiler en los próximos años. Esto es fundamental porque el alquiler en Washington ya está fuera del alcance de muchos hogares, con un alquiler mensual promedio en Washington de 1,833 dólares. Un aumento del 7% significaría 128 dólares más al mes o 1,539 dólares al año. Limitar los aumentos de alquiler a no más del 7%, aunque sigue siendo elevado, proporcionaría previsibilidad a los inquilinos y a los propietarios de viviendas prefabricadas, al tiempo que evitaría los aumentos de alquiler atroces e injustificables que muchos están recibiendo en todo el estado. Además, muchos propietarios solidarios nos dicen que un 7% es más que suficiente para cubrir los costos, el mantenimiento y las reparaciones, sin dejar de obtener beneficios.

## ¿Por qué es necesaria la estabilización de los alquileres?

- Washington ya es uno de los mercados de alquiler más caros del país, y muchos inquilinos enfrentan aumentos excesivos del alquiler, incluso cuando los propietarios no realizan las reparaciones básicas.
- Los hogares negros, indígenas y de otras personas de color en Washington son desproporcionadamente inquilinos. Además, los datos de la Encuesta del Pulso de la Oficina del Censo en 2024 mostraron que los inquilinos de raza negra en Washington reciben mayores aumentos de alquiler que otros grupos demográficos. Avanzar en la protección de los inquilinos, como la estabilización de los alquileres, es fundamental para abordar las necesidades de vivienda de los hogares BIPOC.
- Los desalojos siguen aumentando año tras año, y en varias partes de nuestro estado se registran tasas de desalojo más elevadas que antes de la pandemia. El aumento de los alquileres es un factor clave de los desalojos y de la falta de vivienda.

Mónica Zazueta, inquilina y madre de familia de Vancouver, compartió esto en su testimonio en apoyo de la estabilización de los alquileres:

**"He tenido múltiples aumentos de alquiler a lo largo de los años, y me pregunto, ¿qué más quieren de mí? La estabilización del alquiler daría a mi familia la seguridad que tienen los propietarios, que es saber cuáles son mis gastos de vivienda. Soy un ser humano, no un signo de dólar, y quiero prosperar igual que ustedes".**

## Estabilización del alquiler (continuación)

La buena noticia es que los legisladores tienen la oportunidad de resolver este problema en esta sesión legislativa aprobando la ley HB 1217. Esta ley proporcionaría protecciones sólidas contra los aumentos desestabilizadores de los alquileres, permitiendo aumentos modestos para cubrir reparaciones y otros gastos. Washington puede estabilizar a los hogares que alquilan y a los propietarios de viviendas manufacturadas, eliminando así uno de los principales factores de la falta de vivienda y la inestabilidad habitacional.

Kelley Rinehart es una pequeña propietaria que apoya la estabilización de los alquileres:

**"Soy una arrendadora y una "mamá y papá". Dependo de esta empresa de alquiler para poder jubilarme. No aumento los alquileres más allá de un ajuste por el costo de la vida, que nunca es superior al 5%. Este es un proyecto de ley justo para los propietarios razonables y responsables, y estabilizará a muchos inquilinos de nuestra comunidad."**

### ¿Qué es la "estabilización del alquiler"?

La estabilización de los alquileres evita los aumentos excesivos de los alquileres para ayudar a garantizar que los inquilinos puedan permanecer en sus hogares. Se diferencia del control de los alquileres porque permite al propietario reajustar el alquiler entre un inquilinato y otro (lo que a menudo se denomina "descontrol de vacantes"). La estabilización de los alquileres previene aumentos excesivos y, a menudo, depredadores de los alquileres, y es una buena política pública para Washington.

### HB 1217:

- Protege a los propietarios de casas prefabricadas y a los inquilinos residenciales.
- Permite aumentos anuales del alquiler no superiores al 7%.
- Las tasas cuentan como alquiler a efectos del aumento.
- Exige un preaviso de seis meses para todos los aumentos de alquiler iguales o superiores al 3%, con el fin de dar a los inquilinos más oportunidades de planificar el aumento.
- Limita los recargos por demora entre el 2% y el 5% del alquiler mensual total del inquilino, en función del número de meses de retraso.
- Impide que los propietarios traten los contratos de alquiler de mes a mes de forma diferente a los contratos de duración determinada en lo que respecta a los niveles de alquiler y las tasas. Esto se debe a que actualmente los propietarios cobran "cuotas de mes a mes" o un aumento mucho mayor del alquiler para obligar a un inquilino a firmar un contrato de duración determinada. Los inquilinos con un contrato de mes a mes están amparados por las protecciones de desalojo por causa justa de Washington, a diferencia de los inquilinos con un contrato de duración determinada.
- Crea un centro de recursos para arrendadores y un modelo de contrato de arrendamiento para arrendadores.
- Crea la aplicación con un derecho de acción privado, sanciones y también por parte de la Fiscalía General del Estado.
- En los casos en los que el propietario intente subir el alquiler por encima de lo permitido por la ley (a menos que ese propietario esté exento), permite al inquilino renunciar a su contrato y mudarse sin penalización.
- Exime a los nuevos edificios multifamiliares durante los primeros 10 años, a las viviendas subvencionadas ya sujetas a límites de alquiler y a algunas situaciones de alquiler ocupadas por el propietario, incluidos los compañeros de cuarto, las unidades de vivienda accesorias (ADU por sus siglas en inglés) y los dúplex.

Siga el progreso de la estabilización de alquileres y actúe en [wliha.org/25rentstabilization](http://wliha.org/25rentstabilization).

Financiar la vivienda según las necesidades y acelerar urgentemente la producción de viviendas asequibles es el primer elemento político clave de nuestra propuesta para la justicia en materia de vivienda. Para más información, visite [wliha.org/roadmap](http://wliha.org/roadmap)

