



## **LISTA DE DESEOS DE RSO DEL MHRC**

Si pudieras escribir un RSO perfecto, ¿qué te gustaría poder poner en él?

Cuando analizamos varios posibles proyectos de ley que afectan a los inquilinos, decidimos compilar nuestra propia “Lista de deseos” de la Ley de asequibilidad de casas móviles con diez elementos que nos gustaría ver en un proyecto de ley para ayudar a los residentes de casas móviles en todo el estado. ¡Hemos ofrecido esta lista a varios legisladores y grupos de defensa de la vivienda y estamos trabajando diligentemente para que esto sea una realidad! Para que un proyecto de ley se convierta en ley se necesita educación, investigación, negociación y compromiso. En esta serie presentamos cada uno de nuestros “deseos” uno por uno.

### **En nuestra primera entrega analizamos el artículo n.º 1.**

Incluir todas las ciudades en una Ordenanza de Estabilización de Alquileres a nivel estatal. No permita que las ciudades no participen. Si esto se concediera, no tendría sentido una RSO a nivel estatal. Las ciudades que quieren proteger a los propietarios de MH ya lo han hecho.

El lenguaje de la ordenanza debe incluir la aplicación por parte de la ciudad, el condado o el estado.

### **En esta entrega analizamos el punto n.º 2.**

Coloque un límite porcentual de aumento de alquiler razonable o uno basado únicamente en el precio al consumidor. Proponemos el 50% del IPC local o el 3%, lo que sea menor. También se permite solo un aumento cada doce meses, lo que equivale a un aumento total anual del 3%. Esto protegería a los inquilinos de MH en áreas rurales donde los precios de alquiler no suelen ser tan altos como en las áreas urbanas. Permitiría a los residentes de MH planificar sus presupuestos y, al mismo tiempo, permitiría a los propietarios de parques obtener ganancias predecibles.

### **En esta entrega analizamos el punto 3.**

Incluya un período de retroceso para evitar que los propietarios de parques aumenten sustancialmente los alquileres después de que se firme el proyecto de ley, pero antes de su fecha de implementación. Esto evita que los propietarios de parques disparen los alquileres antes de la fecha de implementación, lo que hace que el umbral de los alquileres sea significativamente más alto. Este lenguaje de retroceso ha sido común en los RSO en la mayoría de las comunidades.

### **En esta entrega analizamos el punto 4.**

Permitir que las ciudades con RSO existentes pero peores participen en el porcentaje de aumento de alquiler más beneficioso. El Western Center on Law & Poverty recomienda permitir un lenguaje presuntivo para permitir que aquellas comunidades RSO con peores tasas caigan bajo la RSO estatal.

### **En esta entrega analizamos el punto 5.**

Implementar un límite anual para transferencias/mejoras de capital. Cuando se implementaron RSO, los propietarios de parques intentaron maximizar sus ganancias transfiriendo muchos costos adicionales a los residentes de MH. Cada vez más, los propietarios de parques están pasando a los residentes del parque la cantidad de la Proposición 13 que perdieron al comprar el parque. Los residentes ya pagan impuestos sobre nuestras viviendas; No necesitamos

pagar los impuestos a la propiedad de los propietarios del parque, que ellos sabían que serían un gasto mayor cuando se compró el parque. Los residentes del parque no tenían interés en la compra y, por lo tanto, no debían pagar a los propietarios del parque impuestos sobre la propiedad, etc. Se nos ha informado que esto deberá abordarse en otra parte.

**En esta entrega analizamos el artículo n.º 6.**

Transferencia de la propiedad de la vivienda para que los nuevos compradores paguen una cantidad o porcentaje definido por encima de los aumentos de alquiler de los residentes existentes. Las tarifas razonables y conocidas para nuevos compradores permiten a los propietarios de MH vender sus casas y no enfrentar una ejecución hipotecaria.

**En esta entrega analizamos el punto 7.**

Permitir que los residentes que hayan firmado contratos de arrendamiento de varios años obtengan una RSO. Se nos ha informado que esto está cubierto por AB 2782. Pocas organizaciones legales están dispuestas a revisar los arrendamientos de MH de forma gratuita, por lo que los residentes se ven obligados a contratar a un abogado o arriesgarse a que lo mínimo no les haga daño.

**En esta entrega analizamos el punto 8.**

Permitir que las ciudades proporcionen una mejor cantidad de estabilización de alquileres en los próximos años. Si una jurisdicción local quiere atraer residentes a sus viviendas asequibles en el futuro, ¿qué mejor manera que reducir su RSO a una tasa aún mejor?

**En esta entrega analizamos el punto 9.**

Permitir la aplicación por parte del Fiscal General, así como del fiscal de la ciudad o del consejo del condado, permitiendo un trato justo a los residentes de MH en caso de que su ciudad no sea favorable al alivio de la RSO.

**En esta entrega analizamos nuestro último Artículo #10.**

Permitir que los futuros residentes de MH se incluyan en los límites de RSO. Esto evita un sistema escalonado de propiedad de vivienda en cada MHP y permite a los propietarios de casas móviles atraer nuevos compradores a sus parques.