



# Guía de información de LeaseUp

Arriende con facilidad hoy mismo.

Para obtener más información, visite [LeaseUpLA.org](https://LeaseUpLA.org)

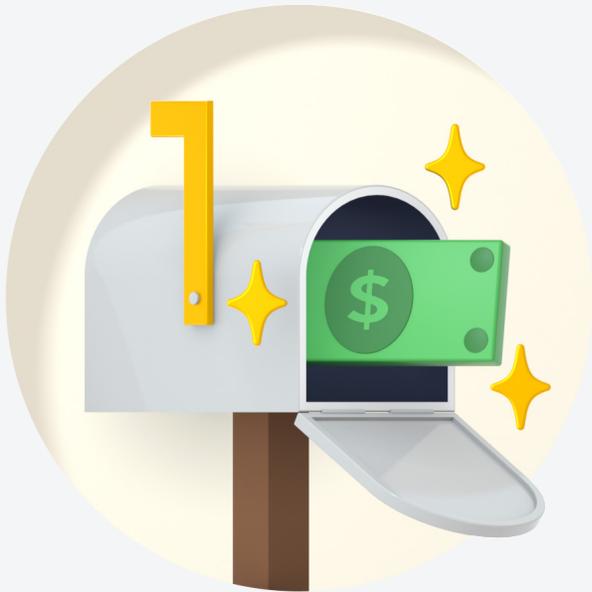
POWERED BY



# Historia

LeaseUp es una iniciativa de PATH (People Assisting the Homeless). Hemos trabajado con más de 1,300 propietarios, desarrolladores y gerentes en todo el sur de California para involucrar a un número cada vez mayor de socios para proporcionar una solución de vivienda sin estrés que haga que el arrendamiento sea más fácil y confiable para todos.

LeaseUp ha estado respaldada por fondos de la Autoridad de Servicios para Personas sin Hogar de Los Ángeles (Los Angeles Homeless Services Authority, LAHSA) desde febrero de 2018.



# Contenido

<b>Qué es LeaseUp .....</b>	<b>3</b>
<b>Incentivos de asociación .....</b>	<b>4</b>
<b>Preguntas frecuentes .....</b>	<b>5-6</b>
<b>Programas de subsidios para viviendas ....</b>	<b>7-9</b>
<b>Contacto .....</b>	<b>10</b>

# ¿Tiene unidades vacantes? LeaseUp los ocupará.

LeaseUp es un programa gratuito que se asocia con propietarios, desarrolladores y gerentes para ocupar rápidamente sus unidades vacantes.

## Cómo es diferente LeaseUp

### BENEFICIOS FINANCIEROS Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

- Inquilinos calificados
- Alquileres mensuales garantizados
- Compromiso de ocupación del 100 %
- Estipendios de mantenimiento y gestión
- Listado gratuito de unidades

### SOPORTE DEDICADO

- Los especialistas en viviendas le ayudan en cada paso del proceso de arrendamiento y más allá
- Línea directa de asistencia las 24 horas del día, los 7 días de la semana, con respuestas en el plazo de un día hábil
- Asistencia virtual e in situ



Gene  
Propietario de la Propiedad

Daniel  
Empleado de PATH

**LeaseUp** garantiza a los  
propietarios inquilinos y  
alquileres fiables

 LeaseUp

 **PATH**  
MAKING IT HOME

# Incentivos de asociación

Ya sea que enumere un complejo completo o una sola unidad, ofrecemos una variedad de beneficios a todos nuestros propietarios, diseñados para satisfacer sus necesidades y superar sus expectativas.

Arrendamiento estándar (14 o menos unidades vacantes)		Arrendamiento a granel (más de 15 unidades vacías) *	
<b>Atención al cliente</b>	Acceso a una línea directa las 24 horas del día, los 7 días de la semana con respuestas en el plazo de un día hábil: 323-428-4742.	<b>Arrendamiento acelerado</b>	El personal de LeaseUp se dedica a cubrir la ocupación del edificio dentro de los 30 días de finalizado el acuerdo del programa.
<b>Mediación</b>	Nuestro equipo de mediación está certificado por el Departamento de Consumo y Asuntos Comerciales del Condado de Los Ángeles e interviene en conflictos entre los inquilinos y la gerencia. Los mediadores reubicarán a los inquilinos si es necesario.	<b>Coordinación residencial en el lugar</b>	El personal de LeaseUp está ubicado en el lugar para respaldar tanto el proceso de arrendamiento como el arrendamiento.
<b>Cargos de retención</b>	Estos cargos cubren el alquiler por un período acordado para trabajar exclusivamente con los solicitantes de LeaseUp. Revise nuestro acuerdo de honorarios de reserva para obtener más detalles.	<b>Soporte de la gestión</b>	Los arrendadores reciben el 5 % del alquiler bruto total del edificio, suponiendo una ocupación total.
<b>Mitigación de riesgos</b>	Sobre la base de la aprobación de la reclamación, estos fondos cubren los daños, el alquiler en mora y la pérdida por desocupación (incluido hasta el 5 % del alquiler bruto anual del edificio para los participantes del programa de arrendamiento a granel).	<b>Reparaciones y mantenimiento</b>	\$90/mes por unidad se paga a los arrendadores para su uso en reparaciones/mantenimiento, independientemente de la ocupación de la unidad.

\*Los propietarios de propiedades que alquilan a granel con nosotros reciben todos los beneficios del arrendamiento estándar, además de los beneficios exclusivos del arrendamiento a granel.

# Preguntas frecuentes

## Preguntas frecuentes generales

Estas son algunas de las preguntas frecuentes de los participantes del programa. No dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene más preguntas o solicite una llamada para obtener más información sobre el programa.

### 1. ¿Qué tipo de apoyo puedo esperar de LeaseUp cuando alquilo 14 unidades o menos?

LeaseUp ofrece una gama de soluciones en función de cómo elija asociarse con nosotros. Estos son algunos servicios que puede esperar, independientemente del tipo de asociación:

- Listados gratuitos de unidades que llegan a más de 4,000 administradores de casos en todo el condado de Los Ángeles
- Un coordinador de servicios residenciales dedicado para guiarle a través del proceso de arrendamiento
- Atención al cliente confiable y flexible
- Hasta 1 mes de alquiler en protección por pérdida por desocupación

### 2. ¿Qué tipo de soporte puedo esperar al arrendar más de 15 unidades o un edificio completo con LeaseUp?

Tanto si su edificio ha sido finalizado como si aún está en desarrollo, los socios de LeaseUp que alquilan edificios completos tienen acceso a losiguiente:

- \$90 por unidad cada mes para reparaciones y mantenimiento, independientemente de la ocupación de la unidad
- Acceso al 5 % del alquiler bruto total del edificio para gastos de administración + soporte de pérdida por desocupación
- Soporte en el lugar por parte del personal de LeaseUp para ayudar en el proceso de arrendamiento y gestión de inquilinos
- Fondos adicionales para soporte de gestión
- Un coordinador de servicio residencial dedicado para guiarlo por el proceso de arrendamiento
- Un equipo para ayudarle a alquilar su edificio y acceder a los beneficios de LeaseUp

### 3. ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para la asociación con LeaseUp?

Necesita un certificado de ocupación para sus unidades, sin infracciones de código pendientes y cobertura de seguro asociada.

Si desea aprovechar los incentivos asociados con el alquiler de un edificio completo, le pedimos que su edificio tenga 15 unidades vacantes o más para maximizar la disponibilidad de posibles inquilinos. Si su edificio no cumple con ese requisito, todavía podemos satisfacer sus necesidades de arrendamiento en una unidad individual.

### 4. ¿Cuántas unidades necesito inscribir para participar?

Una unidad es todo lo que necesita, pero tiene la opción de alquilar varias unidades o incluso un edificio completo.

### 5. ¿Cómo me pagan?

El alquiler se paga a través del subsidio de vivienda específico adjunto al inquilino, y los incentivos de LeaseUp son pagados mensualmente por PATH.

### 6. ¿Me pagarán a la tarifa del mercado?

Aunque no podemos garantizar el pago de la tarifa del mercado, nuestro equipo se dedica a negociar alquileres que sean justos tanto para el propietario como para el inquilino, además de proporcionar incentivos financieros y apoyo a los propietarios.

# Preguntas frecuentes (continuación)

## Preguntas frecuentes generales

Estas son algunas de las preguntas frecuentes de los participantes del programa. No dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene más preguntas o solicite una llamada para obtener más información sobre el programa.

### 7. ¿Cuánto tardaré en encontrarme con un inquilino?

Nuestro coordinador de servicios residenciales se compromete a encontrar arrendatarios adecuados lo más rápido posible para todos los participantes. Si alquila 15 o más unidades, nos esforzaremos por lograr que ocupe el 100 % de las unidades dentro de los 30 días posteriores a la inclusión en la lista como parte de nuestro paquete de beneficios del programa.

### 8. Nunca he alquilado a alguien que esté experimentando inseguridad de vivienda o falta de hogar. ¿Podría esto crear un problema para mí o para otros inquilinos?

Para calificar para LeaseUp, los inquilinos deben permanecer inscritos en un programa que proporcione servicios de soporte. Antes de mudarse, los inquilinos se reúnen con los servicios de apoyo para analizar sus necesidades específicas. En función de esta reunión, se conecta a los inquilinos con los recursos, como capacitación laboral, atención médica, asesoramiento de salud mental o tratamiento de adicciones, y educación.

### 9. ¿Es necesario completar mi edificio para comenzar a encontrar inquilinos con LeaseUp?

¡No! Mientras tengamos una unidad modelo para mostrar, nuestro equipo comenzará a trabajar con usted para encontrar inquilinos interesados. Incluso comenzaremos el proceso de recopilación de solicitudes.

### 10. ¿Qué sucede si quiero desalojar a un inquilino? ¿Manejan los desalojos?

La necesidad de desalojo ha sido poco frecuente con LeaseUp, pero en caso de que sea necesario, estamos aquí para brindarle apoyo. Podemos conectarlo con nuestro Equipo de Mediación exclusivo u otro sistema de soporte según sea necesario. Si bien el equipo de LeaseUp no tiene la autoridad para iniciar el proceso, estamos comprometidos a garantizar una experiencia positiva para los propietarios e inquilinos.

# Programas de subsidios para viviendas

A continuación, se muestran algunos de los programas de subsidios de alquiler con los que LeaseUp LA trabaja para garantizar sus ingresos por alquiler. Póngase en contacto con su coordinador personal de servicios residenciales o con LeaseUp en LeaseUpLA.org para obtener más información.

Programa	Asistencia para alquiler	Detalles del programa	Programas de incentivos para propietarios	Fuentes de financiación
<p><b>Cupón de alojamiento de emergencia</b></p> <p><b>Cupones de elección de vivienda (Housing Choice Vouchers, HCV), también conocido como Sección 8</b></p> <p><b>Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (HACLA)</b></p> <p><b>Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Ángeles (LACDA)</b></p>	<p><b>PAGOS</b> El inquilino paga el 30 % de los ingresos por el alquiler; la Autoridad de Vivienda cubre el alquiler restante.</p> <p><b>EL SUBSIDIO</b> es durante el alquiler.</p> <p><b>EL ALQUILER MENSUAL</b> se basa en comparaciones en el mercado circundante. No se pueden superar los estándares de pago de vales establecidos.</p>	<p><b>PAGOS</b> Autoridades locales de vivienda</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> dentro de la ciudad de la Autoridad de Vivienda contratada, excepto para cupones específicos.</p> <p><b>PAGOS MENSUALES</b> garantizados por las autoridades de vivienda..</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a individuos, familias y veteranos.</p> <p><b>SERVICIOS DE APOYO</b> para arrendatarios proporcionados por el gobierno local y agencias sin ánimo de lucro.</p>	<p><b>Programa de incentivos para personas sin hogar (Homeless Incentive Program, HIP): LACDA</b></p> <p><b>INCLUYE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cargo de retención</li> <li>• Tasas de postulación</li> <li>• Costos de mitigación de riesgos</li> <li>• Asistencia en mudanza y muebles para inquilinos</li> </ul> <p><b>CARES—HACLA</b></p> <p><b>INCLUYE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bonificación por firma de \$2,500 con contrato de 12 meses</li> <li>• Depósito de garantía</li> </ul>	<p>Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD), Medida H del Condado de Los Ángeles</p>
<p><b>Grupo de subsidios de alojamiento flexible (Flexible Housing Subsidy Pool, FHSP)</b></p>	<p><b>PAGOS</b> El inquilino paga el 30 % de los ingresos por alquiler; el FHSP cubre el descanso.</p> <p><b>EL SUBSIDIO</b> es durante el alquiler.</p> <p><b>EL ALQUILER MENSUAL</b> se basa en los estándares de los cupones del HUD.</p>	<p><b>PAGOS</b> Brilliant Corners</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a personas y familias.</p> <p><b>SERVICIOS DE APOYO</b> proporcionados por el Departamento de Servicios de Salud (Department of Health Services, DHS) del Condado de LA y agencias locales sin fines de lucro.</p>	<p><b>Brilliant Corners</b></p> <p><b>INCLUYE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cargo de retención</li> <li>• Asistencia en mudanza y muebles para inquilinos</li> <li>• Cargos por mitigación de riesgos</li> <li>• Cargos por modificación de unidad</li> </ul>	<p>Condado de Los Ángeles, Departamento de Servicios de Salud (DHS) y financiadores adicionales</p>

Programa	Asistencia para alquiler	Detalles del programa	Programas de incentivos para propietarios	Fuentes de financiación
<p><b>Reubicación rápida (Rapid Rehousing, RRH)</b></p> <p><b>Reubicación de recuperación</b></p> <p><b>Servicios de apoyo para familias de veteranos (Supportive Services for Veteran Families, SSVF)</b></p>	<p><b>PAGOS</b> El inquilino paga una parte del alquiler en un programa de “reducción”.</p> <p><b>LA ASISTENCIA A CORTO PLAZO</b> puede oscilar entre 6 y 24 meses o estar conectada a una suspensión permanente.</p> <p><b>EL ALQUILER MENSUAL</b> e basa en el alquiler justo de mercado (Fair Market Rents, FMR) del HUD y/o comparaciones en el mercado circundante.</p>	<p><b>PAGOS Y SERVICIOS DE APOYO</b> operados por el gobierno local y agencias sin fines de lucro.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PAGOS MENSUALES</b> garantizados por agencias.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a individuos, familias y veteranos.</p>	<p><b>Incentivos de LeaseUp LA</b></p> <p><b>INCLUYEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tasas de postulación</li> <li>• Costos de mitigación de riesgos</li> <li>• Seguro de alquiler para arrendatarios</li> <li>• Línea directa de asistencia las 24 horas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condado de Los Ángeles</li> <li>• Financiación Measure H</li> <li>• Financiación federal de ESG</li> <li>• Departamento de Asuntos de Veteranos (Servicios de Apoyo para Familias de Veteranos [Supportive Services for Veteran Families, SSVF])</li> </ul>
<p><b>Programa de prevención</b></p>	<p><b>EI PLAN INDIVIDUAL Y DEL PROGRAMA</b> varía, hasta tres meses de retraso en el alquiler y puede haber asistencia adicional disponible para el alquiler.</p> <p><b>FINANCIACIÓN LIMITADA</b> y estrictos criterios de elegibilidad.</p>	<p><b>PAGOS Y SERVICIOS DE APOYO</b> operados por el gobierno local y agencias sin fines de lucro.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a individuos, familias y veteranos.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condado de Los Ángeles</li> <li>• Financiación Measure H</li> <li>• Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)</li> <li>• Departamento de Veteranos</li> <li>• Asuntos (Servicios de Apoyo para Familias de Veteranos, SSVF)a</li> </ul>
<p><b>Asistencia de alquiler basada en inquilinos (Tenant Based Rental Assistance, TBRA)</b></p>	<p><b>PAGOS</b> El inquilino paga el 30 % de los ingresos por el alquiler; la agencia cubre el resto del alquiler.</p> <p><b>EI SUBSIDIO</b> es durante el alquiler.</p> <p><b>EI ALQUILER MENSUAL</b> se basa en el FMR del HUD o comparaciones en el mercado circundante. No se pueden superar los estándares de pago establecidos.</p>	<p><b>PAGOS Y SERVICIOS DE APOYO</b> operados por el gobierno local y agencias sin fines de lucro.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a individuos, familias y jóvenes.</p>		<p>Financiado por el HUD y distribuido por la Autoridad de Servicios para Personas sin Hogar de Los Ángeles (LA Homeless Services Authority)</p>

Póngase en contacto con su coordinador de servicios residenciales asignado o con LeaseUp Los Angeles en [LeaseUpLA.org](http://LeaseUpLA.org) para obtener más información.

Programa	Asistencia para alquiler	Detalles del programa	Programas de incentivos para propietarios	Fuentes de financiación
<b>Subsidio Streets 2</b>	<p><b>PAGOS</b> La subvención puede cubrir hasta el 40 % del alquiler mensual.</p> <p><b>EL SUBSIDIO</b> es por 5 años.</p>	<p><b>PAGOS</b> proporcionados por la TSA directamente al arrendador mediante cheque electrónico o impreso, según las preferencias.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a todas las poblaciones y personas no relacionadas con un programa de vivienda permanente.</p> <p><b>CARGA DE CASOS DE SERVICIOS DE SOPORTE</b> 1:30 caseload.</p>	<p><b>Incentivos de LeaseUp LA</b></p> <p><b>INCLUYEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cargo de retención</li> <li>• Tasas de postulación</li> <li>• Costos de mitigación de riesgos</li> <li>• Seguro de alquiler para arrendatarios</li> <li>• Línea directa de asistencia las 24 horas</li> </ul>	<p>Subvención de soluciones de emergencia (Emergency Solutions Grant, ESG) de la ciudad</p>
<b>Subsidio Shallow</b>	<p><b>PAGOS</b> La subvención puede cubrir hasta el 35 % del alquiler mensual del miembro.</p> <p><b>EL SUBSIDIO</b> dura 5 años.</p>	<p><b>PAGOS</b> proporcionados por TSA directamente al arrendador mediante cheque electrónico o impreso, según las preferencias.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a todas las poblaciones. Las derivaciones provienen del Programa de Reasentamiento para Refugiados (Refugee Resettlement Program, RRP) de RRH. Si la persona es mayor de 62 años y está en prevención, se la puede derivar a Shallow para obtener asistencia continua con el alquiler.</p>		<p>B3 MH (financiación con Measure H)</p>
<b>Subsidio de ayuda general (General Relief, GR) para viviendas</b>	<p><b>PAGOS</b> Se pagan hasta \$475 además de una deducción de \$100 por destinatario de la subvención de Ayuda General del arrendatario directamente al arrendador.</p> <p><b>EL SUBSIDIO</b> es a corto plazo; se aplican estrictos requisitos de elegibilidad.</p> <p><b>EL ALQUILER MENSUAL</b> se basa en el FMR del HUD.</p>	<p><b>PAGOS</b> del Departamento de Servicios Sociales (Department of Public Social Services, DPSS) pagará un subsidio de alquiler de hasta \$475 directamente al arrendador.</p> <p><b>LAS UNIDADES</b> deben estar ubicadas en el condado de Los Ángeles.</p> <p><b>PRESTA SERVICIO</b> a personas y parejas sin vivienda permanente.</p> <p><b>SERVICIOS DE APOYO</b> proporcionados por el Departamento de Servicios de Salud (Department of Health Services, DHS) del Condado de LA.</p>		<p>Departamento de Servicios de Salud (DHS) del Condado de LA</p>

Póngase en contacto con su coordinador de servicios residenciales asignado o con LeaseUp Los Angeles en [LeaseUpLA.org](http://LeaseUpLA.org) para obtener más información.a

# CONTACTO

## Sitio web

**LeaseUpLA.org**

## Correo electrónico

**LeaseUpLA@epath.org**

## Teléfono

**323-428-4742**

## Plataformas sociales

**Facebook:** <https://www.facebook.com/path.LA/>

**Instagram:** <https://www.instagram.com/pathpartners/>

**Twitter:** <https://twitter.com/pathpartners>

**LinkedIn:** <https://www.linkedin.com/company/people-assisting-the-homeless-path->