

Ordenanza propuesta para limitar los alquileres a corto plazo (resumen)

Preparado por el Equipo de Acción de Vivienda Costa Norte del Condado de Mendocino (HAT)

La falta de viviendas asequibles en el condado de Mendocino ha alcanzado proporciones críticas. Para salvar viviendas a largo plazo para sus comunidades, otros condados de California han implementado ordenanzas de alquiler a corto plazo (STR, por sus siglas en inglés) que autorizan y limitan los alquileres a corto plazo. Actualmente es urgente que el condado de Mendocino asuma esta responsabilidad.

Hay más de 500 STR en el Condado; El 90% están en la costa, el 4% de la zona son viviendas de larga estancia. La necesidad no podría ser más apremiante; si la cantidad de STR crece entre un 10 % y un 20 % como se prevé, el Condado perderá entre 50 y 100 casas más en los próximos doce meses. Para resolver esta problemática se recomienda adoptar regulaciones STR de sentido común y recuperar más de 100 viviendas a largo plazo en los próximos años.

Una ordenanza STR:

- Hacer que las viviendas sean más asequibles y fáciles de encontrar.
- Permita que los residentes permanentes obtengan ingresos por alquileres de residencias utilizadas para vacaciones.
- Proteger la calidad de vida en los barrios residenciales en los que operan los STR.
- Generar fondos para viviendas adicionales a costos accesibles para trabajadores.

Disposiciones clave de la ordenanza:

1. Todos los STR pagarán para obtener una licencia de alquiler con alojamiento compartido o vacacional (toda la casa/sin anfitrión).
2. Los STR existentes en buen estado pueden obtener una licencia y operar hasta que se vendan o se transfiera la propiedad.
3. Los STR de inversión y segunda vivienda tendrán como límite el 2 % de la vivienda del área; cuando el número está por debajo del límite l del 2%, se pueden otorgar licencias de STR adicionales para segunda vivienda e inversión.
4. El límite del 2 % no se aplica a los STR de residencia principal con licencia de sus propietarios; el alquiler de habitaciones o la propia casa por períodos establecidos con fecha de caducidad, no afecta la disponibilidad de viviendas.
5. Las licencias vencen con la venta o transferencia del STR; esto devuelve la propiedad a la vivienda a largo plazo y mejora la disponibilidad con el tiempo.
6. No se emitirán nuevas licencias para STR de segundas unidades.
7. El siguiente diagrama ilustra las restricciones y las licencias para los STR de viviendas compartidas y de alquiler vacacional, de residencia principal, de inversión y de segunda vivienda.

