

Comisión de
Desarrollo
Comunitario del
Condado de
Sonoma



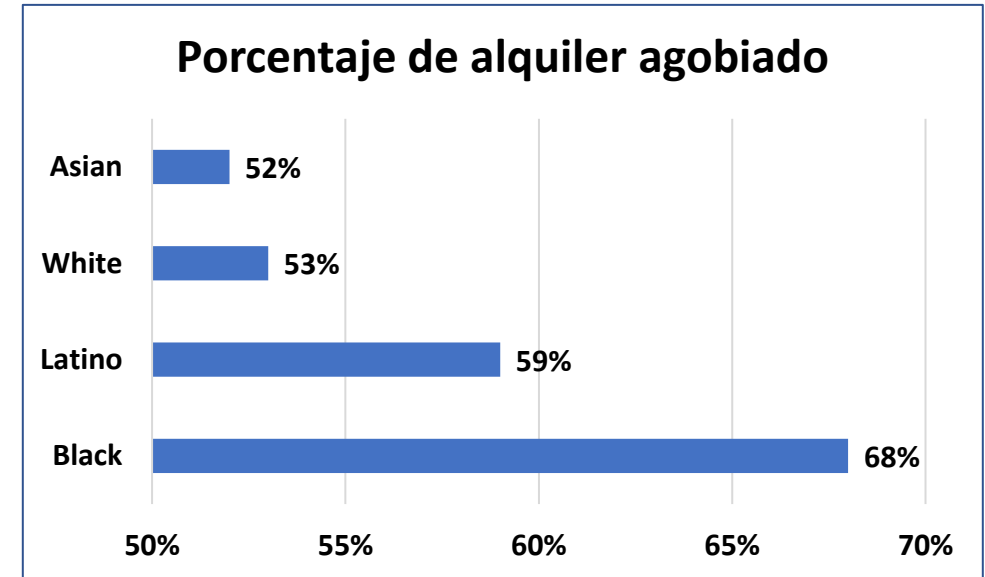
Análisis de los impactos de poner fin a la ordenanza de causa justa del condado de Sonoma

Michelle Whitman, directora ejecutiva
15 de agosto de 2023



Datos de inquilinos del condado de Sonoma

- El 38,6% de las unidades de vivienda están ocupadas por inquilinos (Oficina del Censo de EE. UU., estimación de 2022).
- Los hogares negros y latinos suelen ocupar unidades alquiladas, con más del 50 % de esos hogares alquilando, en comparación con el 33 % de los hogares blancos y asiáticos (Portrait of Sonoma, 2021).
- El 52 % de todos los inquilinos están agobiados por el alquiler y gastan más del 30 % de sus ingresos en el alquiler (Censo de EE. UU., Retrato de Sonoma, 2021) .
- El nivel de carga es desproporcionado y varía según la raza y el origen étnico (Portrait of Sonoma, 2021).



Protecciones para inquilinos COVID-19 del condado de Sonoma

Las protecciones para inquilinos de COVID-19 comenzaron en marzo de 2020 y vencieron el 30 de septiembre de 2022.

- Ordenanza del condado 6301, sin desalojo por falta de pago del alquiler asociado con COVID-19 (vigente a partir de marzo de 2020).
- Ordenanza del condado 6337, sin desalojos a menos que sea por “causa justa” (vigente desde febrero de 2021). Causas permitidas:
 - Propietario que retira la propiedad del mercado de alquiler (a través de una ley estatal llamada Ley Ellis)
 - Falta de pago del alquiler en circunstancias limitadas
 - El inquilino representa una amenaza inminente para la salud o la seguridad (p. ej., violencia)

Intención de las protecciones para inquilinos de COVID-19: Prevenir el desplazamiento debido a la salud de la pandemia o el impacto en el trabajo.

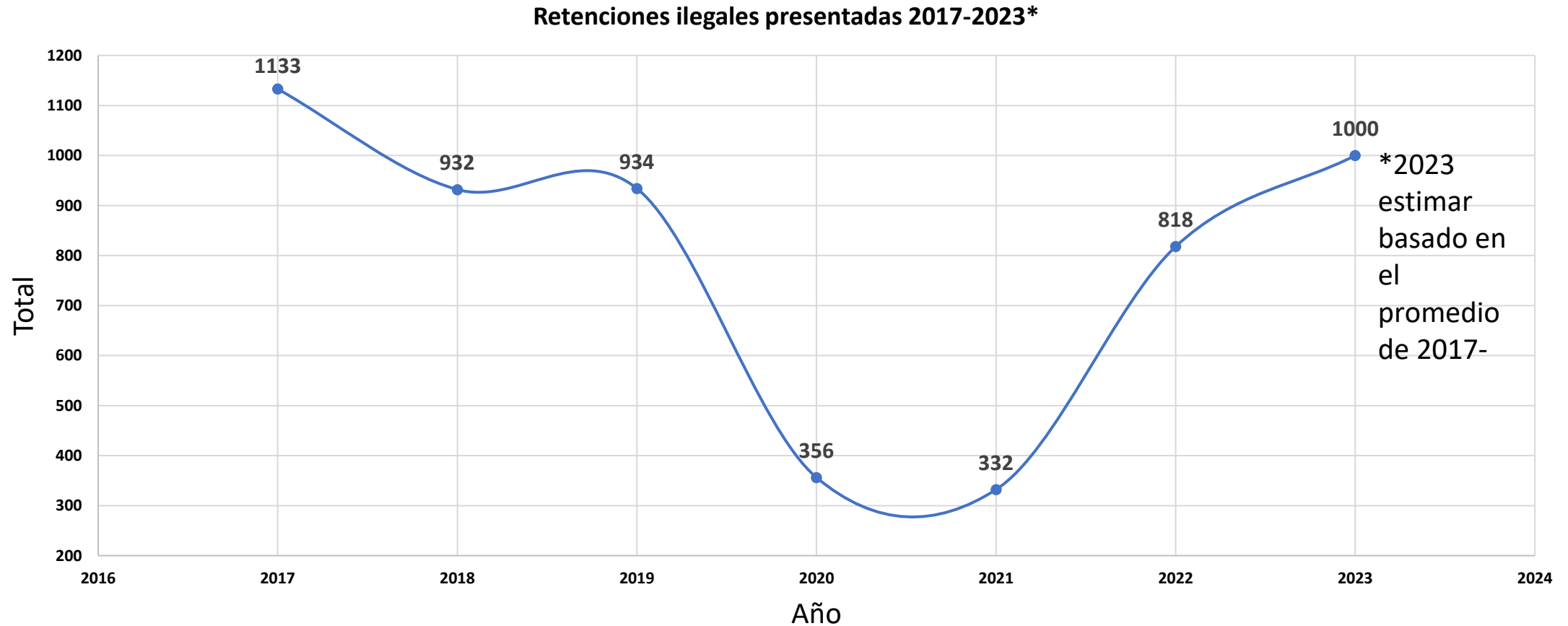


Programa de asistencia de alquiler de emergencia (ERAP)

- Lanzado en abril de 2021, dejó de aceptar solicitudes en agosto de marzo de 2022, diseñado para ayudar con la deuda atrasada de alquiler/servicios públicos del 1 de abril de 2020 al 31 de marzo de 2021.
- CDC administró fondos en asociación con organizaciones comunitarias (CBO) locales.
- ERAP concluyó en diciembre de 2022, ha distribuido \$39,602,623 hasta ahora para ayudar a 2,827 hogares del condado de Sonoma. Nota: ERAP todavía tiene una acumulación de solicitudes en revisión o pendientes de revisión: los fondos aún se distribuyen a los hogares elegibles que enviaron solicitudes dentro de los parámetros del programa .

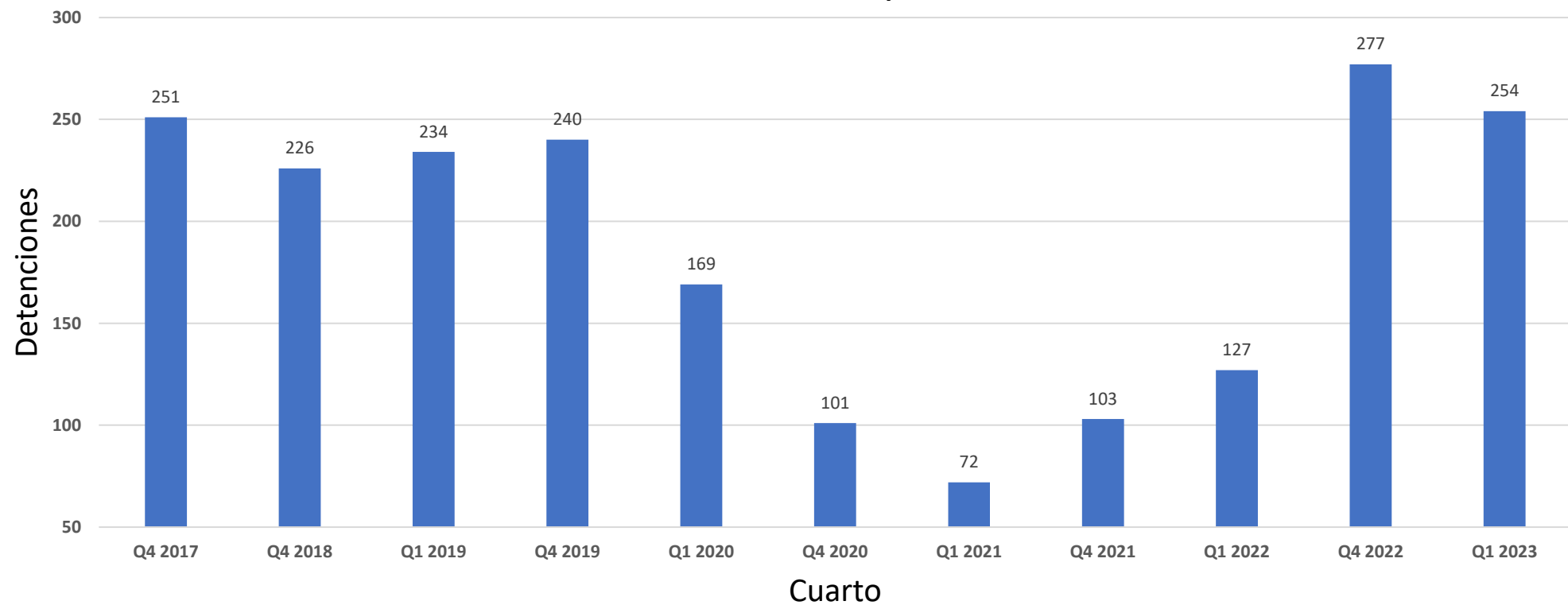


Detenciones ilegales (desalojos judiciales) presentadas, totales anuales



Retención ilegal (desalojos judiciales) presentado, Q1/Q4, 2017-2023

judiciales presentados (detención ilegal) antes, durante y después de las protecciones de la era de la
pandemia



Detenciones ilegales (desalojos judiciales)

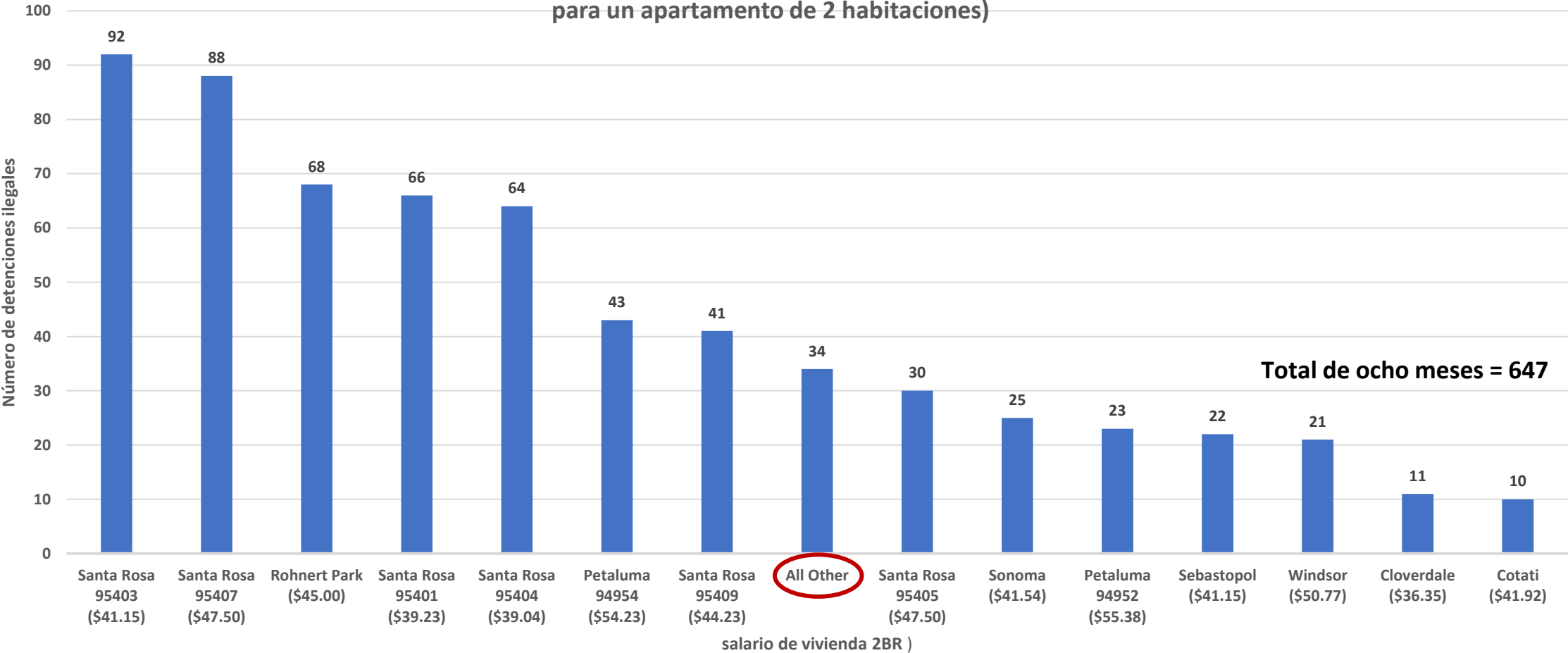
Distribución geográfica

Descripción	Calendario 2017	Calendario 2018	Calendario 2019	Calendario 2020	Calendario 2021	Calendario 2022	Ene-May 2023
UD en códigos postales de ciudades (incluidas partes de áreas no incorporadas)	1041	872	852	317	292	751	356
UD totales	1133	932	934	356	332	818	370

Porcentaje en códigos postales de ciudades/pueblos (incluidas algunas áreas no incorporadas)	91,87%	93,56%	91,22%	89,04%	87,95%	91,80%	96,21%
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Distribución geográfica

Octubre de 2022-mayo de 2023 Retenciones ilícitas por código postal, (más el salario de vivienda por hora necesario para un apartamento de 2 habitaciones)



Estudio de Servicios Legales de Vivienda y Desalojo

Objetivos:

- Llenar un vacío crítico en datos y conocimiento sobre desalojos y la disponibilidad de servicios legales de vivienda en el Área de la Bahía de San Francisco;
- Ayudar a informar futuras políticas y programas en toda la región;
- Centrarse en toda la región, con investigaciones más profundas y soluciones de políticas que se centren en geografías específicas dependiendo de la disponibilidad de datos (p. ej., datos de registro de alquileres, datos de programas de derecho a asesoramiento u otras fuentes de datos locales); y
- Compartir resultados en octubre de 2024.



Problemas de inquilinos y personas sin hogar

- El recuento de puntos de 2022 del condado enumera las siguientes causas principales de falta de vivienda: pérdida de trabajo (23%); desalojo (10%); arrendador subió la renta (7%).
- Toward a New Understanding, un estudio estatal de junio de 2023 realizado por la Iniciativa de vivienda y personas sin hogar de Benioff en la Universidad de California en San Francisco, encontró que los altos costos de vivienda y los bajos ingresos dejaron a los participantes vulnerables a la falta de vivienda.

<u>Causa principal de la falta de vivienda</u>	<u>Porcentaje de residentes que quedaron sin hogar</u>
<i>trabajo perdido</i>	23%
Discusión con la familia/amigo	11%
Otro	11%
Divorcio/Separación/Ruptura	10%
<i>Desalojo</i>	10%
Consumo de alcohol o drogas	8%
No sé/Me niego a declarar	8%
Encarcelamiento	8%
<i>Renta aumentada por el arrendador</i>	7%
Problemas de salud mental	6%
Violencia doméstica	5%
Enfermedad/Problemas Médicos	5%
Fuego	4%
Envejecimiento fuera del cuidado de crianza	2%
Juicio hipotecario	2%
Restricciones de libertad condicional/libertad condicional	2%
Hospitalización/Tratamiento	1%



Herramientas de política para fines de debate

1. Desarrollo de ordenanzas específicas de causa justa
2. Establecimiento de un registro de alquiler para generar datos completos
3. Financiamiento de servicios legales antes y durante desalojo, asesoramiento, capacitación y educación para inquilinos
4. Financiamiento de asistencia de emergencia para el alquiler
5. Actualización/fortalecimiento de la Ordenanza de Estabilización de Alquiler de Casas Móviles
6. Proporcionar asistencia para la reubicación
7. Recopilación y seguimiento de datos de desplazamiento



¿Preguntas?

Michelle Whitman

Directora ejecutiva

(707) 565-7504

Michelle.Whitman@Sonoma-county.org

