

Notas de la Reunión de las partes interesadas con los dueños/administradores/desarrolladores de casas móviles sobre la asistencia de reubicación de inquilinos

19 de mayo de 2016

Zonificación y terrenos sustitutos

- La mejor solución sería aumentar la zona para casas prefabricadas/móviles dentro de los límites de la ciudad (especialmente en los terrenos que ya reciben servicios públicos). Este aumento en la oferta ayudaría con el problema de las casas móviles construidas antes del 2000 que se consideran “demasiado viejas” como para moverlas a un nuevo parque.
- Hay pocas parcelas restantes para casas móviles, no hay mucho inventario dentro de los límites de la ciudad.
- Buda y Kyle tienen parques para casas móviles con espacio disponible, pero en su mayoría solo están aceptando casas más nuevas (no mayores de 10 años).
- Se necesita algún tipo de ayuda por parte de la Ciudad para ayudar a las familias a encontrar un terreno sustituto porque el inventario es muy limitado. Considerar las propiedades de la Ciudad como oportunidad para crear parques nuevos cuando los viejos estén bajo nuevo desarrollo, o darle incentivos al mercado privado para que proporcionen el parque nuevo al zonificar terrenos y ofrecer conexiones para los servicios públicos. Esto pudiera ser solo una solución temporal antes de que ese terreno también sea rezonificado.

Aviso

- Algunos de los interesados dijeron que 120 días era tiempo suficiente de aviso para los inquilinos, algunos dijeron que no lo es

Posibles costos y opciones de asistencia

- El costo de comprar una casa móvil usada es alrededor de \$28,000 para un modelo del año 2000
- Se calculó que los costos típicos de mudanza son entre \$1,200 y \$1,800 para una casa de anchura sencilla y \$5,800 para una doble. Mover una casa a San Antonio le costó a uno de los presentes \$2,000.
- Se prefiere no dar el último valor tasado a la familia para una casa que no se pueda mover, sino en su lugar, permitir que el residente venda por su cuenta el activo.
- Además de los costos de mover una casa, también hay costos asociados con obtener los permisos y las conexiones a los servicios públicos necesarios. Recomendar un proceso de solicitud de permisos acelerado para hacerlo más fácil y menos costoso

- Definir una “parcela comparable” para que los residentes de casas móviles se reubiquen sería difícil, especialmente por la cantidad decreciente de parcelas disponibles en el área
- Enfocarse en la meta de evitar el desahucio por desplazamiento
- No tratar de reembolsar a los inversionistas que tienen contratos de alquiler con opción a compra u otros acuerdos de financiamiento, sino en su lugar asegurar que los residentes tengan fondos para ayudarlos a reubicarse a otra vivienda
- 70% del MFI es apropiado como límite de ingreso para los residentes de casas móviles y residentes de apartamentos
- Se discutió el financiamiento a bajo interés a los inquilinos que tengan contratos de alquiler con opción a compra como una opción
- Los vehículos recreacionales (RV, por sus siglas en inglés) se deben tratar aparte de las casas móviles
- Considerar diferentes cantidades de asistencia para los dueños y para los residentes en contratos de alquiler con opción a compra
- Se necesita crear una gráfica o tabla para comparar las ordenanzas que consideró el personal de la Ciudad a modo de fácil referencia

Asuntos relacionados con el alquiler de una casa móvil o sitio

- A veces, otra persona aparte del dueño del terreno es dueño de la casa móvil y se la alquila al inquilino; esta persona también alquila la sección del parque de casas móviles
- El hecho de que se pueda mover una casa móvil bajo un contrato de alquiler con opción a compra depende del contrato particular
- Para algunos inquilinos que tienen contratos de alquiler con opción a compra, quizás se pueda reubicar la casa y puedan continuar los pagos