

2014-2015

**GUÍA DE LA LEY DE VIRGINIA
DE
ARRENDADOR-ARRENDATARIO
Y EL AQUILER DE
VIVIENDAS LOCALES
EN
EL DISTRITO 16**

Rappahannock Legal Services, Inc. (RLS)
(Servicios Legales de Rappahannock)

Rappahannock Legal Services (anteriormente Fredericksburg Área Legal Aid Society, Inc.) fue establecido en 1973 con el objetivo de proveer asistencia legal gratis a familias e individuos de bajos ingresos. La oficina en Fredericksburg provee servicios a residentes que califican dentro del distrito #16, los cuales incluyen Fredericksburg, Caroline, King George, Spotsylvania, y los condados de Stafford.

La información sobre casas alquiladas de la guía de 2014-2015 fue proveída por los directores de propiedad individual. La información legal fue proveída por Rappahannock Legal Services. Todo esfuerzo ha sido con el objetivo de proveer precisión. Toda la información fue reciente con el tiempo de publicación (Junio, 2014). Rappahannock Legal Services no es responsable por ningún cambio que pudo haber ocurrido después de la aquella fecha.

Rappahannock Legal Services, Inc. (RLS)
(Servicios Legales de Rappahannock)

Oficina de Fredericksburg
500 Lafayette Blvd. Suite 100
Fredericksburg, Virginia 22401
Teléfono: (540) 371-1105
(Buzón de voz 24 horas al día)
FAX: (540) 371-1114
EMAIL: RLSFRED@RAPPLEGAL.COM
PÁGINA WEB: WWW.RAPPLEGAL.COM

A Rappahannock Legal Services le gustaría agradecer (1) la ciudad de Fredericksburg City Planning Office por habernos ayudado con el patrocinio de esta guía publicada 2014-2015 y (2) sus pasantes de verano Ashley Barendse, estudiante de segundo año en Washington & Lee University School of Law; Antonella Membreno, estudiante de tercer año en Bluefield College; Byung Kim, estudiante de tercer año en Virginia Tech; y Michael Amrhine, estudiante de segundo año en College of William & Mary por sus esfuerzos en la actualización de los cambios en la vivienda de alquiler local y en la ley de propietarios e inquilinos del estado desde la última Guía de 2013-2014.

Copias limitadas de la guía 2014-2015 han sido impresas en inglés y español. Aquellas personas que recibieron copias se les promueve a que produzcan sus propias copias adicionales. RLS también tiene copias electrónicas de guías en inglés y español que serán agregadas a su página de Internet.

Tabla de Contenidos

1)	<u>Igualdad de Oportunidades en Residencias</u>	4
2)	<u>Repaso de la Ley de Arrendador y Arrendatario</u>	5
	I. Cuatro reglas los arrendatarios deberían recordar	5
	II. Firmar el contrato y mudarse	5
	A. Contratos escritos	5
	B. Acuerdos orales	6
	C. Revelación	6
	D. Depósitos de Seguridad	6
	E. Inspección de la residencia	7
	F. Arrendatarios en propiedades reposeidas	8
	III. Durante el Acuerdo de Alquiler	9
	A. Responsabilidades del Arrendatario	9
	B. Responsabilidades del Arrendador	11
	C. Derecho de Acceso del Arrendador	14
	D. Relocalización temporal del arrendatario por reparaciones no urgentes	15
	E. Cambios en Acuerdos de Renta	14
	F. Disposición pública de los archivos del arrendatario	16
	IV. Terminar el acuerdo de alquiler y mudarse	16
	A. Terminar contratos de arrendamiento y acuerdos orales	16
	B. Devolución del depósito de seguridad	17
	C. Proceso de desalojo	18
	D. Deshacerse de propiedad abandonada	23
3)	<u>Programas de ayuda con el alquiler</u>	24
	I. Residencia Subsidiada	24
	II. Programa de crédito de impuesto	25
4)	<u>Residencia de urgencia</u>	26
5)	<u>Residencia de transición</u>	27
6)	<u>Residencia subsidiada y de la sección 8</u>	27
7)	<u>Residencia para ancianos y personas con asistencia</u>	29
8)	<u>Residencias para alquiler</u>	32
9)	<u>Donde se puede obtener información y asistencia</u>	42

IGUALDAD DE OPORTUNIDADES EN RESIDENCIAS

¡ES SU DERECHO!

NO SE PUEDE NEGAR EL DERECHO A RESIDENCIA BASADO EN:

LA RAZA
EL COLOR
EL GÉNERO
EL ORIGEN NACIONAL
LAS DISCAPACIDADES FÍSICAS
LA VEJEZ
ESTADO FAMILIAR (familias con hijos)

¡Corredores de propiedades, agentes inmobiliarios, agentes de arrendamiento, y la mayoría de los arrendatarios tienen que mostrarle a usted TODO LO QUE ESTA DISPONIBLE solamente basado en sus capacidades económicas! Si siente que le han negado la oportunidad de ver u obtener una residencia, o sido tratado con menos entusiasmo a causa del color de su piel, vejez, discapacidad física, género, raza, origen nacional, o a causa de tener hijos, POR FAVOR llame a HUD al 1-888-799-2085. (TTY – teléfono de texto -- para las personas con discapacidades auditivas: (215) 656-3450). Para obtener un paquete gratis que explica sus derechos, opciones, y las acciones algunas veces sutiles de discriminación, llame a Equal Opportunity Committee, Fredericksburg Area Association of Realtors al (540) 373-7711.

INFORMACIÓN ESPECIAL PARA SABER

RESIDENTES CON DISCAPACIDADES—necesitan poder hacer modificaciones razonables a sus residencias individuales y lugares/espacios comunes. Estacionamiento especial necesita ser permitido. Una regla de “no mascotas” no puede prevenir a una persona de mantener un animal de ayuda. Por ejemplo, perros guía no se consideran como “mascotas” y tienen que ser permitidos por la mayoría de arrendadores.

The Disability Resource Center puede ayudar a personas con discapacidades en buscar y encontrar residencia. Llame al (540) 373-2559. TTY para los que tienen discapacidades auditivas (540) 373-5890.

HJOS—Aunque se permite un límite razonable de residentes por unidad, este límite no puede asignar por mandato “no hijos.” Por ejemplo, una residencia con 1 habitación que permite 2 adultos, necesita permitir 1 adulto y 1 hijo. Un límite de 3 personas necesita permitir 1 adulto con 2 hijos.

NOTA: EFECTIVO el 1 de julio del 2013: Los propietarios pueden imponer los estándares de ocupación que limitan el número de ocupantes límites máximas a dos personas por habitación.

VEJEZ—A pesar de que las Leyes Federales de Residencia no cubren edad, las leyes de Virginia sobre igualdad en residencias lo hacen ilegal discriminar basado en la ancianidad. La ancianidad refiere a personas que han cumplido 55 años. Ni arrendadores ni sus agentes pueden manipular a un anciano ya sea para alejarle o acercarle hacía unidades de vivienda en particular.

A veces los arrendadores y sus agentes hacen que una discriminación parezca aceptable. Es la DECISIÓN DE USTED donde quiere vivir. Si usted siente que ha sido discriminado y quiere luchar en contra, llame a HUD al 1-888-799-2085.

NOTA: A partir del 3 de marzo del 2012 todas las viviendas subsidiadas por HUD o HUD asegurado, incluida la vivienda bajo el programa de vales de elección de vivienda, se pondrán a disposición sin tener en cuenta la orientación sexual, identidad de género o estado civil. Los propietarios también no pueden preguntar sobre la orientación sexual para determinar la elegibilidad para viviendas asistidas por HUD.

REPASO DE LA LEY DE ARRENDADOR-ARRENDATARIO

I. CUATRO REGLAS LOS ARRENDATARIOS DEBERÍAN RECORDAR

Estas reglas no pueden prevenir cada problema con que un arrendatario se enfrentaría, pero cumplirlas probablemente prevendrá mucha confusión y estrés.

1) Lea los contratos escritos en completo. No saber de qué está compuesto el contrato de arrendamiento no le excusa de sus responsabilidades.

2) Escriba todos los acuerdos. Los acuerdos son difíciles a probar si no están escritos. Si el arrendador le dice que va a limpiar el alfombrado después de su mudanza, asegúrese que tenga este acuerdo escrito. Si es importante para usted, tendrá que probar que este acuerdo sí existía. Sólo puede hacer eso si lo tiene en un documento escrito.

3) Hable de sus problemas con la otra parte. La cooperación con el arrendador es su mejor seguro para resolver sus problemas.

4) Informe a la otra parte de manera escrita. Si no puede resolver un problema, una declaración del problema debe ser escrita inmediatamente y enviado al arrendador. Usted debe guardar una copia de la carta para probar que usted le dio una notificación.

II. FIRMAR EL CONTRATO Y MUDARSE

A. ARRENDAMIENTOS ESCRITOS

Un arrendamiento es un contrato. Usted debe leer y entender todas las secciones del arrendamiento antes de firmarlo. Si un arrendamiento está firmado por el arrendatario y el arrendador, una copia debe ser proveída al residente dentro de un mes.

Pago del alquiler por un arrendatario o la colección del alquiler por el arrendador puede crear un contrato de arrendamiento entre las personas aun si un contrato de arrendamiento escrito no ha sido firmado.

B. ACUERDOS ORALES

Un acuerdo oral necesita ser escrito para imponerlo fácilmente. Por ejemplo: si un arrendador le dice a un arrendatario que una residencia va a ser pintada, esa promesa debe ser escrita para ser parte del arrendamiento.

C. REVELACIÓN

Al tiempo de la mudanza, el arrendador debe darle al residente un aviso escrito del nombre y la dirección de: 1) la persona o las personas autorizadas de dirigir los locales, y 2) el dueño, o la persona que actúa en asuntos legales para el dueño. Los arrendatarios que están mudándose deben ser informados de alguna conversión planeada en los próximos 6 meses que los removería. Si la propiedad se vende, el arrendador debe informar el residente del nombre, la dirección, y el número telefónico del nuevo dueño.

NOTA: EFECTIVO 7/1/14: Si el propietario tiene conocimiento real que la propiedad fue usada previamente para manufacturar metanfetamina (meth) y no se ha limpiado de acuerdo a las directrices del departamento de salud, el propietario debe proveer divulgación escrita antes de rentar la propiedad. Si el propietario no ha revelado, entonces el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento dentro de 60 días de descubrir que la propiedad fue usada para manufacturar meth y no fue limpiado por las guías. El arrendatario debe proveer un aviso por escrito al propietario y termine el arrendamiento dentro de un mes después enviar ese aviso al propietario.

D. DEPÓSITOS DE SEGURIDAD

Antes de que un arrendatario se mude a una residencia, el arrendador tal vez requiere que el arrendatario pague un depósito de seguridad. Estos son tres hechos importantes sobre los depósitos de seguridad:

- 1) Los depósitos de seguridad no pueden exceder la cantidad del alquiler de 2 meses.**
- 2) Cuando un arrendatario se mude, el arrendador puede retener todo o alguna parte del depósito de seguridad.** El arrendador puede retener legalmente el depósito de seguridad para cosas como renta no pagada (incluso honorarios atrasados) y daño causado por el arrendatario que no es el resultado razonable del uso normal.

EFFECTIVO : El 1 de julio de 2014, los propietarios ya no están obligados a pagar intereses sobre los depósitos de seguridad.

Muchas disputas ocurren entre propietarios e inquilinos sobre la cantidad de dinero que el propietario puede retener legalmente de un depósito de seguridad. Para obtener información acerca de la ley que regula la devolución del depósito de garantía, consulte la página 15.

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2004, los arrendadores pueden requerir que los arrendatarios paguen las primas para seguro de daño, seguro de arrendatario, o ambos. Estos pagos son el alquiler, y el residente nunca volverá a tenerlos. Sin embargo, un arrendador no puede requerir que un arrendatario pague más que el alquiler de 2 meses en depósitos de seguridad, seguro de daño, y seguro de alquilador combinados.

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2005, cuando un arrendador obtiene seguro de daño o seguro de arrendatario para el arrendatario, el arrendador nombrará el arrendatario como un “co-asegurado.”

NOTA: EFFECTIVO 7/1/13: Un propietario puede requerir también un depósito de solicitud reembolsable y un pago de solicitud no reembolsable.

E. INSPECCIÓN DE LA RESIDENCIA

Una inspección de la residencia cuando está ocupada por la primera vez es muy importante. Esta inspección puede asegurar que su depósito de seguridad le sea devuelta. Una lista de inspección debe notar todos los daños o defectos de la propiedad en cada cuarto (como problemas con o daños a las ventanas, puertas, maderamen, techos, muros y paredes, pisos, gabinetes, tuberías e instalaciones, sistemas estructurales, y electrodomésticos).

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2004, la lista de inspección debe indicar también si hay alguna evidencia visible de moho en la residencia. Si hay evidencia visible de moho, el arrendatario puede rechazar la residencia o acepta la residencia como es.

El arrendador tiene 3 opciones para la inspección:

1. Inspeccionar la residencia por sí mismo y proporcionar una copia de daños especificados al residente dentro de 5 días de ocupación. El residente puede pedir que el arrendador añada otros artículos a la lista dentro de 5 días de recibir el resumen del arrendador.
2. Adoptar una política que permite que el arrendatario somete la lista de daños especificados.
3. Adoptar una política para proporcionar que el propietario y el residente preparan juntos el resumen de inspección.

Si el arrendador no cumple con ninguna de estas tres opciones, un arrendatario todavía debe someter una lista de daños especificados.

ARRENDATARIOS AFECTADOS POR TABLERO DE YESO DEFECTUOSO FABRICADA EN CHINA

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2011, si un arrendador tiene conocimiento de la existencia de tablero de yeso defectuoso con orígenes de fabricación china que ha sido remediado, el arrendador debe proveer los arrendatarios prospectivos con una revelación escrita que la propiedad contiene aquel tablero de yeso defectuoso.

- **Cualquier arrendatario no provisto con la información anterior puede terminar su contrato de arrendamiento durante los 60 días del arrendamiento del tablero de yeso defectuoso. Si un arrendatario desea terminar su contrato de arrendamiento temprano, el arrendador debe ser notificado por escrito.**
- **Terminación del contrato de arrendamiento es el único remedio un arrendamiento tiene por una falla de cumplir divulgación del tablero de yeso defectuoso al arrendatario.**

F. ARRENDATARIOS EN PROPIEDADES REPOSEÍDAS

Ley Federal

Bajo una nueva ley federal entrando en vigencia el 20 de mayo de 2009 está permitido un arrendatario permanecer viviendo en una propiedad reposeída por el término completo del contrato *al menos que* el nuevo dueño de la propiedad vaya a vivir en ella. Un nuevo dueño que va a usar la propiedad como su residencia principal debe otorgar al arrendatario una noticia 90 días antes de ese arrendatario debe dejar.

- **Bonos de la Sección 8-** En adición a los derechos antedichos, arrendatarios con bonos de la sección 8 continuarán recibiendo la cantidad establecida de asistencia al arrendatario.
 - **NOTA** – un arrendamiento o tenencia elegible es uno en que el arrendatario NO ES el deudor hipotecario o un miembro de la familia del deudor hipotecario y la renta no es sustancialmente bajo el valor justo de renta en el mercado.

Leyes de Virginia

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2009, un arrendador debe notificar al arrendatario en forma escrita de impagos de hipoteca, noticia de aceleración de hipoteca, y noticia de reposición dentro un periodo de 5 días laborales de la fecha que el arrendador reciba una notificación escrita de su entidad crediticia.

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2011, un arrendador debe notificar al arrendatario de manera escrita dentro de 5 días laborales después de que el arrendador reciba noticia escrita de su

entidad crediticia de hipoteca sobre una noticia de venta de ejecución, impagos de hipoteca, o noticia de aceleración de hipoteca.

- Si el arrendador falle en proveer la noticia requerida, el arrendatario tiene la opción de terminar el contrato de arrendamiento inmediatamente en 5 días y tiene derecho a una devolución completa del depósito de seguridad y cualquier interés acumulada sin deducciones, daños o cargos por el arrendador dentro de 10 días después de terminación de tenencia y entrega de la propiedad al arrendador.
- Si la propiedad está desocupada, el arrendador debe revelar a cada arrendatario prospectivo de manera escrita al comienzo de tenencia o antes de impagos de hipoteca, noticia de aceleración de hipoteca, o noticia de venta de ejecución que relaciona con la vivienda.
- El arrendador no está requerido a notificar el arrendatario si el agente administrador no recibe noticia escrita de la entidad crediticia de hipoteca o si el arrendatario provee una copia de noticia escrita de la entidad crediticia del arrendador (por ejemplo si la noticia viene a la propiedad alquilada y el arrendatario entrega la noticia al arrendador.)

NOTA: el arrendatario puede permanecer en la propiedad embargada hasta el final del contrato de arrendamiento a menos que la propiedad sea comprada por un comprador de buena fe que residirá en la propiedad.

III. DURANTE EL ACUERDO DEL ALQUILER

Ambos los arrendadores y los arrendatarios tienen derechos específicos y responsabilidades durante el arrendamiento. Es importante saber estos derechos y responsabilidades. De otro modo, ambos los arrendadores y los arrendatarios podrían violar la ley desconocidamente.

A. LAS RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO

1. EL PAGO DEL ALQUILER

El alquiler debe ser pagado al tiempo y en el lugar designado por el arrendador, y en la forma pedida (efectivo, cheque, giro postal).

NOTA: EFECTIVO 07/01/14: Los propietarios pueden exigir que los inquilinos paguen los honorarios de servicio al Estado para la energía sub-medición si la tecnología está incluida en el hogar y si el contrato permite estos pagos. Ellos no son reembolsables y cuentan como renta.

Si usted falle de pagar el alquiler en la fecha estipulada, incluso pago tarde repetido, o la retención voluntaria del alquiler (para cualquier razón) puede ser una violación del acuerdo del alquiler. Esto puede causar que el arrendador tome las medidas protectivas siguientes que son protegidos por la ley:

- 1) Una noticia de pago-o-renuncia de cinco días:** El propietario puede emitir una noticia que da al arrendatario 5 días para pagar el arriendo por completo o desalojar la propiedad.
- 2) Una orden judicial de retención ilícita de inmueble:** La emisión de tal noticia da al arrendador el derecho de empezar actas de desahucio contra un arrendatario en el tribunal general del distrito local. Sin embargo, no releva a un arrendatario de su obligación de cumplir con las condiciones del acuerdo del alquiler.
- 3) El desalojo:** Si no paga por completo dentro de 5 días y el arrendatario no desaloja, el arrendador debe presentar una acción de retención ilícita de inmueble para desalojar al arrendatario. **El desalojo será eliminado si el arrendatario paga todo el alquiler que se debe (más costos atrasados razonables y honorarios del abogado, si hay, y costos de la corte) al arrendador o en la corte en la fecha de su primera audiencia (que se conoce en inglés como “return date”) indicada en la orden judicial de la retención ilícita de inmueble. Sin embargo, un arrendatario solo puede hacer este tipo de pago una vez cada 12 meses.**

Si el arrendatario disputa la cantidad de renta debido, tiene que aparecer en la fecha de la primera audiencia para recibir una segunda fecha de tribunal para una audiencia sobre la disputa. Si el tribunal entra en un juicio para posesión a favor del arrendador en la primera o segunda audiencia, el arrendatario tiene 10 días para apelar a la Corte de Circuito y establecer una fianza aprobada. De lo contrario, en el undécimo día, el alguacil local puede servir un mandato de posesión en el día undécimo para desalojar a la fuerza al arrendatario y sus pertenencias; si el arrendatario no se muda voluntariamente dentro de 72 horas del servicio del orden de posesión, el alguacil puede volver para desalojar a la fuerza al arrendatario y sus pertenencias.

CONFORME A LA LEY DE VIRGINIA, UN ARRENDADOR NO PUEDE DESALOJAR A LA FUERZA A UN ARRENDATARIO POR SÍ MISMO. EL PROPIETARIO DEBE USAR LAS CORTES PARA HACERLO. ASÍ, EL ARRENDADOR NO PUEDE HACER UN CIERRE PATRONAL AL ARRENDATARIO O TERMINAR LAS UTILIDADES DEL ARRENDATARIO POR SÍ MISMO.

La extensión estimada del tiempo de la noticia de pagar-o –renunciar de 5 días al desalojo forzado del residente es 30 días sin una audiencia. Unas 2-4 semanas extras son requeridas con una audiencia.

Cargos para alquiler atrasado: Los jueces de las cortes generales de los distritos de Fredericksburg y Stafford han decidido que cargos de pagos atrasados más que 5% del alquiler mensual son excesivos e ilegales debajo de las leyes de protección de consumidor y usura del estado; pero no todos los jueces locales han aceptado estas decisiones.

Un cheque de alquiler sin fondos: Si un arrendador recibe, como pago del alquiler, un cheque o transferencia electrónica de fondos de una cuenta sin dinero suficiente cubrir el valor de un cheque o transferencia electrónica, O si una orden de suspensión de pago se ha colocado de mala fe por el arrendatario, noticia escrita puede dar al arrendatario que requiere un pago dentro de 5 días por efectivo, cheque de caja, o un transferencia electrónica de fondos. Si dicho pago no se

recibe, el arrendador puede tomar medidas para desalojar al arrendatario al igual que puede cuando un arrendatario no paga alquiler. Un arrendador también puede cargar un honorario de un cheque sin fondos que no excede \$50.00.

2. EL MANTENIMIENTO DE UNA RESIDENCIA SEGURA Y LIMPIA

Un arrendatario tiene la obligación de mantener una residencia segura y limpia. Los arrendatarios tienen que:

- 1) Comportarse a sí mismos y requerir que sus visitantes se comporten en una manera que no viola la paz y el placer de los vecinos.
- 2) No destruir o dañar ninguna parte de la residencia a propósito.
- 3) Cumplir con todas las reglas y regulaciones razonables y legales del arrendamiento.
- 4) Usar todas las utilidades, facilidades, y aplicaciones en una manera responsable.
- 5) Mantener todos los accesorios tan limpios como sus condiciones permiten.
- 6) Remover regularmente toda basura y desperdicios y disponerlo en las facilidades apropiadas.
- 7) Mantener su casa o apartamento en una condición limpia y segura.
- 8) Cumplir con todos los códigos del fuego y residencia que aplican.
- 9) No remover o alterar detectores de humo o monóxido de carbono instalados por el arrendatario de tal manera que no cumplan su función por la cual han sido diseñados (esto incluye remover baterías que funcionan) y mantener todos los detectores de humo.
- 10) Mantener la casa o apartamento libre de pestes e insectos y notificar al arrendatario de manera inmediata de la existencia de peste o insectos y
- 11) Abstenerse de pintar, distribuir pintura, o hacer alteraciones a viviendas que contienen pintura basada en plomo revelada por el arrendador sin previo permiso escrito por el arrendador si el arrendamiento requiere permiso.

Efectivo el 1 de julio del 2013: Un oficial de la policía local puede emitir una citación o un boleto por violaciones del Uniform Statewide Building Code al lessor (arrendador) o sublessor (otro arrendador ocupa la vivienda en lugar del arrendador original para un periodo del arrendamiento).

¿Qué puede hacer un arrendador si un arrendatario viola alguna de las obligaciones antedichas?

El arrendador debe notificar al arrendatario en forma escrita de la violación realizada. A partir del 1 de julio de 2009, si el arrendatario viola una de estas reglas, el arrendatario no tiene el derecho de reparar, reemplazar o limpiar un objeto dentro de la propiedad. Una vez que el arrendador notifica en forma escrita al arrendatario de una violación, el arrendador puede entrar en la propiedad y realizar el trabajo (o contratar a otra persona para que lo realice) y cobrarle al arrendatario. La cuenta debe ser pagada cuando el siguiente renta se debe.

B. LAS RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR

Un arrendador debe hacer todas las reparaciones y lo que es necesario para mantener una residencia en una condición sana y habitable. El arrendador debe:

Ofrecer aire acondicionado que funcione (donde esté instalado) y calefacción razonable según la estación.

- 1) Suministrar agua corriente y una cantidad razonable de agua calor en todo momento, aire acondicionado (donde está instalado) y calefacción razonable en la estación.
- 2) Mantener en condición funcional y segura todas las facilidades y accesorios de electricidad, calefacción, fontanería, saneamiento, ventilación, aire acondicionado, y otras facilidades (incluso esos requeridos por algún estado o residencia local o código de salud) y accesorios provisionados, o requerido ser provisionados, por el arrendador.
- 3) Mantener todas áreas comunes limpias y en condición de estructura segura y proveer y mantener receptáculos de basura apropiados en áreas comunes compartidos por dos o más residencias.
- 4) Proveer y mantener en áreas comunes receptáculos para colección, almacenaje, y extracción de cenizas, basura, desechos, y otros desperdicios dentro del alcance esperado cuando 2 o más residencias disponen la basura allí.
- 5) Mantener el local para prevenir la acumulación de humedad y el crecimiento de moho.
- 6) Cumplir con los requisitos de construcción, vivienda, salud, y los códigos de incendios. (Los propietarios también deben cumplir con las ordenanzas locales de zonificación que limita el número de ocupantes de una unidad de vivienda.)

Un arrendador puede ser responsable por los daños reales del arrendatario causado por el fracaso del arrendador de ejecutar estas responsabilidades.

NOTA: Hasta el 1 de julio de 2001, estas obligaciones no aplicaban a las residencias de familias individuales a menos que el propietario alquilaba más de 10 de estas residencias en áreas rurales o más de 4 en áreas urbanas. Ahora, todos los arrendadores están cubiertos. Sin embargo, en algunos casos las responsabilidades de los arrendadores y los derechos de los arrendatarios todavía son un poco menos donde arrendadores rurales alquilan 10 o menos residencias y donde arrendadores urbanos alquilan 4 o menos residencias. Un abogado debe ser consultado en tales casos.

NOTA: Efectivo 7/1/05, un residente que es una víctima de violencia doméstica y que ha obtenido una orden de protección que excluye a un co-arrendatario u otro ocupante autorizado del local puede pedir al arrendado la instalación de una cerradura nueva al gasto del arrendador.

NOTA: EFECTIVO 7/1/12, un arrendatario puede hacer una solicitud por escrita a su arrendador para mantener un record de todos los cargos y pagos a lo largo de todo el arrendamiento o en un periodo de arrendamiento de 12 meses (lo resulte más corto) y el informe debe de ser rendido en un plazo de 10 días de labor a partir del día de la solicitud.

NOTA: EFECTIVO 7/1/12, el arrendatario debe presentar una autorización por escrito al arrendador con el fin de tener agua y servicio de alcantarillado colocados en su nombre por la localidad (a menos que la localidad adopte una resolución que no requiera la autorización). Un arrendatario también puede ser requerido por la gerencia local de agua y alcantarillado a pagar un depósito de seguridad equivalente a 3 o 5 meses de servicios de agua y alcantarillado. Este depósito puede no aplicarse cuando el arrendatario presenta la documentación que demuestre que recibe basada en su necesidad asistencia de alquiler.

¿Qué puede hacer un arrendatario si el arrendador viola estas obligaciones?

Un arrendatario debe notificar a un propietario en forma escrita de cualquier violación. Un fracaso del arrendador de tomar medidas **dentro de 30 días** se considera un retraso irrazonable. (Las emergencias tales como la falta de calefacción o el agua justifican una acción más inmediata). El arrendatario puede escoger también presentar una queja con el departamento de construcción o el inspector de viviendas y solicitar una inspección in situ para determinar si hay violaciones al código. Los departamentos locales de construcción deben imponer el Código del Mantenimiento del Construir Uniforme del Estado si una violación de la Sección de Edificios Peligrosos existe. Esto incluye los condados de Caroline, King George, Spotsylvania, Stafford, y la ciudad de Fredericksburg.

Después de 30 días (o más pronto en el caso de emergencia) un arrendatario puede tomar las acciones siguientes:

Alquiler en Plica

- 1) Si un arrendatario desea seguir viviendo en la vivienda (con violaciones corregidas), el próximo pago del alquiler puede ser colocado en una cuenta de *alquiler en plica* en la Corte de Distrito General (o en la cuenta del alquiler en plica de Rappahannock Legal Services si el arrendatario está representado por la ayuda legal) dentro de 5 días de la fecha de vencimiento del alquiler. (Un arrendatario no puede simplemente detener los pagos del alquiler y no puede hacer reparaciones y luego descontar el costo de las reparaciones del alquiler en sí mismo). Una cuenta del alquiler en plica la corte se establece para mantener los pagos del alquiler del arrendatario hasta que la disputa entre el arrendatario y el propietario sea solucionada. Una vez que una cuenta está establecida, se puede tener una audiencia en el tribunal. En la audiencia, el tribunal determina la validez del reclamo del arrendatario y decide qué hacer con los fondos.
- 2) **Aseveración y Denuncia de un Arrendatario** Efectivo el 1 de julio de 2011 cuando el arrendatario afirma que condiciones adversas como peligros de incendio, amenaza a la vida, salud, o seguridad de los ocupantes como la falta de agua corriente o utilidades adecuadas (o, efectivo el 1ro de julio del 2012, una infestación de roedores), el arrendatario puede poner su alquiler en una cuenta de alquiler en plica. El arrendatario procede por declarar su afirmación en una corte de distrito general donde está ubicada la propiedad a través de declarar todos los hechos relevantes y pedir uno o más de las maneras de alivio como

terminación del acuerdo de alquiler o utilizar pago para arreglar el problema o los problemas.

- Previo a otorgar alivio, el arrendatario debe probar que el arrendador fue notificado de manera escrita sobre las condiciones O fue notificado de las condiciones por noticia de violación o condena de una agencia estatal o municipal apropiada Y el arrendador todavía rechaza remediar el problema o los problemas. El periodo de tiempo considerado irrazonable para que el arrendador se retrase un remedio para el problema o los problemas se deja al juicio de la corte pero más de 30 días generalmente se considera inaceptable. Todos los fondos en depósito en plica serán devueltos al arrendatario si las condiciones no han sido remediadas dentro de 6 meses si el arrendador no ha hecho intentos razonables para remediarlas.
- La corte planeará una audiencia dentro de 15 días de servicio de proceso al arrendador que le notifica de las condiciones presentes e incluso el alquiler pagado a la cuenta de alquiler en plica hasta próximo aviso. La corte planeará una audiencia más temprano en los casos de emergencia como falta de calefacción durante condiciones de invierno.

Mandamiento Judicial

3) Para las infracciones graves que afectan la salud o la seguridad, el arrendatario puede buscar una orden de emergencia (el mandamiento) de la corte de circuito. Tal orden requerirá la ayuda de un abogado y puede ordenar que un arrendador corrija las violaciones en el Código de Construcción Uniforme del Estado o un código local de edificio, vivienda, salud, o fuego.

Terminación del Arrendamiento

4) Si un arrendatario desea terminar un acuerdo de la renta debido a una violación grave y/o violaciones continuadas, debe mandar al arrendador una noticia escrita indicando que el arrendamiento terminará en 30 días si las infracciones no son corregidas dentro de 21 días, a menos de que contrato de arrendamiento provee para un período del aviso diferente. Un arrendatario puede utilizar el proceso de alquiler en plica incluso si haya recibido noticias de pago atrasado anteriormente, y puede servir como una defensa e un juicio del arrendador que es basado en la falta de pago del alquiler.

NOTA: EFECTIVO 7/1/13: El arrendador y el arrendatario pueden estar de acuerdo en escrito a terminación temprano para un contrato de arrendamiento.

NOTA: Antes 7/1/11, un arrendatario que resida en una residencia unifamiliar no puede utilizar el procedimiento del alquiler en plica si alquilaba de un arrendador rural que no tiene más de 10 residencias ni de un arrendador urbano que no tiene más de 4 residencias; en vez de eso, debe continuar pagando el alquiler y demandar para recibir del alquiler por "el conjunto lejos". **Sin embargo, entrando en vigencia el 7/1/11, todos los arrendatarios en Virginia pueden usar los procedimientos de alquiler en plica anteriormente descritas.**

NOTA: EFECTIVO 7/1/12: Un arrendador debe proveer un arrendatario con una factura escrita, a petición del arrendatario, cada vez que el arrendatario paga alquiler en la forma de efectivo o un orden de dinero.

NOTA: EFECTIVO el 1 de julio de 2013: El acta de Virginia para arrendadores y arrendatarios no se aplica a personas que viven en albergues transitorios (como moteles) como su residencia principal por menos de que 90 días consecutivas.

C. EL DERECHO DE ACCESO POR EL ARRENDADOR

El derecho del acceso por un arrendador es restringido. El arrendador debe avisar al arrendatario aviso de tiempo razonable (generalmente por lo menos 24 horas) y entrar la vivienda en tiempos razonables. El arrendador puede entrar sin el consentimiento del arrendatario en caso emergencia o para realizar un trabajo de mantenimiento que fue requerido por el arrendador.

Denegación de acceso por parte del arrendatario: Un arrendatario debe ser también razonable y debe consentir la entrada del arrendador para inspeccionar el local y hacer las reparaciones necesarias.

El abuso de acceso por arrendador: Un propietario no puede abusar el derecho de acceso para acosar al arrendatario.

D. RELOCALIZACION TEMPORAL DEL RESIDENTE POR REPARACIONES NO-URGENTES

Entrando en vigencia el 1 de enero de 2004, a su discreción un arrendador puede decidir relocalizar a un arrendatario por un máximo de 30 días para que pueda hacer reparaciones que no son de emergencia en una residencia. El arrendador debe dar por lo menos una noticia de 30 días antes de cualquier relocalización, y la relocalización debe ocurrir sin costo al arrendatario. El arrendatario es responsable de pagar el alquiler existente por el periodo de relocalización. Se considera que un arrendatario que no coopere con el pedido del arrendador de relocalización ha violado el contrato a menos que el arrendatario se ponga de acuerdo a terminar el acuerdo del arrendamiento durante el periodo de la noticia de 30 días.

NOTA: Los arrendadores NO tienen la responsabilidad de pagar por el removimiento de moho si el moho fue generado por el descuido del arrendador de mantener cuidado de la propiedad.

Incluso, un arrendatario no puede terminar el arrendamiento si el arrendador ha remediado el moho en acordanza con estándares profesionales.

NOTA: Si incendio o casualidad daña o destruye la residencia tanto que empeora considerablemente el goce de un arrendatario de la residencia o requiere que el arrendatario desaloje la propiedad para realizar las reparaciones requeridas, el arrendatario puede terminar el

arrendamiento por desalojo y dar una noticia dentro de 14 días después de dejar. El arrendador puede terminar el contrato de arrendamiento después de una noticia de 45 días (reducido a noticia de 30 días efectivo 7/1/11) al arrendatario expira. El arrendador debe devolver todos los depósitos de seguridad y alquiler ya pagado a menos que él crea con razón que el arrendatario causó el daño o casualidad.

E. CAMBIOS EN ACUERDOS DE ARRIENDAMIENTO

Cambios menores: como la adición de reglas nuevas de estacionamiento son permitidos.

Cambios substanciales: como aumentando el depósito de seguridad o añadiendo restricciones nuevas de subarrendar no son permitidos antes del contrato de arrendamiento expira a menos que el residente este de acuerdo y lo exprese en forma escrita.

Cambios de propiedad: Si se vende la residencia, el dueño nuevo tiene que honrar cualquier acuerdo del arrendamiento existente en lugar cuando la residencia se vende excepto en el caso de ejecución de una hipoteca.

F. DISPOSICION PÚBLICA DE LOS ARCHIVOS DEL ARRENDADOR

Un propietario o autoridad dirigente puede dar a un tercero cierta información limitada sobre un arrendatario. Este información incluye el registro de pago de alquiler de un arrendatario, una copia de una noticia de no rendimiento de material que no ha sido remediado, o una copia de una noticia de terminación en que el arrendatario no se quedaba en los predios después. Un arrendador también puede dar información de un arrendatario a un tercero cuando el arrendatario ha dado consentimiento escrito anteriormente, cuando la información es un asunto de registro público, cuando la información se requiere un oficial de agente público en realización de sus obligaciones, cuando la información es pedida vía una citación en un caso civil, o cuando la información es proveída en caso de una emergencia.

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2006 un arrendatario puede designar un tercero para recibir copias de noticias escritas del arrendador acerca de la tenencia. Si el arrendatario designa un tercero, el arrendador debe enviar por correo al tercero una copia de cualquier citación o noticias al mismo tiempo que las ordenes o noticia están enviados por correo a o servidos al arrendatario.

IV. TERMINAR EL ACUERDO DE ARRENDAMIENTO Y MUDARSE

Un arrendatario o arrendador no puede romper un acuerdo de arrendamiento antes de su fecha de vencimiento proyectada (menos militares y miembros de la Guardia Nacional en ciertas circunstancias). Todos acuerdos del arrendamiento deben ser terminados según sus términos y condiciones y las provisiones de la ley. **Muchos residentes no están al corriente de la necesidad de proveer noticia escrita avanzada de su intención de desalojar.** El fracaso de esto puede resultar en honorarios suspendidos de un depósito de seguridad.

A. TERMINAR ARRENDAMIENTOS Y ACUERDOS ORALES

Cláusulas de renovación automática: Muchos arrendamientos son renovados automáticamente a menos que noticia escrita o terminación es dado por cualquier parte. Si no se da ninguna noticia, el arrendamiento se renueva automáticamente bajo los mismos términos especificados en la cláusula de renovación. Por ejemplo, muchos arrendamientos de un año se convierten a arrendamientos de mes-a-mes al fin del término de un año. **Muchos arrendatarios no están al corriente de la necesidad de proveer noticia escrita avanzada de su intención de desalojar. Usualmente arrendatarios deben dar por lo menos una noticia escrita de un mes de su intención de desalojar.**

Si el arrendador propone cambios a un arrendamiento (como aumentos de alquiler), se debe notificar de manera escrita antes del vencimiento del arrendamiento. A menos que el arrendatario se ponga de acuerdo del cambio en escritura, esa noticia escrita servirá como una noticia de desalojar el local.

Entrando en vigencia el 1 de julio de 2005, si el arrendatario se queda en posesión de la vivienda con el acuerdo del arrendador Y si no entra en un acuerdo nuevo de arrendamiento, las condiciones del acuerdo original se quedan en efecto y gobiernan la nueva tenencia mes-a-mes. Hay un excepción: el alquiler debe ser el alquiler original o un alquiler nuevo que fue establecido en la noticia de 30 días del arrendador al arrendatario que su arrendamiento fue ir a expirar.

La terminación de acuerdos orales: Noticias escritas para terminar un acuerdo de arrendamiento son requeridos aun cuando no existe un arrendamiento escrito. Normalmente este notificación debe ser dado 30 días antes del alquiler último es debido.

Residencia subvencionada: Es importante verificar requisitos con su gerente de residencia o administrador de residencia de Sección 8 cuando usted ocupa una residencia subvencionada. El fracaso de seguir los procedimientos correctos puede resultar en la revocación su subsidio de arrendamiento.

Casas móviles: Dueños de parques deben ofrecer arrendatarios de todo el año por lo menos arrendamientos de un año que renovarán automáticamente por al menos uno año más, a menos que el dueño del parque da una noticia de 60 días anteriormente a la vencimiento del primer arrendamiento de un año. Si el dueño del parque y el vendedor de casas móviles tienen miembros de familia o intereses de negocios mutuales, el arrendamiento será renovado excepto por buenas razones las cuales de otro modo justificarían el desalojo. Entrando en vigencia el 1 de julio de 2005, se requiere una noticia de 180 días para terminar un acuerdo del arrendamiento basado en rehabilitación o un cambio en el uso de un parque de casas móviles.

NOTA: Un arrendatario que posee su propia casa móvil y que ha sido desalojado de un parque de casas móviles tendrá 90 días después que una sentencia ha sido anunciada para vender o remover su casa del parque. Sin embargo, el arrendatario debe pagar todo el

alquiler esperado hasta la fecha del juicio y toda la renta que se debe en el periodo de 90 días después del juicio

B. DEVOLUCION DEL DEPÓSITO DE SEGURIDAD

Inspección de la residencia: Se requiere que el arrendador hace una inspección de la residencia después de que está desalojada para determinar la cantidad del depósito de seguridad que devolverá al arrendatario. La ley da al arrendatario el derecho para estar presente al tiempo de esta inspección. El arrendatario debe hacer un pedido escrito al arrendador, quien debe notificar el arrendatario del tiempo y fecha de la inspección. La inspección por el arrendador debe ocurrir dentro de 72 horas de terminación del acuerdo del arrendamiento. El arrendador debe dar al arrendatario una lista detallada de todos daños existentes al tiempo de la inspección. Es importante que ambas personas estén presentes en la inspección para que todos los desacuerdos con respecto a daños puedan ser resueltos. La lista de verificación de la inspección final se debe ser comparar con la lista completada al tiempo que la residencia fue ocupada por primera vez para determinar la cantidad de daños que el arrendatario tal vez es responsable.

Retenciones del depósito: Durante la tenencia el arrendatario debe ser notificado en forma escrita de cualquier deducción que del depósito de seguridad. Las deducciones deben ser particularizadas y enviadas al arrendatario dentro de 30 días de la deducción anteriormente de la terminación acuerdo del arrendamiento.

Un arrendador puede retener dinero de un depósito de seguridad para la colección del alquiler no pagado (incluso honorarios de atraso) y daños causados por el arrendatario menos los causados por el uso y desgaste razonable. Una residencia debe estar limpia y libre de todas las pertenencias del arrendatario. Todos los costos de limpieza que son necesarios a causa de las condiciones de la residencia pueden ser deducidos del depósito de seguridad.

“Uso y desgaste”: Lo que constituye “uso y desgaste” es una causa común de desacuerdo entre arrendadores y arrendatarios. Generalmente, uso y desgaste se define como deterioración inevitable de la residencia y sus accesorios, que resulta del uso normal.

Por ejemplo, el desgaste de alfombras que resulta de tráfico normal por una residencia es uso y desgaste, pero quemaduras de cigarrillos en la alfombra son evitables y constituyen daños.

Devolución del depósito: Un arrendador tiene hasta 45 días después del desalojamiento de la residencia para devolver un depósito de seguridad e interés devengado. Una lista detallada de las retenciones debe acompañar a la cantidad devuelta. Quien posee o tiene la propiedad de alquiler al final del contrato de arrendamiento debe cumplir con esta obligación. Si el depósito no se devuelve dentro de 45 días, o si las retenciones injustificadas se hacen, el inquilino puede buscar alivio a través de una demanda judicial (orden de la deuda) presentada ante la Corte General de Distrito.

NOTA: EFECTIVO 7/1/13: Si hay no más que uno arrendatario parte del contrato de arrendamiento, revolver del depósito seguridad debe hacer por uno cheque, por pagar a todos los arrendatarios, a menos que se acuerde otra cosa por escrito por todos los arrendatarios. Si no se proporciona una dirección reenvió dentro de un año del terminación del arrendamiento, el propietario debe depositar el depósito seguridad en el Virginia Housing Trust Fund.

NOTA: A partir del 01 de julio 2014: El arrendador puede cobrar una cuota por la devolución del depósito de garantía antes del plazo de 45 días si el contrato prevé la cuota y el inquilino notifique por escrito solicitando la tramitación acelerada.

C. PROCESO DE DESALOJO

La ley da al arrendador el derecho de recobrar la posesión de una residencia después de una violación grave del acuerdo de arrendamiento por el arrendatario. El procedimiento de desalojo puede variar un poco en localidades diferentes; sin embargo hay tres pasos básicos:

- 1) Una violación de los términos y condiciones del acuerdo de arrendamiento ocurre, como la falta de pagar el alquiler, la molestia de otros arrendatarios, destrucción física del local, etc.
- 2) Se envía una noticia escrita al arrendatario, o se entrega una noticia escrita en persona por el arrendador o su agente, especificando los actos y omisiones que constituyen la violación, y declarando que el acuerdo de arrendamiento terminará como proveído en la noticia.
 - a. **Violaciones corregibles**: Si la violación es corregible por reparaciones, pago de daños, u otras acciones y el arrendatario corrige suficientemente las violaciones antes de la fecha especificada en la noticia, el acuerdo de arrendamiento no terminará. El periodo de correcciones usualmente dura 21 días. El acuerdo del arrendamiento usualmente termina dentro de 30 días de la fecha de la noticia si no se corrige las violaciones dentro de 21 días.
 - b. **Violaciones no corregibles**: Si la violación no es corregible o ha ocurrida antes, el arrendador puede terminar el acuerdo de arrendador con una noticia directa de 30 días. Noticias de desalojo pueden ser reducidas de 30 a 15 días para arrendatarios que han cometido un acto criminal o acto malintencionado que no es remediable y que amenaza la salud o la seguridad de otros arrendatarios (e.g., actividad de drogas ilegales).
 - c. **Arriendo moroso**: Si la noticia es por alquiler no pagado, y el arrendatario no paga el alquiler dentro de 5 días después de recibir la noticia, entonces el arrendador puede terminar el acuerdo de arrendamiento y obtener posesión de la residencia.

NOTA: Incluso si el propietario no presenta una demanda por renta no pagada, todavía es capaz de recuperar la renta que se debe o, a causa, cargos por demora y las tasas

previstas en el contrato de alquiler, y los honorarios de cualquier razonables de abogado y costos judiciales.

3) El arrendatario obtiene **posesión** de la residencia por hacer una inquisición con el funcionario de la oficina de la Corte del Distrito General para emitir una “citación por retención ilícita de inmueble” al arrendatario avisándole cuando se debe aparecer en la corte. Si la corte discute que en la fecha de audiencia o fecha de juicio que el arrendatario no tiene derecho legal a la residencia, se ordena al arrendatario que salga de la residencia en una fecha específica (usualmente entre 10 días) o se enfrenta con el desalojo forzado por el sheriff. El arrendatario tiene 10 días para apelar a la corte de circuito y establecer una fianza aprovechada. De otro modo en el undécimo (11º) día el sheriff local puede servir un mandato judicial de posesión para desalojar a la fuerza al arrendatario y sus pertenencias; si el arrendatario no se muda voluntariamente dentro de 72 horas de servicio, el sheriff puede regresar para desalojar a la fuerza el arrendatario y sus pertenencias.

NOTA: Entrando en vigencia 7/1/05, el arrendador puede escoger a continuar sus **reclamaciones monetarias** hasta 90 días para establecer el alquiler final y daño para pagar.

NOTA: Entrando en vigencia 7/1/11, a la petición del arrendador, la corte puede ordenar que el arrendatario paga alquiler debido (y alquiler futuro como se debe) en depósito de plica para continuar el caso o poner la cuestión para juicio. Sin embargo, la corte no ordenará pagos de alquiler en la cuenta de plica si el arrendatario afirma una defensa de buena fe.

NOTA: Entrando en vigencia 7/1/11 se elimina el límite de \$15,000 de reclamaciones monetarias según acciones de retención ilícita de inmueble en la Corte de Distrito General y el límite en todas las otras reclamaciones se aumentan a \$25,000.

NOTA: Efectivo 7/1/12, Los arrendadores podrán presentar como evidencia en una audiencia en una acción de detención ilegal una fotocopia del contrato de arrendamiento o documentos relacionados al mismo (en lugar del documento original), si el casero presenta una declaración jurada / testimonio bajo juramento que los documentos presentados son verdaderos y la información en los mismos esta correcta.

NOTA: Efectivo 7/1/12, un arrendador no puede retomar la propiedad disminuyendo servicios públicos (como el agua) o restringir el acceso a la unidad **AL MENOS** que el rechazo cumpla con **LOS DOS** siguientes requisitos: una acción de detención ilegal emitida por un tribunal Y la ejecución de una orden de posesión. Cualquier contrato de arrendamiento que indique algo diferente no es válido por ley, incluso si el arrendador solo es dueño de una propiedad de alquiler.

NOTA: EFECTIVO el 1 de julio de 2013: Una persona ocupa un hotel, un motel, un facilidad durante un estancia larga una facilidad para vacación residencial, casa de huéspedes, o alojamiento similar como su residencia primaria para menos de que 90 días

consecutivas puede ser desalojado por el propietario del establecimiento sin sigue el procedimiento que se detalla encima. El propietario del alojamiento transitorio debe proveer una noticia escrita dentro de cinco días de impago a una persona quien está viviendo allí. Cuando la noticia de cinco días ha expirado y el inquilino no ha pagado en total, el propietario puede desalojar el inquilino por el cambio de cerraduras, cerrar de utilidades, o quitar pertenencias (conocido como “autoayuda” desahucio. Aunque, si la persona ocupa el hotel u otro alojamiento reside allí como su residencia primaria para más que 90 días consecutivas o es sujeto a un arrendamiento por escrito para más que 90 días, ese alojamiento se tratará como una unidad de vivienda sujeto al ley del arrendador y arrendatario, incluyendo el prohibición en contra de desalojo de autoayuda. Después de 90 días consecutivos de residencia, el arrendador del alojamiento debe seguir los procedimientos del desalojo que están detalle en el sección de desalojo de este guía.

Responsabilidades financieras del arrendatario: Mudándose dentro de un periodo de 5 días de recibir una noticia de mora en rente no libera automáticamente el arrendatario de sus obligaciones. Se puede entrar una sentencia en contra del arrendatario, requiriendo pago del alquiler hasta que el acuerdo de arrendamiento vence o hasta que entra un arrendatario nuevo, cualquier de los dos que ocurra primero. En algunos casos, los sueldos del arrendatario pueden ser retenidos para asegurar pago. En algunos casos, un arrendatario puede ser responsable por los gastos del abogado del arrendador.

Limitaciones a los Acciones del Arrendador: La ley prohíbe el arrendador de remover o excluir el arrendatario del local o negar servicios esenciales como utilidades, hasta el tiempo cuando la Corte asigna por mandatos de desalojo y el sheriff lo impone.

NOTA: A partir 7/1/12 una disposición en cualquier contrato de arrendamiento que permita a un propietario tomar posesión a través de terminación de servicios públicos necesarios o condenando la propiedad, es inaplicable.

NOTA: EFECTIVO el 1 de julio de 2013, un arrendatario puede interponer un acción en tribunal de distrito de general en contra un arrendador quien usa tácticas ilegales desalojar el arrendatario.

Renuncia de los Derechos del Arrendador: Al menos que el arrendador acepte el dinero de la renta con reservaciones y da al arrendatario una noticia por escrito de que la renta ha sido aceptada en un periodo de 5 días laborales, un arrendador que acepta pago del alquiler con conocimiento de no-conformidad material con el acuerdo de arrendamiento renuncia se rinde su derecho a terminar el acuerdo de arrendamiento. Si el arrendador ha notificado por escrito que el pago ha sido aceptado con reservaciones, el arrendador puede recibir el pago por completo o parcial y todavía tiene el derecho de recibir una orden de posesión y terminar el arrendamiento. Una excepción muy importante a la regla ocurre si la violación del arrendatario envuelve o constituye un acto criminal o un acto malintencionado no remediable o o que presenta una amenaza a la salud o la seguridad. En dicho caso, el arrendador puede terminar el contrato inmediatamente y buscar la reposición de la propiedad.

NOTA: EFECTIVO 7/1/13: Si un arrendador entra en un acuerdo nuevo por escrito con el arrendatario prior del desalojo, un orden de posesión obtuvo antes del nuevo contrato de arrendamiento no es ejecutable.

Redención de Tenencia: La ley da el arrendador el derecho a terminar un acuerdo de arrendamiento y reposar una residencia después de una violación grave del acuerdo de arrendamiento por el arrendatario. **Sin embargo, en el caso de no-pago del alquiler, si el arrendatario paga todo el alquiler, cobras de atraso, interés, y costos del abogado y otros cargos y comisiones como estipulados en el contrato de arrendamiento y costos antes de la fecha de audiencia, todos los procesos para desalojar o retención ilícita de inmueble terminarán aun si el arrendador dice que el alquiler fue aceptado “con reservación.”** La corte decide toda disputa entre los grupos con respecto a la suma debida. **Este “derecho de redención” de tenencia se puede usar por el arrendatario SÓLO UNA VEZ durante un tiempo de 12 meses.**

Entrando en vigencia 7/1/10 el arrendatario puede (1) **pagar** antes de la fecha de la audiencia o (2) presentar a la corte una **redención propuesta de pago** para la fecha de la audiencia. “Redención propuesta” significa un compromiso escrito para pagar por una entidad del gobierno local o una organización sin fines de lucro dentro de 10 días de la fecha de audiencia. Si el arrendatario presenta una redención propuesta, la corte debe continuar con la retención ilícita de inmueble para 10 días. Si el arrendador falle en recibir el pago en completo dentro de 10 días, la corte dará sentencia para toda suma debida y para posesión inmediata del local sin más evidencia.

Protección Especial para Víctimas de Violencia Doméstica: Un acto de violencia que ocurre en una residencia o en la propiedad puede calificar como una no-conformidad material con el acuerdo de arrendamiento que se justificaría desalojo. Sin embargo, entrando en vigencia el 1 de julio de 2006, un arrendatario que ha sufrido abuso familiar puede estar protegido de desalojo (1) si el arrendatario notifique a su arrendador del abuso y el arrendador entonces impide acceso del perpetrador a la residencia, o (2) si el arrendatario obtenga una orden de protección contra el perpetrador.

Para calificar para protección, un arrendatario que ha sufrido de violencia doméstica necesita hacer:

- 1) entre 21 días del supuesto crimen, proveer documentación escrita al arrendador que corrobora su estatus de una víctima de abuso familiar y muestra que el perpetrador ha estado excluido de la residencia; Y
- 2) notifica el arrendador dentro de 24 horas si el perpetrador, en violación de una noticia de prohibición de entrada a la propiedad, regresa a la residencia o propiedad. Si el arrendatario puede demostrar que no sabía que el perpetrador violó la noticia, o que no era posible de notificar al arrendador dentro de 24 horas, luego el arrendatario tiene que notificar al arrendador dentro de 7 días del regreso del perpetrador.

Si no se cumplen estas condiciones, un arrendatario que es una víctima de violencia doméstica puede ser responsable por los actos de otros co-arrendatarios, ocupantes, o visitantes, incluso el perpetrador, y puede estar sujeto a terminación del acuerdo de arrendamiento conforme al alquiler.

EFFECTIVO el 1 julio de 2013, Víctimas de abuso de familia, abuso sexual, y asalto criminal sexual están protegidos especialmente también. Estas víctimas están permitidas tener terminación temprano de sus contratos de arrendatarios en tanto que siguen estos pasos:

La víctima debe:

- 1) Obtener un orden de protección Y
- 2) Dar aviso por escrito de la terminación al arrendador dentro del periódico del orden de protección o el periódico de una extensión del orden de protección.
 - a. El aviso de terminación debe incluir una fecha para el terminación del arrendamiento.
 - b. La fecha de terminación debe ser por lo menos 30 días después de la fecha el próximo pago del alquiler es debido.
 - c. El orden de protección o el orden de condena Y el aviso por escrito de terminación debe ser proveer al arrendador al mismo tiempo.

O:

- 1) Obtener un orden de corte condena un perpetrador de cualquier delito de asalto secual, abubso sexual, o abuso de familia en contra la victima Y
- 2) Dar aviso por escrito de terminación al arrendador (sigue 2^a-2c encima).

El alquiler permanecerá debido al tiempo en que está de acuerdo en el contrato de arrendamiento dentro de la fecha efectiva del terminación.

El arrendador no puede cargar la víctima cualquier honorarios o daños para el terminación del arrendamiento temprano in estas situaciones.

Cualquiera co-arrendatarios quien es parte del arrendamiento de la víctima son responsables todavía para el alquilar hasta el final del contrato de arrendamiento original (no terminado). Pero, si el único arrendatario restante es el perpetrador, el arrendador puede terminar el contrato del arrendamiento y recoger daños monetarios actuales para la terminación temprano del perpetrador.

D. Deshacerse de propiedad abandonada

Propiedad personal dejada en la vivienda (o trastero) después que termine el arrendamiento y el arrendador recobra posesión la propiedad se considera abandonada en aquel tiempo. El arrendador puede deshacerse de la propiedad después de 24 horas si el arrendador ha dado al arrendatario aviso previo apropiado. Un noticia de terminación es una manera, pero no la única, que el arrendador puede dar tal aviso.

Entrando en vigor Julio 1, 2006, si un arrendatario es el único residente que ocupa la residencia, se muere y no hay nadie autorizado para manejar asuntos de legalización de un testamento por el arrendatario difunto, el arrendador puede deshacerse de las pertenencias personales dejadas en la residencia, siempre y cuando que de que ha dado por lo menos 10 días de aviso escrito a la persona identificada en la aplicación del alquiler como la persona con quien comunicarse el evento de la muerte del arrendatario.

A partir del 1 de julio, 2014, el arrendador podrá exigir que la persona de contacto proporcione una prueba razonable de identificación, pero una vez que sea proporcionada esta identificación la persona va a ser capaz de tener acceso a todos los bienes y la documentación personal del inquilino y puede manejar los asuntos del inquilino con el propietario.

A partir del 01 de julio 2014: El contrato de arrendamiento se considerará terminado en la fecha de fallecimiento del inquilino. El propietario no tiene que solicitar una orden de posesión de la propiedad de la corte. El patrimonio del arrendatario sigue siendo responsable de los daños reales causados por el inquilino, pero el propietario debe seguir mitigando estos daños.

V. TERMINACION DE SERVICIOS PUBLICOS

Cuando los servicios públicos no están incluidos en el alquiler y forman parte de una relación contractual entre el arrendatario y la compañía que ofrece los servicios públicos, the Virginia State Corporation Commission (SCC) ha publicado normas para limitar la terminación de servicios en ciertas circunstancias:

1. **Terminaciones en temporada de clima de frio:** Cada compañía de servicios debe tener en su expediente con el SCC un documento con sus políticas que se conoce como un arancel. La tarifa debe abordar la política de la compañía con respecto a las terminaciones durante época de frio. Estas políticas varían de compañía a compañía. Cualquier persona frente a la terminación de servicios en la temporada de clima frio debe consultar con la compañía de servicios o el SCC en relación a la limitación de utilidades o terminación del servicio.
2. **Condiciones medicas serias:** Ahora hay reglas que obligan determinados servicios públicos a proporcionar un retraso de hasta 60 días de la cancelación de servicio por falta de pagos para personas con condiciones medicas graves documentadas. El sólo los servicios públicos incluidos son los ofrecidos por empresas privadas de servicios públicos tales como el servicio de electricidad de corporativas eléctricas y servicios públicos, tales como el servicio de agua.

- a. Una condición médica grave (SMC) es una enfermedad física o psiquiátrica que requiere intervención médica para evitar una mayor discapacidad, pérdida de la función o muerte.
- b. Una SMC se caracteriza típicamente por la necesidad de supervisión médica continua o la consulta de un médico.
- c. Con el fin de documentar un SMC, el médico deberá completar el formulario de SMC y presentarlo ante el SCC (generalmente anualmente)

PROGRAMAS DE AYUDA CON EL ALQUILER

I. RESIDENCIA SUBSIDIADA

Según a sus ingresos, individuos y familias pueden calificar para residencia subvencionada por Sección 8 y otros programas de ayuda de alquiler como Sección 202 (ancianos y discapacitados) y Sección 515 (rural). Alquiler por estos tipos de residencia está generalmente basado en 30% del sueldo bruto adaptada de la familia. La ayuda está conectada con residencias en una urbanización de múltiples familias o conectada a bonos que los individuos usan para hacer compra de sus residencias propias en el mercado de residencias locales.

La residencia subvencionada está muy limitada en esta área; las listas de espera están muy largas. In embargo, la ley federal requiere que prioridad se da a los candidatos que: (1) trabajan o viven localmente; o (2) tienen una discapacidad o comparten una residencia con un esposo u otro adulto que tiene una discapacidad; o (3) no tienen hogar en el tiempo de admisión. En este momento, no hay urbanizaciones de residencias de múltiples familias de la Sección 8 en los condados de Caroline o King George. Sin embargo, los individuos pueden usar un bono de “residencia escogida” de Sección 8 en estos dos condados, además de Fredericksburg, Spotsylvania, y Stafford, si encuentran un arrendador que acepte el bono. Los condados de Spotsylvania y Caroline también tienen residencias de bajo-alquiler (Sección 515) según USDA/Rural Development (anteriormente Farmers Home Administration).

El tiempo de esperar por los candidatos calificados para obtener una residencia de múltiples familias basados en urbanización y bonos puede variar considerablemente basado en factores como: (1) si se están aceptando solicitudes; (2) la frecuencia con que ocurre disponibilidad; (3) si se conceden bonos adicionales a agencias locales que administran el programa de Sección 8; y (4) si candidatos satisfacen los requisitos para preferencias.

II. PROGRAMAS DE CRÉDITO DE IMPUESTO

La ley de crédito de los impuestos de residencias por ingresos bajos de Virginia permite a los arrendadores que alquilen residencias a arrendatarios de bajos ingresos que viven en un hogar para víctimas de violencia doméstica o personas sin hogar durante los 12 meses que proceden el periodo del acuerdo de arrendamiento, y también residentes ancianos y con discapacidades físicas para calificar para créditos de impuestos de 50% de las reducciones de alquiler que se permiten a tales arrendatarios. Créditos de los impuestos generalmente no reducirán el alquiler tanto como Sección 8 y otros programas de subvencionar el alquiler.

NOTA: EFECTIVO 7/1/13: La cantidad máxima de créditos fiscales se expiran cada año fiscal se ha reducido de \$450,000 a \$250,000.

RESIDENCIA DE URGENCIA

ACTS HOMELESS SHELTER

17954 U.S. 1
Dumfries, VA
T: 703-221-3188

Refugio sin hogar con 18 camas que provee a un corto plazo residencia emergencia para las familias e individuales. Los servicios adicionales que son disponibles incluyen pero son no limitados a gestión procesal intensiva, ayuda de guardería si una persona está calificado, clases para habilidades para la vida (crianza, formación financiera o elaboración de un presupuesto, habilidades de entrevista y trabajo motivacionales, y consejería de vivienda) y servicios de coordinador de los niños.

COLD WEATHER SHELTER

750 Kings Highway
T: 540-479-4116

Abierto entre 1 de noviembre y 31 de marzo cuando la temperatura está bajo 32 grados Fahrenheit (0 Celcius)

MICAH ECUMENICAL MINISTRIES

1013 Princess Anne St.
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-479-4116

Centro de día para personas sin hogar. Las duchas, comida, y ropas son disponibles.

RESIDENTIAL RECOVERY PROGRAM

1512 Princess Anne St.
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-479-8300

ST. VINCENT DE PAUL

120 Olde Greenwich Dr.
Fredericksburg, VA 22408
540-898-8065

Asiste en el Hospital St. Judes Children. Ayuda con alquiler / depósito de seguridad / todos los servicios públicos, billetes de autobús, medicamentos, reparación de automóviles, pagos de seguros. Socios con la despensa de alimentos de Fredericksburg.

ST. WILLIAM OF YORK

3130 Jefferson Davis Hwy
Stafford, VA 22554
540-659-1102
Programa de extensión, despensa de alimentos, apoyo espiritual a los necesitados.

TRAVELERS REST BAPTIST CHURCH

6823 Partlow Road
Spotsylvania, VA 22551-2922
540-582-9714

RAPPAHANNOCK UNITED WAY BARBARA C. TERRY EMERGENCY ASSISTANCE FUND

3310 Shannon Park Drive
Fredericksburg, VA 22408
(540) 373-0041
Ofrecen hasta \$ 1,000 dólares para asistencia de alquiler.

THURMAN BRISBEN CENTER (TBC)

471 Central Road
P.O. Box 1295
Fredericksburg, VA 22402
T: 540-899-2891, 540-899-9853
Se ofrece la cena a no-residentes. Operado por Rappahannock Area Church Shelter Board, el refugio se abre a ambos individuos y familias de Planning District 16 quienes pueden cuidar a sí mismos. 80 camas.

Duración de estancia: 30 días con extensión posible por 90 días.

THE HAVEN

Fredericksburg, VA

T: (540) 373-9372

Operado por Empowerhouse, este es un refugio temporáneo para víctimas de violencia doméstica en crisis y sus hijos. Se puede quedar 60 días, máximo.

THE HILDA M. BARG HOMELESS PREVENTION CENTER

149888 U.S. 1

Woodbridge, VA

T: 703-680-6403

Un refugio de emergencia para familias e individuales.

RESIDENCIA DE TRANSICIÓN

HOPE HOUSE

902 Lafayette Boulevard
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-0831

Hope House es un centro temporal para mujeres sin hogar y sus hijos. Máxima duración de estancia es 2 años. Se requiere una referencia por una agencia social.

SUBSIDIO Y RESIDENCIAS DE LA SECCION 8

Individuos y familias pueden calificar para residencia subsidiada basada en los ingresos. Alquiler generalmente está basado en 30% de su ingreso ajustado.

CAROLINE MANOR 1 & 2

150 Courthouse Lane (dirección de correo)
Bowling Green, VA 22427
T: (804) 633-9900

Subsidiado. Sección 8. Comunidad Crédito fiscal. Alquiler es el 30% de los ingresos o renta básica. Sec. 8. Caroline Manor 1: 2 habitaciones \$ 565; 3 habitaciones \$ 621. Caroline Manor 2: 2 habitaciones \$ 585; 3 habitaciones \$ 621. Residente paga todos los servicios excepto la basura. Fianza igual a 1 mes de alquiler. No se admiten animales. Unidades disponibles. Lista de Espera.

COURTHOUSE GREEN APARTMENTS

8132 Pool Drive
Spotsylvania, VA 22553
T: 540-582-9421

Acepta Sección 8. Comunidad de crédito de impuestos. Requisito de mínimo ingreso \$12,048/sube. 1 habitación, \$517/sube; 2 habitaciones, \$627/sube. Depósito de seguridad igual a 1 mes de alquiler. Agua, alcantarilla, y recolección de basura incluidos. No se acepta mascotas. Pago de solicitud \$25/adulto. Lista de espera.

FOREST VILLAGE APARTMENTS

1300 Forest Village
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-2200

Gratuito: 888-749-5916

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos varía. 1,2,3 habitaciones, llamar para las tarifas. Depósito de seguridad de \$200 a 1 mes de alquiler. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. El residente paga gas y electricidad. Extensa lista de espera.

GARRISON WOODS

207 Garrison Woods Drive
Stafford, VA 22556
T: 540-659-6078

Subsidiada. Se acepta Sección 8. 1, 2, 3, y 4 habitaciones. Alquiler es basado en el 30% de ingreso del residente. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Algunos pisos disponibles para personas con discapacidades físicas. No se acepta mascotas. Lista de espera de 2 a 4 años.

HAZEL HILL APARTMENTS

100 Princess Anne Street #100

Fredericksburg, VA 22401

T: 540-373-1422

Subsidiada. Se acepta Sección 8. Alquiler basado en 30% de ingresos. Agua, alcantarilla, recolección de basura incluidos. El residente paga gas y electricidad. Depósito de seguridad es basado en el ingreso. No se acepta mascotas. Lista de espera. Programa de servicios a residentes, enfermera en el personal, jardín comunitario, programa después de clases / tutorías.

HERITAGE PARK APARTMENTS

1003 Heritage Park

Fredericksburg, VA 22041

T: 540-371-9362

Se acepta Sección 8. Algunos subsidiados. Programa de crédito de impuestos. Agua, alcantarilla, y recolección de basura incluidos. Depósito de seguridad, 1 mes de alquiler. Se permiten mascotas con restricciones en las razas y un depósito de \$300. Requisitos de ingresos mínimos de \$21,500. 2 habitaciones \$660; 3 habitaciones \$735

RIVERWOOD APARTMENTS

368 Riverwood Drive

Colonial Beach, VA 22443

T: 804-224-0901

www.riverwood-apartments.com

Sección 8. Subsidiada. 1, 2, y 3 habitaciones. Alquiler y depósito de seguridad se basa en el ingreso. Residente paga por utilidades. 4 residencias accesibles disponibles. Lista de espera. Las mascotas no se permiten.

SKY TERRACE

126 Onville Road (dirección de correo)

Stafford, VA 22556

T: 540-658-1700

Se acepta Sección 8. Comunidad de crédito fiscal. Requisitos de mínimo y máximo de ingreso. 2 habitaciones, \$1,124+; 3 habitaciones, \$1,209+; 4 habitaciones, \$1,365+. El residente paga utilidades, \$12.62 mes para recolección de basura. Pago de solicitud \$35 por persona. Se permite mascotas con un depósito de \$300-\$400. Depósito de seguridad \$500 o mayor.

STAFFORD LAKES APARTMENTS

35 Stonehaven Drive

Fredericksburg, VA 22406

T: 540-286-0950

Crédito de impuestos. 2 habitaciones, \$965 y más (requisito de ingresos mínimos: \$30,000); 3 habitaciones, \$1090 y más (requisito de ingresos mínimos: \$35,000). Depósito de seguridad \$350 y más. Se incluye agua, basura, y alcantarilla. Se permite mascotas con un no reembolsable depósito de \$300 y \$25 por mes. Se incluye lavadora y secadora. Pago de solicitud \$32 por persona.

STONEGATE

20 Stonegate Place

Stafford, VA 22554

T: 540-659-4141

Gratuito: 866-665-4379

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Se requiere mínimo ingreso \$34,170. Se requiere investigación de crédito. 2 habitaciones, \$1,139; 3 habitaciones, \$1,269. El depósito de seguridad empieza en \$250+. Incluye lavadora y secadora. Se permite mascotas menos de 75 libras con un depósito de \$250 y \$20 por mes. 9 unidades

con acceso de silla de ruedas están disponibles

THE PINES

8835 Crismond Lane
Spotsylvania, VA 22551
T: 540-582-2415

Requisitos de ingreso máximo. El alquilar y depósito de seguridad, 1 habitación \$563; 2 habitaciones \$643. Agua, alcantarilla, y recolección de basura incluidos. No aceptan mascotas. Lista de espera.

TIMBER RIDGE

3500 Golden Field Lane
Fredericksburg, VA 22408
T: 540-710-6595

Gratuito: 866-531-5431

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. 2 habitaciones, \$998+; 3 habitaciones, \$1,190+. Depósito de seguridad, \$87.50+. Incluye lavadora y secadora en todos los apartamentos. Se permite mascotas con un depósito de \$300 y \$25 por mes. \$35/costo de solicitud por adulto.

RESIDENCIA PARA ANCIANOS

ALEXANDER HEIGHTS

2704 Salem Church Rd.
Fredericksburg, VA 22407
T: (540) 548-0010

Edades 55+. 1 habitación \$1,015+; 2 habitaciones \$1,255. Acepta sección 8. Se permite mascotas menos de 35 libras con depósito de \$150 y \$25/mes. Cargo administrativo \$300. Pago de solicitud \$40 por persona.

T: 540-661-3300

Edades 55+. Se acepta Sección 8. 1 habitación, \$625+; 2 habitaciones, \$750+ Depósito de seguridad, ½ mes de alquiler. Incluye todas las utilidades.. No se permiten mascotas. Algunas unidades son accesibles. Lista de espera.

ASBURY MANOR

10235 Brittany Commons Blvd.
Spotsylvania, VA 22553
T: 540-710-1905

Subsidiada. Edades 62+. 1 habitación. Alquiler es 30% de ingreso. Residente paga por todas las utilidades. Mascotas menos de 20 libras se permiten con un depósito de \$300. Algunas residencias accesibles. Lista de espera.

COURTHOUSE LANE APARTMENTS 1 & 2

150 Courthouse Lane
Bowling Green, VA 22427
T: 804-633-9900

Subsidiada. Crédito de impuesto. Apartamentos disponibles con acceso para los ancianos y adultos con discapacidades físicas. Alquiler es 30% de ingreso. Residente paga por todos los utilidades menos de agua y recolección de basura. Llame para precios actuales de renta. Depósito de seguridad es igual al primer mes de renta. Lista de espera. Se permite mascotas. \$11/costo de solicitud. Lavadora y secadora incluida.

BELLEVIEW APARTMENTS

222 & 224 Belleview Avenue
Orange, VA 22960

ENGLISH OAKS

11 Darlington Way
Fredericksburg, VA 22406
T: 540-372-7797

Edades 55+. 1 habitación, \$950+; 2 habitaciones, \$1075+. Requisito de mínimo y máximo ingreso. Se incluye calefacción, agua, alcantarilla, y recolección de basura. \$30 por solicitud. Depósito de seguridad de \$99 a un mes de renta. Mascotas menos de 35 libras se permiten con un depósito de \$150, \$15 por mes. Se permite un máximo de 2 mascotas. Servicio del autobús Fred. Lista de espera.

ENOCH GEORGE MANOR

10231 Brittany Commons
Spotsylvania, VA 22553
T: (540) 710-9989
Fax: (540) 710-0501

Para personas mayores de 55 años. Requisito de mínimo ingreso basado en el tamaño del apartamento: 1 habitación, \$22,000; 2 habitaciones, \$27,000. Llame para precios actuales. Depósito de seguridad de \$200+. Agua, alcantarilla, y recolección de basura incluida. Se aceptan mascotas menos de 35 libras con un depósito de \$200, comprobante de vacunas y registro.

THE GARDENS OF STAFFORD

2195 Mountain View Rd
Stafford, VA 22556
T: 540-657-1002

Edades 55+. Acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Requisitos de máximo ingreso para una persona \$45,180 y para 2 personas \$51,600. Costo de aplicación \$30. 1 habitación, \$899+; 2 habitaciones, \$1,090+. Agua, recolección de basura incluidos. Depósito de seguridad \$99. 8 residencias accesibles. Se aceptan mascotas bajo 35

libras con un depósito de \$150 y pagos de \$15 cada mes. **100% prohibido fumar.**

GERMANNA HEIGHTS

35059 Germanna Heights Drive
Locust Grove, VA 22508
T: 540-423-1090

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Edades 45+. 1 habitación, \$630; 2 habitaciones, \$740. Se permite una mascota menos de 25 libras con un depósito de \$150. 2 apartamentos accesibles. Todas las puertas están accesibles para sillas de ruedas. Lista de espera.

KINGS CREST

11500 Kings Crest Court
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-891-9278

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Edades 55+. Requisitos de máximo ingreso para una persona \$37,650 y para 2 personas \$43,000. 1 habitación, \$725; 2 habitaciones, \$900. Garaje, \$65; cochera, \$25. Se incluye calefacción, agua, recolección de basura, y alcantarilla. Mascotas menos de 35 libras se permiten con depósito de \$150. 5 apartamentos accesibles. Pago de solicitud por persona \$30. Depósito de seguridad \$99+.

MADONNA HOUSE

2600 Cowan Boulevard
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-8212

Se acepta Sección 8. Mínimo y máximo requisitos de ingreso. Edades 55+. 1 habitación, \$790+; 1 habitación + balcón \$840, 2 habitaciones, \$950. Depósito de seguridad \$200. Gas, agua, y recolección de basura incluidos. Mascotas menos de 20 libras se permiten con un depósito de \$200. Algunos apartamentos accesibles.

MCKENDREE MANOR

101 McKendree Court
Fredericksburg, VA 22406
T: 540-373-1419

Subsidiada. 1 habitación y eficiencias. Para mayores de 62, pero 2 unidades están disponibles para personas menores de 62 con impedimentos de movilidad. Renta es 30% del ingreso. Incluye \$58-66 para utilidades. Se permiten mascotas menos de 20 libras con un reembolsable depósito de \$300. Lista de espera. La administración manda una carta actualizada cada mes; respuesta requerida.

MEADOWS AT SALEM RUN

5711 Castlebridge Road
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-786-1733

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Máximo requisito de ingreso. Los ingresos mensuales mínimos son 2 multiplicado por el alquiler del 1 mes. 1 habitación, \$700+; 2 habitaciones, \$900. El residente paga electricidad, teléfono, y cable. Mascotas menos de 35 libras se permiten con depósito de \$150. Algunos apartamentos accesibles disponibles, con 5 en conformidad con ADA. Depósito de seguridad \$99. Pago de solicitud \$30.

MILL PARK TERRACE

2216 Caroline Street
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-4430

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. 62+ o 18+ discapacitado. Subsidiada. 1

habitación. Alquiler y depósito de seguridad basados en 30% de ingreso. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. 1 mascota menos de 25 libras se permite. 11 apartamentos con acceso por silla de ruedas disponibles. Lista de espera.

THE EVERGREENS AT SMITH RUN

2700 Cowan Boulevard
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-374-1544

Adultos activos 55+. Llame para precios. Agua, alcantarilla y recolección de basura incluidos; el residente paga teléfono, cable, y electricidad. Mascotas menos de 25 libras se permite con depósito de \$300 y \$25/mes. 2 apartamentos con acceso para silla de ruedas disponibles. Servicio del autobús Fred. Pago de solicitud \$35, depósito de seguridad \$100. Piscina disponible.

THE OAKS.

3900 Sound View Circle
Triangle, VA 22172
T: 703-221-6257

Por lo menos una persona debe tener 55 años o más. Se acepta sección 8. Comunidad de crédito de impuesto. Requisitos de ingreso máximo y mínimo. Ingreso mínimo: \$18,000. Costo de aplicación \$30 por persona. 1 habitación \$738-825; 2 habitaciones \$877-950. Depósito de seguridad \$300+. Agua, alcantarilla, recolección de basura incluidos. Mascotas menos de 25 libras se permiten con un depósito de \$300. Residencias accesibles disponibles.

RESIDENCIAS PARA ALQUILER

APARTMENTS BY GLENNEL

11470 Woodside Drive
King George, VA 22485
T: 540-775-2889

2 habitaciones, \$825. Agua y recolección de basura incluidos. Se permite mascotas basado en su caso. Pago de solicitud \$20. Depósito de seguridad y requisitos de ingresos dependen en crédito.

ARBOR GROVE

Apartamentos y Pisos
100 Timber Lake Street
Stafford, VA 22554
Ph: 540-659-4287

Se acepta sección 8. Crédito de impuestos. Máximo/mínimo requisito de ingreso. Llame para precios actuales. Agua, alcantarilla y recolección de basura incluidos. Depósito de seguridad puede ser hasta un mes de renta. Mascotas se permiten con un depósito de \$250 y \$25 por mes. Pago de solicitud es \$32 por persona.

AVENTINE AT COURTHOUSE SQUARE

26 Davenport Drive
Stafford, VA 22554
T: (540) 720-2001

Alquiler de 1, 2, y 3 habitaciones sujeto a cambio. Costo de administración y depósito de seguridad \$350 dependiente de crédito. Se permiten mascotas con una cuota de \$350/\$500, \$25 al mes por gatos y \$35 al mes por perros. Restricción de raza en algunos perros. Residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud es \$35 por persona.

AQUIA TERRACE

190 White Pine Circle
Stafford, VA 22554
T: (540) 288-9800

Ingreso mínimo es 3x el alquiler. 1 habitación, \$1,160 +; 2 habitaciones, \$1,265; 3 habitaciones, \$1,480. Depósito de seguridad es \$250. El residente paga utilidades excepto la recolección de basura. Se permite mascotas con una restricción de raza en perros y con un depósito de \$250, pago de \$300 no reembolsable y \$30 al mes. Pago de solicitud es \$32. Pago de administrativo \$200.

BAYVUE

1293 Bayside Avenue.
Woodbridge, VA 22191
T: 703-491-5032

Se acepta sección 8. Eficiencia \$935+, 1 habitación, \$1,035; 2 habitaciones, \$1,265+; 3 habitaciones, \$1,435. Depósito de seguridad es \$200 o ½ alquiler de un mes. Pago de solicitud es \$30. Se permite mascotas hasta de 75 libras con un depósito de \$350 y \$35-95 al mes. Gas, agua y recolección de basura incluidos. Piscina, parque y área de parrilla disponible.

BELLS RUN TOWN HOMES

500 Belladonna Lane
Stafford, VA 22554
T: 540-657-5483

3 habitaciones, \$1,460+, 4 habitaciones \$1490+ 3 habitaciones 3.5 baños \$1950. Depósito de seguridad es \$500. El residente paga todas las utilidades excepto la recolección de basura. Se permite mascotas con depósito de \$350 y \$25 por mes. Pago de solicitud es \$35. 2 residencias accesibles.

BREEZEWOOD APARTMENTS

10502 Rising Ridge Road
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-736-7091
1 habitación, \$855+, 2 habitaciones,
\$1035+. Depósito de seguridad es \$350 en
adelante. Agua, recolección de basura, y
alcantarilla incluidos. 4 residencias
accesibles. Se permiten mascotas con
depósito de \$100 y cuota de \$400, y pago de
\$20/mes. Restricciones en algunas razas de
perros. Pago de solicitud es \$40 por persona.

**BRITTANY COMMONS
APARTMENTS**

10122 Kensal Way
Spotsylvania, VA 22553
T: 540-891-2990
Se acepta Sección 8. Requisito mínimo de
ingreso de 3x el alquiler mensual. 1
habitación, \$1,005 -1,025+; 2 habitaciones,
\$1,145+; 3 habitaciones, \$1,335+. Depósito
de seguridad basado en crédito. Recolección
de basura incluida. Arrendamientos
disponibles de 3, 6, 9, y 12 meses con prima
de alquiler. Se permite mascotas menos de
95 libras con \$25/mes alquiler de animal, y
un depósito de \$200-\$300. Restricciones en
algunas razas de perros. Algunas residencias
accesibles. Pago de solicitud \$40po persona.

CAMDEN HILLS

136 Wellington Lakes
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-2660
Acepta sección 8. 1 habitación \$820+; 2
habitaciones \$920+, 3 habitaciones \$1020.
Depósito de seguridad es \$300 en adelante.
Gas, recolección de basura incluida. Se
permiten mascotas con algunas restricciones
en razas de perro con un depósito de \$300 y
\$25/mes. Pago de solicitud es \$40.

CLARKE APARTMENTS

715 William Street
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-373-3952 (pregúntele a Charles
Caple sobre los Clarke Apartments)
Investigación de crédito. 1 y 2 habitaciones.
Llame para tasas del alquiler. Depósito de
seguridad es un mes de alquiler. Agua,
recolección de basura, alcantarilla y
calefacción incluidos. No se permiten
mascotas. No se permite fumar.

**COLONIAL HEIGHTS APARTMENTS
(CVHC)**

200 Charles Street
Fredericksburg, VA 22401
T: Contacte la oficina de CVHC (540) 604-
9943 (ext. 215)
2 habitaciones: \$850 en adelante. No
mascotas. Depósito es un mes de alquiler.
Pago de solicitud es \$20.

**COLONIAL VILLAGE AT
GREENBRIER APARTMENTS**

1 Greenbrier Court
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-373-2319
1 habitación, \$795-1,080; 2 habitaciones,
\$990-\$1,200; 3 habitaciones, \$1,250-\$1,520.
Llame para tarifas diarias. Cable extendido
básico proporcionado. El residente paga
todas las otras utilidades. Se permite
mascotas con pago de \$300 por la primera
mascota y pago de \$100 por la segunda,
\$20/mascota/mes, máximo 2 mascotas.
Cuota de \$400 si la mascota pesa más de 50
libras. Algunas residencias accesibles.
Depósito de seguridad es \$150 a un mes de
alquiler. Pago de solicitud es \$50. Cuota de
procesamiento de la solicitud es \$150.
Investigación de antecedentes.

THE COMMONS AT COWAN BLVD

2352 Cowan Blvd.

Fredericksburg, VA 22401

T: 540-371-6655

Acepta sección 8. Requisito de ingresos mínimos. 2x alquiler. 1 habitación \$800+; 2 habitaciones \$899+; 3 habitaciones \$1,129+. Depósito de seguridad es \$300. El residente paga por todas las utilidades. Se permite mascotas, algunas restricciones en los perros; depósito de \$300 y \$25/mes. Pago de solicitud \$40 por persona.

COURTHOUSE GREEN APARTMENTS

8132 Pool Drive

Spotsylvania, VA 22553

T: 540-582-9421

Se acepta Sección 8. Comunidad de crédito de impuestos. \$15,408 mínimo ingreso anual. Ingreso máximo de \$36,250. 1 habitación, \$517+; 2 habitaciones, \$627+. Depósito de seguridad es un mes de alquiler. Agua, basura y alcantarilla se incluyen. No se permiten mascotas. Lista de espera. Pago de solicitud es \$25 por persona.

CRESCENT POINTE

414 Malvern Hill Court

Stafford, VA 22554

T: 540-288-8700

Se acepta Sección 8. Comunidad de crédito de impuesto. Depósito de seguridad de \$400+ es reembolsable. Ingreso mínimo de \$30,000. Casas de 3 habitaciones, \$1,208+. Recolección de basura incluida. Se permiten mascotas menos 70 libras con un depósito de \$300 y \$25/mes. Máximo de 2 mascotas con restricciones de raza. 2 residencias accesibles. Pago de solicitud es \$15.

CRESTVIEW APARTMENTS

100 Crestview Way

Fredericksburg, VA 22401

T: 540-368-1303

Se acepta Sección 8. Crédito de impuesta varía. Requisito de ingreso mínimo es \$35,327. 1 habitación, \$999; 2 habitaciones, \$1,029; 3 habitaciones \$1259. Depósito de seguridad \$\$250/\$750 (basado en aprobación de crédito). Se permite mascotas de menos de 75 libras con un depósito de \$300, \$25/mascota/mes. 4 residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud es \$9.

DAHLGREN HARBOUR APARTMENTS

5392 Harbour Court

King George, VA 22485

T: 540-663-2617

Acepta sección 8. Requisito de ingreso mínimo de \$23,000. 2 habitaciones, \$745+. Depósito de seguridad \$700+. Agua, recolección de basura, alcantarilla incluidos. Se permiten mascotas con restricciones de raza en perros y con un depósito de \$250 y \$25 por mes. Pago de solicitud es \$25 por persona.

ENGLAND RUN NORTH

18 Newcastle Place

Fredericksburg, VA 22406

T: 888-663-5202

Acepta sección 8. Requisitos máximos y mínimos de ingreso. Requisito mínimo de ingreso \$25-27,000. 2 habitaciones \$935+; 3 habitaciones \$980+. Depósito de seguridad varía basado en el crédito. Gas y recolección de basura incluidos. Las mascotas se permiten con excepciones de raza, con depósito de \$300 y \$25 por mes. Pago de solicitud de \$35 por persona.

ENGLAND RUN TOWNHOMES

2 Sondra Lane
Stafford, VA 22406
T: 540-371-7066

Gratuito: 866-643-6623

Se acepta seccion 8. Crédito de impuestos. Pago de solicitud es \$35 por persona. 1 habitación, \$1,066+; 2 habitaciones, \$1,039+, 3 habitaciones, \$1,192+. Depósito de seguridad basado en crédito. El residente paga todas las utilidades excepto la recolección de basura. Se permite mascotas menos de 50 libras con \$25/mes y cuota de \$300. Restricciones de raza de perros. Lista de espera.

FALL HILL APARTMENTS

100 Weston Lane
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-5244

www.fallhill.com

Requisitos de ingreso mínimo es West Village \$25,000 y East Village \$28,050. Cuota de arrendamiento de 6 meses es \$40. 1 habitación, \$795+; 2 habitaciones, \$895+; 3 habitaciones, \$975+. Depósito de seguridad de \$99 en adelante con crédito aprobado. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. No más de 2 mascotas. Solo un perro. Mascotas deben ser menos de 35 libras con un depósito de \$300 y \$25/mes. Residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud es \$32 por persona.

FOREST VILLAGE APARTMENTS

1300 Forest Village
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-2200

Gratuita: 888-749-5916

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos varía. 1 habitación \$777, 2 habitaciones \$877, 3 habitaciones \$982. Depósito de

seguridad es de \$200 al alquiler de un mes. Agua, basura, y alcantarilla incluidos. Pago de solicitud de \$25. Extensa lista de espera.

GARRISON WOODS

207 Garrison Woods Drive
Stafford, VA 22556
T: 540-659-6078

Subsidiada. 1, 2, 3, y 4 habitaciones. Alquiler es 30% del ingreso del residente. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Algunas residencias accesibles disponibles. No mascotas. Depósito de seguridad basado en ingreso. Lista de espera

MADISON AT FALLS RUN

2500 Green Tree Road
Fredericksburg, VA 22406
T: 540-371-5298

Requisito de ingreso mínimo de 3.5x veces el alquiler mensual. 1 habitación \$885; 2 habitaciones \$1000+. Depósito de seguridad de \$500+ reembolsable o no reembolsable de \$ 87.50. El residente paga todas utilidades. No más de que 2 mascotas con pago de \$300 por el primera mascota y pago de \$150 por la segunda mascota. Pago de mascotas \$25/mes; restricciones de raza de perros. Residencias accesibles están disponibles. Pago de solicitud es \$30 por persona.

GREENS OF SALEM RUN

5600 Salem Run Blvd
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-785-5211

Se acepta Sección 8. Crédito de impuesto. Requisito de ingreso mínimo \$26,920+. 2 habitaciones, \$1065; 3 habitaciones, \$1,260; 4 habitaciones, \$1,535. Depósito de seguridad es \$400. El residente paga todas las utilidades excepto recolección de basura. Se permite mascotas menos con

depósito de \$300 y \$25/mes. Máximo de 2 mascotas. Algunas residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud es \$35.

HERITAGE PARK APARTMENTS

1003 Heritage Park
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-9362

Subsidiada. Se acepta Sección 8. Crédito de impuesto. 2 y 3 habitaciones. Alquiler basado en ingresos. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Depósito de seguridad es un mes de alquiler. Requisitos de ingreso mínimo de \$21,500. Se permiten mascotas con un depósito de \$300. Máximo de 2 mascotas

KENDALWOOD APARTMENTS

214 Kings Mill Court
Fredericksburg, VA 22401
T: (540) 371-0606

Requisito de ingreso mínimo de 3 veces el alquiler mensual. 1 habitación, \$850; 2 habitaciones, \$985. Agua, basura, y alcantarilla se incluyen. Se permite mascotas con un depósito \$150 y cuota por cada mascota \$150 no reembolsable y pago \$25 por mes. Restricciones de raza en perros. 2 residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud es \$45. Depósito de seguridad de un mes de alquiler.

KILBURN CROSSING

6601 Charmed Way
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-786-8660

Se acepta sección 8. Requisito de ingreso mínimo de 3x el alquiler mensual. 1 habitación, \$1065+; 2 habitaciones, \$1,280+; 3 habitaciones, \$1,365+. Arrendamientos de 2-12 meses disponibles. Se permite mascotas con restricciones de razas de perros con una cuota de \$300 no

reembolsable. Residencias accesibles. Pago de solicitud es \$35. \$250 depósito de seguridad.

LAKESIDE APARTMENTS

100 Waterside Terrace
Stafford, VA 22554
T: 540-720-0544

Requisitos de ingreso mínimo, \$35,460. 1 habitación, \$960+; 2 habitaciones, \$1,295+. Depósito de seguridad es \$200+. Agua, recolección de basura, y alcantarilla, incluidos. Se permite mascotas bajo 35 libras con restricciones, depósito de seguridad de \$350 y \$35 por mes. Algunas residencias accesibles. Pago de solicitud es \$32 por persona.

LEE STREET TOWNHOMES

150 Courthouse Lane
Bowling Green, VA 22427
T: 804-633-9900

Subsidiada. 2 habitaciones, alquiler es 30% de ingreso o básico \$684. Pago de solicitud \$11. Depósito de seguridad es igual a un mes de alquiler. El residente paga utilidades. Lavadora/secadora combo incluido. Se permite animales de asistencia. Lista de espera.

THE LOFT AT LITTLE CREEK

3600 Quantico Terrace Drive
Triangle, VA 22172
T: 703-221-4696

Se acepta sección 8. 1 habitación, \$750+; 2 habitaciones \$1,125+. Depósito de seguridad es \$750+ Agua, recolección de basura, y alcantarilla, incluidos. 5 residencias accesibles para personas discapacitadas están disponibles. Pago de solicitud es \$35 por persona. Lista de espera.

LONGVIEW

13723 Lynn St.
Woodbridge, VA 22191
T: 703-494-1930

Eficiencias \$825; 1 habitación \$825+; casas con 3 habitaciones, \$1,460-1560+; 4 habitaciones, \$1,510. Calefacción, agua caliente, y gas incluidos. Las casas incluyen recolección de basura y alcantarilla. El residente paga electricidad, cable, teléfono. Depósito de seguridad \$200-un mes de renta. Pago de solicitud es \$30. Máximo de dos mascotas con un máximo de 75 libras y \$40-\$60 por mes.

MANOR at ENGLAND RUN

101 Knights Court
Fredericksburg, VA 22406
T: 540-372-3793 o 866-254-8720 gratuito

Requisito de ingreso mínimo de 3.5x el alquiler mensual. 1 habitación, \$882+; 2 habitaciones, \$1,175+; 3 habitaciones, \$1,240. Depósito de seguridad de \$175+. Recolección de basura incluida. Se permiten mascotas, con restricciones de raza para perros, con pago de \$300-\$450 y \$25-\$50/mes. Máximo de 2 mascotas. Pago de solicitud \$25. Pago administrativo \$200.

THE MEADOWS

400 A Meadow Ave.
Colonial Beach, VA 22443
T: 804-224-4100

Residencias subsidiadas. Crédito de impuesto. 202 PRAC. El/la jefe/a de hogar debe tener 62+ años. Requisitos de máximo ingreso. 1 habitación, alquiler es el 30% de ingreso. No pago de solicitud. \$94 subsidio de utilidad. Depósito de seguridad es igual a un mes de alquiler. Residencias accesibles disponibles. Se permite mascotas con depósito \$300. Lista de espera.

MELROSE

18194 Purvis Dr.
Triangle, VA 22172
T: 703-221-3111

Se acepta seccion 8. 1 habitación \$720+; 2 habitaciones, \$790+; Doble \$870+; 3 habitaciones, \$900-950. Requisitos de mínimos de ingreso 3 veces el alquiler mensual. Pago de solicitud es \$35. Depósito de seguridad \$400. Agua y recolección de basura incluidos. Se permiten mascotas debajo de 100 libras con algunas restricciones de raza. Máximo de 2 mascotas. Depósito de \$250, y \$30 por mes.

MONMOUTH WOODS

17060 Cromwell Place
King George, VA 22485
T: 540-775-0209 o 540-663-0433

Se acepta seccion 8. Comunidad de crédito de impuestos. Requisitos de ingreso mínimo, \$25,622 anual. 2 habitaciones, \$840; 3 habitaciones, \$935. Depósito de seguridad, alquiler de ½ -1 mes. Recolección de basura incluida. Se permite mascotas de 75 libras o menos con depósito de \$300 y \$15 por mes. 2 residencias accesibles. Pago de solicitud es \$32.

MONTICELLO SQUARE APARTMENTS

2105 Cowan
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-2880

Pago de solicitud es \$60. Investigaciones de crédito e historia criminal requeridas. 1 habitación, \$860+; 2 habitaciones, \$960+; 3 habitaciones, \$1,250+. Depósito de seguridad, \$500. Utilidades incluidas. Se permite 1 mascota con depósito de \$50 y \$10/mes.

PARK RIDGE TOWNHOMES

86 Park Cove Drive
Stafford, VA 22554
T: 540-288-8406

Se acepta Sección 8. Crédito de impuesto. Requisito de mínimo ingreso 2x el alquiler mensual. 3 habitaciones, casa de 2 pisos, \$1,260. Depósito de seguridad, es \$500 en adelante. Se permiten mascotas con pago de \$300-400 y \$25/mes. Pago de solicitud de \$35 por persona. El residente paga todas utilidades.

PINE FOREST ESTATES

5225 Pine Forest Lane, Ste 109
King George, VA 22485
Teléfono: (540) 663-3475

Se acepta seccion 8. Subsidiada. Comunidad de impuesto de crédito. Requisito de máximo ingreso. No pago de solicitud pero pago de \$25 para investigaciones de crédito y récord criminal. 1 habitación \$465-\$688; 2 habitaciones \$515-\$807. 2 residencias accesibles para silla de rueda. Solo se permite animales de ayuda. Depósito de seguridad es \$250. Lista de espera.

POINTE AT STAFFORD

300 Park Ridge Court
Stafford, VA 22406
T: 540-659-9770

1,2 habitaciones comienzan a \$990+-llame para precios actuales. Depósito de seguridad, \$99. Recolección de basura incluida. Arrendamientos a corto plazo de 2-12 meses disponibles. Se permite mascotas con depósito de \$350 y \$35/mes, con restricciones de raza de perros. Pago de solicitud es \$35 por persona.

QUANTICO COURT

19050 Fuller Heights Road
Triangle, VA 22172
T: 703-221-4888

Se acepta seccion 8. Crédito de impuesto. \$25,380 ingreso mínimo anual, requisito máximo de ingreso depende de número de personas. 1 habitación \$705. Depósito de seguridad \$300+ con buen crédito. Agua, alcantarilla, recolección de basura incluidos. Algunas residencias accesibles. No se permiten mascotas.

RESIDENCES AT BELMONT

2520 Belmont Terrace
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-7005

1 habitación, \$945-1095+; 2 habitaciones 1 baño \$1065-1200+; 2 habitaciones 2 baños, 1,110-1,245+. Depósito de seguridad, \$250+ basado de crédito, no requerido si aprobado. El residente paga todas las utilidades. Se permite mascotas con algunas restricciones de raza con un depósito de \$250 por gatos, \$25 por mes y \$350 por perros, \$35 por mes. No se permite más de 2 mascotas. 5 residencias accesibles. Pago de solicitud es \$40. \$100 cota de retener. Cuota de administración de \$150.

RIVERSIDE MANOR

101 Riverside Manor
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-785-3620

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos varía. Ingreso mínimo de 2x veces el alquiler. 2 habitaciones, \$970+; 3 habitaciones, \$1,190+. Depósito de seguridad, \$300 o basado en el crédito. El residente paga utilidades. No se permite más de 2 mascotas, depósito de \$300-\$400 dependiendo del peso y \$25/mes. Pago de

RIVERWOOD APARTMENTS

386 Riverwood Drive
Colonial Beach, VA 22443
T: 804-224-0901

Se acepta Sección 8. Subsidiada. Alquiler de 1,2, y 3 habitaciones. Depósito de seguridad basado en ingreso. El residente paga utilidades. 4 residencias accesibles. Lista de espera.

RIVER WOODS APARTMENTS

2000 Woodlyn Drive
Fredericksburg, VA 22401
T: 540-371-6770

1 habitación \$890+; 2 habitaciones \$1,101+. Depósito de seguridad basado en crédito. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Arrendamientos a corto plazo de 6 meses disponibles. Se permite mascotas con un depósito de \$300 y \$20/mes. Pago de solicitud es \$32 por persona, \$50 pareja casada.

SALEM FIELDS

7100 Alpha Court
Fredericksburg, VA 22407
To: 540-548-4500

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Requisitos de mínimo y máximo ingreso. Pago de solicitud es \$35. 3 habitaciones, \$1,279; 4 habitaciones, \$1,350. Depósito de seguridad es \$87.50 en adelante. El residente paga todas las utilidades. Se permite mascotas con depósito de \$300+ y \$25 por mes. Un máximo de dos mascotas.

SALEM RUN APARTMENTS

5715 Castlebridge Road
Fredericksburg, VA 22406
T: (540) 785-7089

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. \$25,512+ alquiler basado en ingreso mínimo; 2 habitaciones, \$965+; 3

habitaciones, \$1,095. El residente paga electricidad y agua. Se permite mascotas con algunas restricciones de raza menos de 50 libras con depósito de \$250 y \$25/mes. Pago de solicitud es \$32 por persona. Depósito de seguridad \$500 y pago de residente es \$100. Residencias accesible disponibles.

THE MARK AT SALEM STATION APARTMENTS

11132-A Sunburst Lane
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-898-1565

Requisitos de ingreso mínimo de 3 veces el alquiler mensual. 1 habitación, \$900+; 2 habitaciones, \$1,153; 3 habitaciones, \$1,383. Depósito de seguridad, \$0-1 mes de alquiler. Agua y recolección de basura incluida. Se permite mascotas con un depósito de \$350 y \$25/mes. Restricciones de raza de perros. 3 residencias accesibles disponibles. Pago de solicitud de \$40 por persona. Cargo de una vez por servicios es de \$125.

SHENANDOAH STATION

19330 Belleau Wood Drive
Triangle, VA 22172
T: 703-221-2412

Se acepta sesión 8. Crédito de impuestos. \$32,300+ requisitos de ingreso mínimo. 1 habitación \$1,115+; 2 habitaciones, \$1,300+. Depósito de seguridad ½ – 1 mes de alquiler. Agua, alcantarilla, recolección de basura, eléctrico, gas, y televisión satélite incluidos (incluyendo Fios). 2 residencias accesibles disponibles. Se permite mascotas con restricciones de raza y un depósito de \$300+ e \$25 por mes. No se permite más de 2 mascotas.

SKY TERRACE

126 Onville Road (dirección de correo)
Stafford, VA 22556

T: 540-658-1700

Se acepta Sección 8. Comunidad de crédito de impuestos. Requisitos de ingreso mínimo y máximo. Requisitos de ingreso mínimo es 2x el alquiler. 2 habitaciones, \$1,124+; 3 habitaciones, \$1,209+; 4 habitaciones, \$1,365+. El residente paga utilidades y \$12.62/mes para recolección de basura. Pago de solicitudes es \$35 por persona. Se permite mascotas con depósito de \$300 y \$25 por mes. Depósito de seguridad \$500+.

STAFFORD LAKES APARTMENTS

35 Stonehaven Drive
Fredericksburg, VA 22406

T: 540-286-0950

Crédito de impuestos. \$30,000 requisito de ingreso mínimo. 3 habitaciones, \$1090+ y (requisito de ingreso: \$35,000). Depósito de seguridad \$99+. Lavadora/secadora incluida. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Se permite mascotas con un depósito no reembolsable de \$300 y \$25/mes. Pago de solicitud de \$32 por persona.

STEEPLECHASE APARTMENTS

5300 Steeplechase Drive
Fredericksburg, VA 22407

T: 540-898-0616 o 866-819-5340

1 habitación, \$872+; 2 habitaciones, \$1,010+; 3 habitaciones, \$1,284. Depósito de seguridad \$750 en adelante. El residente paga utilidades. Se permite mascotas con restricciones de razas con un depósito de \$250 y \$30 por mes. Pago de solicitud es \$35.

STONEGATE

20 Stonegate Place
Stafford, VA 22554

T: 540-659-4141

Se acepta sección 8. Crédito de impuestos. Verificación de crédito. \$34,170 requisito de ingreso mínimo. 2 habitaciones, \$1,139; 3 habitaciones, \$1,269. Depósito de seguridad \$250+. Secadora y lavadora están incluidos. Se permite mascotas de 75 libras y menos con un depósito de \$250 y \$20 por mes. 9 residencias accesibles.

TIMBER RIDGE

3500 Golden Field Lane
Fredericksburg, VA 22408

T: 540-710-6595

Gratuita: 866-531-5431

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. 2 habitaciones, \$998+; 3 habitaciones, \$1,190+. Depósito de seguridad, \$87.50+. Lavadora y secadora incluida. Pago de solicitud es \$35. Se permite mascotas con depósito de seguridad de \$300 y \$25/mes.

TOWNSEND SQUARE APARTMENTS

1100 Townsend Blvd.
Fredericksburg, VA 22401

T: 540-899-7711

Se acepta Sección 8. Comunidad de crédito de impuestos. Requisito de ingreso mínimo es \$25,000. 2 habitaciones, \$989; 3 habitaciones, \$1,159. Depósito de seguridad, \$250+. Agua, recolección de basura, y alcantarilla incluidos. Arrendamientos a corto plazo de 6 meses disponibles. Se permite mascotas con depósito de \$300 y \$25/mes. Restricciones de raza en algunos perros. 16 residencias accesibles. Pago de solicitud es \$32 por persona.

THE VILLAGE AT ENGLAND RUN

101 England Pointe Drive
Fredericksburg, VA 22406

T: 540-370-4055

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos.

Requisitos de ingreso mínimo y máximo. 2 habitaciones, \$965; 3 habitaciones, \$1079; 4 habitaciones, \$1,117. Depósito de seguridad \$250 en adelante. Agua y recolección de basura incluidos. Se permite mascotas con una cuota de \$300 y \$25 por mes. Máxima de 70 libras. Pago de solicitud de \$35. Lista de espera.

**WELLINGTON WOODS
APARTMENTS**

1704 Lafayette Blvd.

Fredericksburg, VA 22401

T: 540-371-5335 o 888-640-0953

Se acepta sección 8. 1 habitación, \$820+; 2 habitaciones, \$920+; 3 habitaciones, \$1,020+. Depósito de seguridad es \$300+. Gas y recolección de basura incluidos. Se permite mascotas con un depósito no

reembolsable de \$300 y \$25 por mes. Restricciones de raza. Pago de solicitud es \$40.

**WINDOVER VILLAS (Casas
Individuales)**

8001 Cherry Tree Drive

Fredericksburg, VA 22407

T: 540-785-4009

Se acepta Sección 8. Crédito de impuestos. Requisitos de ingreso mínimo y máximo basado en el alquiler. 3 habitaciones, \$1,429+; 4 habitaciones, \$1,479+. Depósito de seguridad basado en crédito. Se permite mascotas con restricciones de raza de perros con un depósito de \$300 y \$25 por mes. 9 residencias accesibles. Recolección de basura incluida. Pago de solicitud de \$9.

DÓNDE OBTENER ASISTENCIA E INFORMACION

CENTRAL VIRGINIA HOUSING COALITION (CVHC)

208 Hudgins Road
Fredericksburg, VA 22408
Gary W. Parker, Executive Director
T: 540-604-9943
Fax: 540-604-9949

Se proporciona ayuda financiera de emergencia por una vez a familias que van a ser desahuciadas o son desplazada involuntariamente. El fondo "Lend-a-hand" puede asistir con depósitos de seguridad o alquiler atrasado. Se ayuda a familias sin instalación sanitaria interior para obtener reparaciones económicas y/o instalación. Se administra programas de propiedad de viviendas. Se maneja el programa de garante de elección de residencia, y Colonial Heights Apartments, donde tasas de alquiler son razonables y proporcionables.

HABITAT FOR HUMANITY INTERNATIONAL

Store and Office,
4755 Jefferson Davis Highway
Fredericksburg, VA 22408
Charles Hill, Presidente
T: 540-891-5009

Por trabajo voluntario, excelencia de dirección, y donaciones de impuestos deducibles de dinero y materiales, Habitat construye y rehabilita casas con la ayuda de los dueños de casa. Las casas se venden sin fines lucrativos para las familias socias e hipotecas de no-interés son emitidas por un periodo fijo.

HEALTHY FAMILIES RAPPAHANNOCK AREA

15 Hope Road
Stafford, VA 22554
T: (540) 288-1937
Fax: (540) 659-0736
Programas de visita de hogar para padres por primera vez el cual previene abuso infantil y negligencia.

LEGAL SERVICES OF NORTHERN VIRGINIA (LSNV)

500 Lafayette Blvd., Suite #140
Fredericksburg, VA 22401
T: 703-778-6800 Opción #1 o 866-534-5243
Fax: 540-374-9169

Se proporciona ayuda telefónica y consejo telefónico gratis a personas de bajo ingreso. Se refiere a Rappahannock Legal Services esas personas que requieren más que consejo o aquellos que tienen problemas basados en la comunidad.

PROJECT FAITH, INC.

10073 Kings Highway
King George, VA 22485
T: 540-775-3492
Fax: 540-775-3518

Organización sin fines lucrativos de residencias que provee residencias a personas con discapacidades físicas y a personas ancianas con bajos ingresos.

QUINN RIVERS AGENCY FOR COMMUNITY ACTION

10718 Ballantrave Dr. #402
Fredericksburg, VA 22407
T: 540-365-2700

Provee asistencia limitada temporalmente de finanzas y residencia a personas con bajos ingresos. También proporcionan programas de entrenamiento basados en la reducción de la pobreza. Enseñar habilidades para ser más independiente.

RAPPAHANNOCK LEGAL SERVICES, INC. (RLS)

500 Lafayette Blvd., Suite #100
Fredericksburg, VA 22401
Ann H. Kloeckner, Director
T: 540-371-1115
www.rapplegal.com

Se proporciona ayuda legal gratis a personas de ingreso bajo en asuntos civiles (incluso residencia) que requieren más que consejo.

SALVATION ARMY

2012 Lafayette Blvd.
Fredericksburg, VA 22401
540-373-3431 ex 0
Ofrece diversos servicios incluyendo pero no limitado a alquiler, hipoteca, servicios públicos, alimentos y ropa.

S.E.R.V.E., INC.

15 Upton Lane
Stafford, VA 22554
Marilyn Stevens, Directora de Recursos
T: 540-288-9603

Se proporciona asistencia en casos de emergencia que refieren a renta y pago de utilidades a residentes del condado de Stafford. Horas: 10 a.m.- 2:30 p.m. Lunes y Miércoles; 1:00pm-4:30pm Martes y Jueves.

CITY OF FREDERICKSBURG

City Hall
Conformidad de código
T: 540-372-1080
Se inspecciona residencias de alquiler para rendimiento con el código de residencia de la ciudad.

KING GEORGE COUNTY

King George Courthouse
Inspecciones de edificios
T: 540-775-7111
Se inspecciona residencias que concuerden con el Código de Mantenimiento Uniforme de Todo el Estado.

SPOTSYLVANIA COUNTY

Rendimiento de código
Oficina de edificio
T: 540-507-7222
Se inspecciona residencias de alquiler que concuerden con Código de Mantenimiento Uniforme de Todo el Estado

STAFFORD COUNTY

Inspecciones de edificios
T: 540-658-8650
Se inspecciona residencias de alquiler que concuerden con Código de Mantenimiento Uniforme de Todo el Estado.

CAROLINE COUNTY

Inspecciones de edificios
T: 804-633-4303
Se inspecciona residencias de alquiler que concuerden con Código de Mantenimiento Uniforme de Todo el Estado .

Autoridad de Desarrollo de Residencias de Virginia (VHDA)-

Teléfono: 800-828-1140 o 804-782-1986
www.vhda.com

Departamento de Desarrollo de Residencias y Comunidad de Virginia (DHCD)-

Teléfono: 804-731-7000
www.dhcd.virginia.gov

HUD- Departamento de Desarrollo Urbano y Residencias de EEUU-

Teléfono: 800-842-2610, 202-708-1112, 800-669-9777, o 804-278-4510
www.hud.gov

Oficina de Programas de Residencia Multi-familia de HUD-

Teléfono: 800-685-8470
Llame para un folleto de los derechos y responsabilidades de residentes en residencia de ayuda de HUD.

Oportunidades de Residencia Económicas, Inc. (HOME)-

1501 Princess Anne Street
Fredericksburg, VA 22401
Teléfono: (540) 361-7477
Fax: (540) 361-4345
Correo electrónico: homeinc@homeinc.us
Desarrollar y gestionar el destino de vivienda asequible para los discapacitados y en necesidad.

THE VIRGINIA FAIR HOUSING OFFICE

3600 West Broad St., 5º piso
Richmond, VA 23230
1-888-551-3247; 804-367-8530
FairHousing@dpor.state.va.us

Ayuda a las personas que creen que han experimentado discriminación en el alquiler de un hogar o una colección de hogares manufacturados.