

ENTENDIENDO TU CARTA DE VIVIENDA DE ALQUILER 2026

Ciudad de Telluride • División de Viviendas de Alquiler

Lunes, 24 de noviembre de 2025

ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

¿POR QUÉ RECIBES ESTA CARTA?

- El Ayuntamiento aprobó actualizaciones a las Políticas de Vivienda de Alquiler para Empleados el 28 de octubre de 2025
- Estas actualizaciones incluyen cambios en cómo se calcula el alquiler.
- **Objetivo: mantener la vivienda asequible y estable a largo plazo**



Estimados inquilinos de la unidad <<UnitNumber>>,

El Ayuntamiento de Telluride aprobó el 28 de octubre de 2025 una serie de actualizaciones de las Políticas de Vivienda de Alquiler para Empleados de Telluride. Estas actualizaciones incluyen cambios en la fórmula de calcular el alquiler, en particular un factor del cálculo denominado "multiplicador de alquiler-ingresos". El objetivo de estas actualizaciones es mantener y reforzar la sostenibilidad a largo plazo del Programa de Vivienda de Alquiler para Empleados, al mismo tiempo que se apoyando a los inquilinos.

Políticas actualizadas para 2026

A partir de 2026, se utilizarán los siguientes multiplicadores de alquiler-ingresos:

- **Voodoo, Virginia Placer, Sunnyside, y Shandoka F:** el multiplicador de alquiler-ingresos cambia del 30% al 27%

- **Shandoka A-E y G-H:** el multiplicador de alquiler-ingresos cambia del 27% al 25%

Un multiplicador más bajo podría significar un alquiler más bajo. Sin embargo, hay otros dos factores de actualización que también afectarán a su alquiler:

- **Un aumento del 9%** en las cantidades de los ingresos medios por área (AMI) del HUD para 2025.
- **Un nuevo multiplicador de las amenidades de la unidad**, que modifica ligeramente el alquiler por elementos como un mezanine, un baño adicional o una distribución más amplia.

Dado que los tres factores actúan conjuntamente, algunos alquileres podrían bajar, mientras que otros podrían subir.

Sus opciones: aplicar los cambios ahora o esperar hasta la próxima renovación de contrato.

Para que esta transición sea lo más fácil posible, la División de Viviendas de Alquiler ofrece a todos los inquilinos la posibilidad de elegir:

- **Opción 1: Aplicar los cambios el 1 de enero de 2026**
 - Si la fórmula actualizada reduce su alquiler, le recomendamos que firme la Enmienda del contrato de alquiler adjunta para que su nueva tarifa entre en efecto el 1 de enero. La fecha de finalización de su contrato de alquiler seguirá siendo la misma.
- **Opción 2: Esperar hasta la renovación del contrato de alquiler regular.**
 - Si la fórmula actualizada aumenta su renta, le recomendamos esperar hasta la fecha de renovación prevista para cambiar a la nueva política. Esto le da más tiempo antes de que el aumento entre en efecto.

Próximas renovaciones

Si se aproxima la fecha de renovación regular y ha recibido un paquete de renovación en su puerta, complételo y devuélvalo antes de la fecha límite estipulada en el paquete. Seguiremos procesando las renovaciones según el calendario normal.

Summary of the Amendment to the Rental Agreement

Entrará en vigor el 1 de enero de 2026 si la modificación del contrato de arrendamiento se firma y se entrega antes de las 12:00 p.m. del viernes 12 de diciembre.

Propiedad: <<Property>>		
Número de unidad: <<UnitNumber>>		
Categoría	Actual (2025)	Actualizado (2026)
% AMI verificado	<<CurrentAMI>>%	<<NewAMI>>%
Nivel	<<CurrentTier>>	<<NewTier>>
Alquiler mensual	<<CurrentRent>>	<<NewRent>>
Plazo de arrendamiento	<<LeaseStart>> - <<LeaseEnd>>	La enmienda se aplica 1/1/2026 - <<LeaseEnd>>

¿Qué sucede?

Las políticas de alquiler de viviendas para empleados de Telluride vigentes, su renta actual (<<CurrentRent>>) se actualizará a (<<NewRent>>) si decide firmar y devolver la Enmienda del contrato de alquiler antes de las 12:00pm MT del viernes 12 de diciembre.

Reducción: Recomendamos firmar la modificación del contrato de alquiler para que la renta entre en efecto el 1 de enero de 2026.

Aumento: Recomendamos esperar hasta la renovación regular de su contrato de alquiler para que las tarifas actualizadas. Su renta actual se mantendrá igual hasta la fecha de renovación.

Para firmar: La modificación de su contrato de alquiler requiere la firma del propietario y la aprobación de la División de Viviendas de Alquiler.

Este documento es parte del contrato de alquiler que se incluye adjunto.

Los adultos del hogar deben firmar este documento. La modificación firmada a la oficina de la División de Viviendas de Alquiler antes de las 12:00pm MT del viernes 12 de diciembre.

Una vez recibida, ya que el personal debe procesar los cambios antes de que las nuevas tarifas entren en efecto el 1 de enero de 2026.

La renta no se ajustará hasta que recibamos la enmienda completada.

Recuerde que el personal de la división de viviendas en alquiler (TRHD) administra las Políticas de alquiler de viviendas para empleados de Telluride aprobadas por el Ayuntamiento y no tiene autoridad para modificar o hacer excepciones a estas políticas. Sin embargo, seguimos comprometidos con comunicar las opiniones de los inquilinos al Ayuntamiento para su consideración.

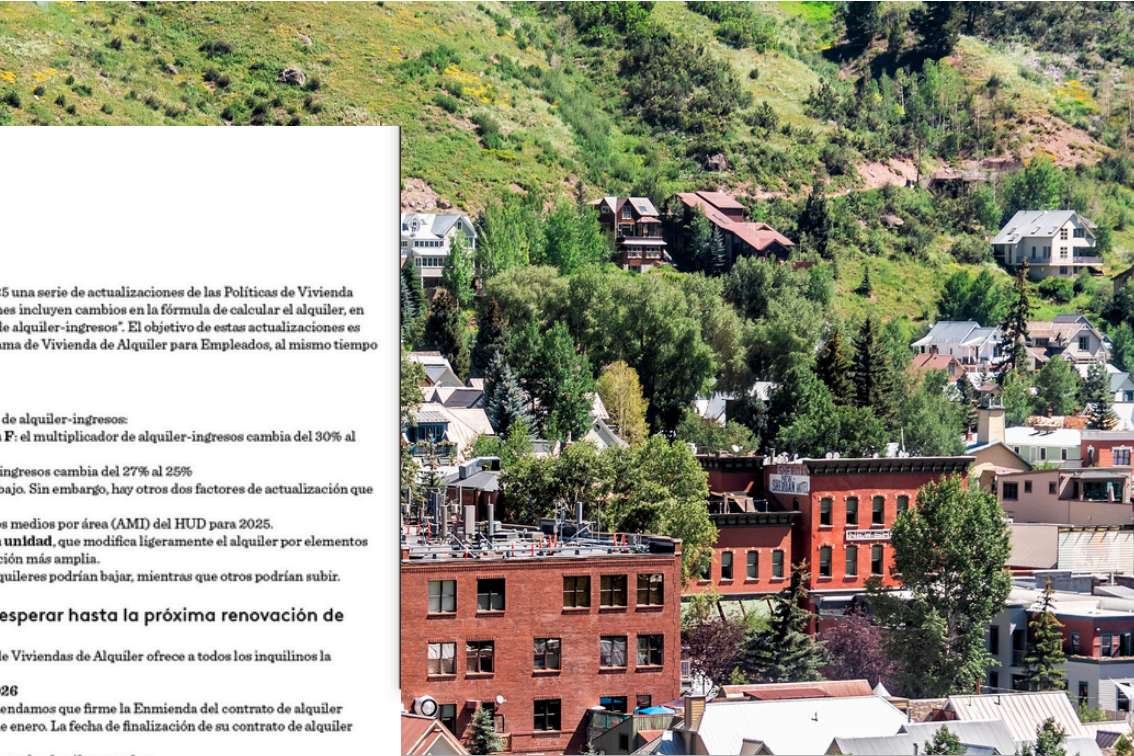
Para obtener más información sobre las últimas actualizaciones de las políticas, visite bit.ly/totrentalhousing.

Si tiene alguna pregunta o necesita ayuda para revisar su modificación, póngase en contacto con el equipo de la División de Vivienda en: rentalhousing@telluride.gov.

Gracias por su atención a este asunto y por su continua participación en el Programa de Vivienda Asequible de la ciudad de Telluride.

Atentamente,

Personal de la División de Vivienda de Alquiler de la ciudad de Telluride



ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

¿QUÉ ESTÁ CAMBIANDO?

- Nuevos multiplicadores de renta-ingreso:
 - Vudú, Virginia Placer, Sunnyside, Shandoka F: 30% → **27%**
 - Shandoka A-E y G-H: 27% → **25%**
- Otros factores que también afectan el alquiler son:
 - Aumento del 9% en las cifras del AMI de HUD para 2025
 - Nuevas comodidades de la unidad multiplicadoras (loft, baño adicional, distribución más amplia)
- **Resultado:** algunos inquilinos verán bajar el alquiler, mientras que otros podrían verlo subir.



ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

CÓMO ENTENDER SU TABLA DE RESUMEN

Su carta incluye una tabla como la que se muestra en esta diapositiva:

- AMI, nivel y alquiler mensual actuales y actualizados
- Plazo de su contrato de arrendamiento
- Si su alquiler aumentará o disminuirá
- Si el personal recomienda inscribirse ahora o esperar hasta la renovación

Esta tabla es específica para su hogar.



Propiedad:	Propiedad (es decir, Shandoka, Voodoo, Sunnyside, etc.)	
Número de unidad:	Número de unidad	
Categoría	Actual (2025)	Actualizado (2026)
% AMI verificado	% AMI actual	Nuevo AMI %
Nivel	Nivel actual	Nuevo nivel
Alquiler mensual	Alquiler actual	Nuevo alquiler
Plazo de arrendamiento	Plazo de arrendamiento actual	La enmienda se aplica el 1/1/2026 al final del contrato de arrendamiento.



ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

CÓMO ENTENDER SU TABLA DE RESUMEN

Los que estand rentando tienen dos opciones:

Opción 1: Aplicar los cambios el 1 de enero

- Si su renta va a bajar, es mejor firmar el papel para que la nueva renta más baja empiece el 1 de enero.
- La fecha en que termina su contrato no cambia.

Opción 2: Esperar hasta renovar su contrato

- Si su renta va a subir, es mejor esperar hasta que sea hora de renovar su contrato.
- Así tiene más tiempo antes de que suba la renta.

Si su contrato sube poco a poco, su carta puede decir que espere — esto es normal.



ACTUALIZACIÓN DE LA POLÍTICA DE ALQUILER DE VIVIENDAS PARA EMPLEADOS

CÓMO COMPLETAR LA MODIFICACIÓN DE SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

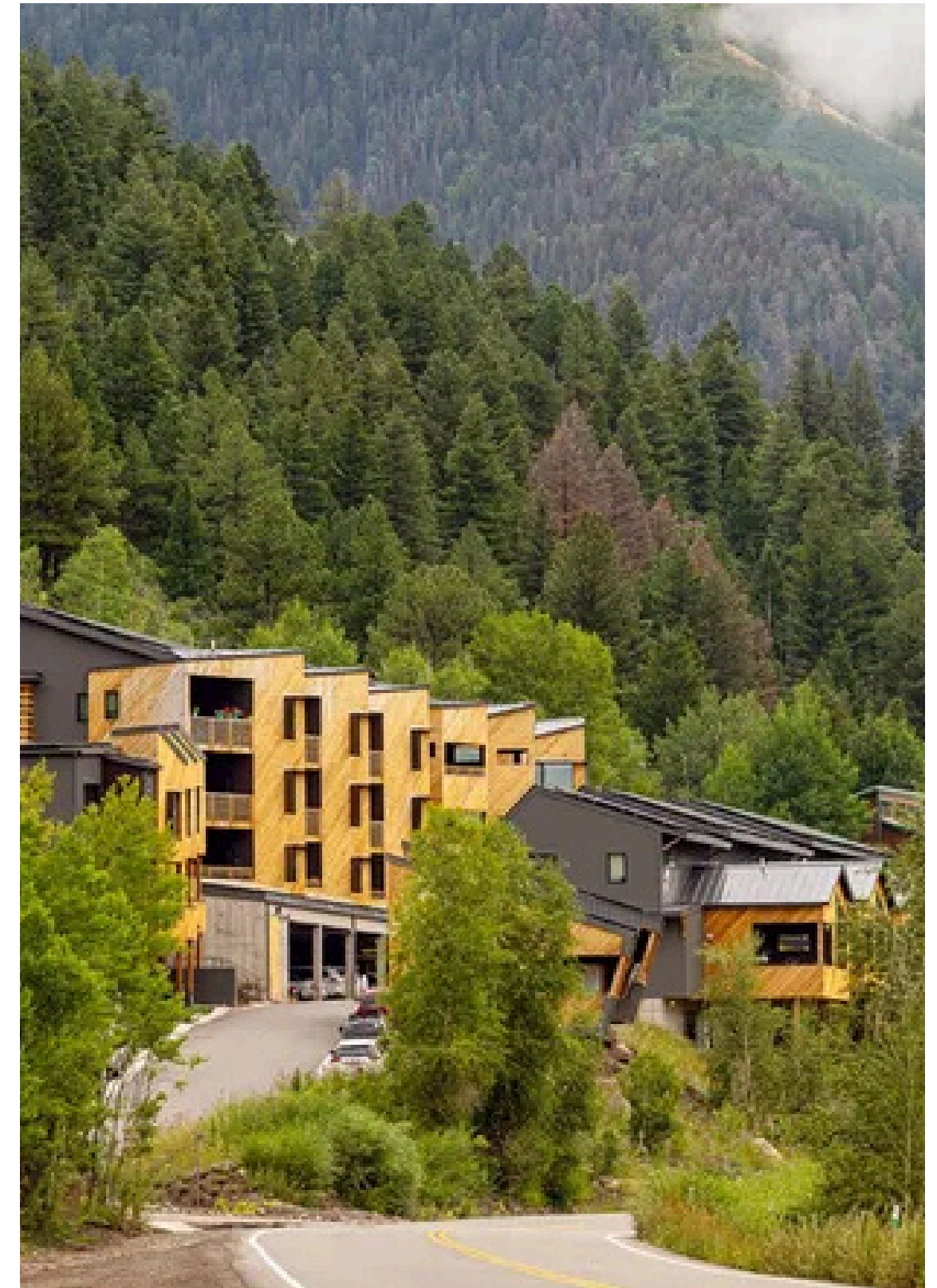
Elija esta opción solo si desea que su nuevo alquiler comience el 1 de enero.

Pasos:

1. Revise la enmienda del contrato de arrendamiento adjunta
2. Haga que todos los miembros adultos del hogar firmen
3. Devuélvalo antes de las 12:00 p.m. MT del viernes 12 de diciembre

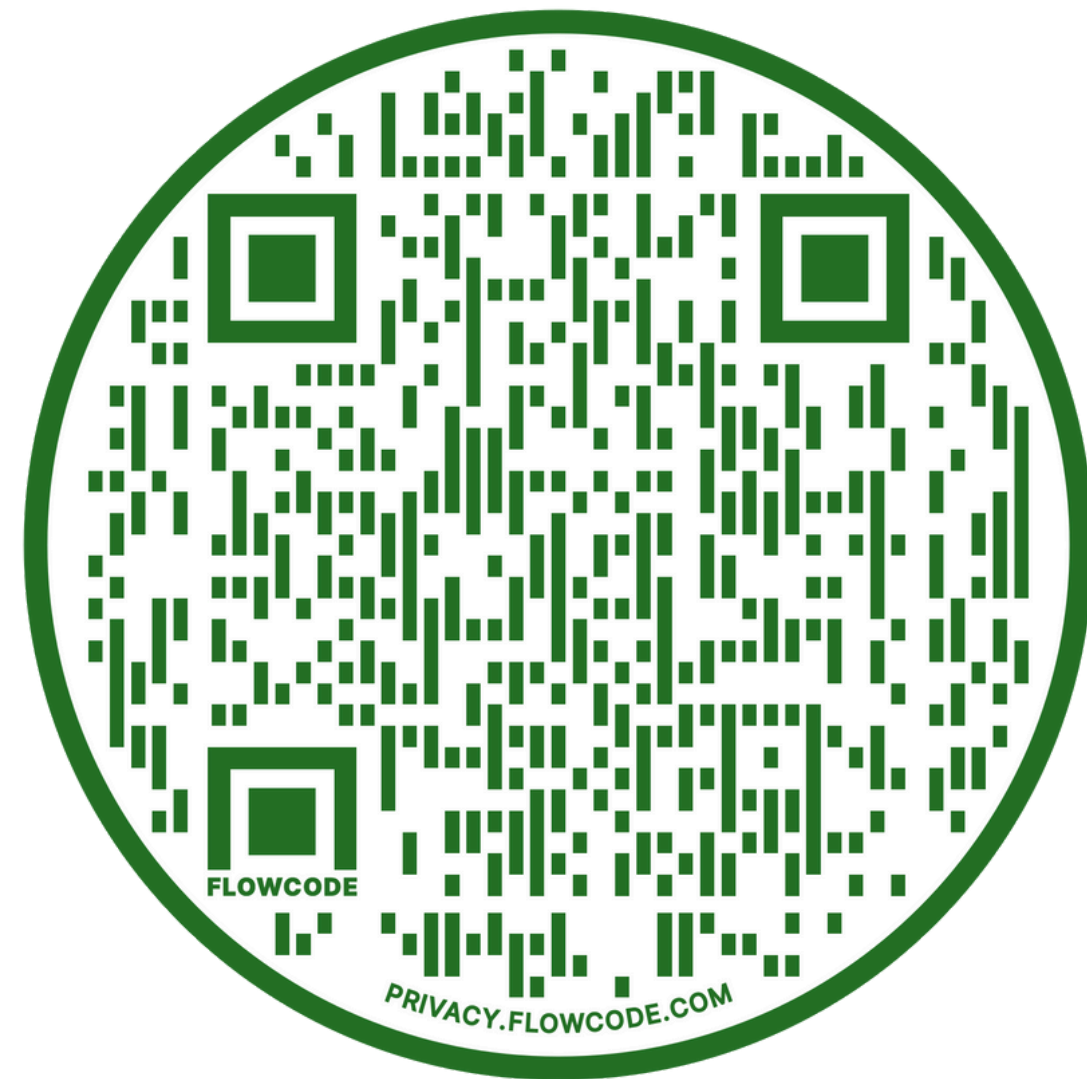
Importante:

- El alquiler no disminuirá hasta que se reciba la enmienda firmada
- El plazo es estricto para cumplir con la fecha de implementación del 1 de enero.





PROGRAMAR UNA REUNIÓN



bit.ly/reuniondeviviendadealquiler



Estamos aquí para apoyarte.

- **Más información: bit.ly/totrentalhousing**

Gracias por ser parte del Programa de Vivienda Asequible de la Ciudad de Telluride.



¿PREGUNTAS?

Junta de THA | clerkcomments@telluride.gov

Viviendas de alquiler | rentalhousing@telluride.gov