

# Understanding and Preventing Housing Instability

## *Comprender y Prevenir la Inestabilidad de Viviendas*

Jennifer Nations, PhD  
Arianna Martinez-Valdivia, BS  
Amy Garcia-Medina  
Christine Martinez  
Valeria Avila  
Jill Liang  
Morsal Mohammad  
Michael Yang



**Homelessness Hub at UC San Diego**

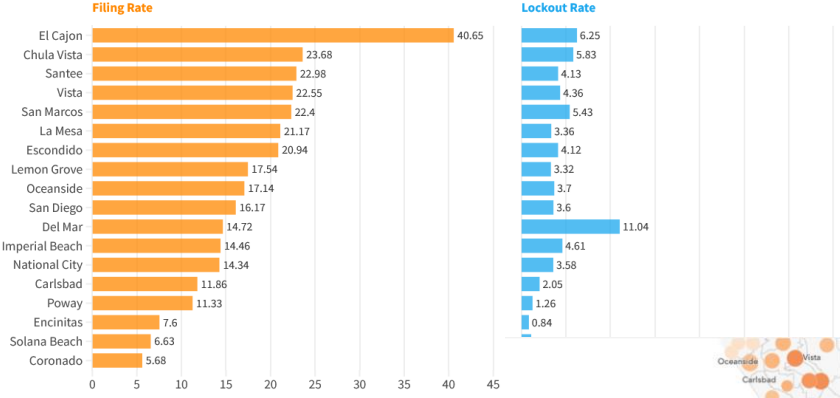
<https://homelessnesshub.ucsd.edu/>

# Eviction by San Diego County Jurisdiction

## *Desalojos por Jurisdicción, Condado de San Diego*

Figure 5. Residential Unlawful Detainer Filing and Sheriff Lockout Rates\* by Jurisdiction for County of San Diego, September 1, 2022-August 31, 2023

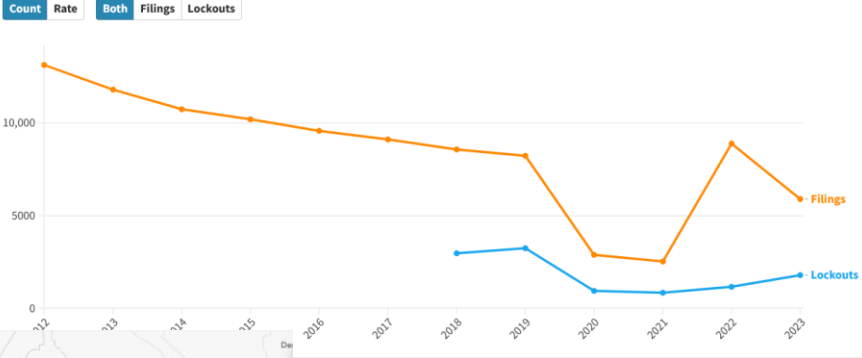
\*Rate is per 1,000 renter-occupied housing units. Reference data from American Community Survey S2502.



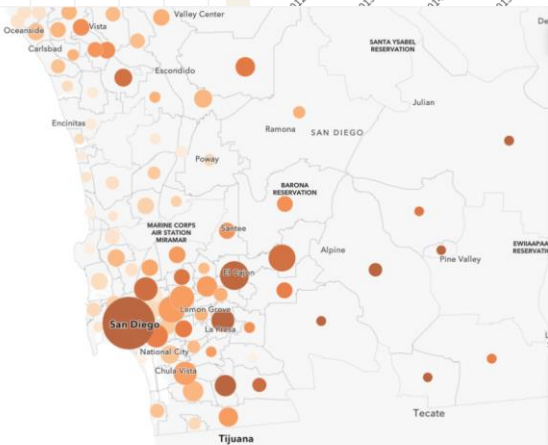
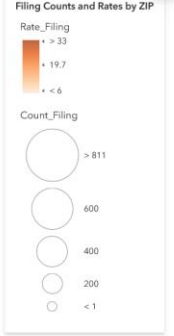
Sources: San Diego Superior Court, San Diego County Sheriff's Department • Public Records Request

Figure 2. Historic Residential Unlawful Detainer Filing and Sheriff Lockout Counts and Rates\* in County of San Diego, 2012-2023\*\*

\*Rate is per 1,000 renter-occupied housing units. Reference data from American Community Survey S2502. \*\*Data up to August 2023



Sources: Sheriff's Department • Public Records Request by Homelessness Hub at UC San Diego



# Study Aims & Collaborators

April, 2022-  
July, 2023

# Objetivos del Estudio y Colaboradores

Abril, 2022-  
Julio, 2023

## Information from Community & Researchers *Información de la Comunidad e Investigadores*

City Heights CDC, San Diego Refugee Communities Coalition organizations, LASSD, Chicano Federation, Casa Familiar, eviction researchers



## Tenant “Know Your Rights” Workshop Evaluation *Evaluación de Talleres ‘Conoce tus Derechos’ como Inquilino*

Interviews (N=198); Surveys (N=209)  
*Entrevistas (N=198); Encuestas (N=209)*

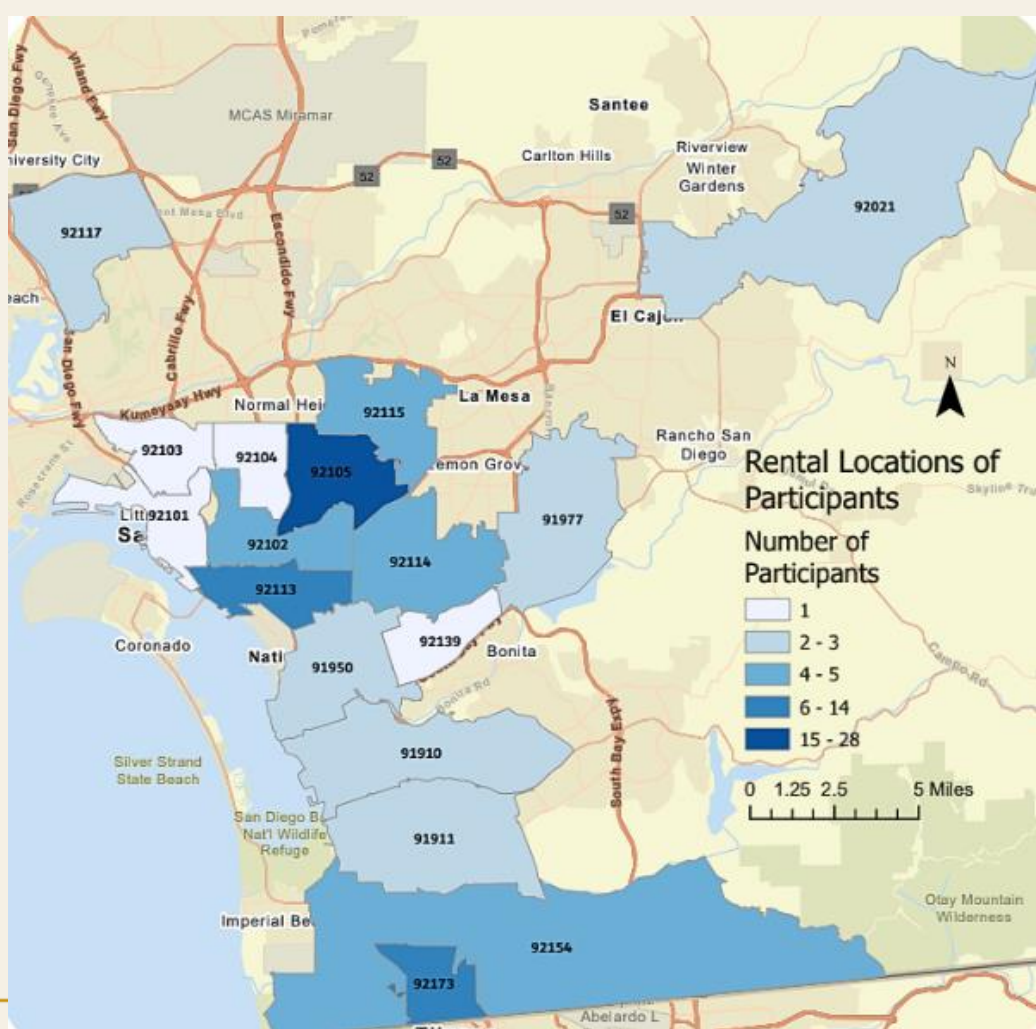
Observation of 62 workshops  
*Observación de 62 Talleres*



## Documentation of Displacement Experiences *Documentación de Experiencias de Desplazamiento*

Interviews (N=198); Surveys (N=209)  
*Entrevistas (N=198); Encuestas (N=209)*

Community Conversations for Feedback  
*Conversaciones Comunitarias para Recibir Comentarios*



ZIP codes of 98 tenants who participated in individual interviews. Similar to focus areas of Know Your Rights workshop programming.

*Códigos postales de los 98 inquilinos quienes participaron en entrevistas individuales. Estos son similares a las áreas de enfoque de los talleres 'Conoce tus Derechos.'*

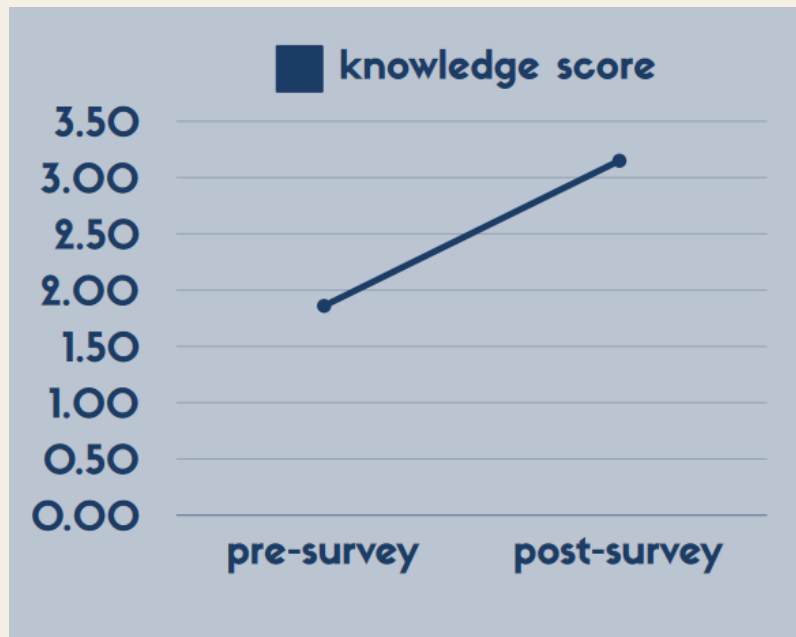
# Impact of Tenant 'Know Your Rights' Workshops

## *El Impacto del Taller 'Conoce tus Derechos' Como Inquilino*

- Objective of Workshops are to teach tenants:
  - Limits to rent increases,
  - Steps in the eviction process,
  - How to respond to an eviction notice,
  - The importance of documenting repair needs and other problems,
  - Organizations that can help tenants manage conflict with property owners and find other assistance.
- Objetivo de Talleres son para enseñarles a los inquilinos:
  - Límites para aumentar la renta,
  - Los pasos del proceso de desalojo,
  - Cómo responder a un aviso de desalojo,
  - La importancia de documentar las necesidades de reparación y otros problemas,
  - Organizaciones que pueden ayudar a inquilinos a navegar conflicto con los propietarios y encontrar otra ayuda.

# Impact of Tenant Education

## *El Impacto de Educacion para Inquilinos*



# Impact of Tenant Education

## *El Impacto de Educacion para Inquilinos*

“Most of the information was very useful.... It excited me to see how they explained this process, also all of the ways that we can suffer, how someone can abuse our trust.... I thought that any little thing could get me put out into the street. This is what I thought about a lot of things, but once I learned my responsibilities, I felt lighter [relief].”

“La mayor parte de la información fue muy útil.... Me emocionó mucho ver cómo explicaba este sistema, también todas las formas en que podemos sufrir, cómo alguien puede abusar de nuestra confianza... Pensé que cualquier cosa podría ponerme en la calle. Eso es lo que pensé en muchas cosas, pero una vez que aprendí mis responsabilidades, me sentí más liviano.”

# Limits of Tenant Education

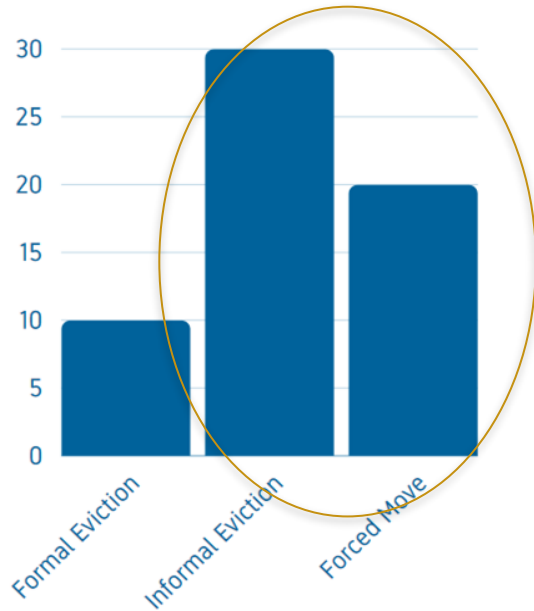
## *Límites de la Educación del Inquilino*

- Education must be accompanied by other resources, including mediation, legal assistance, rental assistance, because education at a crisis point cannot prevent housing loss.
- La educación debe ir acompañada de otros recursos incluyendo la mediación, la asistencia legal, la asistencia de renta, ya que la educación en un punto de crisis no puede prevenir la pérdida de vivienda.



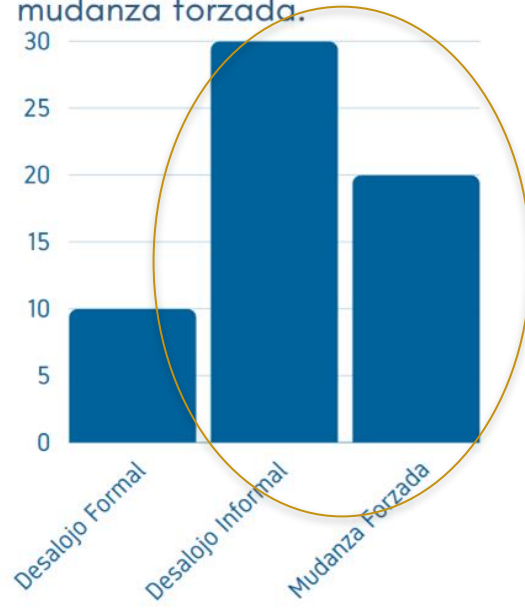
## DISPLACEMENT THREAT TYPES

Of the 98 interviewed tenants, **60** reported **being threatened with a formal or informal eviction, or** needing to move for another reason outside of their control, a **forced move**.

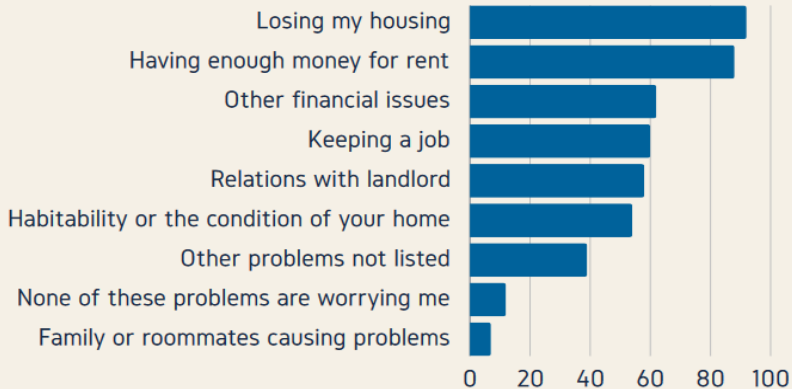


## TIPOS DE AMENAZAS DE DESPLAZAMIENTO

De los 98 inquilinos entrevistados, **60** informaron haber sido **amenazados con un desalojo** formal o informal, o necesitar **mudarse por otro motivo fuera de su control**, una mudanza forzada.



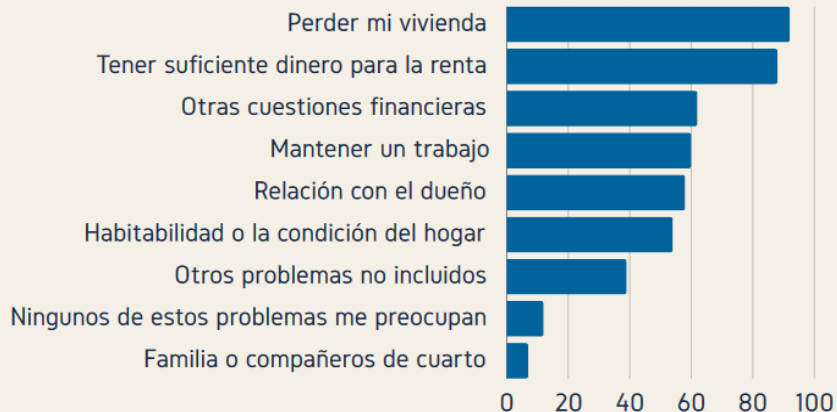
# WORKSHOP PARTICIPANT HOUSING CONCERNS



of tenants, or **46 of 92**, who fear **losing their housing** also fear **having enough money for rent**

Based on surveys with 209 workshop participants

## PREOCUPACIONES DE VIVIENDA DE LOS ASISTENTES AL TALLER DE INQUILINOS



de inquilinos, o **46 de 92**, que temen **perder su vivienda** también temen **no tener suficiente dinero para la renta**

Basado en 209 encuestas de asistentes al taller

# Tenants Feared Rent Increases and Avoided Property Owners

## *Inquilinos se Temieron de Aumento del Alquiler y Evitaron los Propietarios*

Yes we would like to [move] because where we live it's just one bedroom and we have three children. The two oldest sleep in the living room, on a bunk bed, and we're in the bedroom. We know the space is limited. If we found an opportunity where the rent wasn't so high and everyone could be a little more comfortable, we would do it... The oldest is 17 now. I know it's a tight squeeze here, but we can't pay more.

*Sí nos gustaría [mudarnos] porque donde vivimos nosotros es una recámara y tenemos tres niños. Los dos más grandes duermen en la sala, en una litera, y nosotros en el cuarto. Sí sabemos que el espacio es muy reducido. Si encontráramos una oportunidad donde la renta no fuera tan elevada y cada quien pudiera estar un poquito más a gusto, sí lo haríamos. ...Ya el más grande tiene 17. Yo sé que estamos apretados aquí, pero no podemos pagar más.*

## POLICY & OTHER PRIORITIES OF TENANTS

**Immediate priority:** rent stabilization or rent caps that track inflation or minimum wages and benefits increases.



Continuing **tenant protections** from no-fault evictions

Expanded **legal assistance**



**Resource awareness** for utility costs

Pre-court **mediation**



Educating property owners and tenants regarding **contracts** and **responsibility for repairs**

**Financial aid** for moving costs, deposits, and new rental applications



Establishing healthy **communication strategies** between property owners and tenants

**Long-term priority:** expand building efforts for more designated affordable housing units with price limits for people earning 30 percent and less of the Area Median Income (AMI).

## POLÍTICA Y OTRAS PRIORIDADES DE INQUILINOS.

**Prioridad inmediata:** estabilización de renta o límites de renta que sigan la inflación o aumentos de salarios mínimos y beneficios.



Protecciones continuas para inquilinos contra **desalojos sin culpa**

Amplificación de la **asistencia legal**



**Conocimiento de recursos** para los costos de servicios públicos.

**Mediación** previa al tribunal



Educar a los propietarios e inquilinos sobre los contratos y su **responsabilidades a las reparaciones.**

**Ayuda financiera** para gastos de mudanza, depósitos y nuevas solicitudes de alquiler.



Establecer **estrategias de comunicación** saludables entre propietarios e inquilinos.

**Prioridad a largo plazo:** ampliar los esfuerzos de construcción para más unidades de vivienda asequibles, con límites de renta para personas que ganan el 30 por ciento o menos del ingreso medio del área (AMI).

# Panel 1 Takeaways/Enseñanzas

Use your phone to scan the QR code and enter keywords about this panel that are relevant to you, to your work, or to your community.

OR

Go to the website and enter the code.

Utilice su teléfono para escanear el código QR e introduzca palabras clave sobre este panel que son relevantes para usted, para su trabajo, o para su comunidad.

O

Vaya al sitio web e introduzca el código.



Join at [menti.com](https://www.menti.com) | use code **9376 9795**

# Panel 2 Takeaways/Enseñanzas

Use your phone to scan the QR code and enter keywords about this panel that are relevant to you, to your work, or to your community.

OR

Go to the website and enter the code.

Utilice su teléfono para escanear el código QR e introduzca palabras clave sobre este panel que son relevantes para usted, para su trabajo, o para su comunidad.

O

Vaya al sitio web e introduzca el código.



Join at [menti.com](https://www.menti.com) | use code **9544 3273**

# Panel 3 Takeaways/Enseñanzas

Use your phone to scan the QR code and enter keywords about this panel that are relevant to you, to your work, or to your community.

OR

Go to the website and enter the code.

Utilice su teléfono para escanear el código QR e introduzca palabras clave sobre este panel que son relevantes para usted, para su trabajo, o para su comunidad.

O

Vaya al sitio web e introduzca el código.



Join at [menti.com](https://www.menti.com) | use code **9664 9669**

# Final Questions & Next Steps

## Preguntas Finales y Sigüientes Pasos

**What questions are still unanswered? From your work or community perspective, what should we study and discuss next in community?**

**¿Qué preguntas aún quedan sin respuesta? ¿Desde su punto de vista en su trabajo o comunidad, que debemos investigar y dialogar a continuación en comunidad?**

Join at [menti.com](https://www.menti.com) | use code **9852 0923**

