

SAFE HAVEN STARTER GUIDE

Guía de Inicio de Safe Haven

Gid Kòmanse Safe Haven



Launch Your Shared Housing Home in 7 Days
Lanza tu hogar de vivienda compartida en 7 días
Lanse kay lojman pataje ou an 7 jou

By Roseline Simon Desrameaux

Independent Living Operator • Homecare Agency Owner
Operadora de Vivienda Independiente • Propietaria de Agencia de Cuidado
Operatè Lojman Endepandan • Pwopriyetè Ajans Swen Lakay



Table of Contents

Introduction Introducción Entwodiksyon	1
Understanding Shared Housing Entendiendo la Vivienda Compartida Konprann Lojman Pataje	2
Legal Basics Conceptos Legales Básicos Baz Legal yo	3
Who You Can Serve A Quién Puedes Servir Ki Moun Ou Ka Sèvi	4
Choosing the Right Property Cómo Elegir la Propiedad Correcta Kijan Pou Chwazi Bon Pwopriyete a	5
Room-by-Room Setup Configuración Habitación por Habitación Aranjman Cham pa Cham	6
Safety Requirements Requisitos de Seguridad Kondisyon Sekirite	7
Pricing Your Beds Precios por Cama Pri pa Kabann	8
Pricing Examples Ejemplos de Precios Egzanp Pri yo	9



Table of Contents

Community Fee Cuota Comunitaria Frè Kominotè	10
Referral Sources Fuentes de Referencia Sous Referans	11
Intake & Move-In Proceso de Ingreso y Mudanza Pwosesis Antre ak Enstalasyon	12
Daily Operations Operaciones Diarias Operasyon Chak Jou	13
Rent Collection Cobro de Alquiler Rekipayman Lwaye	14
Scaling Escalando el Negocio Devlope Biznis la	15
Scripts Guiones Script yo	16
30-Day Action Plan Plan de Acción de 30 Días Plan Aksyon 30 Jou	17
Document Bundle Paquete de Documentos Pakè Dokiman yo	18

INTRODUCTION INTRODUCCIÓN ENTWODIKSYON

Shared housing allows you to provide a clean, structured home for independent adults without needing a license.

La vivienda compartida te permite ofrecer un hogar limpio y estructurado para adultos independientes sin necesitar una licencia.

Lojman pataje pèmèt ou bay yon kay pwòp ak estriktire pou granmoun endepandan san ou pa bezwen yon lisans.

You do not provide medical care — only housing, structure, and rules.

No brindas atención médica — solo vivienda, estructura y reglas.

Ou pa bay swen medikal — ou sèlman bay lojman, estrikti ak règ.



This guide will help you launch your home quickly and correctly.

Esta guía te ayudará a lanzar tu hogar de manera rápida y correcta.

Gid sa a ap ede ou lanse kay la rapidman ak fason ki dwat.

Understanding Shared Housing

Entendiendo la Vivienda Compartida

Konprann Lojman Pataje

Shared housing is a real estate business model, not a medical model.

La vivienda compartida es un modelo de negocio inmobiliario, no un modelo médico.

Lojman pataje se yon modèl biznis imobilye, pa yon modèl medikal.

Residents must be fully independent.

Los residentes deben ser completamente independientes.

Rezidan yo dwe konplètman endepandan.



LEGAL BASICS

(WHY NO LICENSE IS REQUIRED)

You are not providing:

- ✗ Nursing
- ✗ Medication administration
- ✗ Clinical care
- ✗ Personal care
- ✗ Therapy



You are providing:

- Housing
- Rules
- Structure
- Non-clinical supervision
- A safe environment

Use housing language like:

- “Shared housing”
- “Independent living”
- “Community living”



Who You Can Serve

A Quién Puedes Servir

Ki Moun Ou Ka Sèvi

You may serve independent:
 Puedes servir a adultos independientes:
 Ou ka sèvi granmoun endepandan yo:

- ✓ Veterans
Veteranos
Veteràn
- ✓ Disabled adults
Adultos con discapacidades
Granmoun andikape
- ✓ IDD independent
Adultos con IDD independientes
Moun ki gen IDD ki endepandan
- ✓ Men, Women, Co-Ed
Hombres, Mujeres, Mixto
Gason, Fanm, Melanje
- ✓ Sober population
Población en sobriedad
Moun ki sou sobriyete
- ✓ Adults exiting rehab
Adultos saliendo de rehabilitación
Granmoun k ap sòti nan
reyabilitasyon
- ✓ Fixed-income adults
Adultos de ingresos fijos
Granmoun ak revni fiks



CHOOSE A HOME THAT IS SAFE, CLEAN,
AND IN A GOOD LOCATION.
ELIGE UNA CASA QUE SEA SEGURA,
LIMPIA Y EN UNA BUENA UBICACIÓN.
CHWAZI YON KAY KI AN SEKIRITE,
PWÒP, EPI NAN YON BON ZÒN.

- Look for 3–5 bedrooms, good lighting, and nearby transit.
- Busca de 3 a 5 habitaciones, buena iluminación y transporte cercano.
- Chèche 3–5 chanm, bon ekleraj, epi transpò toupre.



ROOM-BY-ROOM SETUP

Each bedroom must have a bed, lamp, dresser, and clean bedding.

Cada habitación debe tener una cama, lámpara, cómoda y ropa de cama limpia.

Chak chanm dwe gen yon kabann, lanp, tirwa, ak dra pwòp.



Common areas must be organized and welcoming.

Las áreas comunes deben estar organizadas y acogedoras.

Zòn komen yo dwe òganize epi yo dwe akeyan.

SAFETY REQUIREMENTS

Install smoke detectors, CO detectors, cameras in common areas, and a fire extinguisher.

Instala detectores de humo, detectores de CO, cámaras en áreas comunes y un extinguidor.

Enstale detektè lafimen, detektè CO, kamera nan zòn komen yo, ak yon etenn dife.

Do NOT install cameras in bedrooms or bathrooms.

NO instales cámaras en dormitorios o baños.

PA mete kamera nan chanm oswa twalèt.



PRICING YOUR BEDS

(PER BED, PER MONTH)

Standard:

Estándar: \$900

Estanda:

Women/Men Specialty:

Vivienda para Mujeres/Hombres: \$700 - \$1,100

Lojman pou Fanm/Gason:

Sober Housing:

Vivienda Sobria: \$800–\$1,400

Lojman Sobriyete:

High-Supervision Independent:

Alta Supervisión Independiente: \$1,000–\$1,800

Segondè Sipèvizyon Endepandan:

Private Rooms:

Habitaciones Privadas: \$1,900–\$2,600

Chanm Prive:

Shared Rooms:

Habitaciones Compartidas: \$1,300–\$1,500 por bed

Chanm Pataje: \$1,300–\$1,500 pa kabann

PRICING EXAMPLES

(PER BED, PER MONTH)

Example 2 – Standard Shared Housing:

Ejemplo 2 – Vivienda Compartida Estándar:

Egzanp 2 – Lojman Pataje Estanda:

Shared rooms (\$1,300 x 6 beds each):

Habitaciones compartidas (\$1,300 x 6 camas cada una):

Chanm pataje (\$1,300 x 6 kabann chak):

\$7,200 total

Private rooms (\$1,900 - \$2,100):

Habitaciones privadas (\$1,900 - \$2,100):

Chanm prive (\$1,900 - \$2,100):

Shared Rooms \$7,200 + Private Room \$1,900 = \$9,100

Total Income: \$9,100 - \$2,500 (regular rental) = \$6,600

Total: \$9,100/mes

Total : \$9,100 pa mwa



COMMUNITY FEE

Charge a non-refundable Community Fee to reserve a bed.

Cobra una Cuota Comunitaria no reembolsable para reservar una cama.

Chaje yon Frè Kominotè ki pa ranbousab pou rezève yon kabann.

Fee: \$500

Cuota: \$500

Frè: \$500



REFERRAL SOURCES

- ✓ Case managers
Trabajadores sociales
Travayè sosyal
- ✓ Rehab centers
Centros de rehabilitación
Sant reyabilitasyon
- ✓ Shelters
Refugios
Abri
- ✓ Hospitals
Hospitales
Lopital



Send weekly vacancy emails.



INTAKE & MOVE-IN

- ✓ **Application**
Aplicación
Aplikasyon
- ✓ **Community Fee**
Cuota Comunitaria
Frè Kominotè
- ✓ **ID**
Identificación
Kat Idantite
- ✓ **Agreements**
Acuerdos
Akò



DAILY OPERATIONS



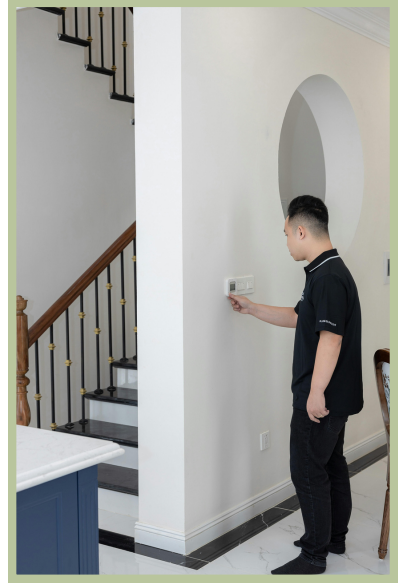
Daily walkthrough
Recorrido diario
Enspeksyon chak jou



Document incidents
Documentar incidentes
Dokimante ensidan yo



Weekly cleaning
Limpieza semanal
Netwayaj chak semèn



RENT COLLECTION

Use online systems:
Usa sistemas en línea:
Itilize sistèm sou entènèt:

- ✓ Buildium
- ✓ DoorLoop
- ✓ AppFolio
- ✓ Quickbooks



GROWING TO MULTIPLE HOMES



Add more homes
Agrega más casas
Ajoute plis kay



Build waitlists
Crea listas de espera
Kreye lis tann



SCRIPTS

(Landlord, Case Manager, Rehab – ALL included below)

Landlord Script

Guión para Propietario

Script pou Pwopriyetè Kay

[English script text remains the same]

[El texto en español continúa igual]

[Tèks Kreyòl la rete menm jan]



30-DAY ACTION PLAN

Week 1: Setup

Semana 1: Configuración

Semèn 1: Enstalasyon



Week 2: Documents

Semana 2: Documentos

Semèn 2: Dokiman yo

Week 3: Referrals

Semana 3: Referencias

Semèn 3: Referans yo

Week 4: Move-ins

Semana 4: Ingresos

Semèn 4: Antre Rezidan yo



Upgrade to the Document Bundle

