

## TÉRMINOS QUE DEBE SABER



### Control de Renta

Establece los aumentos máximos en renta anual para propiedades multifamiliares construidas antes de 1995. No todas las propiedades residenciales están sujetas al control de renta.

### Causa Justa para Desalojo

Prohíbe a los propietarios de terminar un alquiler sin "Causa Justa." Se deben hacer pagos de reubicación a los Inquilinos por ciertos desalojos permitidos, tales como reparaciones considerables, mudanza del dueño o retiro del mercado de alquiler. Por favor consulte la Sección 11.100.050 de la Ordenanza para mayores detalles.

### Renta Base

La renta base inicial para unidades con control de renta es la renta pagada el 21 de julio de 2015, o el primer mes que el Inquilino pagó renta si se mudaron después del 21 de julio de 2015.

### Índice de Precios al Consumidor (CPI, por sus siglas en inglés)

Una medida del cambio promedio a lo largo del tiempo en los precios de bienes y servicios determinada por el gobierno federal. La renta podrá aumentar 100 % del CPI cada año. La Renta Máxima Permitida (MAR, por sus siglas en inglés) aumenta por el 100 % el CPI el 1ro de septiembre de cada año.

### Máxima Renta Permitida

La mayor cantidad de renta que se le puede cobrar a un inquilino, calculada como la renta base, más todos los Ajustes Generales Anuales y cualquier ajuste individual a la renta otorgado(s) a través del Proceso para Petición de Ajuste a la Renta. Los propietarios e inquilinos pueden hacer una petición al Consejo de Renta para incrementar o reducir la Renta Máxima Permitida basado en los cambios a la propiedad, condiciones, etc.

## RECURSOS



Esta lista está diseñada para orientar a los habitantes y propietarios en la Ciudad de Richmond hacia información relevante para los arrendatarios e inquilinos en relación a sus derechos legales, pero de ningún modo es una recomendación o una lista representativa. Visite nuestro sitio web o llámenos para más información.

### Eviction Defense Center

350 Frank Ogawa Plaza, Suite 703  
Oakland CA 94612  
(510) 452-4541  
<https://www.evictiondefensecenteroakland.org/>

### Centro Legal De La Raza

3022 International Boulevard, #410  
Oakland, CA 94601  
(510) 437-1554  
<https://centrolegal.org>

### Tenants Together

Línea Directa a los Derechos de Inquilinos  
(415) 495-8100 or (888) 495-8020  
<http://www.tenantstogether.org/>

### Asesoría Legal del Área de la Bahía (Bay Area Legal Aid)

Servicios y asesoría legal sin importar la ubicación, idioma o discapacidad del cliente.  
1025 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94804  
Legal Advice Line - Contra Costa County:  
(925) 219-3325  
<https://www.baylegal.org/>

### Contra Costa Senior Legal Services

Servicios legales gratuitos para habitantes mayores de 60 años del Condado de Contra Costa  
(925) 609-7900

Publicado el 21 de mayo de 2018

## ¿PREGUNTAS SOBRE EL CONTROL DE RENTA EN RICHMOND?

☎️ LLAME A 510-234-RENT (7368) ☎️



## PROGRAMA DE RENTA DE LA CIUDAD DE RICHMOND

Una Guía del Programa de Renta de la Ciudad de Richmond, CA  
[www.richmondrent.org](http://www.richmondrent.org)  
[rent@ci.richmond.ca.us](mailto:rent@ci.richmond.ca.us)

440 Civic Center Plaza, Suite 200  
Richmond, CA 94804  
Lunes a Viernes  
9:00 am - 12:00 pm  
1:00 pm - 4:00 pm

Este Folleto debe ser proporcionado a todos los Inquilinos al comienzo del arrendamiento y con todos los avisos de aumento de renta (RMC 11.100.060 (g)).



## CRONOLOGÍA

**30 de diciembre de 2016**

Entró en vigor La Renta Justa de la Ciudad de Richmond, Causa Justa para Desalojo y Ordenanza de Protección al Propietario

Se establece la Máxima Renta Permitida para unidades bajo control de renta

**3 de enero de 2017**

Apertura de la oficina del Programa de Renta de la Ciudad de Richmond

## CONSEJO DE RENTA

El Consejo de Renta fue establecido para administrar el Programa de Renta de la Ciudad de Richmond, conforme a las Ordenanzas de Renta Justa, Causa Justa para Desalojo y Protección al Propietario de Richmond. El Consejo de Renta está conformado por cinco miembros designados por el Consejo Municipal. No más de dos miembros del Consejo de Renta pueden ser propietarios o administrar cualquier propiedad de alquiler o fungir como agentes inmobiliarios. El Consejo de Renta tendrá la habilidad para:

- ▷ Aprobar ajustes a la renta
- ▷ Cobrar y recaudar cuotas
- ▷ Oír apelaciones a las decisiones de Petición a Ajuste de Renta

¿Interesado en saber más o formar parte del Consejo? Comuníquese con la oficina del Alcalde al

## Soy un Inquilino

¿Existe control de rentas en mi vivienda?

Las viviendas multifamiliares (incluyendo dúplex) construidos antes de 1995 se encuentran bajo control de renta. Las viviendas unifamiliares no tienen control de renta, pero sí aplican las Protecciones para Causa Justa para Desalojo. Ciertas pequeñas unidades secundarias y la renta de una recámara dentro de una vivienda (donde el Propietario y el/los Inquilino(s) comparten una cocina y/o un baño) están exentas de la ordenanza de Renta. Por favor comuníquese con nosotros si piensa que su unidad se encuentra bajo control de rentas y está pagando más de la Renta Máxima

Alquilo una Vivienda Unifamiliar, ¿reúne los requisitos para las Protecciones de Causa Justa para

Sí. Todos los inquilinos a largo plazo son elegibles para las protecciones bajo Causa Justa para Desalojo, PERO los propietarios de todas formas pueden terminar un contrato de alquiler si existe "causa justa," incluyendo impago de renta, incumplimiento del arrendamiento o si el Propietario necesita realizar reparaciones considerables. En algunos casos puede ser necesario hacer pagos para traslado.

¿Qué tal si me mudé después de julio de 2015? ¿Qué renta debería estar pagando?

Su renta base es lo que pagó el primer mes que pagó renta. Usted es responsable de la renta base además de todos los aumentos anuales del CPI, si su propietario le da el aviso adecuado.

¿Qué pasa si mi Propietario me está cobrando más de la Renta Máxima Permitida?

Comuníquese con el Programa de Renta para presentar una denuncia oficial. Se deben reembolsos por cualquier renta en exceso pagada después del 30 de diciembre de 2016.

## Soy un Propietario

¿Cómo afecta esta ordenanza mi habilidad para terminar con un contrato de alquiler?

Los propietarios retienen la habilidad para terminar con un contrato de alquiler por varias razones incluyendo: impago de renta, incumplimiento del contrato, perjuicio, denegación de acceso, terminación temporal para llevar a cabo reparaciones considerables, mudanza del propietario, retiro del mercado de alquiler o establecimiento de contrato temporal de alquiler (únicamente es aplicable a Viviendas Unifamiliares y Condominios). En algunos casos puede ser necesario hacer pagos de relocalización.

Yo aumenté la renta en mi propiedad desde el 21 de julio de 2015, ¿qué sucede ahora?

Las rentas para propiedades con control de renta deben ser reajustadas al precio pagado el 21 de julio de 2015, o la primera vez que el Inquilino pagó renta si su inquilino se mudó luego del 21 de julio de 2015. Se requieren reembolsos para cualquier renta en exceso pagada después del 30 de diciembre de 2016.

¿Cómo presento avisos sobre aumentos de renta y terminación de un contrato de alquiler?

Los propietarios deben presentar avisos sobre aumentos a la renta y la terminación de un contrato de alquiler al sitio web del Programa de Renta de la Ciudad de Richmond dentro de dos (2) días laborales luego que el Propietario haya presentado el aviso al Inquilino. Por favor consulte nuestro sitio web entregar los formularios y avisos en línea, o pase por nuestra oficina para recibir ayuda.

¿Cómo puedo inscribirme como Propietario? ¿Dónde puedo obtener los formularios?

Debe entregar un formulario de inscripción en línea a la oficina del Programa de Renta. El formulario de inscripción es accesible en [www.richmond.org/enroll](http://www.richmond.org/enroll). Por favor llame o visite nuestra oficina en caso que no pueda acceder a nuestro sitio web.