

Para más información

www.richmondrent.org/

Para inscribir propiedades en alquiler y registrar alquileres:

www.richmondrent.org/enroll

Para pagar tarifas de viviendas de alquiler en línea:

<http://etrakit.ci.richmond.ca.us/>

Para presentar un aviso de terminación de alquiler:

www.richmondrent.org/termination

Para presentar un aviso de aumento de alquiler:

www.richmondrent.org/increase

Asistencia a un Taller Comunitario

El Programa de Renta ofrece talleres educativos mensuales gratuitos para propietarios, inquilinos y otros miembros de la comunidad.

Para ver el calendario de talleres de este año y los materiales de presentación anteriores, visite:

www.richmondrent.org/workshops

Asistencia a una reunión de la Junta del Control de Renta

El Programa de Renta es supervisado por una Junta del Control de Renta de cinco miembros, nombrada por el Alcalde y aprobada por el Concilio de la Ciudad.

Las reuniones regulares de la Junta del Control de Renta se llevan a cabo el tercer miércoles de cada mes a las 5:00 de la tarde en las Cámaras del Concilio de la Ciudad (440 Civic Center Plaza).

Únete a Listserv

Para conocer las nuevas regulaciones de la Junta del Control de Renta, los próximos talleres comunitarios y otras actualizaciones importantes, visite www.richmondrent.org/listserv

Publicado en junio del 2020

RECURSOS

Esta lista está destinada a guiar a los residentes y dueños de propiedades de la Ciudad de Richmond a obtener información relevante para propietarios e inquilinos sobre sus derechos legales, pero de ninguna manera es un respaldo o una lista representativa. Visite nuestro sitio web o llámenos para obtener más información.

Richmond Housing Rights Clinic

(Clínica de Derechos de Vivienda de la Ciudad de Richmond)

Lunes de 9:00 de la mañana a 12:00 de la tarde ÚNICAMENTE

217 Harbour Way, Richmond, CA 94804

Eviction Defense Center

(Centro de Defensa contra Desalojo)

350 Frank Ogawa Plaza, Suite 703, Oakland CA 94612

(510) 452-4541

<https://www.evictiondefensecenteroakland.org/>

Bay Area Legal Aid (Ayuda Legal del Área de la Bahía)

1025 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94804

(510) 250-5270 - Línea de Asesoría Legal

(510) 233-9954 - Oficina de la Ciudad de Richmond

<https://www.baylegal.org/>

Contra Costa Senior Legal Services

(Servicios Legales Superiores de Contra Costa)

(925) 609-7900 www.ccsls.org/

Contra Costa Bar Association Lawyer Referral

Service (Servicio de Recomendación de Abogados del Colegio de Abogados de Contra Costa) (925) 825-5700

<http://www.cccbba.org/community/find-alawyer/>

Contra Costa Superior Court Self-Help Center

(Centro de Autoayuda de la Corte Superior de Contra Costa)

Jueves de 8:00 de la mañana a 2:00 de la tarde ÚNICAMENTE

100 37th St, Rm. 202, Richmond, CA 94805

Richmond Rental Inspection Program (Programa de Inspección de Alquiler de la Ciudad de Richmond)

(510) 690-8260

CORREO ELECTRÓNICO: RichmondRRIP@ci.richmond.ca.us

¿PREGUNTAS SOBRE CONTROL DE RENTA O PROTECCIONES CONTRA DESALOJO?

510-234-RENT (7368)



PROGRAMA DE RENTA DE LA CIUDAD DE RICHMOND

www.richmondrent.org
rent@ci.richmond.ca.us

440 Civic Center Plaza, Suite 200
Richmond, CA 94804

Lunes a Viernes
9:00 de la mañana - 12:00 de la tarde
1:00 a 4:00 de la tarde

Este folleto se debe proporcionar a todos los inquilinos al comienzo del alquiler y con todos los avisos de aumento de alquiler (RMC 11.100.060 (g)).



El Programa de Renta administra la Ordenanza de Renta Justa, Causa Justa para el Desalojo y Protección del Propietario de la Ciudad de Richmond (también conocida como “La Ordenanza de Renta”), que entró en vigencia el 30 de diciembre de 2016.

Descubra si y cómo la Ordenanza de Renta cubre su unidad de alquiler utilizando la siguiente guía:

ALQUILERES TOTALMENTE CUBIERTOS Aplica Control de Renta y Causa Justa para el Desalojo
Cubre: propiedades de unidades múltiples construidas con permisos antes de 1995 (incluyendo casas de huéspedes)
Requisitos Administrativos: los propietarios deben inscribir la propiedad, registrar cada nuevo alquiler y pagar la Tarifa de Vivienda de Alquiler completa
ALQUILERES PARCIALMENTE CUBIERTOS Aplica la Causa Justa para el Desalojo
Cubre: <ul style="list-style-type: none"> » PPropiedades con una Unidad de vivienda » Unidades construidas después de 1995 » Unidades subsidiadas por el gobierno (incluyendo Sección 8) » Unidades de vivienda accesorias permitidas (ADUs, por sus siglas en inglés)
Requisitos Administrativos: los propietarios deben inscribir la propiedad y pagar la Tarifa de Vivienda de Alquiler parcial
ALQUILERES EXENTOS Sin Control de Renta y Causa Justa para el Desalojo
Cubre: <ul style="list-style-type: none"> » ADUs permitidos donde el propietario es el residente primario de la casa principal » Alquiler de habitaciones en la residencia principal del propietario con baño o cocina compartidos » Hogares sin fines de lucro para ancianos » Alquileres a corto plazo (menos de 14 días)
Requisitos Administrativos: Sin requisitos de inscripción, registro o tarifas

PROTECCIONES DE CAUSA JUSTA PARA EL DESALOJO

Un propietario podrá terminar con el alquiler solo por los siguientes motivos de “causa justa”:

- 1) Falta de pago del alquiler
- 2) Incumplimiento del contrato de arrendamiento*
- 3) Molestias*
- 4) No dar acceso*
- 5) Reparaciones sustanciales (temporalmente)
- 6) Mudanza de propietario
- 7) Retiro del Mercado de Alquiler (“Ley Ellis”)
- 8) Alquiler Temporal (solo se aplica a propiedades de una sola unidad ocupadas por el dueño)

** Requiere un aviso de advertencia por escrito al inquilino antes de presentar el aviso de terminación*

La venta de bienes, el vencimiento del contrato de arrendamiento y el vencimiento de un contrato HAP de Sección 8 NO son causas justas para terminar el alquiler.

Todos los avisos de terminación deben presentarse al Programa de Renta dentro de los **2 días hábiles** junto con un formulario de Prueba de Servicio.

Pagos por Reubicación

Los propietarios están obligados a realizar pagos de reubicación (ya sea temporal o permanente) al finalizar el alquiler por las siguientes Causas Justas:

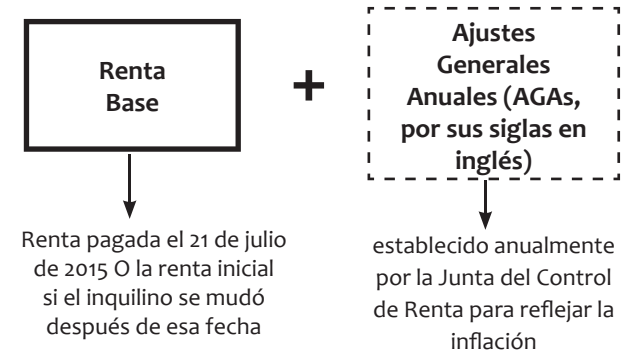
- » Reparaciones sustanciales
- » Mudanza del propietario
- » Retiro del Mercado de Alquiler
- » Orden gubernamental de desalojo o condiciones graves de salud y seguridad

Los montos de las tarifas se pueden encontrar en richmondrent.org/fees

CONTROL DE RENTA

El control de renta limita los aumentos anuales de renta y permite a los propietarios e inquilinos solicitar el ajuste de la **Máxima Renta Permitida (MAR, por sus siglas en inglés)**.

Cálculo de su Máxima Renta Permitida



Para que un propietario solicite un AGA para un año determinado, el inquilino debe haber residido en la unidad antes del 1 de septiembre del año anterior.

Un propietario no puede aumentar el alquiler más que el AGA del año en curso más el 5% de cualquier aumento de renta que no haya tomado previamente.

Todos los avisos de aumento de renta para unidades con renta controlada deben presentarse al Programa de Renta dentro de los 10 días hábiles junto con un formulario de Prueba de Servicio.

Peticiónes

Los propietarios pueden solicitar un aumento de MAR:

- » Disminuciones en el ingreso operativo neto, incluso debido a mejoras de capital
- » Aumentos en ocupantes, espacio o servicios

Los inquilinos podrán solicitar una disminución de MAR:

- » Exceso de pagos de renta y depósitos de seguridad
- » Disminución en ocupantes, espacio o servicios
- » Problemas de habitabilidad
- » Beneficios de reubicación