

Tratando con situaciones difíciles con compañeros de vivienda

Nicolas Traylor, Director Ejecutivo
Programa de la Renta de Richmond
(510) 234-RENT (7368)
nicolas_traylor@ci.richmond.ca.us

10 de noviembre de 2018



Contenido de esta presentación

1. Resumen rápido de la Ordenanza de Renta de Richmond
2. Sustitución de compañeros de vivienda
3. Desalojo de compañeros de vivienda
4. El proceso de desalojo (proceso entre el inquilino principal y el subarrendatario)
5. Los compañeros de vivienda y los niveles legales de la renta
6. Derecho a mantener el mismo número de compañeros de vivienda a lo largo del contrato de arrendamiento.
7. Comunicación con los compañeros de vivienda
8. Manejando la situación del retorno del depósito de seguridad cuando hay rotación de compañeros de vivienda
9. Resumen de las mejores prácticas con los compañeros de vivienda
10. Resolviendo problemas a través de la mediación

Resumen de la Ordenanza de Renta de Richmond

La Ordenanza de Renta de Richmond (RMC 11.100)

Control de la renta: Las rentas o alquileres están regulados. La renta máxima permitida se calcula tomando la **renta básica** + el **Ajuste General Anual (aumento del costo de vida)** + todo lo permitido en el **ajuste individual de la renta** que sea ordenado por un examinador(a) de la audiencia.

Ajuste General anual (AGA): 100% del índice de precios al consumidor en el Área de la Bahía (inflación)

Proceso de la petición:
Un mecanismo para ajustar la renta, en base al cumplimiento de la ordenanza de la renta.

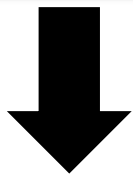
Renta básica: Exige que las rentas vuelvan al alquiler que entró en vigor el día **21 de julio de 2015** o la primera renta que se cobró completamente para los inquilinos que se mudaron después del día 21 de julio de 2015.

Protecciones por causa justa para el desalojo: un propietario debe tener una de las ocho “**causas justas**” para terminar el arrendamiento

- 1) Falta de pago de la renta
- 2) Incumplimiento del contrato de arrendamiento
- 3) Causar discordia o molestias
- 4) No dar acceso
- 5) Desocupar temporalmente para llevar a cabo reparaciones sustanciales
- 6) Reubicación del propietario o de otro pariente
- 7) Retirada del mercado de alquiler (la ley Ellis)
- 8) Arrendamiento temporal

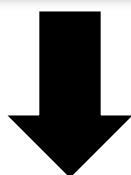
¿Qué propiedades están cubiertas por la Ordenanza de Renta de Richmond?

Totalmente cubiertas
("viviendas de renta o alquiler controlado"): Los controles de la renta y las protecciones de desalojo con causa justificada



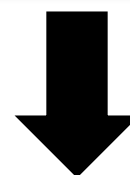
- ✓ **Propiedades con varias viviendas que fueron construidas antes del 1 de febrero de 1995 (con permiso de certificado de ocupación)**

Cubiertas parcialmente:
Solamente las protecciones de desalojo con causa justificada (Sin control de la renta)



- ✓ **Viviendas subvencionadas/arrendamientos de la sección 8**
- ✓ **Casas unifamiliares**
- ✓ **Condominios**
- ✓ **"Nueva construcción" o construcciones después del 1 de febrero de 1995 que cuentan con permisos y con un certificado de ocupación**

Exenciones totales:
Sin control de la renta y sin requisitos de causa justa para el desalojo.



- ✓ **Donde el propietario y el inquilino comparten cocina y baño**
- ✓ **Casas unifamiliares donde se agregó una pequeña segunda vivienda y con permisos y la casa principal la ocupa el propietario de la vivienda.**
- ✓ **Viviendas para personas mayores**

Las rentas se estabilizan, se regulan y se ajustan a través del proceso de petición de ajuste de la renta.

La renta se estabiliza a través de la renta máxima permitida ("MAR"). La renta máxima permitida comienza con la renta básica.

La renta básica es el alquiler que se pagó realmente el día 21 de julio de 2015 o el monto de la renta que se pagó después de esa fecha.

La renta máxima permitida incluye lo siguiente:

- Renta básica:
- Los ajustes generales anuales tomados y guardados
- Los ajustes de la renta individuales aprobados

Los propietarios que difieren los incrementos en el ajuste general anual tienen un límite de recuperar el 5% de los incrementos anteriores del ajuste general anual, además del ajuste general anual del año en curso.

Los ajustes de renta individual se aprueban a través del proceso de la petición y van a incrementar la renta máxima permitida.

La renta máxima permitida aumenta constantemente con el ajuste general anual permitido para los arrendamientos que comenzaron antes del primer día de septiembre del año anterior.

Los propietarios en la ciudad de Richmond deben tener causa justa para desalojo

Las ocho "causas justas" para el desalojo:

Los inquilinos residenciales únicamente pueden ser desalojados por una de las siguientes "causas justas" (el aviso de terminación debe indicar la causa justa correspondiente):

- 1. Falta de pago de alquiler (tras haber recibido un aviso de 3 días para pagar o desalojar)**
- 2. Incumplimiento del contrato de arrendamiento (si el inquilino continúa cometiendo una infracción del contrato de arrendamiento después de ser advertido por escrito para que deje de cometer la infracción).**
- 3. Molestias (si un inquilino sigue causando una molestia después de ser advertido por escrito para que deje de causar molestias)**
- 4. No dar acceso (si un inquilino sigue negando a un propietario la entrada legal, en virtud del Código Civil de California, sección 1954, después de recibir una advertencia por escrito para dejar de negar la entrada legal)**
- 5. Desocupar temporalmente para llevar a cabo reparaciones sustanciales***
- 6. Mudanza del propietario en la vivienda***
- 7. Retirada del mercado de renta***
- 8. Arrendamiento temporal (se aplica a viviendas unifamiliares y condominios de hasta 12 meses)**

***Es obligatorio el pago por reubicación: ver la Ordenanza de Reubicación establecida por el Consejo Municipal (11.102 RMC)**

Sustitución de compañeros de vivienda

Pregunta #1: Necesito reemplazar a un compañero de vivienda que se va. El propietario dice que tienen que calificar (a nivel financiero) para pagar la renta completa o serán denegados. Mi compañero propuesto no tiene suficiente dinero para pagar la renta completa. Para poder pagar la renta, necesito encontrar un compañero de vivienda pronto, pero el propietario dice que yo tendré que desalojar si el compañero de vivienda que yo propongo se muda sin mi permiso. ¿Puedo ser desalojado?

Respuesta a la Pregunta #1

Los arrendamientos no podrán terminarse en base al subarrendamiento de la vivienda por parte del inquilino, si se cumplen los requisitos siguientes:

- ✓ El inquilino sigue residiendo en la vivienda como si fuera suya o en su residencia principal.
- ✓ El nuevo compañero de vivienda reemplaza o sustituye a un inquilino o más que se fueron de la vivienda, en virtud del acuerdo de vivienda de alquiler, o en función de cada caso particular.
- ✓ El propietario ha retenido de manera irrazonable el derecho de subarrendar, después de haberlo solicitado el inquilino por escrito.
 - ✓ Si el propietario no responde al inquilino por escrito dentro de 14 días después de haber recibido la petición por escrito por parte del inquilino, se considerará que la petición del inquilino ha sido aprobada por el propietario.

Tenga en cuenta que:

- ✓ La negativa razonable por parte de un propietario ante la petición por escrito que hace un inquilino no se puede fundamentar en la falta de solvencia o crédito del ocupante adicional que se ha propuesto, si dicha persona no está obligada legalmente a pagar un monto o la totalidad de la renta al propietario de la vivienda.
- ✓ La negativa razonable por parte de un propietario ante la petición por escrito que haga el inquilino quizás se fundamente, entre otras cosas, a que el número total de ocupantes de la vivienda exceda el número máximo de ocupantes permitido, según lo determinado bajo la sección 503(b) del Código de Vivienda Uniforme, según se incorpora a la sección 17922 del Código de Salud y Seguridad de California.

Desalojo de compañeros de vivienda

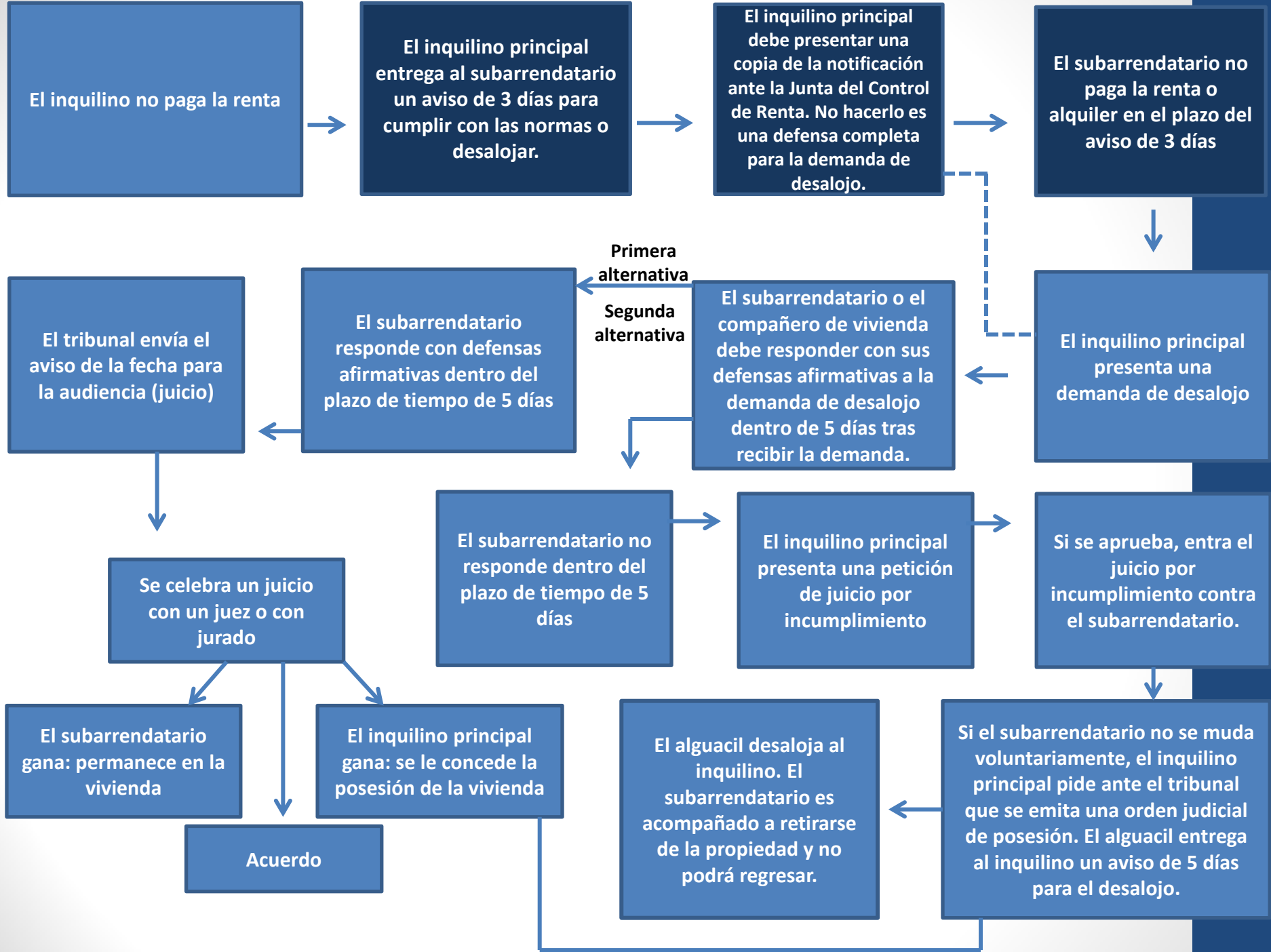
Pregunta #2: Yo soy el inquilino principal y tengo tres compañeros de vivienda. Uno de mis compañeros es de difícil trato, toca música tarde por las noches y a menudo paga la renta tarde. Yo quiero que se mude. ¿Podría yo terminar el arrendamiento de mi compañero de vivienda?

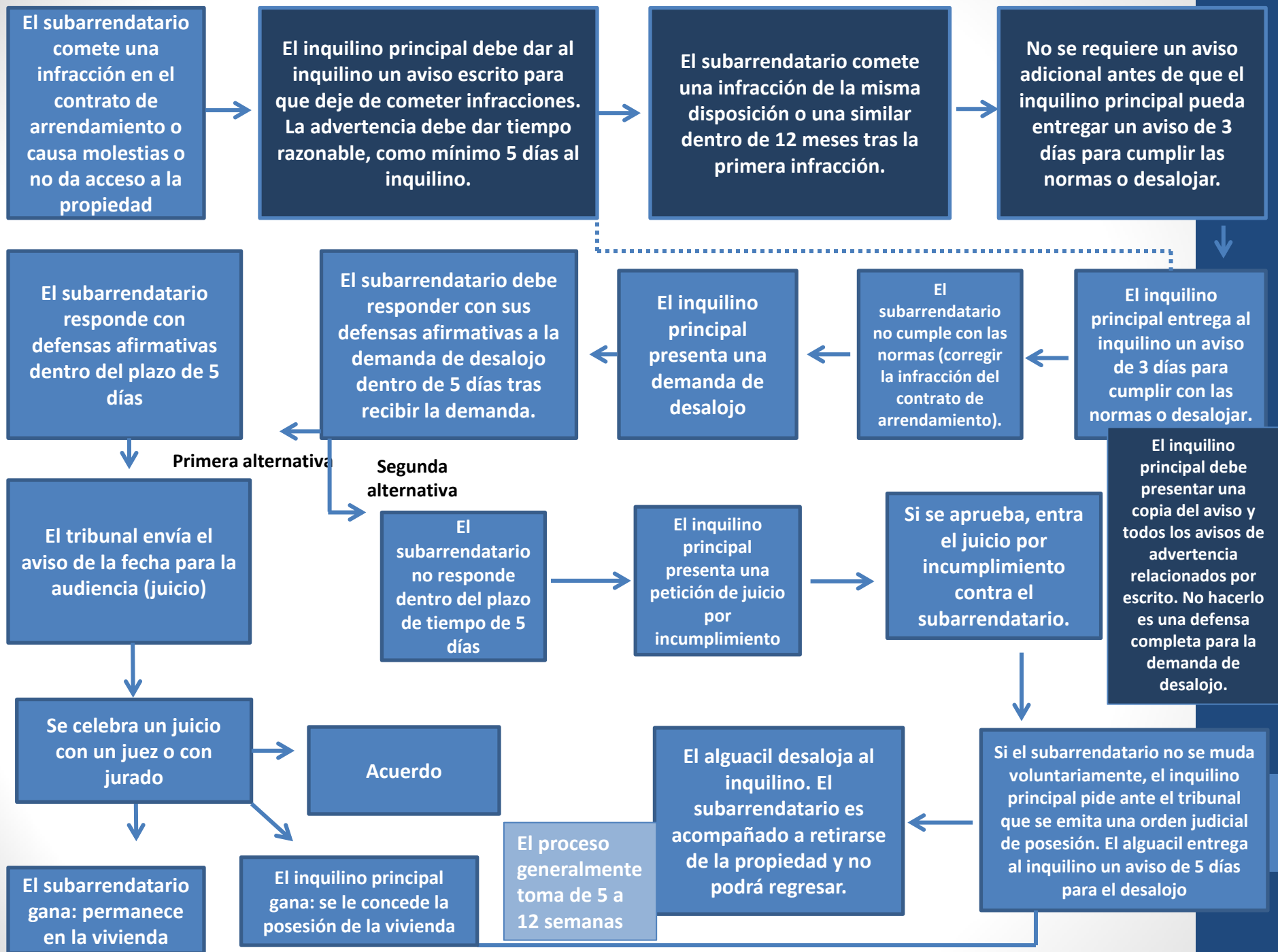
Respuesta a la Pregunta #2

Respuesta: Sí
posiblemente, pero
únicamente el
inquilino principal
cuenta con causa
justa para desalojo,
según lo definido en
la Ordenanza de
Renta.

- ✓ Una idea equivocada que es muy común es que el inquilino principal o los compañeros de vivienda pueden desalojar **sin tener causa justa**, como se define en la Ordenanza de Renta. En otras palabras, los inquilinos principales no pueden desalojar por motivos como los siguientes:
 - ✓ Tener una actitud grosera, una actitud fría, o una mala actitud con uno, o no llevarse bien entre sí.
 - ✓ No son tan ordenados como usted.
 - ✓ Porque a usted no le gusta su manera de hacer las cosas, y así por el estilo.
- ✓ Los inquilinos principales PUEDEN desalojar a los subarrendatarios en Richmond, pero únicamente si cuentan con una de las ocho causas justas para el desalojo que se enumeran en la Ordenanza de Renta de Richmond.
- ✓ Los inquilinos principales deberán seguir los mismos requisitos de avisos que tienen los propietarios de la vivienda de alquiler: Los inquilinos principales deberán presentar copia de cualquier aviso de terminación del arrendamiento, que se haya entregado al inquilino, ante el programa de la renta, dentro del plazo de tiempo de 2 días, después de haberse entregado el aviso al subarrendatario. Cualquier aviso de advertencia relacionado con el incumplimiento del arrendamiento, o por molestias, deberá ser presentado también ante el programa de la renta, al mismo tiempo de la presentación del aviso de terminación de arrendamiento.
- ✓ Nota importante: A menos que todos los ocupantes estén en contratos de renta o de arrendamiento independientes, si uno de los compañeros de vivienda no paga la porción que le corresponde, el propietario de la vivienda puede desalojar a TODOS sus ocupantes por no haber efectuado el pago de la renta.

Diagramas del proceso de desalojo: Un proceso complejo (Actuar con cautela)





Los compañeros de vivienda y los niveles legales de la renta

Pregunta #3: Yo vivo con otros tres compañeros de vivienda. La renta completa es de 3000 \$. El inquilino principal cuenta con la habitación más grande, que tiene su propio baño. Yo tengo que compartir el baño con otro compañero y nuestras habitaciones son aproximadamente un 20% más pequeñas que la habitación que tiene el inquilino principal. Cada uno de nosotros paga 1000 \$. ¿Es eso justo o legal? ¿Cómo se regulan los niveles de renta para compañeros de vivienda por parte del Consejo de la Renta?

Respuesta a la Pregunta #3

Ejemplo, si la renta máxima permitida es de 1000 \$, un inquilino principal no podrá cobrarle a los subarrendatarios más de 1000 \$ en total.

Los niveles de renta para los compañeros de vivienda deberán ser proporcionales al espacio y a los servicios de la vivienda a los que tiene derecho cada uno de los compañeros de vivienda.

Por ejemplo, si el total de la renta es de 1000 \$, un inquilino principal no podrá cobrar a dos subarrendatarios 500 \$ a cada uno de ellos, y así no pagar la renta.

- ✓ Los inquilinos principales que subarriendan la vivienda completa no pueden cobrar al subarrendatario más renta de lo que se deba legalmente al propietario de la vivienda. Si el inquilino principal recibe, acepta, o retiene alquiler o renta en exceso, de lo que se debe en realidad y a nivel legal, que se debe pagar al propietario de la vivienda, de una vivienda de renta controlada, el inquilino principal será responsable ante los subarrendatarios por todos los sobrecargos de la renta.
- ✓ Los niveles de la renta que se hayan cobrado a los compañeros de cuarto deberán ser en proporción al espacio, los servicios y las comodidades que estén disponibles para dichos compañeros.
 - ✓ Cuando el inquilino principal subarrienda una porción de la vivienda de renta controlada, el subarrendatario no deberá pagar más de la parte proporcional del total de la renta actual que se paga al propietario de la vivienda, por parte del inquilino principal, por el espacio y los servicios de la vivienda, a los que tenga derecho el subarrendatario, bajo el contrato de la vivienda de alquiler. Si el inquilino principal comete una infracción de esta sección, eso no constituye fundamento para el desalojo bajo la sección 11.100.0 del Código Municipal de Richmond.
 - ✓ Una parte adecuada y proporcional de la renta del subarrendatario se puede calcular, en función de los pies cuadrados que se comparten, o que están ocupados exclusivamente por el subarrendatario; (por ejemplo, dividiendo la renta completa en proporciones equivalentes entre todos los ocupantes); o por medio de cualquier otro método para hacer una proporción de la renta, para que así el subarrendatario no pague más renta de lo que le corresponde proporcionalmente de la renta total, de lo que en realidad se debe a nivel legal, que se debe pagar al propietario de la vivienda por parte del inquilino principal.

Derecho a mantener el mismo número de compañeros de vivienda a lo largo del contrato de arrendamiento.

Pregunta #4: Cuando me mudé a mi apartamento en el año 2016, el nivel original de ocupación era de tres personas. En el año 2018, uno de los compañeros de vivienda se marchó de la vivienda y los demás deseaban reemplazar a esa persona para poder continuar pagando cada uno de nosotros la porción que nos corresponde de la renta. La propietaria nos ha dicho que no desea que tres personas vivan ya más en la propiedad, y dice que estamos provocando muchos daños al apartamento con tres personas. ¿Puede un propietario denegar la sustitución de un compañero de vivienda? ¿Podemos hacer algo acerca de esto?

Respuesta a la Pregunta #4

Quizás los inquilinos tengan derecho a una reducción en el precio de la renta, si el propietario de la vivienda en alquiler reduce el número de ocupantes que está permitido para que ocupen esa vivienda.

- ✓ Los inquilinos tienen derecho a mantener el mismo número de ocupantes en la vivienda, el número que estaba para la fecha del 21 de julio de 2015, o el número de ocupantes que existía en los arrendamientos que dieron comienzo después de esa fecha.
- ✓ Si el propietario de la vivienda reduce el número de ocupantes por debajo del nivel básico de ocupación, un inquilino puede presentar una petición para reducir el precio de la renta. La renta se reducirá al porcentaje del número de ocupantes que se negó.
- ✓ En el caso contrario, si un inquilino incrementa el número de ocupantes, más allá del número de inquilinos que ocupaban la vivienda para la fecha del 21 de julio de 2015, o en la primera fecha que alquilaron tras la fecha del 21 de julio de 2015, un propietario puede hacer una petición ante la Junta de la Renta para incrementar el precio de la renta en un 15% por cada uno de los ocupantes adicionales. No se incluye entre los ocupantes adicionales a las madres, padres, niños, cónyuges, abuelos, nietos, tutores legales o personas que atienden a las personas discapacitadas.

Comunicación con los compañeros de vivienda

Pregunta #5: Tengo un conflicto constante con mis compañeros de vivienda en cuanto a las responsabilidades dentro del hogar. Cada vez que saco el tema en una conversación, el compañero de vivienda que tiene comportamiento sucio sale a la defensiva o se pone agresivo (acusándome de malas conductas). Luego, empecé a enviar mensajes de textos y correos electrónicos a mis compañeros de vivienda acerca de los problemas. Mi frustración y disgusto con la situación fue evidente en los correos electrónicos. Ahora tenemos un conflicto con mis compañeros debido a los mensajes de texto o los correos electrónicos. ¿Qué sugerencias tiene para mejorar nuestra situación?

Respuesta a la Pregunta #5

Las claves para establecer una relación respetuosa y productiva con sus compañeros de vivienda son las siguientes:

- ✓ Establecer las reglas desde el principio. Los acuerdos de subarrendamiento son a menudo la mejor y la primera herramienta para documentar bien los acuerdos entre el inquilino principal y el subarrendatario.
- ✓ No sea demasiado informal. Mientras todo va bien, hable acerca de los problemas y resuélvalos verbalmente (si los debates verbales son productivos), cualquier acuerdo verbal debe ser puesto por escrito.
- ✓ Asegúrese de cobrar la renta legal, o de que le estén cobrando la renta legal. Recuerde: la rentas se deben dividir proporcionalmente, en base al espacio, los servicios y las comodidades. Si se está subarrendando la vivienda completa, no se puede cobrar al subarrendatario más precio de la renta de lo legal que se adeuda al propietario.
- ✓ Si existe un debate en su domicilio en cuanto a sus 'derechos y responsabilidades', considere la posibilidad de ponerse en contacto con un analista de servicios del programa de la renta, por medio del correo electrónico, y deje una copia para todos sus compañeros de vivienda en ese correo electrónico, para generar transparencia y confianza. También podría hacer una llamada de conferencia con su compañero de vivienda y con el Personal del programa de la renta, de manera que todo el mundo comprenda lo mismo.
- ✓ Si la relación se ha deteriorado, hasta el extremo de que la comunicación ya no funciona, considere la posibilidad de la mediación del programa de la renta. No todos los casos deben ir a mediación, pero vale la pena investigarlo.

Manejando la situación del retorno del depósito de seguridad cuando hay rotación de compañeros de vivienda

Pregunta #6: Vivo en un apartamento de 2 dormitorios con 3 otros inquilinos. Como yo soy uno de los cuatro inquilinos originales, pagué 1/4 del depósito de seguridad, directamente al propietario de la vivienda. Voy a salir de la vivienda y le pregunté al propietario cuándo puedo esperar recibir mi depósito de seguridad. El propietario de la vivienda me dijo que no tiene la obligación de devolverme el depósito de seguridad, hasta que se haya desalojado por completo la vivienda, que se le hayan devuelto todas las llaves. ¿Es esto cierto? Si es así, ¿cómo puedo obtener mi depósito de seguridad, para utilizar ese dinero para un depósito nuevo en mi próximo hogar?

Respuesta a la Pregunta #6

Un compañero que sale de la vivienda quizás deba esperar hasta que la vivienda haya sido desalojada por completo, y se hayan devuelto las llaves, para recibir el depósito de seguridad de parte del propietario de la vivienda. Es por ese motivo que la mayoría de los compañeros de vivienda obtienen el reembolso del depósito de seguridad por parte del compañero que los sustituye.

- ✓ En virtud de la sección 1950.5 del código civil de la ley de California, un propietario no tiene la obligación de devolver el depósito de seguridad, hasta 21 días después de que se haya desalojado por completo la vivienda y las llaves se hayan devuelto.
- ✓ En situaciones donde hay rotación en los compañeros de vivienda, los que han desalojado pudieran estar esperando un buen tiempo antes de ver que se devuelven sus depósitos de seguridad, a menos que, como es práctica común, el compañero que entra en la vivienda pague al compañero que sale de la vivienda la porción del depósito que ya pagó el compañero que va a salir de la vivienda ahora. Si los compañeros de vivienda no utilizan dicha práctica, los inquilinos que salen de la vivienda reciben la sugerencia de darle al propietario de la vivienda la información de su domicilio permanente, para que pueda enviar el depósito, y mantener el contacto con los restantes compañeros de la vivienda, para que le dejen saber al inquilino cuando el apartamento haya sido desalojado por completo. Asegúrese de contar con acuerdos escritos para el manejo del depósito de seguridad y los montos que ha pagado cada uno de los compañeros de vivienda.
- ✓ Por lo general, cualquier deducción del depósito de seguridad para los compañeros que salen de la vivienda se negocia con los compañeros que van a permanecer en la vivienda, en base a los daños o la limpieza necesaria, que resulte del arrendamiento de los compañeros de vivienda que salen de la misma. A menudo, los inquilinos principales, actuando como si fueran el 'propietario', asumen la función de determinar las deducciones legales para un compañero que sale de la vivienda.

Resumen de las mejores prácticas con los compañeros de vivienda

- ❑ Edúquese y se beneficiará (aprenda cómo funcionan en Richmond las protecciones de controles de la renta y las protecciones contra el desalojo).
- ❑ Ponga en práctica el tipo de comunicación efectiva, respetuosa y profesional. Mantenga el control de sus emociones cuando se comunique por escrito. Cualquier cosa que usted escriba podría presentarse delante de un juez algún día.
- ❑ Se transparente en cuanto a los derechos y responsabilidades.
 - ❑ Si existen disputas, escriba un correo electrónico al analista de servicios del programa de la renta, y deje copia a sus compañeros en ese correo electrónico, para que ellos, junto con usted, aprendan acerca de las leyes.
- ❑ Establecer las reglas desde el principio. Los acuerdos escritos de subarrendamiento son a menudo la mejor y la primera herramienta para documentar bien los acuerdos y las obligaciones.
- ❑ Considere la posibilidad de la mediación, o de asesoría legal, si ya ha determinado que no puede manejar la situación sin la ayuda de un experto.

Resolviendo los problemas por el método de la mediación

- Muchos problemas pueden resolverse a través de la mediación, por ejemplo:
 - El inquilino principal y el subarrendatario no están de acuerdo en la proporción de la renta total. Cualquiera de las partes puede solicitar mediación para establecer la cantidad de nivel de renta adecuado para cada compañero.
 - Un inquilino principal, o un compañero que sirva de representante, en situaciones donde viven varios en grupo, pudiera mediar en muchos de los problemas con el propietario de la vivienda, en representación de todo el grupo. Algunos ejemplos de casos en los que es apropiada la mediación: mediación para la reducción de la renta debido a problemas de habitabilidad, o reducción en los espacios o en los servicios, planes de pago (si van atrasados en el pago de la renta), petición de servicios adicionales, (y un incremento en el precio de la renta correspondiente y debidamente autorizado por la Junta de la Renta, y así por el estilo).
 - Los compañeros de vivienda desean tener más compañeros en la vivienda: Los compañeros de vivienda, o el inquilino principal, podrían solicitar la mediación con el propietario de la vivienda, para negociar un incremento en el precio de la renta, aprobado por la Junta de la Renta, hasta un 15% por cada uno de los ocupantes adicionales.
 - Si el problema principal son el conflicto de personalidad con ciertos compañeros de vivienda, el programa de la renta no podrá mediar en dichos conflictos de personalidad, pero es posible que remitan dichos casos a otros programas de mediación de la comunidad, por ejemplo, SEEDS.

La función del programa de la renta como mediador neutral

- ❑ Los mediadores del programa de la renta han recibido formación y están certificados para realizar mediaciones de manera neutral y sin defender a ninguna de las partes en particular.
- ❑ La mediación pudiera ser formal o informal.
 - ❑ La mediación informal incluye la denominada diplomacia a través del correo electrónico o del teléfono.
 - ❑ La mediación formal significa que se va a celebrar una sesión real de mediación, y el propietario de la vivienda y el inquilino se van a sentar con el mediador. En ocasiones, se utiliza la diplomacia a lo largo de las negociaciones.
 - ❑ Los problemas que se hablen en la mediación son de naturaleza confidencial, y ambas partes deben estar de acuerdo de que lo que se hable allí no se podrá utilizar en un tribunal.
 - ❑ Es posible que los mediadores del programa de la renta redacten un acuerdo escrito, que deberán firmar ambas partes.

Próximos talleres del programa de la renta

2019 TALLERES COMUNITARIOS DEL PROGRAMA DE RENTA DE LA CIUDAD DE RICHMOND

Sala del Concilio de la Ciudad
440 Civic Center Plaza
Richmond, CA 94804
10:00 AM - 12:00 PM

TALLER	FECHA (sábado)
Derechos y Responsabilidades para los Inquilinos en Richmond	12 de enero
Derechos y Responsabilidades para los Propietarios en Richmond	23 de febrero
Navegando el Proceso de Desalojamiento en Richmond (Dirigido hacia el Inquilino)	30 de marzo
Navegando el Proceso de Desalojamiento en Richmond (Dirigido hacia el Propietario)	27 de abril
Depósitos de Garantía - Derechos y Responsabilidades para los Propietarios e Inquilinos de la Ciudad de Richmond	18 de mayo
Taller dirigido hacia los Inmobiliarios y Agentes Inmobiliarios	29 de junio
Derechos y Responsabilidades para los Propietarios en Richmond	27 de julio
Derechos y Responsabilidades para los Inquilinos en Richmond	31 de agosto
Navegando el Proceso de Desalojamiento en Richmond (Dirigido hacia el Inquilino)	28 de septiembre
Navegando el Proceso de Desalojamiento en Richmond (Dirigido hacia el Propietario)	26 de octubre
Abordando Problemas de Habitabilidad (Dirigido hacia el Inquilino)	23 de noviembre
Abordando Problemas de Habitabilidad (Dirigido hacia el Propietario)	14 de diciembre



**Espacio limitado - Confirme su
asistencia hoy:**
<https://rentprogram.eventbrite.com>
richmondrent.org/workshops
rent@ci.richmond.ca.us



GRACIAS

Por favor, visite www.richmondrent.org para acceder a la información y los recursos adicionales.

Richmond Rent Program

Tenants Landlords Forms Fees

Rent Board Laws & Regulations Resources Workshops

Effective December 30, 2016

- Measure L: The Richmond Fair Rent, Just Cause for Eviction, and Homeowner Protection Ordinance
- Eviction protections apply to most rental units in the City of Richmond
- The vast majority of multi-unit rental properties (including duplexes) constructed before 1995 in the City of Richmond are subject to rent control
 - Rents for rent-controlled units must reset to the "base rent", or the rent paid on July 21, 2015 (or the first date that rent was paid after this date)

CALENDAR

Mon, Sep 3
Rent Program Holiday
Closure - Labor Day

Mon, Sep 10
Rent Program Holiday
Closure - Admission Day

Sat, Sep 15
Community Workshop:
Handling Habitability Issues
(Landlord Oriented)

Wed, Sep 19
Regular Rent Board Meeting

VIEW ALL >

Get in contact
with a Housing
Counselor
Póngase en
contacto con
un consejero de
vivienda

How Do I...?

- When can rent be

QUESTIONS ABOUT RENT CONTROL
IN RICHMOND?
CALL 510-234-RENT (7368)

**RICHMOND
RENT PROGRAM**

A Guide to the Richmond, CA
Rent Program

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

440 Civic Center Plaza, Suite 200
Richmond, CA 94804
Monday - Friday
9:00 am - 12:00 pm
1:00 pm - 4:00 pm

This Brochure must be provided to all Tenants at
the beginning of tenancy and with all rent increase
notices (RMC 11.100.000(g)).

Richmond

City of Richmond Zoning Tool

City of Richmond Zoning Information

Search for map location

Zoom In Zoom Out Previous Next Map Data Sources Tools Metrics

Programa de la Renta de la Ciudad de Richmond
440 Civic Center Plaza, Suite 200, Richmond, CA 94804
(510) 234-RENT (7368) | rent@ci.richmond.ca.us