

CITY OF RICHMOND RENT PROGRAM- NOTICE OF RENT INCREASE

440 Civic Center Plaza, 2nd Floor, Richmond, CA 94804

(510) 234-RENT (7368) | www.richmondrent.org | rent@ci.richmond.ca.us



**90- DAY NOTICE OF ANNUAL GENERAL ADJUSTMENT
(RENT INCREASE) ***

DISCLAIMER: *The attached form is a template example Landlords may, but are not required to, use to notify Tenants of the Annual General Adjustment (AGA) rent increase as required by law. Please visit www.richmondrent.org or call (510) 234-RENT (7368) to review Landlord responsibilities and Tenant rights.*

Purpose: This form may be used by a Landlord to notify the Tenant of the Annual General Adjustment Rent Increase and Rent Adjustment Petition Increase Award (if any). Pursuant to RMC 11.100.060(s)(1), a Proof of Service shall be included with this notice and filed with the Rent Program within 10 business days of after service on the Tenant.



Tenancies that began on or after September 1, 2021, are NOT eligible for any Annual Adjustment rent increase. Application of the 2022 Annual General Adjustment rent increase may not take effect prior to September 1, 2022.

Tenant(s) Name(s): _____

Street Address

Apt/Unit #

Richmond, CA _____
Zip Code

AWARDED RENT ADJUSTMENT PETITION INCREASE USE ONLY:

Disregard this section if no Rent Program Decision was rendered for a Rent Adjustment Petition that was filed for this Rental Unit. Please complete the section, "YOU ARE HEREBY NOTIFIED" regardless of no petition being filed.

A hearing was held for Petition No.: _____ where a decision was rendered effective,

(Month/Day/Year) _____ and a Rent Increase was awarded of \$ _____ per month.

YOU ARE HERBY NOTIFIED, effective (Month/Day/Year) _____ your rent will

increase by \$ _____ (Line 1 on MAR Calculator) for a total of \$ _____ (Line 4 on MAR Calculator) per month.

Declaration: I certify that this property is in compliance with all provisions of the City of Richmond's Fair Rent, Just Cause Eviction, and Homeowner Protection Ordinance, and City of Richmond Relocation Ordinance, including, but not limited to, payment of all applicable fees and penalties.

Landlord/Agent Signature: _____ Date: _____

Landlord/Agent Name: _____

Email: _____ Phone: _____

**Per California Civil Code 827(b), a notice to increase rent by 10% (during any 12-month period) or less requires a 30-Day written notice of rent increase. A notice to increase rent by more than 10%, either by itself or combined with any other rent increase in the 12-months prior to the effective date of the increase, requires a 90-Day notice of rent increase. If a rent increase notice is served by mail, the required notice period must be extended by an additional five days.*

CITY OF RICHMOND RENT PROGRAM

440 Civic Center Plaza, 2nd Floor, Richmond, CA 94804
(510) 861-1111 | www.RichmondRent.org | rent@ci.richmond.ca.us



PROOF OF SERVICE

I am a resident of _____ County. I am and was, at the time of service, over eighteen (18) years of age. On _____ (DATE), at _____ (TIME), I served one copy of the attached documents:

(identify documents being served)

BY: (Check appropriate box)

PERSONAL SERVICE: Delivering the documents in person to the following individual(s): [PRINT NAME OF EACH PARTY SERVED]

MAIL: Placing the documents, enclosed in a sealed envelope with first-class postage fully paid, into a US Postal Service Mailbox, addressed as follows: [PRINT NAME AND ADDRESS AS SHOWN ON ENVELOPE OF EACH PARTY]

Declaration: I declare under penalty of perjury under the laws of the state of California that this information and every attached document, statement and form is true and correct.

Signature: _____ Date: _____

Name: _____

First

M.I.

Last

Address: _____

E-mail: _____ Phone: _____

For More Information

www.richmondrent.org/

To Enroll Rental Properties and Register Tenancies:

www.richmondrent.org/enroll

To Pay Rental Housing Fees Online:

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

To File a Termination of Tenancy Notice:

www.richmondrent.org/termination

To File a Rent Increase Notice:

www.richmondrent.org/increase

Attend a Community Workshop

The Rent Program holds free monthly educational workshops for landlords, tenants, and other community members.

To view this year's workshop schedule and past presentation materials, visit:

www.richmondrent.org/workshops

Attend a Rent Board Meeting

The Rent Program is overseen by a five-member Rent Board, appointed by the Mayor and approved by City Council.

Regular Rent Board meetings are held the third Wednesday of every month at 5:00 pm in the City Council Chambers (440 Civic Center Plaza).

Join the Listserv

To learn about new Rent Board regulations, upcoming community workshops, and other important updates, visit www.richmondrent.org/listserv

Published June 2020

RESOURCES

This list is intended to guide Richmond residents and property owners to relevant information for landlords and tenants regarding their legal rights, but is no way an endorsement or representative list. Visit our website or give us a call for more information.

Richmond Housing Rights Clinic

Mondays 9:00 am - 12:00 pm ONLY

217 Harbour Way, Richmond, CA 94804

Eviction Defense Center

350 Frank Ogawa Plaza, Suite 703, Oakland CA 94612

(510) 452-4541

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

Bay Area Legal Aid

1025 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94804

(510) 250-5270 - Legal Advice Line

(510) 233-9954 - Richmond office

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

Contra Costa Senior Legal Services

(925) 609-7900

www.ccsls.org/

Contra Costa Bar Association Lawyer Referral Service

(925) 825-5700

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

Contra Costa Superior Court Self-Help Center

Thursdays 8:00 am - 2:00 pm ONLY

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

Richmond Rental Inspection Program

(510) 690-8260

EMAIL: RichmondRRIP@ci.richmond.ca.us

QUESTIONS ABOUT RENT CONTROL OR EVICTION PROTECTIONS?

510-234-RENT (7368)



RICHMOND 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 11.100.060(g)).



The **Rent Program** administers the *Richmond Fair Rent, Just Cause for Eviction, and Homeowner Protection Ordinance* (also known as “The Rent Ordinance”), which went into effect December 30, 2016.

Find out whether and how the Rent Ordinance covers your rental unit using the guide below:

FULLY-COVERED RENTALS Rent Control & Just Cause for Eviction apply
Covers: multi-unit properties built with permits prior to 1995 (including boardinghouses)
Administrative Requirements: Landlords must enroll the property, register each new tenancy, and pay the full Rental Housing Fee
PARTIALLY-COVERED RENTALS Just Cause for Eviction applies
Covers: <ul style="list-style-type: none"> » Properties with one dwelling unit » Units built after 1995 » Government-subsidized units (incl. Section 8) » Permitted accessory dwelling units (ADUs)
Administrative Requirements: Landlords must enroll the property and pay the partial Rental Housing Fee
EXEMPT RENTALS No Rent Control or Just Cause for Eviction
Covers: <ul style="list-style-type: none"> » Permitted ADUs where the owner is the primary resident of the main house » Room rentals in the landlord’s primary residence with shared kitchen or bath » Non-profit homes for the aged » Short-term rentals (less than 14 days)
Administrative Requirements: No enrollment, registration or fee requirements

JUST CAUSE FOR EVICTION PROTECTIONS

A landlord may terminate tenancy only for the following “just cause” reasons:

- 1) Failure to Pay Rent
- 2) Breach of the Lease*
- 3) Nuisance*
- 4) Failure to Give Access*
- 5) Substantial Repairs (temporary)
- 6) Owner Move-In
- 7) Withdrawal from the Rental Market (“Ellis Act”)
- 8) Temporary Tenancy (only applies to owner-occupied, single-unit properties)

* Requires written warning notice to tenant prior to serving termination notice

Sale of property, lease expiration, and expiration of a Section 8 HAP contract are NOT just causes to terminate tenancy.

All termination notices must be filed with the Rent Program within **2 business days** along with a Proof of Service form.

Relocation Payments

Landlords are required to make relocation payments (either temporary or permanent) when terminating tenancy for the following Just Causes:

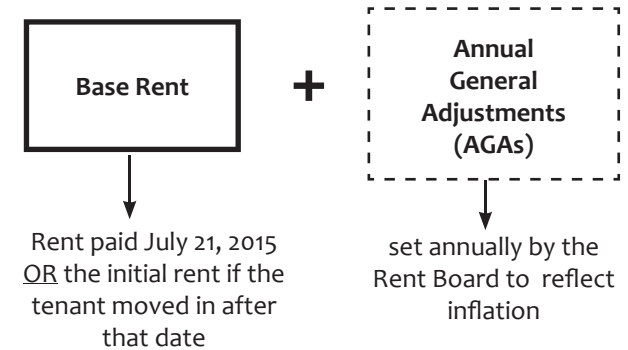
- » Substantial Repairs
- » Owner Move-In
- » Withdrawal from the Rental Market
- » Government Order to Vacate or serious Health and Safety conditions

Fee amounts can be found at richmondrent.org/fees

RENT CONTROL

Rent control limits annual rent increases and allows landlords and tenants to petition to adjust the **Maximum Allowable Rent (MAR)**.

Calculating your Maximum Allowable Rent



In order for a landlord to apply the AGA for a given year, the tenant must have resided in the unit before September 1 of the prior year.

A landlord may not increase the rent more than the current year’s AGA plus 5% of any rent increases they did not take previously.

All rent increase notices for rent-controlled units must be filed with the Rent Program within **10 business days** along with a Proof of Service form.

Petitions

Landlords may petition for a MAR increase:

- » Decreases in net operating income, including due to capital improvements
- » Increases in occupants, space, or services

Tenants may petition for a MAR decrease:

- » Excess rent payments and security deposits
- » Decreases in occupants, space or services
- » Habitability issues
- » Relocation benefits

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:

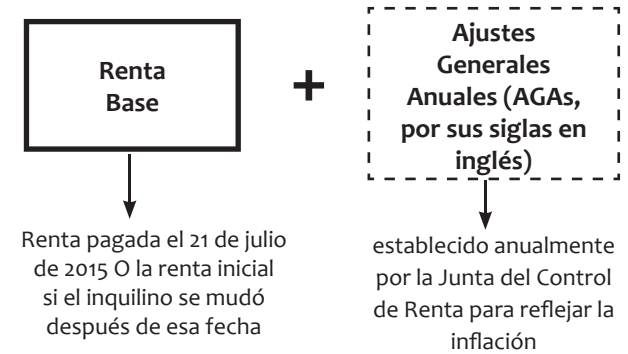
- » Reparaciones sustanciales
- » Mudanza del propietario
- » Retiro del Mercado de Alquiler
- » Orden gubernamental de desalojo o condiciones graves de salud y seguridad

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

CITY OF RICHMOND RENT PROGRAM

440 Civic Center Plaza, 2nd Floor, Richmond, CA 94804

(510) 234-RENT (7368) | www.RichmondRent.org | rent@ci.richmond.ca.us



MEASURE P PASSES IN RICHMOND, CA

Updated: December 21, 2022

The Richmond City Council placed Measure P on the November 8, 2022, ballot. A majority of Richmond voters passed the initiative, amending the Fair Rent, Just Cause for Eviction and Homeowner Protections Ordinance (“Richmond Rent Ordinance”) to limit rent increases for regulated (rent-controlled) units to 3% or 60% of the Consumer Price Index, whichever is less. According to the Measure, the effective date is ten (10) days after the vote is declared by the City Council. **At their meeting on December 20, 2022, the Richmond City Council declared the results of the General Municipal Election held on November 8, 2022.**

Therefore, effective December 30, 2022, the 2022 Annual General Adjustment (AGA) of 5.2% shall no longer apply. **Thus, during the phase-in period (beginning on the effective date of Measure P through August 31, 2023), no tenant’s rent on a rent-controlled unit shall be higher than what it was on August 31, 2022, plus a 3% increase.** After the partial year of phase-in, the regular provisions of the amendment shall apply.

[Access Measure P Initiative Submitted Directly to Richmond Voters](#)

Questions? Call the Richmond Rent Program to speak with a Services Analyst by calling (510) 234-RENT(7368) or request an appointment by submitting an [Appointment Request Form](#) on our website at www.richmondrent.org.

CITY OF RICHMOND RENT PROGRAM

440 Civic Center Plaza, 2nd Floor, Richmond, CA 94804

(510) 234-RENT (7368) | www.RichmondRent.org | rent@ci.richmond.ca.us



LA MEDIDA P ESTÁ APROBADA EN RICHMOND, CA

Actualizada: 21 de diciembre de 2022

El Ayuntamiento de Richmond colocó la Medida P en la boleta electoral del 8 de noviembre de 2022. La mayoría de los votantes de Richmond aprobaron la iniciativa, enmendando la Ordenanza de Renta Justa, Causa Justa para Desalojo y Protección a Propietarios ("Ordenanza de Renta de Richmond") para limitar los aumentos de renta para unidades reguladas (de renta controlada) a 3% o 60% del Índice de Precios al Consumidor, lo que sea menor. Según la Medida, la fecha de entrada en vigor es diez (10) días después de que el Concejo Municipal declare la votación. **En su reunión del 20 de diciembre de 2022, el Concejo Municipal de Richmond declaró los resultados de las Elecciones Municipales Generales celebradas el 8 de noviembre de 2022.**

Por lo tanto, a partir del 30 de diciembre de 2022, ya no se aplicará el Ajuste General Anual (AGA) de 2022 del 5,2%. **Por lo tanto, durante el período de introducción progresiva (que comienza en la fecha de entrada en vigor de la Medida P hasta el 31 de agosto de 2023), la Renta de ningún inquilino en una unidad de renta controlada será más alta de lo que era el 31 de agosto de 2022, más un aumento del 3%.** Después del año parcial de introducción gradual, se aplicarán las disposiciones regulares de la enmienda.

[Acceso a la Medida P Iniciativa presentada Directamente a los Votantes de Richmond](#)

¿Preguntas? Llame al Programa de Renta de Richmond para hablar con un Analista de Servicios llamando al (510) 234-RENT(7368) o solicite una cita enviando un [Formulario de Solicitud de Cita](#) en nuestro sitio web en www.richmondrent.org.