

## TERMS TO KNOW



### Rent Control

Establishes maximum annual rent increases for multi-unit properties built before 1995. Not all residential properties are subject to rent control.

### Just Cause for Eviction

Prohibits Landlords from terminating a tenancy without a "Just Cause." Relocation payments must be made to Tenants for certain permitted evictions, such as substantial repairs, owner move-in, or withdrawal from the rental market. Please refer to Section 11.100.050 of the Ordinance for detail

### Base Rent

The starting base rent for rent-controlled units is the rent paid on July 21, 2015, or the first month a Tenant paid rent if they moved in after July 21, 2015.

### Consumer Price Index (CPI)

A measurement of the average change over time in the prices of goods and services determined by the federal government. The Maximum Allowable Rent (MAR) increases by 100% of the CPI on September 1st of each year.

### Maximum Allowable Rent

The most money that can be charged to a Tenant each year, calculated as the base rent, plus all Annual General Adjustments, and any individual rent adjustments granted through the Rent Adjustment Petition Process. Landlords and Tenants may petition the Rent Board for an upward or downward adjustment of the Maximum Allowable Rent based on changes to the property, conditions, etc.

## 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.

### 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

Tenant Rights Hotline  
(415) 495-8100 or (888) 495-8020  
<http://www.tenants-together.org/>

### Bay Area Legal Aid

Legal services and aid for regardless of a client's location, language or disability.  
1025 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94804  
Legal Advice Line - Contra Costa County:  
(925) 219-3325  
<https://www.baylegal.org/>

### Contra Costa Senior Legal Services

Free legal services to residents of Contra Costa County aged 60 or older.  
(925) 609-7900  
[www.ccsls.org](http://www.ccsls.org)



Published on May 22, 2018

## 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](http://www.richmondrent.org)  
[rent@ci.richmond.ca.us](mailto: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)).



## TIMELINE



**December 30, 2016**

Richmond Fair Rent, Just Cause for Eviction, and Homeowner Protection Ordinance went into effect

Maximum Allowable Rent (MAR) for rent controlled units was established

**January 3, 2017**

Richmond Rent Program office opened

## WHAT'S THE RENT BOARD?



The Rent Board was established to administer the Richmond Rent Program in accordance with The Richmond Fair Rent, Just Cause for Eviction, and Homeowner Protection Ordinance. The Rent Board is composed of five members appointed by the City Council. No more than two Rent Boardmembers may own or manage any rental property or serve as realtors. The Rent Board has the ability to:

- ▷ Approve rent adjustments
- ▷ Charge and collect fees
- ▷ Hear appeals to Rent Adjustment Petition decisions

Interested in learning about becoming a Boardmember? Contact the Mayor's office at (510) 620-6503 or [mayor@ci.richmond.ca.us](mailto:mayor@ci.richmond.ca.us).

## I'm a Renter

### Is my home Rent Controlled?

Multi-unit homes (including duplexes) built before 1995 are rent controlled. Single-family homes are not rent controlled, but Just Cause for Eviction Protections do apply. Certain small-second units and rental of a room within a home (where Owner and Tenant(s) share a kitchen and/or bathroom) are NOT controlled. Please contact us if you think your unit is rent controlled and you are paying more than the Maximum Allowable Rent.

### I rent a Single-Family Home, does it qualify for Just Cause for Evictions Protections?

Yes. All long-term renters qualify for Just Cause for Eviction protections BUT Landlords can still terminate a tenancy if there is a "just cause," including failure to pay rent, breaching the lease, or the Landlord's need to complete substantial repairs. Relocation payments may be required in some instances.

### What if I moved in after July 21, 2015? What rent should I be paying?

Your base rent is what you paid the first month you paid rent. You are responsible for the base rent plus all annual Consumer Price Index (CPI) increases, if your landlord gives you proper notice.

### What if my Landlord is charging me more than the Maximum Allowable Rent?

Contact the Rent Program to submit an official complaint. Refunds are owed for any excess rent paid after December 30, 2016.

## I'm a Landlord

### How does this ordinance affect my ability to terminate a tenancy?

Landlords retain the ability to terminate a tenancy for several reasons, including: failure to pay rent, breach of lease, nuisance, failure to give access, temporary termination to undertake substantial repairs, owner move-in, withdrawal from the rental market or establishing a temporary tenancy (only applicable to Single-Family Homes or Condominiums). Relocation payments may be required in some instances.

### I raised the rent on my property since July 21, 2015, what happens now?

Rents for rent controlled properties must be reset to the price paid on July 21, 2015, or the first time the Tenant paid rent if they moved in after July 21, 2015. Refunds are owed for any excess rent paid after December 30, 2016.

### How do I file notices of rent increases and termination of tenancy?

Landlords must submit rent increase notices and termination of tenancy notices to the Richmond Rent Program website within two (2) business days after the Landlord has served the Tenant with the notice. Please visit our website to submit online forms and notices, or stop by our office for assistance.

### How do I enroll as a Landlord? Where can I find forms?

You must submit an online enrollment form to the Rent Program office. The enrollment form is accessible at [www.richmondrent.org/enroll](http://www.richmondrent.org/enroll). If unable to access our website, please call or visit our office.

## 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 relocalación.

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.