

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 es que 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 dinero que se le puede cobrar a un inquilino cada año, 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 un ajuste al alza o a la baja de 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 mayores informes.

Eviction Defense Center

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

Centro Legal De La Raza

3400 E 12th St
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
Línea de asesoramiento legal - Condado de Contra Costa: (800) 551-5554
Teléfono de la oficina local: (510) 233-9954
<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
www.ccsls.org

Publicado el 28 de enero de 2020

¿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
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 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 para 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 Cabildo. 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 (510) 620-6503 o mayor@ci.richmond.ca.us.

Soy un Inquilino

¿Existe control de rentas en mi vivienda?

Las viviendas multifamiliares (incluyendo dúplex) construidos antes de 1995 se encuentran bajo control de rentas. Las viviendas unifamiliares no tienen control de rentas, 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) NO se encuentran bajo control de rentas. 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 para traslado.

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?

Todos los propietarios deben presentar una copia de cualquier aviso de terminación de arrendamiento con el Programa de Renta, con un comprobante de servicio, dentro de dos días hábiles posteriores al servicio del inquilino. Los propietarios de unidades de alquiler controlado también deben presentar una copia de cualquier aviso de Aumento de Renta con el Programa de Renta, con una prueba de servicio, dentro de diez días hábiles posteriores al servicio del Inquilino. Los avisos deben entregarse en línea. En circunstancias limitadas, se puede presentar una copia impresa en la oficina del Programa de Renta. Visite www.richmondrent.org para más información.

¿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. Por favor llame o visite nuestra oficina en caso que no pueda acceder a nuestro sitio web.