



MANEJO DE PROBLEMAS DE HABITABILIDAD EN RICHMOND (ORIENTADO AL INQUILINO)

PROGRAMA DE RENTA DE LA CIUDAD
DE RICHMOND

Nicolas Traylor, Director Ejecutivo
18 de agosto de 2018

Agenda

Cómo funciona el control de alquileres en Richmond

Cómo se conectan los niveles de renta y la condición de los apartamentos

Ley estatal que rige la habitabilidad: “Garantía implícita de habitabilidad”

Los problemas de habitabilidad pueden afectar el derecho de los propietarios para desalojar

Cómo solicitar una inspección de vivienda de la ciudad cuando el propietario no responde

Solicitar a la Junta del Control de Renta una reducción de la renta para obligar a efectuar las reparaciones

Cómo pueden llevar los problemas de habitabilidad a que el propietario tenga que pagar la asistencia para la reubicación al inquilino

Abordar los problemas de habitabilidad (punto de vista del inquilino)

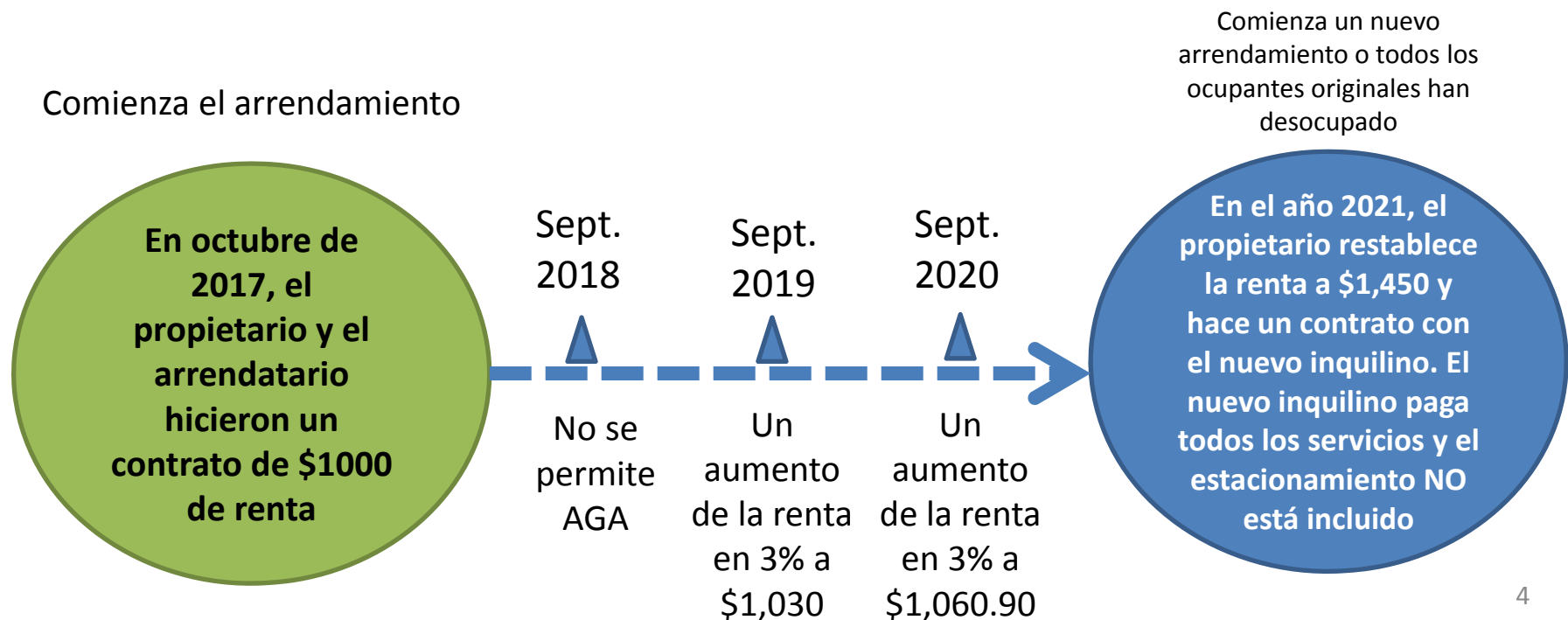
Abordar los problemas de habitabilidad (punto de vista del propietario)

**Cómo funcionan
los controles de
la renta y las
protecciones
contra el desalojo
en Richmond.**

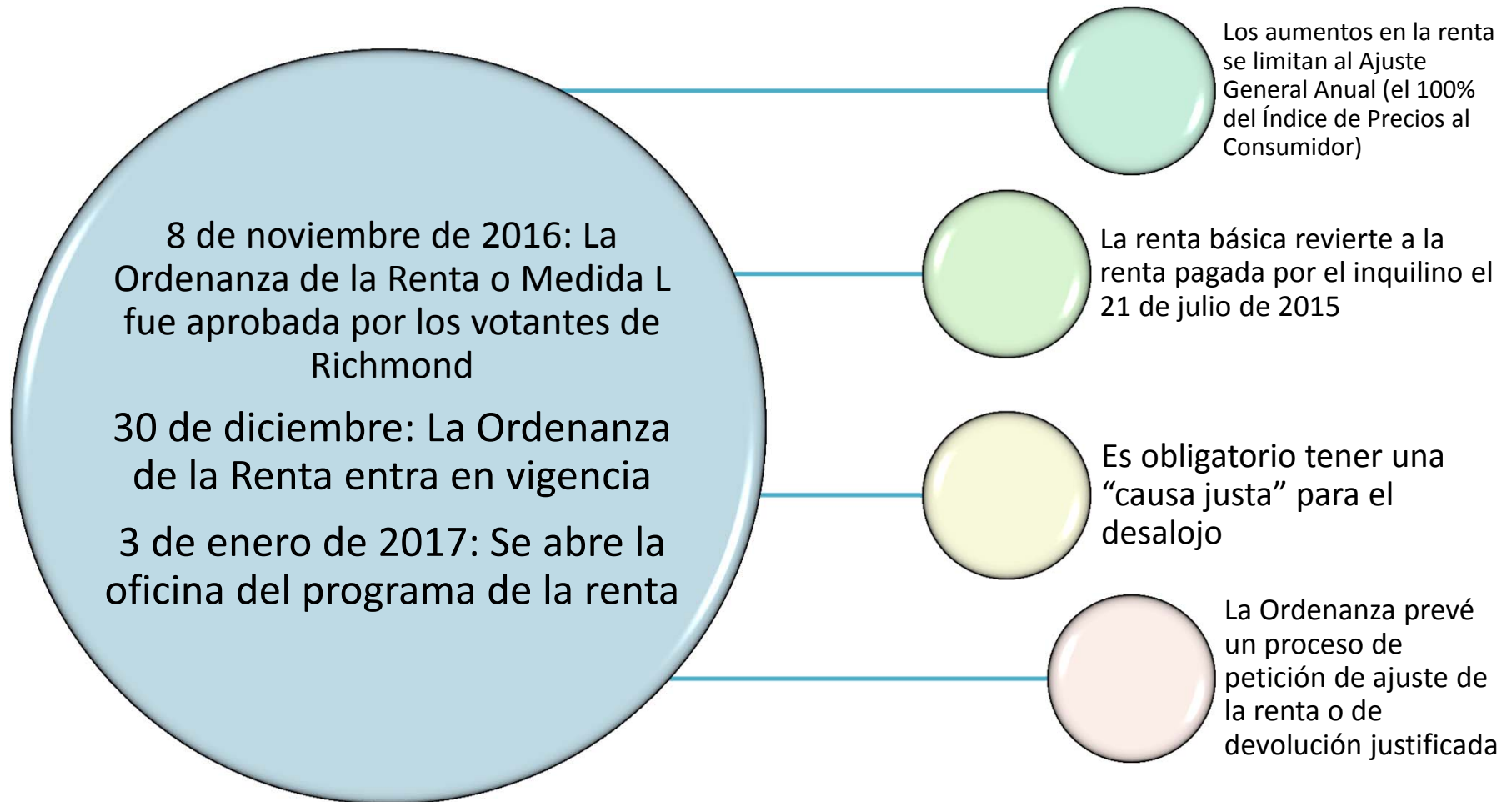
¿Cómo funciona el control de la renta en Richmond?

Actualmente, las ciudades de California con control de renta operan bajo la **ley de alquileres Costa Hawkins**, también conocida como descontrol y vuelta al control de vacantes.

¿Qué es el descontrol y la vuelta al control de vacantes?

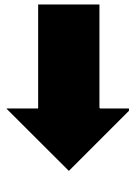


El control de la renta y las protecciones de desalojo con causa justa en Richmond



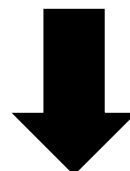
¿Qué propiedades están cubiertas por la Ordenanza de Renta de Richmond?

Cobertura completa:
Los controles de la
renta y las
protecciones de
desalojo con causa
justa



- ✓ Propiedades de múltiples viviendas construidas antes del 1 de febrero de 1995

Exenciones parciales:
Solamente las
protecciones de
desalojo con causa
justa
(No hay controles de
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:
No hay controles de
la renta ni
protecciones de
desalojo con causa
justa



- ✓ 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

La Máxima Renta Permitida (MAR) es...

La máxima renta que se puede cobrar para una **vivienda de alquiler controlado**

Se puede ajustar hacia abajo si hay una disminución en la habitabilidad o una reducción de espacio o servicios.

Es igual a la **renta básica + los Ajustes Generales Anuales (AGA)** + Ajustes de Renta a nivel individual (aprobados a través del proceso de petición)

La renta básica incluye la renta inicial pagada por el inquilino además de los servicios que se incluyen en la renta inicial (agua, basura, electrodomésticos proporcionados, etcétera.)

Ley estatal que rige la habitabilidad

La ley requiere que el propietario proporcione una vivienda de alquiler que cumpla con ciertas normas de habitabilidad. Esta ley también es conocida como la garantía implícita de habitabilidad (Código Civil 1941.1).

El código local de vivienda (Código Municipal de Richmond) refleja las normas estatales de habitabilidad, pero proporciona claridad y detalle acerca de las normas de habitabilidad (p. ej., la temperatura mínima necesaria para proporcionar "agua caliente").

Garantía implícita de habitabilidad

Código civil 1941.1

Los propietarios deben proporcionar viviendas de alquiler que estén en condiciones "habitables" y donde se pueda vivir. Para que la propiedad sea habitable, deberá tener lo siguiente:

- ✓ Impermeabilización/climatización eficaz en el techo y las paredes exteriores, incluyendo puertas y ventanas que no estén rotas.
- ✓ Que las instalaciones de plomería o fontanería estén en buenas condiciones, incluyendo agua corriente, caliente y fría, conectadas a un sistema de eliminación de aguas residuales.
- ✓ Instalaciones de gas en buenas condiciones.
- ✓ Instalaciones de calefacción en buenas condiciones.
- ✓ Un sistema eléctrico, incluyendo iluminación, cableado y equipo, en buenas condiciones.
- ✓ Edificios, jardines y equipamiento limpios e higiénicos (por ejemplo, un jardín o un garaje independiente) libre de suciedad, inmundicia, basura, escombros, roedores y bichos.
- ✓ Receptáculos de basura adecuados y en buen estado.
- ✓ Pisos, escaleras y pasamanos en buen estado.
- ✓ Un inodoro o aseo, lavamanos, y ducha o bañera que funcionen bien. El inodoro y bañera o ducha deben estar en una habitación ventilada, y que permita privacidad.
- ✓ Una cocina con un fregadero, que no se puede hacer de un material absorbente (por ejemplo, de madera).
- ✓ Iluminación natural en cada habitación a través de ventanas o claraboyas. Si no hay un ventilador, las ventanas deben poderse abrir por lo menos a la mitad.
- ✓ Salidas seguras contra incendios o salidas de emergencia a una calle o pasillo. Las escaleras, pasillos y salidas deben mantenerse libres de basura. Los sótanos, garajes y áreas de almacenamiento deben mantenerse libres de materiales combustibles.
- ✓ Cerraduras de pestillo operable en las puertas de la entrada principal de las viviendas de alquiler y dispositivos de bloqueo o de seguridad en las ventanas.
- ✓ Detectores de humo en buen funcionamiento en todos los edificios con múltiples viviendas, tales como complejos de apartamentos y dúplex. Los complejos de apartamentos también contarán con detectores de humo en las escaleras comunes.

Responsabilidades del inquilino

Código civil 1941.2

Un inquilino debe tener cuidado razonable de la propiedad alquilada y de las zonas en común, por ejemplo los pasillos. Eso quiere decir que el inquilino deberá mantener dichas zonas en buenas condiciones de uso. Un inquilino deberá también reparar todos los daños que cause, o daños provocados por los invitados, los niños o los animales domésticos que tenga el inquilino. La sección 1941.2 del Código Civil de California obliga al inquilino a hacer todo lo siguiente:

- ✓ Mantener las instalaciones "tan limpias e higiénicas como la condición de las instalaciones permitan".
- ✓ Utilizar y hacer funcionar bien los elementos de gas, eléctricos y de plomería o fontanería. (Ejemplos de uso incorrecto incluyen sobrecargar los enchufes eléctricos, tirar grandes objetos extraños en el inodoro y permitir suciedad en elementos de gas, de electricidad o de plomería).
- ✓ Eliminar los escombros y la basura de forma limpia e higiénica.
- ✓ No destruir, dañar, ni desfigurar el lugar ni permitir a nadie hacer eso.
- ✓ No quitar ninguna parte de la estructura, ni de la vivienda, instalaciones, equipo o equipamiento, ni permitir que nadie lo haga.
- ✓ Utilizar el local como lugar para vivir y utilizar las habitaciones para sus propósitos apropiados. Por ejemplo, el dormitorio debe utilizarse como habitación y no como cocina.
- ✓ Notificar al propietario si el cerrojo de las cerraduras y las cerraduras de una ventana o los dispositivos de seguridad no funcionan correctamente.

Pasos para abordar los problemas de habitabilidad



Documentar el problema e informar al propietario

- Escriba cartas de queja (guarde las copias firmadas) y tenga un comprobante de que envió ese correo
- Tome fotos o videos del problema y adjúntelos a su carta de queja



Obtener información acerca de sus derechos comunicándose con un analista de servicios de programas de la renta

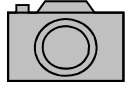
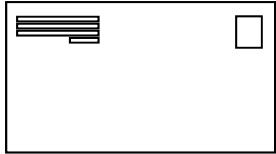


Si el propietario no responde, considere programar una inspección de vivienda de la ciudad de Richmond



Presentar una petición para reducir el precio de la renta o solicitar una mediación con el propietario (a través del programa de la renta) con el fin de resolver el problema.

Consejos para documentar problemas de habitabilidad



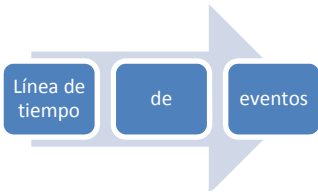
Envíe cartas o correos electrónicos documentando su queja al propietario o al administrador de la propiedad. Adjunte fotos o videos a esa carta, o correo electrónico, pues es un modo eficaz de responsabilizar a un propietario.



Si usted mantiene comunicación verbal con su propietario, eso es importante, hacer un seguimiento y un resumen de la comunicación verbal, y ponerlo por escrito, será útil para evitar conflictos o malentendidos innecesarios.



Si el propietario no responde a su petición, considere documentar el problema de habitabilidad a través de una inspección, realizada por la ciudad, para que de ese modo la ciudad obligue al propietario a arreglar o solucionar el problema.



Utilizar un enfoque cronológico para documentar los problemas es algo importante en su narración, por si su caso llega a un tribunal o una audiencia de la Junta del Control de Renta.



Tenga en cuenta que cualquier cosa que usted escriba pudiera leerla un juez algún día. En otras palabras, quizás lastime la credibilidad de usted si su carta o su correo electrónico le hace parecer una persona irrazonable o abusiva en el tono que utiliza.

Solicitar una inspección de vivienda



Si desea solicitar una inspección de vivienda, comuníquese con el programa de inspección de rentas residenciales de la ciudad de Richmond, en el número de teléfono 510-690-8260, o escriba a richmondrrip@ci.richmond.ca.us. Deberá proporcionar la información de contacto del propietario cuando haga dicha petición.



Después de determinar que se necesita una inspección, por norma general, toma hasta 10 días luego de hacer la petición de la inspección.



El inspector va a notificar al propietario si se han hallado infracciones del código y es posible que el propietario pueda enfrentar cargos o multa por no haber corregido dichas infracciones.

Presentación de una petición para reducir la renta

Una manera de obligar a un propietario para que solucione los problemas de habitabilidad es presentar una petición para reducir la renta o para recibir un reembolso retroactivo de la renta. **Un inquilino puede hacer una petición para reducir su renta o quizás califique para una reducción o un reembolso de la renta, si hay una disminución en la habitabilidad o una reducción en los espacios o en los servicios.**

Nota: El propietario debe haber sido informado sobre los problemas de reducción de una renta para concederse.

- Únicamente los inquilinos en vivienda de alquiler controlado pueden presentar una petición.
- Los inquilinos en casas unifamiliares, viviendas de alquiler que hayan sido edificadas después del 1 de febrero de 1996, y los inquilinos que viven en viviendas subvencionadas, no podrán presentar una petición para reducir su renta, debido a que sus rentas no están reguladas por la Junta del Control de Renta.

Una petición de ajuste de rentas puede llevar a una audiencia.



Luego de presentar una petición para reducir su renta, el propietario y el inquilino quizás deban acudir a una audiencia, donde ambas partes podrán presentar la evidencia. El examinador de la audiencia quizás opte también por emitir una decisión administrativa, si no hay objeciones por la contra-parte.



Un examinador de audiencia del programa de alquiler examina las pruebas presentadas en la petición y las objeciones de la contra-parte y escucha a los testimonios de ambos lados. Por lo general, la decisión de otorgar un reembolso de la renta, y una orden para reducir la renta, se produce algunas semanas después de haber celebrado la audiencia. Ambas partes tienen derecho a apelar la decisión del examinador de la audiencia dentro de los 35 días después de la fecha de la decisión.

La conexión entre
los problemas de
habitabilidad y los
desalojos

Causa justificada para el desalojo

RMC 11.100.050

Los inquilinos residenciales únicamente pueden ser desalojados por una de las siguientes "causas justas" (el aviso debe indicar el motivo):

- Falta de pago de la renta
- Incumplimiento de contrato de arrendamiento
- Causar discordia o molestias
- No dar acceso
- Desocupar temporalmente para llevar a cabo reparaciones sustanciales*
- Mudanza del propietario en la vivienda*
- Retirada del mercado de renta*
- Arrendamiento temporal

* Es obligatorio el pago por reubicación: ver la Ordenanza de reubicación establecida por el Concilio de la Ciudad (11.102 RMC)

Los problemas de habitabilidad y los desalojos

Los problemas de habitabilidad se pueden utilizar como defensa ante una demanda judicial de desalojo. Los desalojos por represalia son ilegales.

Documentar de manera cronológica es algo esencial con el fin de proteger el arrendamiento.

El propietario deberá cumplir con la Ordenanza de la Renta si desea desalojar

Si la vivienda de alquiler controlado se está deteriorando, y el propietario intenta la terminación del arrendamiento, el inquilino podría utilizar los problemas de habitabilidad como defensa ante una demanda judicial de desalojo. Intentar desalojar a alguien porque ese inquilino solicita una inspección de la vivienda por lo general se considera una represalia y por lo tanto es ilegal.

Es importante documentar de manera cronológica los problemas de habitabilidad, pues puede que muestren un patrón o un esfuerzo, por parte del propietario, para forzar de manera ilegal a un inquilino para que este se mude o para un **“desalojo constructivo”**.

Si un examinador de la audiencia emite una decisión del reembolso o para reducir la renta hasta que se haya solucionado un problema de habitabilidad, y el propietario no emite el reembolso, o no reduce la renta o no soluciona el problema, el inquilino pudiera utilizar el incumplimiento del propietario como defensa ante una demanda judicial de desalojo.

Problemas de habitabilidad y los pagos de reubicación temporal

Asistencia para la reubicación temporal

Bajo la Ordenanza de Reubicación, si los problemas de habitabilidad son tan grandes que las reparaciones o soluciones exigen que el inquilino deba reubicarse de manera temporal, el propietario deberá pagar la reubicación temporal.

Asistencia para la reubicación permanente

Un propietario y un inquilino quizás acuerden un pago de reubicación permanente, si después del periodo de reubicación temporal, el inquilino no desea regresar a la vivienda.

Pago de reubicación temporal

RMC 11.100.050

RMC 11.102.030

- **Debe proporcionarse a los inquilinos cuando deben desocupar temporalmente para que el propietario haga reparaciones sustanciales**
- El aviso de derecho al pago de reubicación se debe dar junto al Aviso de Terminación de Alquiler.
- Cantidad determinada por una resolución del Concilio de la Ciudad

Descripción Por Día	Cantidad	Plazo
Hotel o Motel	\$145	por día por vivienda
Gastos Alimenticios	\$29	por día por persona
Lavandería	\$1	por día por vivienda
Hospedaje para Mascotas	Gato - \$28 Perro - \$51	por día por animal

(a) Cantidades aplicables deben pagarse de forma semanal, calcularse de forma diaria, como mínimo. De forma alternativa, el Propietario puede proporcionar vivienda comparable ubicada en la Ciudad de Richmond. En tal caso, el Propietario debe proporcionar pagos por día hasta que el Inquilino y sus posesiones se han trasladado a una Unidad de Renta comparable.

Pago de reubicación permanente

RMC 11.100.050

RMC 11.102.030

Mudanza del Propietario (R.M.C. 11.100.050(a)(6))

Límite Máximo por Tipo de Unidad (a) (b)	Cantidad Base	Cantidad por Vivienda de Inquilino Calificado (c)
Estudio	\$3,400	\$3,950
1 Recámara	\$5,250	\$6,050
2+ Recámaras	\$7,150	\$8,200

Retiro del Mercado de Alquiler (R.M.C. 11.100.050(a)(7))

Límite Máximo por Tipo de Unidad (a) (b)	Cantidad Base	Cantidad por Vivienda de Inquilino Calificado (c)
Estudio	\$6,850	\$7,850
1 Recámara	\$10,500	\$12,100
2+ Recámaras	\$14,250	\$16,400

(a) Si una Unidad de Renta es habitada por un Inquilino entonces el Pago por Reubicación entero por unidad será pagado al Inquilino. Si más de un Inquilino habita la Unidad de Renta, la cantidad total de los Pagos por Reubicación serán pagados en una porción proporcional a cada Inquilino Elegible.

(b) Los Pagos por Reubicación serán calculados por Unidad de Renta, distribuido por Inquilino e incluye un límite máximo por Unidad de Renta.

(c) Una "Vivienda de Inquilino Calificado" es cualquier vivienda que incluye al menos un Inquilino que es Persona Mayor, Discapacitado o tiene al menos un hijo menor de edad que es dependiente según se define en el Código Municipal de Richmond (R.M.C., por sus siglas en inglés) 11.102.020(a) y (l). Fuentes: Ciudad de Santa Monica, 2016; Sondeo Comunitario Americano, 2011-2015 (Tabla B25064).

Problemas de habitabilidad y
Entrada del legítimo propietario
para hacer reparaciones

Entrada de propietario legal

Código civil 1954

- El propietario puede únicamente tener acceso para las reparaciones que sean necesarias y que se hayan acordado, para limpiar la vivienda para que esté al mismo nivel de limpieza que existía antes de que se mudara allí el inquilino o para sustituir la propiedad que tenga dicho propietario (una estufa, un refrigerador, etc).
- El propietario debe darle al inquilino un aviso por escrito para entrar, por lo menos 24 horas antes de la entrada
- El propietario no necesita dar aviso verbal o por escrito para entrar en la vivienda en casos de emergencia (por ejemplo, en un incendio, inundación, y así por el estilo).
- El inquilino no puede exigir que estar allí cuando el propietario entre
- La entrada debe ser en "horario normal"
- El propietario debe indicar la hora y fecha, así como el propósito de la entrada, por medio de una notificación por escrito
- En Richmond, es "causa justificada" desalojar a un inquilino que se niega a dar entrada a un propietario legal, después de que el inquilino haya sido advertido para que deje de negar el acceso legal y continúa haciéndolo.

Problemas de habitabilidad y la entrada del legítimo propietario para hacer reparaciones

SE REQUIERE
UN AVISO DE
24 HORAS
ANTES DE
ENTRAR

Si un inquilino informa al propietario acerca de un problema de habitabilidad, el propietario tiene la obligación de hacer las reparaciones necesarias. El propietario tiene derecho a entrar en la vivienda de alquiler para hacer reparaciones después de dar al inquilino un aviso por escrito por lo menos con 24 horas de anticipación.

Abusar del
derecho a
entrar puede
ocasionar que
se congele la
renta

Un propietario no puede abusar del derecho a entrar y debe seguir las reglas específicas establecidas en el Código Civil 1954. Abusar del derecho a entrar puede hacer que el propietario sea incapaz de reajustar la renta al precio de mercado cuando haya salido de la vivienda el inquilino. La siguiente diapositiva destaca las responsabilidades del propietario y el inquilino bajo el Código Civil 1954.

El inquilino no
necesariamente
tiene que estar
presente para la
entrada legítima
del propietario.

Un inquilino tiene derecho a estar presente durante la inspección, pero el Código Civil 1954 no le da derecho al inquilino a negar la entrada, solo porque el inquilino no esté presente en el momento en el que se produce la entrada. Negar la entrada legal del propietario porque el inquilino no puede estar en el momento de la entrada puede dar al propietario el derecho a desalojar al inquilino, al amparo de la causa justificada de la Ordenanza de la Renta.

Los problemas de
habitabilidad y la
capacidad del propietario
para subir la renta o
cobrar la renta

La ley de California y el derecho del inquilino de retener la renta debido a problemas de habitabilidad

La sección 1942.4 del Código Civil de California impide que un propietario exija la renta, cobre la renta, emita un aviso de aumento de la renta o emita un aviso de tres días para pagar la renta o salir de la vivienda, cuando existen estos cuatro factores:

- La vivienda de alquiler carece de cualquier característica habitable, según lo enumerado en 1941.1 del Código Civil, o es una infracción del código de salud y seguridad 17920.10 (que se ocupa principalmente del plomo) o es considerada y declarada deficiente, como se explica en el Código de Salud y Seguridad, sección 17920.3, porque las condiciones que aparecen en esa sección existen en la medida que ponen en peligro la vida, un miembro, la salud, la propiedad, la seguridad o bienestar del público o los ocupantes.
- Un funcionario o empleado público, responsable de la ejecución de cualquier ley relacionada con la vivienda (esto podría incluir a los empleados de RHA que realizan inspecciones de HQS) después de inspeccionar la vivienda de alquiler, dan una notificación al propietario o a su agente, por escrito, para disminuir las molestias o para hacer reparaciones en la condición que está por debajo del estándar.
- La condición sigue existiendo sin disminución por 35 días más allá de la fecha del aviso por escrito proporcionada por el funcionario o empleado público que es responsable de hacer cumplir las leyes de vivienda.
- La queja relacionada con la condición no fue provocada por el inquilino.

NOTA IMPORTANTE: ANTES DE QUE UN INQUILINO RETENGA LA RENTA, DE ACUERDO CON CC 1942.5, DEBERÁ PROCURAR LA ASESORÍA DE UN ABOGADO O HABLAR CON EL ANALISTA DE LOS SERVICIOS DE PROGRAMA DE RENTA ACERCA DE LAS POSIBLES CONSECUENCIAS DE HACER UNA RETENCIÓN DEL PRECIO DE LA RENTA, ES DECIR, LA POSIBILIDAD DE QUE EL PROPIETARIO PUEDA DESALOJARLO POR NO HABER REALIZADO EL PAGO DE LA RENTA.

Los problemas de habitabilidad pueden hacer que el propietario no pueda subir el precio de la renta

Un examinador de audiencia puede negar a un propietario un aumento de la renta de una vivienda vacante en el futuro, si existe evidencia de que hubo intención, por parte del propietario, de forzar la situación con el inquilino, por medio de no reparar las cosas.

El incumplimiento de una orden del examinador de la audiencia puede dar lugar a negar los incrementos del Ajuste General Anual.

Bajo los reglamentos de la Junta del Control de Renta, si un inquilino sale de una vivienda de alquiler controlado, debido a los problemas no resueltos de habitabilidad, la Junta del Control de Renta quizás considere esto como una vacante no voluntaria. Si un inquilino sale, como resultado de problemas no resueltos de habitabilidad, el nivel de la renta del próximo inquilino seguirá estando al mismo nivel que el inquilino que se vio obligado a salir de la vivienda.

Si el examinador de la audiencia de la Junta del Control de Renta ordena al propietario efectuar reparaciones, reducir la renta o hacer un reembolso de la renta, y el propietario no cumple con la decisión estipulada por el examinador de la audiencia, dicho examinador de la audiencia podrá negar los aumentos del Ajuste General Anual, hasta que el propietario cumpla lo estipulado.

Problemas de habitabilidad y romper un contrato de arrendamiento

Ley del contrato de arrendamiento

Código civil 1951.2

Si un inquilino rompe o incumple un contrato de arrendamiento, este será responsable de pagar la renta restante del contrato de arrendamiento, pero únicamente si:

- El propietario de la vivienda intenta mitigar los daños causados por el impago de la renta por medio de hacer esfuerzos razonables para volver a alquilar la vivienda
- En otras palabras, si un inquilino incumple su contrato de arrendamiento, el propietario de la vivienda no puede obligar al inquilino a pagar el resto de la renta que queda por pagar, a menos que el propietario pueda demostrar que ha hecho un esfuerzo razonable por volver a alquilar la vivienda pero que no ha encontrado a un buen sustituto o a un inquilino nuevo.

Problemas de habitabilidad y romper un contrato de arrendamiento

Los problemas significativos de habitabilidad quizás permitan a un inquilino desocupar la vivienda sin un aviso adecuado.

Si un inquilino desocupa una vivienda de alquiler debido a los problemas de habitabilidad y, al hacerlo así, rompe su contrato de arrendamiento, la ley puede permitirle terminar su arrendamiento sin dar un aviso por escrito de 30 días. En última instancia, el derecho del inquilino de desocupar la vivienda, sin un aviso adecuado según la ley estatal, se decidirá en los tribunales.

Los problemas significativos de habitabilidad quizás permitan a un inquilino romper el contrato de arrendamiento sin ser responsable de pagar la renta que quede en el contrato de arrendamiento.

Si un inquilino desocupa su vivienda de alquiler debido a problemas significativos de habitabilidad, quizás se le permita romper el contrato de arrendamiento sin ser responsable de la renta que no se haya pagado y que sea renta restante en el contrato de arrendamiento de plazo fijo. En última instancia, el derecho de un inquilino para romper su contrato de arrendamiento se decidiría en los tribunales.

Debido a que cada situación en la que se rompe un contrato de arrendamiento es distinta, se aconseja a los inquilinos que hablen con un abogado antes de empezar cualquier acción.

Resolver problemas de
habitabilidad
a través de la mediación

Mediación como opción para resolver problemas de habitabilidad

- Tanto el propietario como el inquilino pueden solicitar mediación a través del programa de la renta con el fin de resolver las disputas de habitabilidad.
- Las mediaciones (sean formales o informales) se pueden programar en unas semanas, mientras que la petición del ajuste de rentas puede tomar meses.
- Por lo general, las mediaciones son menos conflictivas en su naturaleza, y a menudo los participantes mejoran su relación en el futuro, debido a una mejor comunicación y una mejor comprensión.

Recomendaciones adicionales

- Los inquilinos deben considerar conseguir seguros para inquilinos. Por lo general, el seguro de inquilinos es relativamente económico (aproximadamente unos \$10 al mes) y puede protegerlos contra los daños a la propiedad personal que son provocados por problemas de habitabilidad, por ejemplo, el moho, las fugas de agua, los bichos (por ejemplo, las ratas, los chinches, etcétera).
- Hacer una inspección de recorrido, al principio y al final del contrato de arrendamiento (tomando fotos o videos para documentar la condición en la que se halla la vivienda) proporciona una documentación en cuanto a la condición de la vivienda, en caso de disputa sobre las deducciones del depósito de seguridad.

¡GRACIAS!

Esta presentación y las pasadas presentaciones
podrá encontrarlas en:

RichmondRent.org/workshops

Por favor, llame al 510-234-RENT (7368) si tiene
preguntas sobre la Ordenanza de Renta de
Richmond. También puede enviar un correo
electrónico a un analista de servicios del programa
de la renta a:

rent@ci.richmond.ca.us