

¿MI UNIDAD TIENE CONTROL DEL ALQUILER Y PROTECCIONES CONTRA EL DESALOJO?

✓ = Sí

✗ = No

PROTECCIONES
CONTRA
EL DESALOJO
DE OAKLAND

CONTROL
DEL ALQUILER
DE OAKLAND

- La mayoría de los apartamentos
- La mayoría de los condominios
- Dúplex o tríplex ocupados por el propietario
- Alquiler de una sola habitación (SRO)
- Vale de la Sección 8/vivienda subsidiada
- Vivienda unifamiliar
- Unidad donde el propietario y el inquilino comparten cocina o baño
- Nueva construcción*

✓	✓
✓	✗
✓	✓
✓	✓
✓	✗
✓	✗
✗	✓
✗	✗

*Construidas a partir del 31 de diciembre de 1995

*Construidas a partir del 1 de enero de 1983

El propietario de una unidad con protecciones contra el desalojo o control del alquiler debe pagar la tarifa anual del programa RAP de \$101. El propietario puede traspasar la mitad del costo al inquilino.

OTRAS EXENCIONES: Los hospitales y centros de salud, así como los moteles, hoteles y casas de huéspedes donde el inquilino no ha vivido durante 30 días consecutivos, no tienen protecciones contra el desalojo ni control del alquiler. Las viviendas de transición y los refugios para personas sin hogar no cuentan con protecciones contra el desalojo.

Programa de Ajustes en el Alquiler de la Ciudad de Oakland

250 Frank H. Ogawa Plaza Suite 5313 Oakland, CA 94612 510-238-3721 www.oaklandca.gov/RAP

Programa de Ajustes en el Alquiler de la Ciudad de Oakland

¿QUÉ SON LAS PROTECCIONES CONTRA EL DESALOJO?

SECCIÓN 8.22.300 DEL O.M.C.

Si una unidad tiene protecciones contra el desalojo, un propietario solo puede desalojar a un inquilino por una de las siguientes razones (la venta de la propiedad o el vencimiento de un contrato de arrendamiento NO son causas justas para el desalojo):

1. El inquilino no paga el alquiler.
2. El inquilino infringe el contrato de arrendamiento después de recibir un aviso por escrito para que deje de hacerlo.
3. El inquilino se niega a firmar un nuevo contrato de arrendamiento que es sustancialmente el mismo que el anterior.
4. El inquilino causa daños sustanciales a la unidad.
5. El inquilino continúa perturbando la paz y tranquilidad de otros inquilinos después de recibir un aviso por escrito para que deje de hacerlo.
6. El inquilino usa las instalaciones para un llevar a cabo una actividad ilícita.
7. El inquilino le niega al propietario el acceso a la unidad, después de recibir un aviso por escrito en el que se solicite el acceso.
8. La unidad es la residencia principal del propietario y el contrato de alquiler por escrito con el inquilino actual establece que el propietario se mudará de nuevo a la unidad.
9. El propietario quiere usar la unidad como residencia principal para sí mismo o su cónyuge, pareja doméstica, hijo, padre o abuelo.
10. El propietario desea hacer reparaciones sustanciales que no se pueden realizar mientras la unidad está ocupada, y que afectan la salud y seguridad de los inquilinos.
11. El propietario busca retirar la unidad del mercado de alquiler en virtud de la Ley Ellis de California.

¿QUÉ ES EL CONTROL DEL ALQUILER?

SECCIÓN 8.22.000 DEL O.M.C.

Si una unidad está cubierta por el control del alquiler, el propietario solo puede aumentar el alquiler una vez en un periodo de 12 meses, según el índice de precios al consumidor (CPI). El CPI para el periodo del 1 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020 es del 3.5 %. Un propietario puede acumular, o acumular, el CPI de años anteriores en los que no se realizó un aumento. El propietario no necesita hacer una petición al Programa de Ajustes en el Alquiler antes de tomar aumentos basados en el CPI o la acumulación, pero debe presentar petición para todos los demás aumentos, como son aquellos basados en mejoras de capital, aumentos en los servicios de vivienda, costos de reparación no asegurados y retribución justa. **Ningún aumento anual del alquiler puede ser de más del 10 % en un año o del 30 % en cinco años.**

**PARA OBTENER MÁS INFORMACIÓN,
LLÁMENOS AL 510-238-3721 O VISÍTENOS
EN NUESTRO HORARIO DE ATENCIÓN
SIN CITA PREVIA**

¡TENEMOS CONSEJEROS DE VIVIENDA DISPONIBLES PARA AYUDARLE!

Programa de Ajustes en el Alquiler
250 Frank H. Ogawa Plaza, Suite 5313
Oakland, CA 94612
510-238-3721
www.oaklandca.gov/RAP



**HORARIO DE ATENCIÓN
SIN CITA PREVIA**
L: 9:30 a 1:00
M, M, J: 9:30 a 4:30
V: Cerrado
Estamos en el 6º piso del
Centro de Recursos de Vivienda