



250 Frank Ogawa Plaza, Suite 5313, OAKLAND, CA 94612-2034
 Departamento de Desarrollo Comunitario y Vivienda
 Programa de Ajustes en el Alquiler

TEL.(510) 238-3721
 FAX (510) 238-6181
 CA Relay 711

AVISO A LOS INQUILINOS DEL PROGRAMA DE AJUSTES EN EL ALQUILER RESIDENCIAL

- Oakland tiene un Programa de Ajustes en el Alquiler (Rent Adjustment Program, RAP) que limita los aumentos en el alquiler (Capítulo 8.22 del Código Municipal de Oakland) y cubre a la mayoría de las unidades residenciales en alquiler construidas antes de 1983. Para más información sobre las viviendas cubiertas, contacte a la oficina del RAP.
- A partir del 1° de febrero de 2017, un propietario debe presentar una petición ante el RAP para todo aumento en el alquiler que sea mayor que el aumento general anual en el alquiler (“aumento CPI”) o permitido que los aumentos en el alquiler sean “invertidos”. Estos incluyen mejoras de capital y aumentos en los gastos operativos. En lo que respecta a este tipo de aumentos, el propietario puede aumentar su alquiler sólo después de que un funcionario de audiencia haya autorizado el incremento. Ningún aumento anual en el alquiler podrá exceder el 10%. Usted tiene derecho a disputar el aumento en el alquiler propuesto respondiendo a la petición del propietario. No es indispensable que usted presente su propia petición.
- **Cómo disputar un aumento en el alquiler:** Puede presentar una petición ante el RAP para disputar aumentos ilícitos en el alquiler o la disminución de servicios en la vivienda. Para disputar el aumento en el alquiler, debe presentar una petición (1) en un plazo de (90) días a partir de la fecha del aviso de aumento en el alquiler si el propietario también proporcionó este Aviso a los Inquilinos con la notificación del aumento en el alquiler; o (2) en un plazo de 120 días a partir de la fecha de recepción del aviso de aumento en el alquiler si este Aviso a los Inquilinos no fue entregado con la notificación de aumento en el alquiler. Si el propietario no entregó este Aviso a los Inquilinos al inicio del periodo de arrendamiento, deberá presentar una solicitud en un plazo de (90) días a partir de la fecha en que recibió por primera vez este Aviso a los Inquilinos. Encontrará información y formularios disponibles en la oficina del RAP en el Centro de Asistencia de Vivienda: 250 Frank H. Ogawa Plaza, 6° Piso, Oakland; también puede visitar: <http://www2.oaklandnet.com/Government/o/hcd/o/RentAdjustment>.
- Si usted disputa un aumento en el alquiler, debe pagar su alquiler con el aumento disputado hasta que presente la petición. Si el aumento es aprobado y usted no lo pagó, adeudará la suma del incremento retroactivo a la fecha de inicio de vigencia del aumento.
- Oakland tiene controles de desalojo (Ordenanza de Desalojo por Causa Justa y Reglamentos, O.M.C. 8.22) que limitan los motivos de desalojo en las viviendas cubiertas. Para más información contacte la oficina RAP.
- Oakland les cobra a los propietarios una Tarifa de Servicio del Programa de Alquiler (Rent Program Service Fee) por vivienda al año. Si la tarifa se paga a tiempo, el propietario tiene derecho a cobrar la mitad del costo de esta tarifa al inquilino. No se requiere que los inquilinos de viviendas subsidiadas paguen la porción del inquilino de la tarifa.
- Oakland posee una Ordenanza de Protección al Inquilino (Tenant Protection Ordinance, TPO) para impedir el comportamiento abusivo por parte de propietarios y para ofrecerles a los inquilinos recursos legales en instancias donde han sido víctimas de comportamiento abusivo por parte de propietarios (O.M.C. 8.22.600). (Ordenanza del Concejo Municipal No. 13265 C.M.S.)
- El propietario ____ tiene ____ no tiene permitido establecer el alquiler inicial de esta vivienda sin limitaciones (por ejemplo, de conformidad con la Ley Costa-Hawkins). Si el propietario no tiene permitido establecer el alquiler inicial sin limitaciones, el alquiler vigente cuando el inquilino anterior desalojó la vivienda era de _____.

INFORMACIÓN A LOS INQUILINOS SOBRE LAS POLÍTICAS PARA FUMADORES

- Fumar (encierre en un círculo) ESTÁ o NO ESTÁ permitido en la Vivienda _____, la vivienda que usted pretende alquilar.
- Fumar (encierre en un círculo) ESTÁ o NO ESTÁ permitido en otras viviendas de su edificio. (Si hay disponibilidad de ambas viviendas, fumador y no fumador, en el edificio del inquilino, adjunte una lista de las viviendas en donde se permite fumar.)
- (Encierre en un círculo), HAY o NO HAY un área designada al aire libre para fumar. Se encuentra en _____.

Recibí una copia de este aviso el _____
(Fecha) (Firma del inquilino)

此份屋崙 (奧克蘭) 市租客權利通知書附有中文版本。請致電 (510) 238-3721 索取副本。

La Notificación del Derecho del Inquilino está disponible en español. Si desea una copia, llame al (510) 238-3721.