



*Housing*

# Seminario web sobre enmiendas a la moratoria de desalojo Ordenanza y Prolongación de Moratoria

29 de mayo de 2020

**Theresa Ramos**  
Analista Principal  
Departamento de  
Vivienda

# Resumen de la moratoria de desalojo

- Prohíbe los desalojos de todas las unidades residenciales y casas móviles
- Incluye viviendas unifamiliares, dúplex, condominios, apartamentos estabilizados y a precios de mercado



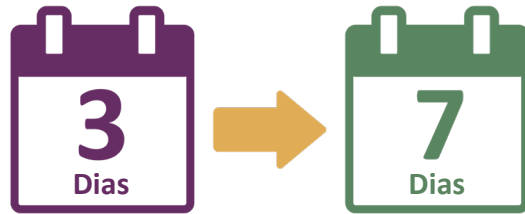


# Resumen de las Enmiendas Aprobadas

- Prolongación del período de notificación del inquilino
- Proporcionar protecciones de acoso y represalias
- Cuotas atrasadas e intereses prohibidos
- El inquilino afectado también incluye ser afectado por COVID-19
- Declaración jurada para documentar la pérdida de ingresos para residentes indocumentados
- Período de reembolso del alquiler
- Prolongación de la moratoria del desalojo
- Reducción del Programa de Estabilización de Rentas por unidad de honorarios para propietarios



# Enmiendas aprobadas



**Prolongar el período  
de notificación del  
inquilino**



**Proporcionar  
acoso y  
protecciones de  
represalias**



**Cuotas  
atrasadas e  
intereses  
prohibidos**



# Enmiendas aprobadas (Cont'd)



**El inquilino afectado también incluye ser afectado por COVID-19**

**2020 AFFIDAVIT OF SUBSTANTIAL LOSS OF INCOME PAGE 1**

**WHO SHOULD BE USING THIS FORM:**  
Tenants affected by the COVID-19 pandemic, who are unable to provide other objectively verifiable evidence of their COVID-19 related job or income losses may use this form as documentation to demonstrate that you are a tenant who has been financially impacted by COVID-19 and do not have any documentation from your employer or your income, reduction in work hours, or job loss. Tenants who are participating in the non-traditional economy, and who may not have traditional methods of documentation of their status as affected by COVID-19 are encouraged to use this template.  
Traditional methods of documentation include paycheck stubs, bank account comparisons illustrating a decrease in income and letters from an employer regarding decrease in hours or a layoff. If a tenant does not have traditional methods of documentation, the tenant may submit this form to landlords in the place of providing the above mentioned objectively verifiable documentation.

**Affidavit of Affected Tenant**

First Name \_\_\_\_\_ Last Name \_\_\_\_\_ Date \_\_\_\_\_  
City \_\_\_\_\_ State CA Zipcode \_\_\_\_\_ Unit # \_\_\_\_\_

**INCOME SOURCE:** \_\_\_\_\_

Check if Applicable:  
 Job Loss  Reduction of Hours

**Declaration Explaining Substantial Income Loss Due to COVID-19**

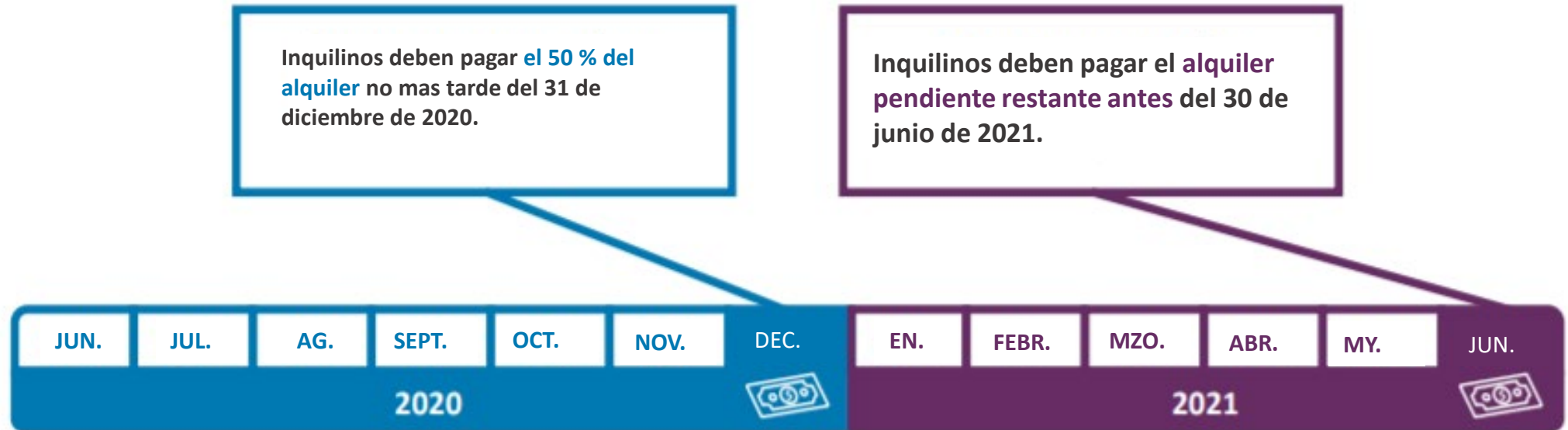
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

San José Housing Department • Rent Stabilization Program  
200 E. Santa Clara St., 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.sjhousing.org/hert • RFP@sanjoseca.gov

**Declaración jurada para documentar la pérdida de ingresos para residentes indocumentados**



# Enmiendas aprobadas (Cont'd)



## Período de reembolso





# DIVULGACIÓN DE DERECHOS PARA EL ACUERDO DE REEMBOLSO VOLUNTARIO

**DISCLOSURE OF RIGHTS FOR COVID-19 VOLUNTARY RENT REPAYMENT AGREEMENT**

Prior to asking tenants to sign Voluntary Rent Repayment Agreements, landlords must provide tenants with this disclosure about tenant rights and responsibilities under the City of San José COVID-19 Eviction Moratorium Ordinance ("Ordinance").

The moratorium runs through June 30, 2020, and the City Council may extend it.

Under the Ordinance, the City Council has activated an eviction moratorium that temporarily stops residential evictions of Affected Tenants for failing to pay rent when their incomes have been reduced or lost due to COVID-19. An Affected Tenant is a Tenant or Tenant Household, or Mobilehome Owner, who has suffered a substantial loss of income as a result of the COVID-19 pandemic or a government action related to the pandemic.

While Affected Tenants cannot be evicted during the moratorium for failure to pay rent, this Ordinance does not reduce or eliminate a tenant's obligation to pay rent. If the Temporary Eviction Moratorium ends on June 30, 2020, as currently scheduled, Affected Tenants will be required to meet the following repayment deadlines for any unpaid rent that accrued during the Temporary Eviction Moratorium.

Tenants must pay at least 50% of the unpaid rent by December 31, 2020.

Tenants must pay the remaining unpaid rent by June 30, 2021.

During the repayment period, landlords may not charge late fees, interest or penalties for the unpaid rent that accrued during the eviction moratorium. Retaliation or harassment against Affected Tenants for invoking their rights under the moratorium is prohibited.

Tenant should keep a copy of this form.

Tenant Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

Landlord Signature: \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

San José Housing Department • Rent Stabilization Program  
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjoseca.gov

**DIVULGACIÓN DE DERECHOS PARA EL ACUERDO DE REEMBOLSO VOLUNTARIO DE ALQUILER DE COVID-19**

**THÔNG BÁO QUYỀN LỢI TRƯỚC KHI KÝ ĐƠN THỎA THUẬN ĐỂ TRẢ TIỀN NỢ MƯỢN NHÀ DO ẢNH HƯỞNG VÌ BỆNH COVID-19**

Antes de pedir a los inquilinos que firmen Acuerdos de Pago de Alquiler Voluntario, los propietarios deben proporcionar a los inquilinos esta divulgación con información sobre los derechos y responsabilidades del inquilino bajo la Ordenanza de Moratoria de Desalojo de la Ciudad de San José COVID-19 ("Ordenanza").

Trước khi người mượn nhà đồng ý ký Đơn Thỏa Thuận Để Trả Tiền Nợ Mượn Nhà, người chủ nhà phải cho người mượn nhà thông báo này về quyền lợi dưới Đạo Luật Cấm Đuổi Ra Người Mượn Nhà do ảnh hưởng vì bệnh COVID-19 của Thành Phố San Jose.

Bajo la Ordenanza, el Consejo ha activado una moratoria de desalojo que detiene temporalmente los desalojos residenciales de los inquilinos afectados por no pagar el alquiler cuando sus ingresos se han reducido o perdido debido a COVID-19. Un inquilino afectado es un inquilino o inquilino de hogar, o propietario de casa móvil, que ha sufrido una pérdida sustancial de ingresos como resultado de la pandemia COVID-19 o una acción del gobierno relacionada con la pandemia.

Đạo luật này cấm người chủ nhà đuổi người mượn nhà đang bị ảnh hưởng tài chính vì mất việc hoặc giảm thu nhập do bệnh COVID-19 và không đủ khả năng trả tiền nhà. Người mượn nhà bị ảnh hưởng bao gồm những ai mượn nhà hoặc chủ nhà của nhà di động mà đã bị ảnh hưởng tài chính do bệnh vì COVID-19.

La moratoria se extiende hasta el 30 de junio de 2020, y el Consejo puede extenderla.

Tuy được bảo vệ dưới đạo luật này, người mượn nhà vẫn có trách nhiệm để trả tiền nhà. Đạo luật này không có giảm tiền nhà hoặc miễn tiền mượn nhà. Sau khi Đạo Luật này hết hạn ngày 30 tháng 6 năm 2020, người mượn nhà cần phải tiếp tục đáp ứng với các thời hạn để trả tiền mượn nhà đang nợ.

Aunque los inquilinos afectados no pueden ser desalojados durante la moratoria por no pagar el alquiler, esta Ordenanza no reduce o elimina la obligación de un inquilino de pagar el alquiler. Si la Moratoria de Desalojo Temporal termina el 30 de junio de 2020, como está programada actualmente, los inquilinos afectados deberán cumplir con los siguientes plazos de reembolso para cualquier alquiler no pagado que se haya acumulado durante la Moratoria Temporal de Desalojo.

• Los inquilinos deben pagar al menos el 50% del alquiler no pagado antes del 31 de diciembre de 2020.

• Los inquilinos deben pagar el alquiler pendiente restante antes del 30 de junio de 2021.

• Người mượn nhà phải trả ít nhất 50% của tiền nhà đang nợ trước ngày 31 tháng 12 năm 2020.

• Sau đó, người mượn nhà phải trả tiền nhà đang nợ còn lại trước ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Durante el periodo de pago, los propietarios no pueden cobrar cargos por pagos atrasados, intereses o multas por el alquiler no pagado que se acumuló durante la moratoria del desalojo. Se prohíben las represalias o el acoso contra los inquilinos afectados por invocar sus derechos bajo la moratoria.

Trong thời gian người mượn nhà đang trả tiền nhà đang nợ, người chủ nhà không thể tính thêm lệ phí, tiền phạt, hoặc tính tiền lãi. Đạo Luật này cấm sự đe dọa hoặc làm tổn hại người mượn nhà.

El inquilino debe conservar una copia de este formulario.  
Người mượn nhà nên lưu lại thông báo này.

Firma / Chữ ký của người mượn nhà: \_\_\_\_\_ Fecha / Ngày: \_\_\_\_\_

Firma / Chữ ký của người mượn nhà: \_\_\_\_\_ Fecha / Ngày: \_\_\_\_\_

San José Housing Department • Rent Stabilization Program  
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4480 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjoseca.gov





# Prolongación de la moratoria del desalojo

**Extensión de un mes de 5/31/2020 a 6/30/2020**

	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
CIUDAD		3/17	5/31	Aprobado para prolongar hasta 6/30
CONDADO		3/24	5/31	
ESTADO		3/27	5/31	



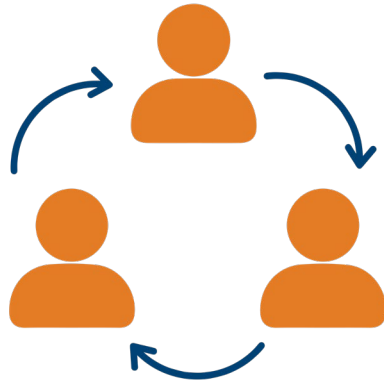
# Reducción del Programa de Estabilización de Rentas por unidad de honorarios para propietarios



	Tarifa de ordenanza de alquiler de apartamentos	Cargo por ordenanza de protección de inquilinos	Tarifa de ordenanza de alquiler de casas móviles
2019-2020 Niveles de tarifa	<b>\$85.04</b>	<b>\$8.76</b>	<b>\$24.24</b>
Tarifa Propuesta para 2020-2021	<b>\$55.00</b>	<b>\$5.45</b>	<b>\$20.00</b>
Reducción de porcentaje para 2020-2021	<b>35%</b>	<b>37%</b>	<b>17%</b>

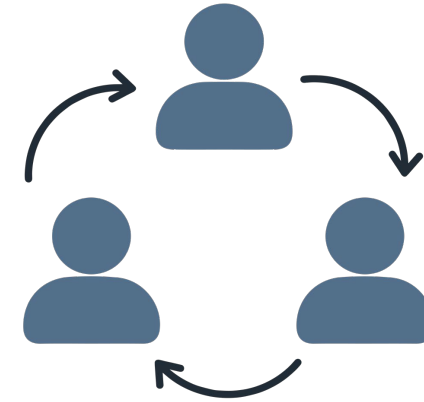


# Acceso a los programas de mediación



## Una cooperación piloto del Condado de Santa Clara

Inquilinos afectados, residentes de casas móviles, propietarios y propietarios de parques de casas móviles



## Programa de Estabilización de Rentas

Inquilinos y propietarios cubiertos por la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos





*Housing*

# Seminario web sobre enmiendas a la moratoria de desalojo Ordenanza y Prolongación de Moratoria

29 de mayo de 2020

[RSP@sanjoseca.gov](mailto:RSP@sanjoseca.gov)

408-975-4480

[www.sanjoseca.gov/evictionmoratorium](http://www.sanjoseca.gov/evictionmoratorium)