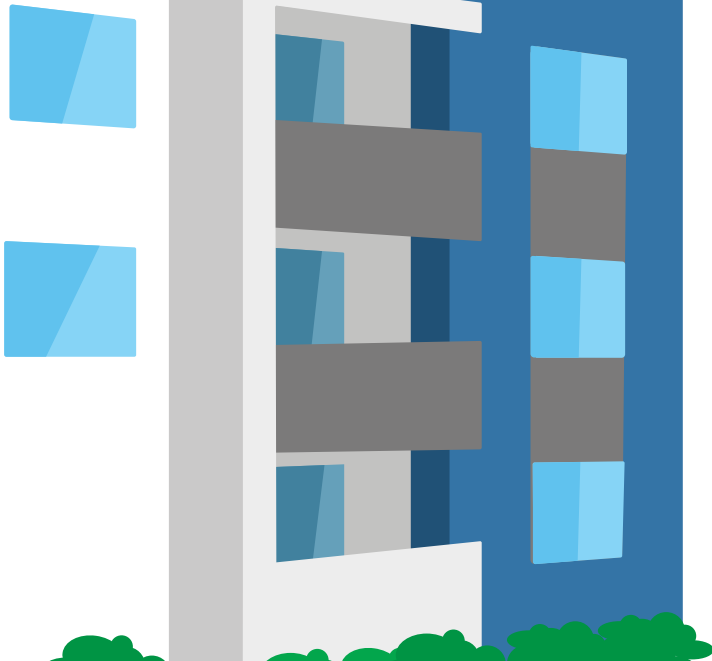




Housing

¡Bienvenidos!

**El seminario web
comenzará a las 2:00
p.m.**





Housing

Seminario Web sobre Enmiendas a la Moratoria de Desalojo Ordenanza y Prolongación de Moratoria

9 de Julio de 2020

Noel Padilla
Guadalupe Gonzalez
Elizabeth Guzman
Departamento de
Vivienda

Resumen de la Moratoria de Desalojo

- Prohíbe los desalojos de inquilinos afectados
- Sin acoso ni represalias.

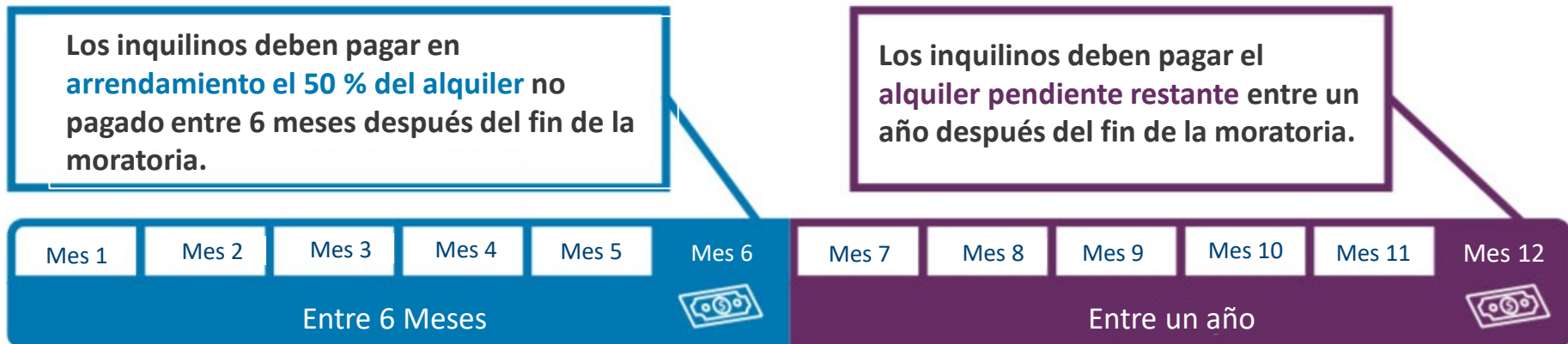


Extensión hasta el 31 de Agosto de 2020

	MZO.	ABR.	MY.	JUN.	JUL.	AG.	SEPT.	
Ciudad		3/17			6/30	Extensión hasta el 31 de Agosto		
Condado		3/24					8/31	
Estado		3/27						9/30



Período de reembolso de 1 año



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.

Mientras 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: _____

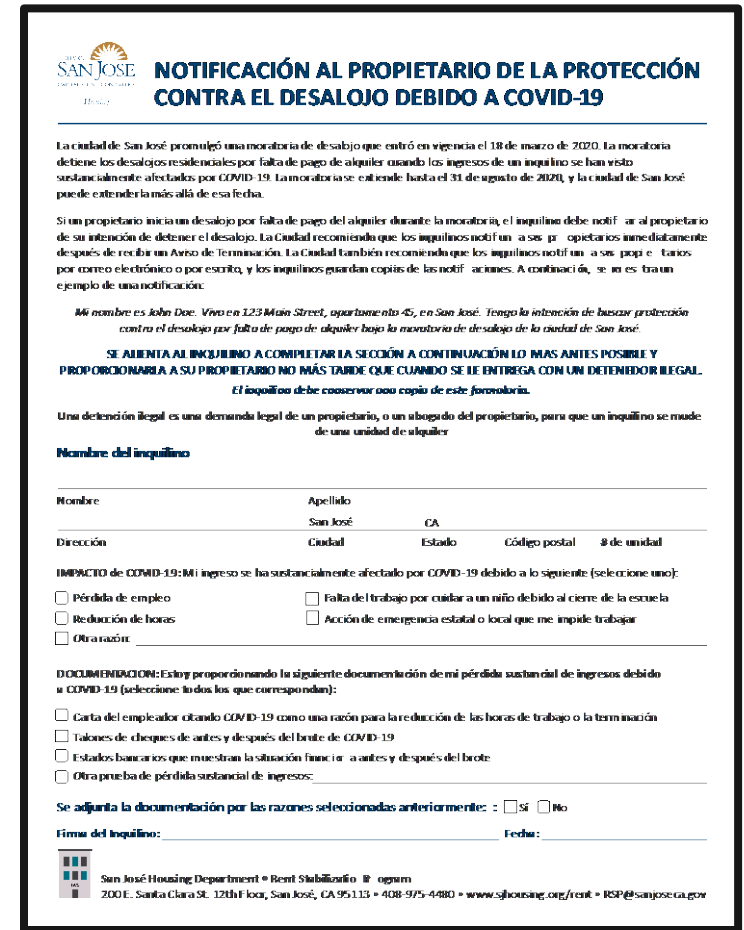
Firma / Chữ ký của người mượn nhà: _____ Fecha / Ngày: _____

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



Formulario de inquilino para demostrar ingresos reducidos debido a COVID-19

- **Requisitos de los inquilinos:**
- **Notificar** al propietario que los ingresos del inquilino se han reducido sustancialmente debido a COVID-19
- **Proporcionar** documentación del impacto
- **Ser responsable** del alquiler atrasado



CITY OF SAN JOSE
CAPITAL OF SILICON VALLEY
Housing

NOTIFICACIÓN AL PROPIETARIO DE LA PROTECCIÓN CONTRA EL DESALOJO DEBIDO A COVID-19

La ciudad de San José promulgó una moratoria de desalojo que entró en vigencia el 18 de marzo de 2020. La moratoria detiene los desalojos residenciales por falta de pago de alquiler cuando los ingresos de un inquilino se han visto sustancialmente afectados por COVID-19. La moratoria se extiende hasta el 31 de agosto de 2020, y la ciudad de San José puede extenderla más allá de esa fecha.

Si un propietario inicia un desalojo por falta de pago del alquiler durante la moratoria, el inquilino debe notificar al propietario de su intención de detener el desalojo. La Ciudad recomienda que los inquilinos notifiquen a sus propietarios inmediatamente después de recibir un Aviso de Terminación. La Ciudad también recomienda que los inquilinos notifiquen a sus propietarios por correo electrónico o por escrito, y los inquilinos guardan copias de las notificaciones. A continuación, se muestra un ejemplo de una notificación:

Mi nombre es John Doe. Vivo en 123 Main Street, apartamento 45, en San José. Tengo la intención de buscar protección contra el desalojo por falta de pago de alquiler bajo la moratoria de desalojo de la ciudad de San José.

SE ADJUNTA AL INQUILINO A COMPLETAR LA SECCIÓN A CONTINUACIÓN LO MAS ANTES POSIBLE Y PROPORCIONARLA A SU PROPIETARIO NO MÁS TARDE QUE CUANDO SE LE ENTREGA CON UN DETENEDOR ILEGAL. El inquilino debe conservar una copia de este formulario.

Una detención ilegal es una demanda legal de un propietario, o un abogado del propietario, para que un inquilino se quede de una unidad de alquiler.

Nombre del inquilino

Nombre: _____ Apellido: _____
 Ciudad: San José, CA Estado: _____ Código postal: _____ # de unidad: _____

IMPACTO de COVID-19: Mi ingreso se ha sustancialmente afectado por COVID-19 debido a lo siguiente (seleccione uno):


Pérdida de empleo Falta de trabajo por cuidar a un niño debido al cierre de la escuela
 Reducción de horas Acción de emergencia estatal o local que me impide trabajar
 Otra razón: _____

DOCUMENTACION: Estoy proporcionando la siguiente documentación de mi pérdida sustancial de ingresos debido a COVID-19 (seleccione todos los que correspondan):

Carta del empleador citando COVID-19 como una razón para la reducción de las horas de trabajo o la terminación
 Talones de cheques de antes y después del bruto de COVID-19
 Estados bancarios que muestran la situación financiera antes y después del bruto
 Otra prueba de pérdida sustancial de ingresos: _____

Se adjunta la documentación por las razones seleccionadas anteriormente: Sí No

Firma del inquilino: _____ Fecha: _____

 San José Housing Department • Rent Stabilization Program
200 E. Santa Clara St. 12th Floor, San José, CA 95113 • 408-975-4880 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjose.ca.gov



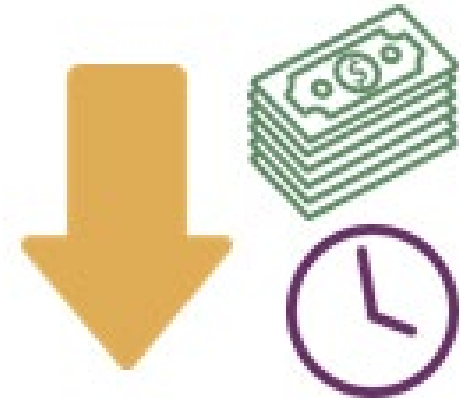
Formulario del inquilino: ejemplos de documentación



Carta del empleador con horario reducido o despedido



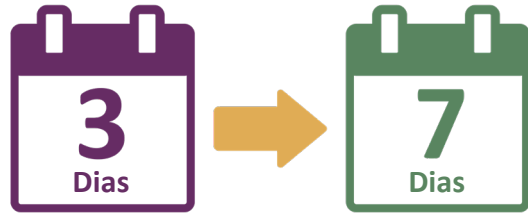
Recibos de sueldo de antes y después de COVID-19



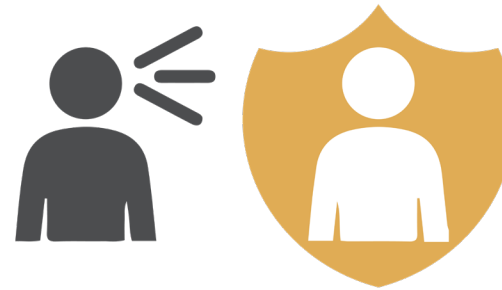
Estados de cuenta bancarios que muestren la situación financiera antes y después de COVID-19



Enmiendas aprobadas



**Prolongar el período
de notificación del
inquilino**



**Protección contra
el acoso y
represalias**



**Cuotas
atrasadas e
intereses
prohibidos**



Enmiendas aprobadas (Cont'd)



El inquilino afectado también incluye ser afectado por COVID-19

DECLARACIÓN JURADA DE PÉRDIDA SUSTANCIAL DE INGRESOS PÁGINA 1

QUIÉN DEBERÍA USAR ESTE FORMULARIO:
Inquilinos afectados por la pandemia de COVID-19, que no pueden proporcionar otra evidencia objetivamente verificable de su trabajo relacionado con COVID-19 o pérdidas de ingresos, pueden usar este formulario como documentación para demostrar que usted es un inquilino que ha sido impactado financieramente por COVID-19 y no tiene ninguna documentación de su empleador sobre sus ingresos, reducción de horas de trabajo o pérdida de empleo. Se recomienda a los inquilinos que participen en la economía no tradicional y que no tienen métodos tradicionales de documentación de su condición de afectados por COVID-19 que usen esta plantilla.

Los métodos tradicionales de documentación incluyen recibos de sueldo, comparaciones de cuentas bancarias que ilustren una disminución en los ingresos y cartas de un empleador con respecto a la disminución de horas o un despido. Si un inquilino no tiene métodos tradicionales de documentación, el inquilino puede enviar este formulario al propietario en lugar de proporcionar la documentación objetivamente verificable mencionada anteriormente.

Declaración jurada del inquilino afectado

Nombre _____ Apellido _____ Fecha _____
CA _____
Dirección de residencia _____ Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____ # de Unidad _____

FUENTE DE INGRESOS: _____

Marque si corresponde:
Pérdida de trabajo _____ Reducción de horas _____

Declaración que explica la pérdida sustancial de ingresos debido a COVID-19

San Jose Housing Department • Rent Stabilization Program
200 E. Santa Clara St., 320th Floor, San Jose, CA 95131 • 408-975-4800 • www.sjhousing.org/rent • RSP@sanjosca.gov

Declaración jurada para documentar la pérdida de ingresos para residentes indocumentados



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	\$85.04	\$8.76	\$24.24
Tarifa Propuesta para 2020-2021	\$55.00	\$5.45	\$20.00
Reducción de porcentaje para 2020-2021	35%	37%	17%



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



Housing

Programa de Estabilización de Rentas

Inquilinos y propietarios
cubiertos por la
Ordenanza de Alquiler de
Apartamentos



Sobre el programa piloto de mediación



**Plataforma
neutral**



**Mediación a través
del programa de
estabilización de
alquileres**



Gratis



Programa piloto de mediación: requisitos de elegibilidad



Arrendamiento cubierto por la moratoria de desalojo



Cumple con la definición de "inquilino afectado" debido a COVID-19



Cumplir con el requisito de notificación del inquilino al propietario



Programa piloto de mediación: tipos de conflictos



Problemas de inquilinos y propietarios, incluyendo el impago de la renta, problemas de salud y seguridad, depósitos de seguridad



Disputas individuales
desacuerdos entre compañeros de casa y compañeros de cuarto





Housing

Seminario web sobre la Extensión y Descripción General de la Ordenanza de Moratoria de Desalojo

9 de julio de 2020

RSP@sanjoseca.gov

408-975-4480

www.sanjoseca.gov/evictionmoratorium