

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

✓ = Sí

✗ = No

PROTECCIONES
CONTRA
EL DESALOJO
EN OAKLAND

CONTROL
DEL ALQUILER
EN 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*

✓	✓
✓	✗
✓	✓
✓	✓
✓	✗
✓	✗
✗	✓
✗	✗

*En los últimos 10 años

*Construidas a partir del 1 de enero de 1983

*La Medida V amplió las protecciones del desalojo por causa justa a las unidades construidas después de 1995. La excepción son las unidades de nueva construcción desde cero que hayan recibido un Certificado de Ocupación en los últimos 10 años.

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 de la tarifa 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 personassin 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 8.22.360 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 causa daños sustanciales a la unidad.
4. El inquilino continúa perturbando la paz y tranquilidad de otros inquilinos después de recibir un aviso por escrito para que deje de hacerlo.
5. El inquilino usa las instalaciones para un llevar a cabo una actividad ilícita.
6. 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.
7. 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.
8. El propietario quiere usar la unidad como residencia principal para sí mismo o su cónyuge, pareja doméstica, hijo, padre o abuelo.
9. 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.
10. 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 agosto de 2023 al 31 de julio de 2024 es del 2.5%. 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 ENVÍENOS UN CORREO
ELECTRÓNICO A RAP@OAKLANDCA.GOV**

**¡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 (CANCELADO)**
M - J: 9:30AM - 4:30PM
V: Cerrado
Estamos en el 6º piso del
Centro de Recursos de Vivienda