



Preguntas frecuentes sobre la protección del arrendatario

Términos mínimos de arrendamiento:

Soy propietario de una propiedad residencial, ¿qué propiedades se aplican de acuerdo con las normas de protección de alquileres de la Ciudad?

Los términos mínimos de arrendamiento se aplican a las viviendas residenciales que constan de tres o más unidades de alquiler. Este reglamento no se aplica a viviendas unifamiliares o dúplex.

Soy propietario de una propiedad residencial, ¿cuál es el plazo mínimo de alquiler que puedo ofrecer a un inquilino nuevo o existente?

El plazo mínimo de arrendamiento que se puede ofrecer a un arrendatario potencial, existente o renovador es de un (1) año.

Soy propietario de una propiedad residencial, ¿qué dicen las restricciones sobre cuándo puedo aumentar el alquiler de mi propiedad?

Cuando entra en un contrato de arrendamiento por escrito de un año con un inquilino, la tasa de alquiler establecida debe durar la duración del año y no debe modificarse hasta que se complete el plazo del contrato. Después de que el contrato de arrendamiento de un año haya terminado, la renta puede ser modificada. Si tanto el arrendador como el inquilino desean continuar la relación de alquiler, una vez que el contrato de arrendamiento escrito inicial haya expirado, se puede ofrecer un contrato de arrendamiento nuevamente y debe cumplir con las regulaciones de los plazos mínimos de arrendamiento.

Mi arrendador no está cumpliendo con las regulaciones del plazo mínimo de arrendamiento, ¿qué puedo hacer?

Si un arrendador no cumple con las regulaciones sobre el plazo mínimo de arrendamiento, un inquilino puede solicitar una acción legal contra el arrendador y, de conformidad con este reglamento, se protegerá con una defensa si el arrendador inicia una acción legal.

Si mi arrendador y yo aceptamos un contrato de arrendamiento mínimo diferente a los reglamentos de la Ciudad, ¿qué debemos hacer para cumplir con los reglamentos de la Ciudad?

Si el propietario presenta un plazo de arrendamiento mínimo de un (1) año por escrito, y el inquilino o posible inquilino rechaza la oferta por escrito, el propietario y el inquilino pueden celebrar un acuerdo, oral o escrito, que estipule un plazo de alquiler. de menos de un (1) año.

¿Cuándo entran en vigor las regulaciones sobre el plazo mínimo de arrendamiento?

Todos los contratos de arrendamiento que entren en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, están sujetos a los requisitos del plazo mínimo de arrendamiento.

Asistencia de Reubicación:

¿Qué tipo de asistencia de reubicación se proporciona?

Para los inquilinos que son elegibles y aprobados para asistencia de reubicación, el propietario debe proporcionar:

- Un reembolso completo del depósito de seguridad del inquilino, menos los fondos necesarios para reparar el daño del inquilino a la propiedad.
- Una suscripción de 60 días a un servicio de agencia de alquiler.
- El equivalente a tres (3) meses de alquiler pagados al hogar que alquila una unidad

¿Quién es elegible para asistencia de reubicación?

Los hogares residenciales que están siendo desplazados y califican por ingresos son elegibles para asistencia de reubicación. Cuando un arrendador notifica a los inquilinos como resultado de lo siguiente, se considera que un inquilino está desplazado:

- El propietario está retirando todas las unidades de vivienda de alquiler del mercado de la vivienda;
- El propietario busca demoler o eliminar la unidad;

- Remodelación, renovación o rehabilitación de una unidad que resulte en el desplazamiento permanente de los inquilinos;
- El propietario busca la conversión de un edificio en un condominio, apartamento comunitario o cooperativa de valores; o,
- Un cambio de uso de uso residencial a no residencial.

Los hogares residenciales que están siendo desplazados, cuyo ingreso familiar anual es igual o inferior al 80% del Ingreso Mediano del Área para el Condado de San Mateo, cuyos pagos de alquiler están actualizados y actuales y los que viven en una unidad de alquiler en una propiedad con cinco o más unidades residenciales del hogar, son elegibles para asistencia de reubicación. Para determinar si el ingreso de su hogar es igual o menor al 80% del ingreso medio del área, visite el siguiente sitio web [aquí](#).

¿Quién no es elegible para asistencia de reubicación?

Los inquilinos no elegibles son cualquiera de los siguientes:

1. Tener un ingreso familiar superior al 80% del ingreso medio del área para el Condado de San Mateo
2. Hogares cuyo contrato de arrendamiento ha expirado y no ha sido renovado,
3. Hogares en proceso de desalojo,
4. Los hogares que recibieron una notificación por escrito antes de firmar un acuerdo verbal u oral para convertirse en inquilino, que su unidad de alquiler se convertiría a otro uso y sería desplazada.

¿Existen tipos específicos de unidades de alquiler que califican a un inquilino para asistencia de reubicación?

Sí. Si vive en una unidad en una propiedad con cinco o más unidades residenciales residenciales, puede buscar ayuda para la reubicación, siempre y cuando cumpla con los otros criterios de calificación.

Si vive en una de estas unidades de alquiler, no puede buscar asistencia de reubicación:

5. Una habitación o porción de una unidad residencial que está ocupada por el propietario o un miembro de la familia inmediata del propietario
6. Propiedades donde cuatro o menos unidades están ubicadas en un lote (esto incluye viviendas unifamiliares, dúplex, triplex, de cuatro unidades y viviendas accesorias)

7. Casas móviles
8. Alojamiento en moteles, posadas, casas de turismo y casas de huéspedes o de alojamiento.
9. Una unidad en una cooperativa.
10. Una unidad de vivienda del gerente en el lugar
11. Una unidad donde el arrendamiento es una condición de empleo por el propietario

¿Qué hago si necesito ayuda para la reubicación?

Si un propietario está terminando un contrato de arrendamiento debido a cualquiera de los siguientes:

- El propietario está retirando todas las unidades de vivienda de alquiler del mercado de la vivienda;
- El propietario busca demoler o eliminar la unidad;
- Remodelación, renovación o rehabilitación de una unidad que resulte en el desplazamiento permanente de los inquilinos;