

Programa de Protección al Inquilino

City of
SACRAMENTO
Community Development



Programa de Protección al Inquilino

- En Otoño de 2019, la ciudad de Sacramento adoptó la Ley de Protección y Alivio de Inquilinos. Estableció el Programa de Protección al Inquilino (Tenant Protection Program TPP)
- TPP ayuda a los inquilinos residenciales al garantizar el cumplimiento de los límites a los aumentos anuales del alquiler y las protecciones para los desalojos injustificados.
- Nos asociamos con Sacramento Self Help Housing que divide las llamadas y ayuda a inquilinos y propietarios con consultas, también compartimos información sobre otros recursos disponibles.



Principales componentes del programa



Registro de la Propiedad de Alquiler y Tarifas del Programa



Límite máximo de aumento de alquiler



Protecciones contra desalojos

Propiedades de alquiler sujeto a TPP

Incluye:

- Viviendas multifamiliares construidas antes del 1 de Febrero de 1995
- Casas móviles
- Habitaciones de ocupación individual en hoteles alquilados por más de 30 días

Excluido:

- Viviendas construidas después del 1 de Febrero de 1995
- Viviendas unifamiliares
- Condominios
- Viviendas ocupadas por el propietario, el agente, o familia inmediata
- Viviendas de bajos ingresos



Aumentos de la renta para alquiler

- Los aumentos anuales de renta no pueden exceder el 5% más el Índice de Precios al Consumidor (IPC). El aumento máximo no puede exceder el 10%.
- El aumento actual de renta máxima es del 6%.
- La renta máxima estará al día anualmente el 1 de Julio y está disponible en nuestro sitio web.
- La renta incluye todos los cargos por uso y ocupación de la vivienda. Por ejemplo, cargos separados por servicios de vivienda, como servicios públicos, estacionamiento, y mascotas.
- La renta de alquiler no se puede aumentar más de una vez cada 12 meses.
- El límite de renta se aplica a todos los inquilinos, no importa del tiempo que hayan vivido en la vivienda.

Protecciones Contra Desalojos

- El propietario debe ofrecer renovar el contrato de vivienda de alquiler si el inquilino ha vivido en la residencia durante más de 12 meses (es decir, 12 meses más un día).
- Los desalojos están prohibidos sin "causa justa" una vez que el inquilino ha residido en la vivienda durante más de 12 meses.
- El propietario debe aceptar extender o renovar el contrato antes que expire el contrato para que las protecciones justas de desalojo entren en efectivo.
- Si el propietario notifica al inquilino que el contrato no se va extender antes de la fecha de vencimiento, el inquilino no tiene derecho a protección contra desalojos. Si el inquilino sigue en posesión más allá de la fecha de vencimiento del contrato de alquiler, el inquilino no recibe protección.



Protección Contra Desalojos: Razones de “Causa Justa”

- Falta de pago del renta
- Infracción al contrato de vivienda
- Actividad criminal o molesta
- Falta de acceso
- Reparaciones necesarias y sustanciales que requieran vacantes temporales
- Mudanza del propietario
- Retiro de la vivienda del mercado



Proceso previa De Desalojo

- El inquilino agraviado por las acciones del propietario violación del códigos puede solicitar una revisión del examinador de audición.
- Procedimientos administrativos del Programa de Protección al Inquilino:
- Describe el proceso para presentar una petición
- Disponible en nuestro sitio web
- No se requiere tarifa
- Las decisiones del examinador de audiencias son definitivas
- Si el examinador de audiencias confirma la petición del inquilino de que el propietario no tiene causa justa, el propietario no puede proceder con el desalojo.



Cómo puede un inquilino pedir asistencia o poner una queja?

- Póngase en contacto con el Programa de Protección al Inquilino o con la Línea de Ayuda para Inquilinos
- Aporte la siguiente información:
- Nombre y información de contacto (correo electrónico, teléfono)
- Dirección de la vivienda
- Contrato de alquiler de vivienda y/o fecha de arrendamiento
- Motivo de la solicitud (por ejemplo, aumento del alquiler, desalojo)
- Cualquier documentación recibida (por ejemplo, carta de aumento de alquiler, aviso de desalojo)
- Nombre del propietario/Administrador de la Propiedad y información de contacto

TENANT PROTECTION PROGRAM

City of Sacramento Tenant Protection Program

- Rental property registry and program fees
- Maximum rent increase limit
- Eviction protections
- Landlord/tenant hearing petitions

Contact Us! We are here to help!

Tenant Protection Program

- Website: cityofsacramento.org/tpp
- Email: tpp@cityofsacramento.org
- Phone: 916-808-8121
- Fax: 916-288-9957

Sacramento Self Help Housing/ Renters Helpline

- Website: rentershelpline.org/en/
- Email: rentershelpline@sacselfhelp.org
- Phone: 916-917-4984



Sacramento Self Help Housing

- Renters Helpline
COVID-19 Tenant
Relief Act
- Housing services



Español | 中文 | Tagalog | Tiếng Việt | Hmoob | Русский