

ATTENTION – ALL CONCORD TENANTS AND LANDLORDS!



Important information about residential evictions and rent increases

California State Law – Temporary Protection from Evictions for Non-Payment of Rent

- ▶ Bans eviction of tenants for delinquent rent payments, regardless of immigration status, if the tenant is impacted by loss of income due to the COVID-19 shutdown. All qualifying renters are protected, including those living in mobile homes, if they meet the criteria below.
- ▶ If a tenant cannot afford to pay rent due to COVID-19, the tenant must do the following:
 1. **Between March 1 – August 31, 2020:** Tenant must provide the landlord with a “declaration of hardship” within 15 days of having received a written notice of eviction for nonpayment of rent. (Sample declaration attached)
 2. **Between September 1, 2020 – June 30, 2021:** Tenant must provide the landlord with a “declaration of hardship” within 15 days of having received a written notice of eviction for nonpayment of rent, and **must pay at least 25% of the rent due by June 30, 2021.** (Sample declaration attached)
- ▶ If a tenant completes #1 and #2 above, any unpaid rent due between March 1, 2020 and June 30, 2021 cannot be used as a reason to evict, but is still owed to the landlord. **The landlord can pursue collection of unpaid rent, along with fines for late payment, in small claims court, but can only file with the court after August 1, 2021.**
- ▶ The period for a landlord to serve a written notice of eviction for nonpayment of rent is increased from 3 to 15-days.
- ▶ **Repayment of back rent:** Tenants must begin repayment by August 1, 2021, and must repay all back rent owed by August 31, 2021. [It is anticipated that this date will be amended to August 31, 2022]

Contra Costa County Temporary Ban on Rent Increases and Evictions (set to expire on June 30, 2021)

- ▶ Landlords may not raise rents until after **June 30, 2021**, except in the following situations:
 - Rental complex built after February 1995;
 - Single-family homes and condominiums, although the rents cannot be increased on tenants renting individual rooms in a house or condo;
 - Specialty housing, such as licensed health care facilities, hotels, and government-sponsored afford-able housing.
- ▶ Tenants may not be evicted for no-fault, except in the following situations:
 - If the property owner or owner’s immediate family will move into the unit;
 - To protect the health or safety of the property owner or other tenants;
 - The owner decides not to rent the unit at all.
- ▶ **NOTE: City of Concord requires landlords to pay tenants relocation assistance for no-fault evictions that is equal to two times the current monthly rent or \$5,000, whichever is greater.**
- ▶ Tenants may not be evicted if they have allowed family members to live with them due to the COVID-19 pandemic even if their rental contract would prohibit it.

Assistance is Available for Rental Payments and Legal Services!

Compliance, Tenant Counseling and Legal Services:

ECHO Housing: 925.732.3919 • contact@echofairhousing.org

General Housing-Related Questions:

City of Concord Housing Division • cityofconcord.org/309/Housing-Division

Tenant Rental Assistance:

Monument Impact: (925) 695-1802 • housing@monumentimpact.org

Shelter, Inc.: (925) 338-1038 • <https://shelterinc.org/renthelp>



ATENCIÓN – TODOS LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS EN CONCORD



Información importante sobre desalojos residenciales y aumentos de alquiler

Ley del Estado de California – Protección Temporal contra Desalojos por No Pago de Alquiler

- ▶ **Prohíbe el desalojo de los inquilinos por pagos de alquiler morosos, independientemente de su estatus migratorio, si el inquilino se ve afectado por la pérdida de ingresos debido al cierre por el COVID-19.** Todos los inquilinos calificados están protegidos, incluidos aquellos que viven en casas móviles, si cumplen con los criterios siguientes.
- ▶ **Si un inquilino no puede pagar el alquiler debido al COVID-19, el inquilino debe hacer lo siguiente:**
 1. **Entre el 1 de marzo y el 31 de agosto del 2020:** El inquilino debe proporcionar al arrendador una "declaración de dificultades" dentro de los 15 días siguientes a haber recibido una notificación por escrito de desalojo por falta de pago del alquiler. (ejemplo de declaración adjunta)
 2. **Entre el 1 de septiembre de 2020 y el 30 de junio del 2021:** El inquilino debe proporcionar al arrendador una "declaración de dificultades" dentro de los 15 días siguientes a haber recibido una notificación por escrito de desalojo por falta de pago del alquiler, **y debe pagar al menos el 25% del alquiler adeudado antes del 31 de enero de 2021.** (ejemplo de declaración adjunta)
- ▶ **Si un inquilino completa #1 y #2 en líneas arriba,** cualquier alquiler no pagado adeudado entre el 1 de marzo del 2020 y el 30 de junio del 2021 no se puede utilizar como una razón para desalojar, pero todavía se debe al arrendador. **El arrendador puede perseguir el cobro de alquiler no pagado, junto con multas por retraso en el pago, en un tribunal de reclamos menores, pero sólo puede presentar ante el tribunal después del 1 de agosto del 2021.**
- ▶ **El plazo para que un arrendador o propietario notifique por escrito el desalojo por falta de pago del alquiler se incrementa de 3 a 15 días.**
- ▶ **Reembolso del alquiler atrasado:** Los inquilinos deben comenzar el reembolso antes del 1 de agosto del 2021, y deben devolver todo el alquiler atrasado adeudado antes del 31 de agosto del 2021. [Se anticipa que esta fecha será modificada el 31 de agosto de 2022]



Prohibición Temporal del Condado de Contra Costa sobre Aumentos de Alquileres y Desalojos (que vencerá el 30 de junio del 2021)

- ▶ **Los propietarios no podrán aumentar los alquileres hasta después del 30 de junio de 2021, excepto en las siguientes situaciones:**
 - Complejo de alquiler construido después de febrero de 1995;
 - Viviendas unifamiliares y condominios, aunque los alquileres no se pueden aumentar en los inquilinos que alquilan habitaciones individuales en una casa o condominio;
 - Viviendas especializadas, como instalaciones de atención médica con licencia, hoteles y viviendas asequibles patrocinadas por el gobierno.
- ▶ **Los inquilinos no pueden ser desalojados por falta de culpa, excepto en las siguientes situaciones:**
 - Si el propietario o la familia inmediata del propietario se mudará a la unidad;
 - Para proteger la salud o seguridad del propietario u otros inquilinos;
 - El propietario decide no alquilar la unidad en absoluto.
- ▶ **NOTA: La ciudad de Concord requiere que los arrendadores paguen asistencia de reubicación de los inquilinos por desalojos sin culpa que sea igual a dos veces el alquiler mensual actual o \$5,000, lo que sea mayor.**
- ▶ **Los inquilinos no pueden ser desalojados si han permitido que los miembros de la familia vivan con ellos debido a la pandemia del COVID-19, incluso si su contrato de alquiler lo prohibiría.**

¡La Ayuda está Disponible para Pagos de Alquiler y Servicios Legales!

Cumplimiento, Asesoramiento de Inquilinos y Servicios Legales:
ECHO Housing: 925.732.3919 • contact@echofairhousing.org

Preguntas Generales Relacionadas con la Vivienda:
División de Vivienda de la Ciudad de Concord •
cityofconcord.org/309/Housing-Division

Asistencia de Alquiler de Inquilinos:
Monument Impact: (925) 695-180 housing@monumentimpact.org
Shelter, Inc.: (925) 338-1038 <https://shelterinc.org/renthelp>