

10 TENANT TIPS!

1. Documentation

- ALWAYS document any issue you are experiencing as a tenant.
- We advise that you type or handwrite a letter to your landlord or master tenant. If possible, make a copy for yourself and send via certified mail to have a receipt. You can cite the following housing laws in your letter!

2. Repairs

- Verbal repair requests are common but the key is to document the request in writing.
- We also suggest that people take pictures of their repairs.

3. Privacy

- A landlord must give you written notice BEFORE coming to your unit for any reason.
- Surveillance cameras, if installed, cannot be inside your private space but can be installed in common areas of a property.

4. Harassment

- You have the right to peaceful enjoyment in your unit/house without landlord verbal aggression and intimidation; this is a form of tenant harassment and is illegal.
- You don't have to talk to your landlord.
- We recommend documenting any forms of harassment in writing and engaging in mediation when possible.

5. Discrimination

- There are different types of discrimination.
- One of the most common is landlords asking about a tenant's immigration status. This is against California State Law.
- A landlord cannot inquire about immigration status, or threaten to call immigration or police. If this happens, we recommend documenting the threat in writing and filing a complaint with the Human Rights Commission (510)-645-9339.

6. Verbal Evictions

- CA state law states that no verbal evictions are legal.
- All evictions must begin with a written notice—whether it's by a landlord or master tenant.
- Only a Sheriff can physically remove a tenant and change the locks to their unit AFTER the tenant has lost their case in eviction court proceedings.
- It's important that tenants document verbal evictions in writing and get proof of their tenancy by collecting rent receipts or other proof of payment.

7. Verbal Rent Increases

- CA state law states that no verbal rent increases are legal.
- All rent increases must be done in writing by issuing a 30 day *please check with a tenant rights attorney.*
- Every year, the landlord can increase the rent.
- If your unit has rent control, it can only be increased by a certain percentage.
- For tenants who don't have rent control, there's no limit to what the landlord can increase.

8. Buyouts

- Tenant buyout agreements are voluntary!
- You are never forced to sell your tenant rights in exchange for money.
- Many tenants who are offered buyouts have rent control and protections against evictions.
- We recommend informing yourself on all of your tenant rights and consulting a tenant attorney prior to entering into any buyout agreement with your landlord or their attorney.

9. Illegal Units

- Tenants living in unpermitted or illegal units have the same tenant rights as everyone else; this includes those rooms/units in the garage, attic, or backyard being used for residential purposes.
- There are some issues that require more time and creativity to resolve.
- For example, in repair cases, we caution against calling Oakland Code Enforcement (510)-238-3381 and suggest tackling the issue by requesting repairs in writing, calling Alameda County Vector Control (510)-567-6800 and if you have rent control, filing a petition with the Oak Rent Adjustment Program (510)-238-3721.

10. Mediation

- Many tenants share space with other tenants and have issues such as sharing utility costs or chores.
- In those instances, we recommend trying to mediate those problems with your neighbors and/or landlord.
- The SEEDS Community Resolution Center supports tenants who need mediation support (510) 548-2377

RECURSOS PARA INQUILINOS

LEVANTARSE Y EXIGIR DERECHOS DE VIVIENDA ASEQUIBLES



Linea Directa de Derechos de inquilinxs de Causa Justa:
510-TENANTS or 510-836-2687

Ayuda Legal

Estas tres organizaciones brindan asesoría legal gratuita y apoyo con respecto a los derechos de les inquilinxs. Contacte a una de estas si necesita asistencia legal.

- Centro Legal De La Raza:
(510) 437-1554
- Bay Area Legal Aid (BALA):
(800)-551-5554.
- Línea Directa del Condado de Alameda de BALA's: (866) 346-3405
- East Bay Community Law Center:
(510) 548-4040

Asistencia de Renta

¡Hay asistencia disponible para ayudar a les inquilinxs a pagar el alquiler atrasado, el alquiler futuro y los servicios públicos!. Les inquilinx pueden obtener apoyo directo para aplicar.

• Alivio de Renta de COVID-19 de California

Para mas informacion sobre su elegibilidad y apoyo para aplicar: (833)-430-2122

Para hacer una cita con una organizacion local para llenar su aplicacion:
(833)-687-0967

Tambien puede visitar el sitio <https://housing.ca.gov/covid-rr/>

BLACK AND BROWN FOR TENANT PROTECTIONS Now!

TIENE DERECHO A QUEDARSE

Les inquilines en Oakland han luchado contra el desplazamiento durante décadas asegurando derechos que protegen el derecho de les inquilines a quedarse. Cuando defendemos nuestros derechos y nos organizamos, ¡avanzamos hacia la construcción del poder de les inquilines!

1. ORGANIZARSE

¿Comparte los mismos problemas con les inquilines de su edificio? Trabajando juntas con sus vecines puede maximizar el impacto. Hable con les vecines de sus experiencias. Establezca una meta (cuales problemas quiere resueltos?). Invite as sus vecines a una reunión donde pueden hablar de sus experiencias, problemas que quieren resueltos, y a conocerse unes a otros.

2. ¡TOME ACCIÓN!

Unas ideas incluyen: Escribir una carta colectiva (pueden ser el edificio completo o un grupo más chico) que contiene claramente las demandas que exigen, la fecha en que quiere los problemas resueltos, y una lista de firmas. Pueden demandar al dueño del hogar junts para tener un caso más poderoso. Cada uno de les inquilies también pueden demandar al dueño del hogar simultáneamente en corte de reclamos menores.

3. ACCIÓN DIRECTA

Presione directamente al dueño del hogar a satisfacer sus demandas. Entregue la letra colectiva en persona acompañade con gente que este apoyandoles. Haga turnos de llamadas a inquilines, amiges, y miembros de su familia llamando al dueño del hogar para pedir que satisfaca las demandas. Avisele a la comunidad de las fechorías que está cometiendo el dueño del hogar: repartiendo volantes, "¿Sabía que su vecino está hostigando a sus inquilines?"



10 CONSEJOS PARA INQUILINES!

1. Documentación

- SIEMPRE documente cualquier problema que esté pasando como inquilino.
- Le recomendamos que escriba a máquina o escriba a mano una carta a su propietario o inquilino principal. Si es posible, haga una copia para usted y envíela por correo certificado para obtener un recibo. ¡Puede citar las siguientes leyes en su carta!

2. Reparaciones

- Las solicitudes de reparaciones verbales son comunes, pero la clave es documentar la solicitud por escrito.
- También sugerimos que las personas tomen fotos de sus reparaciones.

3. Privacidad

- Un propietario debe darle un aviso por escrito ANTES de venir a su unidad por cualquier motivo.
- Las cámaras de vigilancia, si están instaladas, no pueden estar dentro de su espacio privado, pero pueden instalarse en áreas comunes de unapropiedad.

4. Hostigamiento

- Tiene derecho a disfrutar pacíficamente en su unidad/casa sin agresión verbal e intimidación del propietario; esta es una forma de hostigamiento de inquilinos y es ilegal.
- No tiene que hablar con su propietario.
- Recomendamos que documente cualquier forma de acoso por escrito y que participe en la mediación cuando sea posible.

5. Discriminación

- Existen diferentes tipos de discriminación.
- Uno de los más comunes son los propietarios que preguntan sobre el estado migratorio de un inquilino. Esto va en contra de la ley del estado de California.
- Un propietario no puede preguntar sobre el estado migratorio o amenazar con llamar a inmigración o a la policía. Si esto sucede, recomendamos documentar la amenaza por escrito y presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos (510)-645-9339.

6. Desalojos Verbales

- La ley estatal de California establece que desalojos verbales NO son legales.
- Todos los desalojos deben comenzar con un aviso por escrito, ya sea por un propietario o un inquilino principal.
- Solo un alguacil/sheriff puede remover físicamente a un inquilino y cambiar las cerraduras de su unidad DESPUÉS de que el inquilino haya perdido su caso en un proceso judicial de desalojo.
- Es importante que los inquilinos documenten los desalojos verbales por escrito y obtengan comprobantes de su inquilinato mediante la recopilación de recibos de pagos de renta u otro comprobante de pago.

7. Aumentos de Renta Verbales

- La ley estatal de California establece que ningún aumento de renta verbal es legal.
- Todos los aumentos de renta deben hacerse por escrito en un aviso de 30 días *por favor cheque con un abogado de derechos de inquilinos.*
- Cada año, el propietario puede aumentar la renta.
- Si su unidad tiene control de renta, solo se puede aumentar por un cierto porcentaje.
- Para los inquilinos que no tienen control de alquiler, no hay límite para lo que el propietario puede aumentar.

8. Ofertas de Compra

- ¡Los acuerdos de compra de inquilinato son voluntarios!
- Nunca está obligadx a vender sus derechos de inquilino a cambio de dinero.
- Muchos inquilinos a los que se les ofrecen compras de inquilinato tienen control de renta y protecciones contra desalojos.
- Recomendamos que se informe sobre todos sus derechos de inquilino y que consulte a un abogado de inquilinos antes de firmar cualquier acuerdo de compra con el propietario o su abogado.

9. Unidades Ilegales

- Los inquilinos que viven en unidades no autorizadas o ilegales tienen los mismos derechos de inquilino que todos los demás; esto incluye habitaciones, unidades en el garaje, ático o patio trasero que se utilizan como unidades residenciales.
- Hay algunos problemas que requieren más tiempo y creatividad para resolverse.
- Por ejemplo, en casos de reparación, advertimos contra llamar al Departamento de Cumplimiento de Código de Oakland (510-238-3381) y sugerimos abordar el programa solicitando reparaciones por escrito, llamando al Control de Vectores del Condado de Alameda (510-567-6800), y si tiene control de renta, presentando una petición ante el Programa de Ajuste de Renta (510-238-3721).

10. Mediación

- Muchos inquilinos comparten espacio con otros inquilinos y tienen problemas como compartir los costos de los servicios públicos o las tareas del hogar;
- En estos casos, recomendamos la mediación para problemas con sus vecinos y / o propietario.
- El Centro de Resolución de Comunidad SEEDS es una organización que apoya a los inquilinos quienes necesitan mediación (510) 548-2377.