



La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Alameda es la administradora del Programa de alquiler (Rent Program) de la Ciudad de Alameda.

## Servicios

### HORARIO:

Lunes a jueves, 8:30 a.m. a 4 p.m.

### INFORMACIÓN DE CONTACTO:

Teléfono 510-747-4346

Correo electrónico [rentprogram@alamedahsg.org](mailto:rentprogram@alamedahsg.org)

Fax 510-764-7555

Sitio web [alamedarentprogram.org](http://alamedarentprogram.org)

Dirección 701 Atlantic Avenue  
Alameda, CA 94501

El **Registro de alquiler** (Rent Registry) está disponible para que los propietarios envíen información de inscripción, paguen la tarifa anual del programa y más. Los inquilinos también pueden crear una cuenta para presentar peticiones. Visite [registry.alamedarentprogram.org](http://registry.alamedarentprogram.org).

*El Programa de alquiler no entrega asesoría legal a propietarios ni inquilinos. El personal puede hacer derivaciones según sea necesario.*

This is an important document, please have it translated.

Este es un documento importante, hágalo traducir.

本文件為重要文件，請做好翻譯。我們免費提供翻譯服務。

Đây là tài liệu quan trọng, vui lòng biên dịch.

Ito ay isang mahalagang dokumento, mangyaring ipasalin ito.

### VIVIENDAS TOTALMENTE REGULADAS

- Propiedades con múltiples viviendas construidas antes de 1995 (dos o más viviendas en un terreno)

### VIVIENDAS PARCIALMENTE REGULADAS

- Hogares unifamiliares, condominios, propiedades con múltiples viviendas construidas después de 1995
- Unidades con participantes del programa de Vales para elección de vivienda (Artículo 8) que no son propiedad de la Autoridad de Vivienda ni de una organización no lucrativa

### VIVIENDAS EXENTAS

- Viviendas que son propiedad de la Autoridad de Vivienda o que son reguladas por un acuerdo
- Alojamientos ocupados por menos de 30 días
- Locales comerciales
- Instituciones
- Casas móviles y casas flotantes



# Ciudad de Alameda Programa de alquiler

## Responsabilidades y protecciones de propietarios e inquilinos

*Actualizado en noviembre de 2021*



CITY OF Alameda

[www.alamedarentprogram.org](http://www.alamedarentprogram.org)

510-747-4346

[rentprogram@alamedahsg.org](mailto:rentprogram@alamedahsg.org)

## Información general

### Inquilinos Nuevos

Al buscar nuevos inquilinos, los propietarios no pueden usar criterios discriminatorios, como fuentes de ingreso, para determinar a los solicitantes calificados.

Los propietarios deben entregar a los nuevos inquilinos información sobre la Ordenanza del alquiler.

### Tarifa del programa anual

El propietario es responsable de la tarifa. Los propietarios pueden traspasar hasta el 50% de la tarifa a los inquilinos en 12 cuotas iguales.

### Desplazamientos temporales

Los pagos de reubicación temporal se adeudan cuando el inquilino es desplazado temporalmente debido a una orden del gobierno de vaciar la vivienda de alquiler o debido a "condiciones de salud o seguridad".

### Acuerdos de pago por desalojo (Buyout)

Un propietario e inquilino pueden negociar un acuerdo de pago por desalojo (buyout agreement), por el cual el inquilino acepta desalojar la vivienda alquilada (normalmente a cambio de dinero). El acuerdo debe 1) ser por escrito; 2) mencionar los derechos del inquilino; y 3) enviarse al Programa de alquiler. El inquilino rescindir un acuerdo de pago por desalojo en los 30 días posteriores a la firma.

**Encontrar  
formularios  
y recursos  
en línea**

## Terminación del arrendamiento

### 9 razones para terminar un arrendamiento:

#### "Por causa justificada"

- ✓ No pagar la renta
- ✓ Incumplimiento del contrato de arrendamiento
- ✓ No permitir el acceso
- ✓ Molestias

#### "Sin culpa"

- ✓ Mudanza del propietario a la vivienda
- ✓ Demolición
- ✓ Planes de mejoras de infraestructura
- ✓ Retirada del mercado de alquiler
- ✓ Cumplimiento de una orden del gobierno

Se deben pagar de reubicación si el inquilino desaloja la vivienda después de recibir una notificación de aumento de la renta superior al 10%.

#### Requisitos para los motivos "sin culpa":

- Los inquilinos deben presentar un acopia de la notificación de terminación al Programa de alquiler
- Las notificaciones deben contener información específica
- El pago de reubicación adeudado a todos los grupos familiares; monto superior adeudado a los grupos familiares si uno de los inquilinos es una persona mayor, una persona con discapacidad o tiene un hijo menor de 18 años
- Calendario de pago de reubicación
  - la 1ª mitad se debe pagar cuando el inquilino confirma al propietario, por escrito, que va a dejar la vivienda;
  - la 2ª mitad se debe pagar cuando el inquilino abandona la vivienda
- El inquilino debe cumplir las restricciones impuestas para la ocupación o alquiler de la vivienda

## Aumentos de la renta



Solo puede haber un aumento de la renta en un período de 12 meses.



Los propietarios deben registrar todas las viviendas de alquiler. Para las "viviendas totalmente reguladas" también deben registrarse cualquier arrendamiento nuevo o cambio de propiedad. Comuníquese con el personal si tiene viviendas no registradas.

### Las "viviendas totalmente reguladas" deben cumplir lo siguiente:

#### Techo de aumento de la renta

La renta no puede aumentarse por encima del Ajuste general anual (AGA). El AGA se calcula al 70% del Índice de precios al consumidor y el Programa de alquiler lo publica anualmente.

#### Peticiones

Los propietarios e inquilinos pueden presentar una petición para una ajuste al alza o a la baja en la renta máxima disponible a través de un proceso de audiencia vinculante.

#### Aumentos por mejoras de infraestructura

Los aumentos de la renta pueden superar el AGA si el propietario califica para un aumento conforme a un Plan de mejoras de infraestructura aprobado.

Para calificar, las mejoras deben ser:

- mejoras importantes y a largo plazo y
- de cierto valor