

TENANT PROTECTION ACT

CALIFORNIA AB 1482 (2019)

The Tenant Protection Act extends housing protections throughout California until the year 2030.

RENT CAPS:

Landlords may not increase rents by over 5% PLUS the change in cost of living, or 10% (whichever is lower). From April 2020 – April 2021, the cap for the LA Metropolitan area is **5.7%**.

NEW: The eviction protections below apply to ALL California tenants until June 30, 2021. (AB 3088)

JUST CAUSE:

When all tenants have lived in the home for 12 months, or one of the tenants has lived in the home for 24 months, then the household can only be evicted for "**just cause**" (such as non-payment of rent, criminal activity, or nuisance).

RELOCATION:

In **no-fault evictions** (such as condo conversions, do major remodeling, or owner move-in), landlords must pay **relocation assistance** equal to at least one month's rent.

WHO IS COVERED?

- Multi-family buildings over 15 years old
- Single-family homes and condos **owned by corporations**
- Duplexes that are **not** occupied by the owner

WHO IS EXEMPT?

- Buildings constructed in the last 15 years
- Owner-occupied duplexes
- Rent-controlled homes; these are covered by local regulations
- Deed-restricted affordable housing and dormitories

LARGE RENT INCREASES:

- During the current state of emergency, **landlords may not raise rent more than 10%**, or evict in order to raise rent more than 10% (California Penal Code 396)
- After the emergency ends, properties that are not covered by AB 1482 must be given **90 days' notice** for rent increases over 10% (California Civil Code 827)

CONTACT HRC FOR MORE QUESTIONS:

1-(800)-477-5977 TTY: (213) 201-0867 info@housingrightscenter.org

LEY DE PROTECCIÓN DEL INQUILINO

CALIFORNIA AB 1482 (2019)

La Ley de Protección del Inquilino extiende la protección de la vivienda en todo California hasta el año 2030.

LÍMITES DE ALQUILER:

Los propietarios no pueden aumentar los alquileres en más del 5% MÁS el cambio en el costo de vida, o el 10% (lo que sea menor). De abril del 2020 a abril del 2021, el límite para el área metropolitana de Los Ángeles es del **5.7%**.

NUEVO: Las protecciones de desalojo, que estan abajo, aplican para TODOS los inquilinos de California asta el 30 de Junio del 2021. (AB 3088)

CAUSA JUSTA:

Cuando todos los inquilinos han vivido en la casa durante 12 meses, o uno de los inquilinos ha vivido en la casa durante 24 meses, entonces el hogar solo puede ser desalojado por "**causa justa**" (como falta de pago del alquiler, actividad delictiva, o molestia).

REUBICACIÓN:

En los **desalojos sin culpa** (como conversiones de condominios, remodelación importante o mudanza del propietario), los propietarios deben pagar una **asistencia de reubicación** equivalente a al menos un mes de alquiler.

¿A QUIÉN CUBRE?

- Edificios plurifamiliares de más de 15 años
- Viviendas unifamiliares y condominios **propiedad de corporaciones**
- Dúplex que **no** están ocupados por propietarias/os

¿QUIÉN ESTÁ EXENTO?

- Edificios construidos en los últimos 15 años
- Dúplex ocupados por propietarias/os
- Viviendas de renta controlada; están cubiertas por las normativas locales
- Viviendas asequibles con restricciones de escritura y dormitorios

GRANDES INCREMENTOS:

- Durante el estado de emergencia actual, **los propietarios no pueden aumentar el alquiler más del 10%** o desalojar para aumentar el alquiler más del 10% (Código Penal de California 396)
- Después de que termine la emergencia, las propiedades que no están cubiertas por AB 1482, los aumentos de alquiler de más del 10% deben darse con **90 días de anticipación** (Código Civil de California 827)

CONTACTE A HRC SI TIENE MÁS PREGUNTAS:

1-(800)-477-5977 TTY: (213) 201-0867 info@housingrightscenter.org