



CITY OF MOUNTAIN VIEW

Actualizaciones del Programa de Estabilización de Renta

January 2020

En esta edición

- 1 • Bienvenida
• Ley del Estado AB 1482
- 2 • Reporte anual AF 2018-19 resumen ejecutivo
- 3 • Reporte anual AF 2018-19 resumen ejecutivo
- 4 • Calendarios de Talleres
• Actualización de Programas

Contáctenos

Horario de Oficina

Jueves
12:00 p.m. a 2:00 p.m.
Sala de Conferencias
Frente de Obras Públicas

Talleres de Peticiones

1er y 3er Viernes
1:00 p.m. a 3:00 p.m.
298 Escuela Ave,
Mountain View, CA

Tel: (650) 282-2514
Correo: csfra@housing.org
mountainview.gov/rentstabilization

¡Podemos ayudar!

Boletín CSFRA

¿Por qué estoy recibiendo este boletín?

Este boletín está en su buzón porque usted vive o es propietario/a de una propiedad de alquiler cubierta por el Acta de Estabilización Comunitaria y Renta Justa (CSFRA).

¿Qué es Una Unidad Cubierta?

EL CSFRA ofrece protección de desalojo y estabilización de renta para la mayoría de los edificios de apartamentos con 3 o más unidades existentes en Mountain View los cuales fueron construidas antes del 23 de diciembre de 2016. Consulte mountainview.gov/rentstabilization o llame al (650) 903-6125 para obtener información actualizada sobre su cobertura.

Totalmente Cubierto

Tanto la estabilización de renta como protecciones de desalojo se aplican

- Construidas antes de 1995

Parcialmente Cubierto

Se aplican protecciones de desalojo

- Construidas entre 1995 y 2017

Ley del Estado AB 1482

Los Límites de Alquiler en Todo el Estado y las Protecciones de Desalojo por Causa Justa

¿Qué es la ley AB 1482?

AB 1482 es una ley estatal que protege a los inquilinos de la siguiente manera:

1. Limita la cantidad que un propietario puede aumentar el alquiler
2. Requiere que el propietario tenga una causa justa para desalojar a un inquilino

¿Se aplica esta ley a las unidades de alquiler de Mountain View que ya están cubiertas por la estabilización de alquiler local CSFRA?

NO, el CSFRA ofrece más protección y tiene prioridad sobre la ley AB 1482.

Si su unidad de vivienda de alquiler está cubierta por la estabilización de alquileres de Mountain View, la ley **AB 1482 NO ES APLICABLE**

¿Quién está cubierto por la ley AB 1482?

- Propiedades de alquiler construidas entre 1995 y 2004
- Dúplex construidos antes de 2004 si el propietario no vive en el dúplex
- Las casas unifamiliares construidas antes de 2004 si una corporación es propietaria de la casa

¿Cuál es el aumento de alquiler permitido si una unidad de alquiler está cubierta por la ley AB 1482?

Los aumentos de alquiler se limitan anualmente al 5% más el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En el Condado de Santa Clara eso ascendería a un 8.3% este año (2020).

¿Qué reglas de desalojo se aplican si una unidad de vivienda de alquiler está cubierta por la ley AB 1482?

Si un inquilino vive en una unidad de vivienda de alquiler cubierta por la ley AB 1482, el propietario debe proporcionar una razón específica antes de desalojar al inquilino.

Para obtener más información, comunicarse con la Línea de Ayuda para Viviendas de Alquiler de Mountain View llamando al (650) 282-2514 o por correo electrónico: csfra@housing.org

Ciudad de Mountain View

Programa de estabilización de renta

Reporte anual AF 2018-19 resumen ejecutivo

El Programa de Estabilización de Rentas de la Ciudad de Mountain View implementa la Ley de Estabilización Comunitaria y Renta Justa (CSFRA), una medida aprobada por los votantes (Medida V, 2016), que estabiliza la comunidad al reducir la rotación de viviendas de alquiler en ciertas unidades de alquiler.

El personal del programa brinda los siguientes servicios a la comunidad de Mountain View:

1. Responda preguntas relacionadas con CSFRA y los derechos y responsabilidades de inquilinos / propietarios
2. Llevar a cabo actividades de educación comunitaria y divulgación, incluyendo la facilitación de talleres y clínicas, y la creación y distribución de una variedad de materiales de divulgación.
3. Administrar y supervisar el proceso de petición y audiencia para ajustes de renta
4. Monitoree el aviso de desalojo por "causa justa" y otros avisos obligatorios
5. Implementar la Ordenanza de asistencia para la reubicación de inquilinos (TRAO)
6. Realizar una investigación de políticas para su consideración por el Comité de renta de vivienda (RHC) y el Ayuntamiento
7. Coordinar y preparar las agendas, actas e informes del Comité de alquiler de viviendas.

Qué hogares están cubiertos por la CSFRA?

La mayoría de los edificios de apartamentos con 3 o más unidades están cubiertos por el CSFRA.

Las unidades provistas o subsidiadas por el gobierno no están cubiertas.



Totalmente cubierto

Construido antes de 1995

- Se aplican las protecciones de estabilización de rentas y desalojo



Parcialmente cubierto

Construido entre 1995 y 2017

- Solo se aplican protecciones de desalojo



13

Reuniones de RHC celebradas



50

Informes del personal escritos



854

Consultas públicas realizadas



143

Hogares Recibidos Asistencia TRAO



51

Peticiones procesadas



44

Talleres y eventos asistidos

Vea el Informe Anual del Programa de Estabilización de Renta para el año fiscal 2018-19 en mountainview.gov/rentstabilization.

Programa de estabilización de renta

Reporte anual AF 2018-19 resumen ejecutivo

Vivienda en Mountain View



36,486

Unidades habitacionales¹



16,438

Viviendas unifamiliares y dúplex¹



18,918

Apartamentos¹



1,130

Casas móviles²



606

Residentes sin hogar³

Propiedad frente a unidades de alquiler⁴



42%

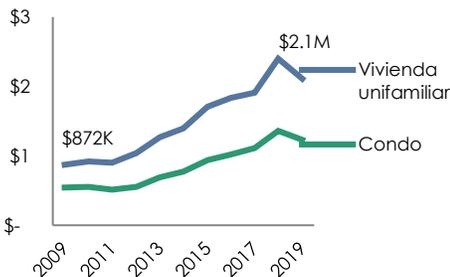
Ocupado por el propietario



58%

Unidad de alquiler

Valores medios de la vivienda (en millones)⁵



Alcance de la cobertura CSFRA

16,163

Apartamentos*



13,497

unidades totalmente cubiertas



1,469

unidades parcialmente cubiertas

71%

de los apartamentos en Mountain View están totalmente cubiertos por CSFRA

*1,197 las unidades están subvencionadas y exentas

¹ Estimaciones de población y vivienda para ciudades, condados y el estado - 1 de enero de 2011-2019. Sacramento, California, diciembre de 2019; Oficina del Censo de los Estados Unidos, Encuesta sobre la comunidad estadounidense, 2018: Perfiles de datos de estimaciones de 1 año de la AEC recuperados de <https://data.census.gov/>, diciembre de 2019; ² Ciudad de Mountain View, Encuesta de parques de casas móviles, 2019; ³ Investigación de encuestas aplicadas (ASR), Condado de Santa Clara, Conteo de personas sin hogar e informe completo de la encuesta, 2019; ^{4,7} Oficina del Censo de los Estados Unidos, Encuesta sobre la comunidad estadounidense, 2018: Perfiles de datos de estimaciones de 1 año de la AEC recuperados de <https://data.census.gov/>, diciembre de 2019; ⁵ Investigación de mercado de Zillow, Valores medios de la vivienda recuperado de <https://www.zillow.com/mountain-view-ca/home-values/>, junio de 2019.

Rent Stabilization Program
City of Mountain View
Post Office Box 7540
Mountain View, CA
94039-7540
ADDRESS CORRECTION REQUESTED

PRSR STD
US POSTAGE
PAID
SAN JOSE, CA
PERMIT 1206

Próximos Talleres Durante el 2020

Acomodación Razonable y Cumplimiento del Acta para Americanos con Discapacidades (ADA) (Todos son Bienvenidos)
19 de marzo de 2020

Protecciones de renta en Mountain View para personas mayores (Dirigido a personas mayores)
2 de abril de 2020; 1:00 p.m.
Senior Center - Mountain View; Salón para Eventos Social

Manteniendo la Habitabilidad (Dirigido al Propietario)
16 de abril de 2020

Manteniendo la Habitabilidad (Dirigido al Inquilino)
21 de mayo de 2020

Actualizaciones del CSFRA, Taller sobre el AGA 2020 y Requerimientos de la Ley AB 1482 (Dirigido al Propietario)
18 de junio de 2020

Lugar: Centro comunitario, Maple Room, 201 S. Rengstorff Ave. Mountain View
Hora: 6:30 p.m. (a menos que se indique lo contrario)

Ciudad de Mountain View Actualizaciones del Programa de Estabilización de Renta

- **Año Fiscal 2019-20 Facturas de Alquiler de Viviendas** - La factura de alquiler de unidades de viviendas es una factura que se cobra por unidad a los propietarios de las propiedades de alquiler cubiertas for el CSFRA. Para el año fiscal 2019-20, la tarifa a pagar por una unidad de alquiler de vivienda es de 101 dólares. Esta tarifa no puede ser transferida a los inquilinos. Las facturas se enviaron a los propietarios/administradores de propiedades a principios de enero de 2020 y el pago de dicha factura debe hacerse en febrero de 2020.
- **Medida D** - En 2016, los votantes de Mountain View aprobaron la estabilización del alquiler para abordar el tema de la accesibilidad a la vivienda (Medida V, CSFRA). La medida D fue puesta en la boleta de marzo de 2020 por el Concejo de la Ciudad para enmendar el CSFRA de la siguiente manera:
 - Limitar los aumentos de renta anual a 4% [El límite actual es 100% CPI, (3.5% en 2019) con un mínimo de 2% y un máximo de 5%]
 - Ampliar el paso de ciertas mejoras capitales, como las adaptaciones sísmicas
 - Permitir que el Concejo de la Ciudad escoja a propietarios de viviendas de alquiler que no son residentes de Mountain View para ser parte del Comité de Vivienda de Alquiler en el caso de que no haya ningún propietario residente cualificado de Mountain View que lo solicite.
 - Eximir a las casas móviles de la estabilización de rentas, bajo el CSFRA
 - Permitir que el Concejo de la Ciudad asigne otros deberes al Comité de Viviendas de Alquiler(RHC)