

INFORMACIÓN PARA INQUILINOS Y PROPIETARIOS

La Ciudad de Union City ha promulgado dos nuevas ordenanzas que afectan a inquilinos y propietarios.

Ordenanza de protección contra el desalojo y el hostigamiento

- **Entra en efecto el 10 de mayo de 2017**
- Los propietarios sólo pueden rescindir un contrato de arrendamiento por una razón específica
- Los propietarios se les prohíbe la participación de actividades específicas de acoso
- Los propietarios están obligados a informar a los inquilinos de sus derechos en todas las situaciones siguientes:
 - En un plazo de 60 días de la fecha de entrada de la Ordenanza
 - Cuando inicien un acuerdo de lease o de alquiler;
 - Cuando renueven un acuerdo de lease o de alquiler; **Y**
 - Cuando entreguen una notificación de terminación.
- *Aplica a todas las unidades de alquiler en Union City, incluyendo las casas y condominios

Ordenanza de revisión de arrendamientos

- **Entra en efecto el 2 de octubre de 2017**
- Los inquilinos tienen el derecho de solicitar mediación no vinculante cuando:
 - Un inquilino recibe un aumento de renta más de 7%, **O**
 - Un inquilino recibe más de un aumento de renta en un período de 12 meses y el total de todos los aumentos de renta excede el 7% en el período de 12 meses
- La participación del propietario en el proceso de mediación es **obligatorio**; sin embargo, todas las recomendaciones no son vinculantes
- Los propietarios están obligados a informar a los inquilinos de sus derechos cuando al emitir un aumento en el alquiler
- *Aplica a todas las unidades de alquiler en Union City, incluyendo las casas y condominios

Registro de propiedad y costos

- Los propietarios están obligados a tener una licencia de negocio para cada unidad de alquiler residencial
- Todas las unidades de alquiler residenciales deben estar registradas en la Ciudad
- Los propietarios están obligados a pagar cuotas anuales por cada unidad de alquiler residencial
 - **Entra en efecto el 1 de noviembre de 2017**
 - Los costos se utilizan para cubrir los costos de implementación de las ordenanzas
 - Propietarios serán sujetos a costos al tiempo de registración/renovación de licencia de negocios.

City of Union City
Housing and Community Development Division
Phone: 510.675.5322
Email: housing@unioncity.org
Web: www.unioncity.org/rent-requirements

Program Administrator
ECHO Housing
Phone: 1.855.ASK.ECHO / 1.855.275.3246
Email: UnionCityRentReview@EchoFairHousing.org
Web: www.echofairhousing.org

**Ambas ordenanzas son aplicables a todas las unidades de alquiler residenciales a menos que la unidad de alquiler califique para una excepción según lo dispuesto en las secciones 5.50.030 o 5.55.020 del Código Municipal de Union City*