



**THE TENANT RELIEF ACT
OF 2020
(AB 3088)**

**Workshop for Hayward
Tenants**

October 28, 2020

**LEY DE ALIVIO PARA
INQUILINOS DEL 2020
(AB 3088)**

**Taller para Inquilinos de
Hayward**

El 28 de octubre 2020

Who are we?

Project Sentinel, Inc. is a non-profit housing services agency serving many communities in Northern California. One of our core services is neutral landlord/tenant counseling and dispute resolution which includes supporting some cities with administration of their rent stabilization programs.

Emily Hislop, Rent Stabilization Programs Manager

PLEASE NOTE: We are not able to offer legal advice or legal representation, but we can offer tips, best practices, and an overview of local and State laws. For legal services, please contact an attorney or a lawyer referral service.



¿Quienes somos?

Project Sentinel, Inc. es una agencia de servicios de vivienda sin fines de lucro que presta servicios a muchas comunidades en el norte de California. Uno de nuestros servicios principales es el asesoramiento neutral para propietarios e inquilinos, y la resolución de disputas. Esto incluye el apoyo a algunas ciudades con la administración de sus programas de estabilización de alquileres.

Emily Hislop, Gerente de Programas de Estabilización de Alquileres

TENGA EN CUENTA: No podemos ofrecer asesoramiento legal o representación legal, pero podemos ofrecer consejos, mejores prácticas y una visión general de las leyes locales y estatales. Para servicios legales, comuníquese con un abogado o un servicio de referencia de abogados.

AGENDA

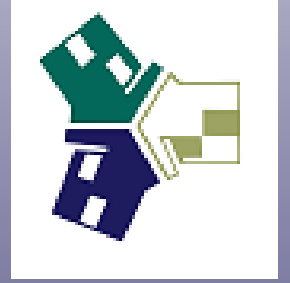


1. Review of COVID-19 eviction protections and what to expect
2. Mediation Services
3. Resources

1. Revisión de las protecciones de desalojo COVID-19 y qué esperar
2. Servicios de Mediación
3. Recursos

The Tenant Relief Act of 2020 (AB 3088)

Ley de Alivio para Inquilinos de 2020 (AB 3088)



Purpose

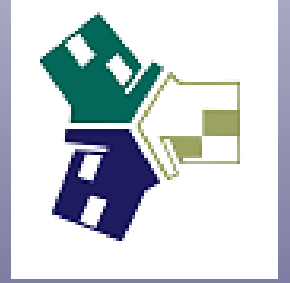
- Urgency Legislation enacted September 1, 2020
- Provides tenant protections statewide
- Meant to be short-term fix, more expected January 2021

Propósito

- Ley de Urgencia promulgada el 1 de septiembre 2020
- Proporciona protección a inquilinos en todo el estado de California
- Pretende ser una solución a corto plazo, más en enero del 2021

Eviction Protections under AB 3088

Protecciones de desalojo bajo AB 3088

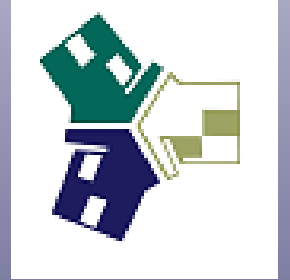


1. Protections **apply to all residential tenants**, including mobile home tenants, regardless of immigration status or if there is a formal lease.
2. If you have unpaid rent due to COVID-19 financial impacts between 3/1/2020 and 1/31/2020, you **cannot be evicted** for those unpaid amounts.
3. Until 2/1/2021 evictions will only be allowed under **very limited** circumstances.

1. Las protecciones **se aplican a todos los inquilinos residenciales**, incluidos los inquilinos de casas móviles, independientemente de su estatus migratorio o si hay un contrato formal.
2. Si tiene alquiler impagado debido a los impactos financieros de COVID-19 entre el 3/1/2020 y el 1/31/2020, **no puede ser desalojado** por esos montos impagos.
3. Hasta 2/1/2021 solo se permitirán desalojos en circunstancias **muy limitadas**.

Eviction Protections under AB 3088

Protecciones de desalojo bajo AB 3088



4. Tenants will still **owe unpaid rent**. When unpaid rent is due*, Landlords could file a suit in Small Claims Court.
5. Before January 31, 2021, Landlords **must** give you certain documents and you **must** take certain actions to be protected.

**We will discuss this more in later the presentation.*

4. Los inquilinos **todavía deben el alquiler no pagado**. Cuando el alquiler no pagado es debido*, los propietarios podrían presentar una demanda en el tribunal de reclamos menores.
5. Antes del 31 de enero de 2021, los propietarios **deben** entregarle a usted ciertos documentos y usted **debe** tomar ciertas medidas para estar protegido.

**Discutiremos esto más adelante en la presentación.*

Landlord Required Notices

Avisos Requeridos por el Propietario



If you owe unpaid, your landlord **should have given** you this Notice by 9/30/2020:

NOTICE FROM THE STATE OF CALIFORNIA

Code of Civil Procedure Section 1179.04(a)

The California Legislature has enacted the COVID-19 Tenant Relief Act of 2020 which protects renters who have experienced COVID-19-related financial distress from being evicted for failing to make rental payments due between March 1, 2020, and January 31, 2021.

“COVID-19-related financial distress” means any of the following:

1. Loss of income caused by the COVID-19 pandemic.
2. Increased out-of-pocket expenses directly related to performing essential work during the COVID-19 pandemic.
3. Increased expenses directly related to the health impact of the COVID-19 pandemic.
4. Childcare responsibilities or responsibilities to care for an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic that limit your ability to earn income.
5. Increased costs for childcare or attending to an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic.
6. Other circumstances related to the COVID-19 pandemic that have reduced your income or increased your expenses.

This law gives you the following protections:

1. If you failed to make rental payments due between March 1, 2020, and August 31, 2020, because you had decreased income or increased expenses due to the

Si debe una renta impaga, su propietario **debería haberle dado** este Aviso antes del 9/30/2020:

AVISO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

Código de Procedimiento Civil Sección 1179.04(a)

La Legislatura de California ha promulgado la Ley de Ayuda para Inquilinos COVID-19 de 2020, que protege a los inquilinos que han experimentado dificultades financieras relacionadas con la COVID-19, de ser desalojados por no cumplir con los pagos de alquiler entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021.

“Dificultades económicas derivadas de la COVID-19” engloba cualquiera de los siguientes casos:

1. Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
2. Aumento de gastos corrientes directamente relacionados con el desempeño de trabajos esenciales durante la pandemia de COVID-19.
3. Aumento de gastos directamente relacionados con repercusiones sanitarias de la pandemia de COVID-19.
4. Responsabilidades de cuidado de niños o responsabilidades para cuidar a un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19 que limitan mi capacidad de generar ingresos.
5. Aumento de los costes para el cuidado de los niños o la atención de un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que han reducido mis ingresos o aumentado mis gastos.

Esta ley le otorga las siguientes protecciones:

1. Si no cumplió con los pagos de alquiler que vencen entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020, debido a que sus ingresos disminuyeron o aumentaron

Landlord Required Notices

Avisos Requeridos por el Propietario



Your landlord may also give you a 15-day Notice to Pay or Quit at the same time.
DON'T PANIC! The Notice **must** come with a blank declaration form you will return.

15-Day Notice to Pay or Quit

(Nonpayment of Rent between March 1, 2020 and August 31, 2020)
(Code of Civil Procedure Section 1179.03(b)(4))

TO: _____
(Name of Tenant(s))

NOTICE FROM THE STATE OF CALIFORNIA

If you are unable to pay the amount demanded in this notice, and have decreased income or increased expenses due to COVID-19, your landlord will not be able to evict you for this missed payment if you sign and deliver the declaration form included with your notice to your landlord within 15 days, excluding Saturdays, Sundays, and other judicial holidays, but you will still owe this money to your landlord. If you do not sign and deliver the declaration within this time period, you may lose the eviction protections available to you. You must return this form to be protected. You should keep a copy or picture of the signed form for your records.

You will still owe this money to your landlord and can be sued for the money, but you cannot be evicted from your home if you comply with these requirements. You should keep careful track of what you have paid and any amount you still owe to protect your rights and avoid future disputes. Failure to respond to this notice may result in an unlawful detainer action (eviction) being filed against you.

Premises location: _____

Amount of total rent due and owing: _____

_____ (month/year) \$ _____

_____ (month/year) \$ _____

_____ (month/year) \$ _____

_____ (month/year) \$ _____

_____ (month/year) \$ _____

15-Day Notice to Pay or Quit

(Nonpayment of Rent between September 1, 2020 and January 31, 2021)
(Code of Civil Procedure Section 1179.03(c)(4))

TO: _____
(Name of Tenant(s))

NOTICE FROM THE STATE OF CALIFORNIA

If you are unable to pay the amount demanded in this notice, and have decreased income or increased expenses due to COVID-19, you may sign and deliver the declaration form included with your notice to your landlord within 15 days, excluding Saturdays, Sundays, and other judicial holidays, and your landlord will not be able to evict you for this missed payment so long as you make the minimum payment (see below). You will still owe this money to your landlord. You should keep a copy or picture of the signed form for your records.

If you provide the declaration form to your landlord as described above AND, on or before January 31, 2021, you pay an amount that equals at least 25 percent of each rental payment that came due or will come due during the period between September 1, 2020, and January 31, 2021, that you were unable to pay as a result of decreased income or increased expenses due to COVID-19, your landlord cannot evict you. Your landlord may require you to submit a new declaration form for each rental payment that you do not pay that comes due between September 1, 2020, and January 31, 2021.

For example, if you provided a declaration form to your landlord regarding your decreased income or increased expenses due to COVID-19 that prevented you from making your rental payment in September and October of 2020, your landlord could not evict you if, on or before January 31, 2021, you made a payment equal to 25 percent of September's and October's rental payment (i.e., half a month's rent). If you were unable to pay any of the rental payments that came due between September 1, 2020, and January 31, 2021, and you provided your landlord with the declarations in response to each 15-day notice your landlord sent to you during that time period, your landlord could not evict you if, on or before January 31, 2021, you paid your landlord an amount equal to 25 percent of all the rental payments due from September through January (i.e., one

Landlord Required Notices

Avisos Requeridos por el Propietario



Preaviso con 15 días de Pago o Desalojo

(Impago del Alquiler entre el 1 de marzo de 2020 y el 31 de agosto de 2020)
(Código de Procedimiento Civil Sección 1179.03(b)(4))

PARA: _____
(Nombre del Inquilino(s))

AVISO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

Si no puede pagar la cantidad exigida en este aviso y experimenta una reducción de sus ingresos o un aumento de gastos debido a la COVID-19, su arrendador no podrá desalojarlo por este pago atrasado si firma y entrega el formulario de declaración incluido con su notificación a su arrendador en un plazo de 15 días, excluyendo sábados, domingos y otros festivos judiciales, pero aún le deberá este dinero a su arrendador. Si no firma y entrega la declaración dentro de este periodo de tiempo, puede perder las protecciones contra el desalojo disponibles para usted. Debe devolver este formulario para estar protegido. Debe guardar una copia o una fotografía del formulario firmado para sus registros.

Aún deberá este dinero a su arrendador y puede ser demandado por dicha cantidad, pero no puede ser desalojado de su hogar si cumple con estos requisitos. Debe realizar un seguimiento cuidadoso de lo que ha pagado y de cualquier cantidad que aún deba para proteger sus derechos y evitar futuras disputas. Si no responde a este aviso, es posible que se presente una acción de retención ilícita (desalojo) en su contra.

Ubicación del Inmueble: _____

Cuánta del total de los alquileres adeudados: _____

_____(mes/año) \$ _____
_____(mes/año) \$ _____
_____(mes/año) \$ _____
_____(mes/año) \$ _____
_____(mes/año) \$ _____

Preaviso con 15 días de Pago o Desalojo

(Impago del Alquiler entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021)
(Código de Procedimiento Civil Sección 1179.03(c)(4))

PARA: _____
(Nombre del Inquilino(s))

AVISO DEL ESTADO DE CALIFORNIA

Si no puede pagar la cantidad exigida en este aviso y experimenta una reducción de sus ingresos o un aumento de gastos debido a la COVID-19, puede firmar y entregar el formulario de declaración incluido con su notificación a su arrendador en un plazo de 15 días, excluyendo sábados, domingos y otros festivos judiciales, y su arrendador no podrá desalojarlo siempre y cuando realice el pago mínimo (véase más abajo). Aún deberá este dinero a su arrendador. Debe guardar una copia o una fotografía del formulario firmado para sus registros.

Si le proporciona el formulario de declaración a su arrendador como se describe anteriormente Y, el 31 de enero de 2021 o antes, paga una cantidad que equivale al menos al 25 por ciento de cada pago de alquiler que venció o vencerá durante el periodo entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021, que no pudo pagar como resultado de la disminución de los ingresos o el aumento de los gastos debido a la COVID-19, su arrendador no puede desalojarlo. El arrendador puede pedirle que presente un nuevo formulario de declaración por cada pago de alquiler que no pague y que venza entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021.

Por ejemplo, si entregó un formulario de declaración a su arrendador con respecto a su disminución de ingresos o aumento de gastos debido a la COVID-19 que le impidió realizar el pago de su alquiler en septiembre y octubre de 2020, su arrendador no podría desalojarlo si, el o antes del 31 de enero de 2021, realizó un pago equivalente al 25 por ciento del pago del alquiler de septiembre y octubre (es decir, medio mes de alquiler). Si no pudo pagar ninguno de los pagos del alquiler vencidos entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de enero de 2021, y le proporcionó al propietario las declaraciones en respuesta a cada aviso de 15 días que este le envió durante ese periodo de tiempo, su arrendador no podría desalojarlo si, el 31 de enero de 2021 o antes, le pagó a su arrendador una cantidad equivalente al 25 por ciento de todos los pagos del alquiler adeudados de septiembre a enero (es decir, la cantidad correspondiente a un mes

Declaration of COVID-19 Related Financial Distress

Declaración de angustia financiera de COVID-19



Landlord **MUST** give you this form with every 15-Day Notice!

¡El propietario **DEBE** darle este formulario con cada aviso de 15 días!

DECLARATION OF COVID-19-RELATED FINANCIAL DISTRESS

Code of Civil Procedure Section 1179.02(d)

I am currently unable to pay my rent or other financial obligations under the lease in full because of one or more of the following:

1. Loss of income caused by the COVID-19 pandemic.
2. Increased out-of-pocket expenses directly related to performing essential work during the COVID-19 pandemic.
3. Increased expenses directly related to health impacts of the COVID-19 pandemic.
4. Childcare responsibilities or responsibilities to care for an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic that limit my ability to earn income.
5. Increased costs for childcare or attending to an elderly, disabled, or sick family member directly related to the COVID-19 pandemic.
6. Other circumstances related to the COVID-19 pandemic that have reduced my income or increased my expenses.

Any public assistance, including unemployment insurance, pandemic unemployment assistance, state disability insurance (SDI), or paid family leave, that I have received since the start of the COVID-19 pandemic does not fully make up for my loss of income and/or increased expenses.

Signed under penalty of perjury under the laws of the State of California.

Signature

Dated

DECLARACIÓN DE DIFICULTADES ECONÓMICAS DERIVADAS DE LA COVID-19

Código de Procedimiento Civil Sección 1179.02(d)

Actualmente no puedo pagar en su totalidad mi alquiler u otras obligaciones financieras en virtud del contrato de arrendamiento debido a uno o más de los motivos siguientes:

1. Pérdida de ingresos causada por la pandemia de COVID-19.
2. Aumento de gastos corrientes directamente relacionados con el desempeño de trabajos esenciales durante la pandemia de COVID-19.
3. Aumento de gastos directamente relacionados con repercusiones sanitarias de la pandemia de COVID-19.
4. Responsabilidades de cuidado de niños o responsabilidades para cuidar a un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19 que limitan mi capacidad de generar ingresos.
5. Aumento de los costes para el cuidado de los niños o la atención de un miembro de la familia anciano, discapacitado o enfermo directamente relacionado con la pandemia de COVID-19.
6. Otras circunstancias relacionadas con la pandemia de COVID-19 que han reducido mis ingresos o aumentado mis gastos.

Cualquier asistencia pública, incluido el seguro de desempleo, la asistencia de desempleo por la pandemia, el seguro estatal por discapacidad (SDI) o la baja familiar remunerada, que haya recibido desde el comienzo de la pandemia de COVID-19, no compensa completamente mi pérdida de ingresos y/o aumento de gastos.

Firmado bajo pena de perjurio según las leyes del Estado de California.

Firma

Fecha

Landlord Requirements

Requisitos del propietarios



1. **Must** give you notice of your rights if you have unpaid rent since March 1, 2020
2. **Must** properly serve any 15-day Notice to Pay or quit:
 - a. Personally give it to you;
 - b. Post a copy on your door AND mail it to you; OR
 - c. Mail it to you.
3. **Must** give you an unsigned declaration form with every 15-day Notice to Pay or quit.
4. **Must not** harass, intimidate, etc. tenants

1. **Deber** notificarle sus derechos si tiene un alquiler impago desde el 1 de marzo de 2020.
2. **Deber** entregar debidamente cualquier aviso de 15 días para pagar o renunciar:
 - a. Dárselo personalmente;
 - b. Colocar una copia en su puerta Y se la envíe por correo; O
 - c. Enviarle por correo.
3. **Deber** entregarle un formulario de declaración sin firmar con cada Aviso de pago o renuncia de 15 días.
4. **No deber** acosar, intimidar, etc. a los inquilinos.

Tenant Requirements for Protections

Requisitos del inquilinos para protecciones



1. **EVERY TIME** you receive a 15-day Notice to Pay or Quit:
 - a. **Sign and date** the declaration of financial distress, if you are impacted by COVID-19 and
 - b. **Return** it to your landlord within 15 business days:
 - In the way instructed on the notice, by mail, or the way you normally pay rent.
2. Between September 1, 2020 and January 31, 2021 *try* to pay at least 25% of each month's rent.
 - For protections, you must have paid the equivalent of this by Jan. 31, 2021 (*example later*)

1. **CADA VEZ** que reciba un aviso de 15 días para pagar o desalojar:
 - a. **Firme y feche** la declaración de dificultades financieras, si se ve afectado por COVID-19 y
 - b. **Devuélvalo** a su propietario adentro de 15 días laborales:
 - En la manera indicada en el aviso, por correo, o la manera en que normalmente paga el alquiler.
2. Entre el 1 de sept. de 2020 y el 31 de enero de 2021, *intente* pagar al menos el 25% del alquiler de cada mes.
 - Para las protecciones, debe haber pagado el equivalente de esto antes del 31 de enero de 2021 (*ejemplo siguiente*)

Additional documentation? ¿Documentación adicional?



Q: Can a Landlord require a tenant to provide additional documentation?

A: **NO**, the signed declaration is all that is required, *unless...*

The landlord has *prior proof* that your household income is:

1. at least \$100,000; AND
2. at least 130% of the Area Median Income (AMI) – *currently for household of 4 in Alameda County > \$154,900/year*

Q: ¿Puede un propietario exigir a un inquilino que proporcione documentación adicional?

A: **NO**, la declaración firmada es todo lo que se requiere, *a menos que...*

El propietario tiene *prueba previa* de que los ingresos de su hogar son:

1. por lo menos \$100,000; Y
2. por lo menos 130% del ingreso medio del área (AMI): *actualmente para un hogar de 4 en el condado de Alameda > \$ 154,900 / año*

Non-Payment of Rent Example



Alex's rent is \$2000/month. Alex lost work when the business closed and Alex couldn't pay rent September 2020.

- Landlord serves Alex a 15-day Notice to Pay with an unsigned Declaration form
- Alex submits the signed Declaration to the landlord within 15 business days
- Alex can try to pay \$500 (25% of the rent) towards September's rent or wait
- Each month Alex is unable to pay rent and is served with a 15-Day Notice, Alex must submit a signed Declaration
- By January 31, 2021, to be protected from eviction, Alex must have paid a total of at least 125% of one month's rent (\$2500) in rent.
- February 1, 2021 the regular monthly rent amount is due (\$2000)
- After March 1, 2021, the Landlord may be able to file a small claims suit for the remaining unpaid rent, *if local ordinances permit action to be taken.*

La falta del pago del alquiler EJEMPLO



El alquiler de Alex es \$2000/mes. Alex perdió el trabajo cuando cerró la empresa y no pudo pagar el alquiler en septiembre de 2020.

- El propietario le entrega a Angel un aviso de pago de 15 días con un formulario de declaración en blanco
- Alex presenta la declaración firmada al propietario dentro de los 15 días hábiles.
- Alex puede pagar \$ 500 (25% del alquiler) para el alquiler de septiembre o esperar, si no puede
- Cada mes que Alex no puede pagar el alquiler, Alex debe presentar la Declaración e intentar pagar el 25% del alquiler.
- Para el 31 de enero de 2021, para estar protegido contra el desalojo, Alex debe haber pagado un total de al menos el 125% del alquiler de un mes (\$ 2500) en alquiler.
- 1 de febrero de 2021 vence el monto del alquiler mensual regular (\$ 2000)
- Después del 1 de marzo de 2021, es posible que el arrendador pueda presentar una demanda por reclamos menores por el resto del alquiler impago.

Additional Eviction Protections (AB 3088)



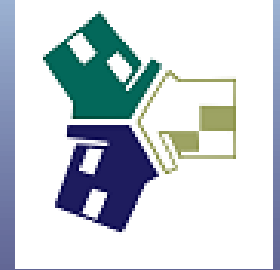
- **ALL** tenants entitled to just cause protections until February 1, 2021
 - For any “at fault” cause, Landlord must give notice and allow tenant to fix the problem
 - Termination permitted if property has been sold to a buyer who intends to live in the unit (additional noticing required)
 - Intent to demolish or substantially remodel the property, but only when necessary to make the unit habitable.
- “No cause” evictions not permitted against **any** tenant until after February 1, 2021.
- All court eviction cases between Mar. 4, 2020 and Jan. 31, 2021 are MASKED, independent of the result.
- This is in addition to any additional protections under Hayward’s local just cause ordinance.

Otras protecciones contra el desalojo (AB 3088)



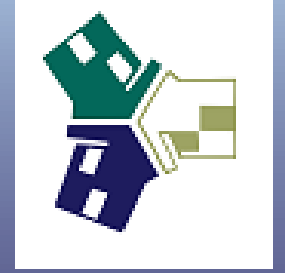
- **TODOS** los inquilinos estarán con derecho a protecciones de causa justa hasta el 1 de Febrero del 2021
 - Por cualquier causa "culpable", el propietario debe notificar por escrito y permitir que el inquilino solucione el problema
 - Terminación permitida si la propiedad se ha vendido a un comprador que tiene la intención de vivir en la unidad (se requiere notificación adicional)
 - Tiene la intención de demoler o remodelar sustancialmente la propiedad, pero solo cuando sea necesario para que la unidad sea habitable.
- Terminaciones "sin causa" no permitidos contra ningún inquilino hasta después del 1 de febrero de 2021.
- Todos los casos de la corte de desalojo entre el 4 de marzo de 2020 y el 31 de enero de 2021 están ENMASCARADOS del público, independientemente del resultado.
- Cualquier protección adicional bajo la ordenanza de causa justa local de Hayward todavía se aplica.

Prohibited Actions (AB 3088)



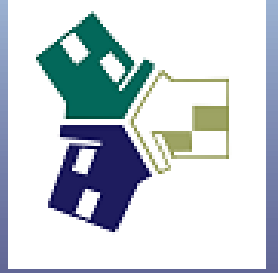
- It is ILLEGAL for a landlord to:
 - discriminate against a tenant based on age, race, religion, disability, source of income, immigration status, primary language, other protected categories
 - Harass or retaliate against a tenant for missed rent
- Examples of retaliation include:
 - a landlord telling a tenant that they must vacate outside of the court process
 - threats
 - locking a tenant out
 - throwing personal property onto the curb
 - shutting off utilities
 - other actions meant to intimidate or deceive
- AB 3088 adds higher fines (\$1,000 - \$2,500) for landlords who try to evict tenants outside of the court process.

Acciones prohibidas (AB 3088)



- Es ILEGAL que un propietario:
 - discriminar a un inquilino por motivos de edad, raza, religión, discapacidad, fuente de ingresos, estado migratorio, idioma principal, otras categorías protegidas
 - Acosar o tomar represalias contra un inquilino por renuncias perdidas
- Ejemplos de represalias incluyen:
 - El propietario que le dice a un inquilino que debe desalojar fuera del proceso judicial
 - amenazas
 - bloquear a un inquilinos
 - tirar propiedad personal a la acera
 - apagar los servicios públicos
 - otras acciones destinadas a intimidar o engañar
- AB 3088 agrega multas más altas (\$ 1,000 - \$ 2,500) para los propietarios que intentan desalojar a los inquilinos fuera del proceso judicial.

Local Moratorium Ordinances



- **City of Hayward** Temporary Moratorium on Evictions expired September 30, 2020; free mediation services available to negotiate payment agreements for residential tenants and landlords
- **Alameda County** Board of Supervisors eviction moratorium ordinance enacted June 30, 2020:
 - Allows tenants 12 months to repay rent over 12 months. Ordinance remains in effect until 60 days after the local health emergency is lifted or 60 days after December 31, 2020, whichever is later.
 - Violators are subject to a \$1000 fine and may be subject to civil proceedings.
 - More: <http://www.acgov.org/cda/hcd/documents/EvictionMoratoriumOrdinanceSummaryFAQ8.11.20.pdf>
- **County Courts** will implement the County Ordinance; for more information on this, please visit: <http://www.alameda.courts.ca.gov/Pages.aspx/COVID-19>

Ordenanzas locales de moratoria



- La moratoria temporal sobre desalojos de **la ciudad de Hayward** expiró el 30 de septiembre de 2020; Servicios de mediación gratuitos disponibles para negociar acuerdos de pago para inquilinos residenciales y propietarios.
- Ordenanza de moratoria de desalojo de **la Junta de Supervisores del Condado de Alameda** promulgada el 30 de junio de 2020:
 - Permite a los inquilinos pagar el alquiler durante 12 meses durante 12 meses. La ordenanza permanece en vigor hasta 60 días después de que se levante la emergencia de salud local o 60 días después del 31 dec. de 2020, lo que ocurra más tarde.
 - Los infractores están sujetos a una multa de \$ 1000 y pueden estar sujetos a procedimientos civiles.
 - More: <http://www.acgov.org/cda/hcd/documents/EvictionMoratoriumOrdinanceSummaryFAQ8.11.20.pdf>
- **Los Tribunales del Condado** implementarán la Ordenanza del Condado; Para obtener más información al respecto, visite: <http://www.alameda.courts.ca.gov/Pages.aspx/COVID-19>

Hayward COVID Rent Mediation Program



Mediators work with tenants and landlords remotely by phone or video conference to help them negotiate reasonable rent repayment plans.

**Mediation is
fast, free and
confidential!**

Mediators are trained on the moratorium and applicable RRSO rules, but they are neutral and do not advocate for either side or make any decisions.

All personal information provided is kept confidential and not reported to any funding source or government agency.

Tenants or Landlords can sign up for mediation services to help work out rent repayment plans here:
<https://form.jotform.com/ProjectSentinel/HaywardRCMP>

For help with the sign-up form, you can contact the Housing Division:
housing@hayward-ca.gov
510-583-4454 (para Español, 510-909-8971)

Programa de mediación de alquileres COVID-19 de Hayward



Los mediadores trabajan con los inquilinos y propietarios de forma remota por teléfono o videoconferencia para ayudarlos a negociar planes razonables de pago de alquiler.

**¡La mediación es
rápida, gratuita y
confidencial!**

Los mediadores están capacitados sobre la moratoria y las reglas aplicables de la RRSO, pero son neutrales y no abogan por ninguna de las partes ni toman decisiones.

Toda la información personal proporcionada se mantiene confidencial y no se informa a ninguna fuente de financiación o agencia gubernamental.

Los inquilinos o propietarios pueden inscribirse en los servicios de mediación para ayudar a elaborar planes de pago de alquiler aquí:

[https://form.jotform.com/ProjectSentinel/
HaywardRCMP](https://form.jotform.com/ProjectSentinel/HaywardRCMP)

Para obtener ayuda con el formulario de inscripción, puede comunicarse con la División de Vivienda:
housing@hayward-ca.gov
510-583-4454 (para Español,
510-909-8971)

State has a website with information



Declaration form in multiple languages: landlordtenant.dre.ca.gov/tenant/forms.html

CA.gov

DRE

HOUSING IS KEY

About Publications Tenant/Landlord Resources AMI Calculator Contact Search

Select Language

For translation into other languages

Tenant and Landlord Resources

The California COVID-19 Information App for Tenants & Landlords

Click here

Tenants Landlords Homeowners Partners

Protection Guidelines Forms Resources

Legal Aid Societies Community-Based Organizations

State website with forms, info:
housingiskey.com

Resources



Housing Division - <https://www.hayward-ca.gov/your-government/departments/housing-division>
(510) 583-4454 housing@Hayward-ca.gov



Echo Housing - Fair Housing and Mediation Services
(510) 581-9380 <https://www.echofairhousing.org/>



CA State DRE website - housingiskey.com or <https://landlordtenant.dre.ca.gov/>
Guide To Residential Tenants' and Landlords' Rights and Responsibilities revised 9/2020
<https://landlordtenant.dre.ca.gov/resources/guidebook/index.html>



Superior Court Self Help

- <http://www.alameda.courts.ca.gov/Pages.aspx/Representing-Yourself>
- <https://www.courts.ca.gov/selfhelp-eviction.htm>

Legal Resources / Recursos legales



Eviction Defense Center

- <https://www.evictiondefensecenteroakland.org/>
- (510) 452-4541



BAY AREA LEGAL AID
WORKING TOGETHER FOR JUSTICE

Bay Area Legal Aid

- www.baylegal.org
- (510) 663-4744

CENTROLEGAL
DE LA RAZA

Centro Legal de la Raza

- <https://www.centrolegal.org/>
- (510) 437-1554



Alameda County Bar Association Lawyer Referral Service

- <https://www.acbanet.org/need-a-lawyer/>
- 510-302-2222, Option 4



SUPERIOR COURT OF CALIFORNIA
COUNTY OF ALAMEDA

Alameda County Superior Court Self-Help

- <http://www.alameda.courts.ca.gov/Pages.aspx/Representing-Yourself>
- <https://www.courts.ca.gov/selfhelp-eviction.htm>

