

Moratoria de Desalojo COVID-19 del Condado de Santa Clara Preguntas Frecuentes

Están protegidos los inquilinos y las pequeñas empresas del Condado de Santa Clara del desalojo mientras continúa la crisis de salud pública?

Sí, en su mayor parte. El Condado de Santa Clara ha aprobado una moratoria temporal de desalojos para cualquier inquilino residencial o empresas pequeñas en el Condado que han tenido pérdidas de ingresos debido a la pandemia de coronavirus (COVID-19). Eso significa que su arrendador no puede desalojarlo si usted no puede pagar el alquiler porque perdió ingresos debido a COVID-19 o ha tenido gastos médicos de su propio bolsillo debido a COVID-19 y usted le proporciona a arrendador documentación de esa pérdida de ingresos o gastos médicos.

¿Quién está protegido?

Todos los inquilinos y empresas pequeñas en el Condado de Santa Clara que han tenido pérdida de ingresos o gastos médicos de su propio bolsillo debido a la pandemia de COVID-19. Esto incluye la pérdida de trabajo, el recorte de horas o tener que trabajar menos porque tiene que cuidar a un pariente enfermo o a su hijo porque las escuelas están cerradas.

¿Debo pagar el alquiler?

La moratoria de desalojo solo evita que su arrendador no lo desaloje mientras continúa la crisis de salud pública. No renuncia a ningún pago de alquiler, ni le impide tener que pagar el alquiler. Simplemente significa que mientras exista la crisis de salud pública, su arrendador no puede desalojarlo por no pagar el alquiler.

Después de la emergencia, tendrá 120 días para pagar el alquiler que no pagó mientras la

moratoria estaba vigente. Por lo tanto, Si usted puede pagar su alquiler, debe pagarlo, incluso si es un pago parcial para que no se quede con una gran suma que pagar después de que termine la emergencia. Asegúrese de mantener un registro de la renta que pagó (por ejemplo: obtener un recibo, tomar una foto, confirmar en un mensaje de texto).

¿Qué pasa si no puedo pagar el alquiler?

Si no puede pagar su alquiler, debe proporcionarle documentación de inmediato a su arrendador (como se describe a continuación) para demostrar que sus ingresos se han visto afectados. Esta notificación y documentación lo protegerán del desalojo.

¿Dónde puedo obtener ayuda con mi alquiler?

Debe comunicarse con una de las organizaciones asociadas en el Sistema de Prevención de Personas sin Hogar (Homeless Prevention System) para obtener asistencia para su alquiler. Le recomendamos que acceda a estos recursos a través de los Servicios Comunitarios del Sagrado Corazón (Sacred Heart Community Services) comunicándose con ellos al (408) 278-2166 o/a través de su sitio web en www.sacredheartcs.org/covid-19. Se ha producido un nuevo apoyo financiero este programa de ayuda de alquiler estos recursos proporcionarán a cualquier inquilino que:

- Es residente del Condado de Santa Clara.
- Tiene un ingreso familiar inferior al 80% del ingreso medio del área (IAM). Esto depende del tamaño de su hogar: para una familia de 4, el límite es de \$ 103,900 al año.
- Haber sufrido una pérdida documentada

de ingresos relacionada con los impactos de COVID-19 debido a salud, empleo o el cierre de escuelas / guarderías.

Consulte el sitio web del Sagrado Corazón en www.sacredheartcs.org/covid-19 para obtener más información sobre qué documentación debe proporcionar.

¿Debo alquilar después de que finalice la moratoria de desalojo?

Una vez que finalice la moratoria de desalojo, tendrá 120 días para pagar el alquiler. Su arrendador no puede cobrarle cargos por pagos atrasados por cualquier renta que haya adeudado durante la moratoria.

¿Cuánto dura la moratoria de desalojo?

La moratoria temporal permanecerá vigente hasta el 31 de mayo de 2020, pero podría extenderse si el Gobernador y el Condado extienden la emergencia.

¿Qué documentación necesito mostrarle a mi arrendador para demostrar que perdí ingresos?

Debe mostrar la pérdida de ingresos, a través de documentación, que también puede incluir mensajes de texto o correos electrónicos, como resultado de la pandemia de COVID-19, y proporcionar esto a su arrendador. Se adjunta una carta de muestra. Debe mostrar esta documentación a su arrendador antes de que venza el alquiler. Ejemplos de esto incluyen:

- Documentos que muestran que perdí mi trabajo como resultado de COVID-19 (es decir, una carta de mi empleador, una solicitud de desempleo).
- Documento que muestran que he reducido las horas debido a COVID-19 (es decir, los recibos de pago del mes anterior en comparación con los recibos de pago o las tarjetas recientes; o pedidos / solicitudes de servicios cancelados o reducidos).

Documentos que muestran que mi empleador ha cerrado su negocio debido a COVID-19.

- Documentos que muestran que la escuela de mi hijo ha cerrado debido a COVID-19.

Se adjunta una plantilla que puede completar para proporcionar al arrendador junto con la documentación adecuada.

¿Qué hago si recibo un aviso de desalojo?

Si es por falta de pago de su alquiler, y puede pagar parte de su alquiler, pague el alquiler. Si no puede pagar el alquiler porque ha perdido ingresos relacionados con COVID-19, proporcione al arrendador documentación relacionada con el hecho de que perdió ingresos. Vea la pregunta anterior para más detalles. Puede enviar esto por correo electrónico o mensaje de texto si es necesario. Si su arrendador aún le avisa o amenaza con desalojarlo, comuníquese con la Law Foundation al (408) 280-2424.

¿Todavía puedo ser desalojado por otra razón? ¿Cómo sucedería eso?

Sí, la moratoria solo protege contra desalojos por la falta de pago y sin culpa de inquilinos afectados por la crisis de Coronavirus. Su arrendador aún podría darle un aviso de desalojo por otras razones, como si causó una molestia o un daño extenso a la propiedad. Si recibió un aviso como este, comuníquese con Law Foundation al (408) 280-2424.

¿Qué pasa si mi arrendador me cambia la cerradura sin previo aviso?

Es ilegal cambiar la cerradura a un inquilino, especialmente durante un estado de emergencia público. Los propietarios siempre deben pasar por el proceso judicial para llevar a cabo un desalojo.

Si le han cambiado la cerradura durante la emergencia de COVID-19, **comuníquese con Law Foundation al (408) 280-2424.**