

Eastside LEADS Presents/Presenta

# TENANT POWER! ¡PODER DEL INQUILINO!

Illustrated by Self Help Graphics Youth Artists

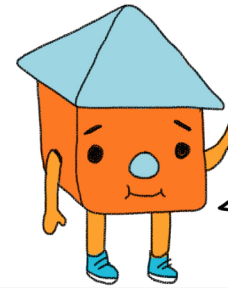
Ilustrado por Jóvenes Artistas de Self Help Graphics



**Resources FOR Community & BY Community  
Recursos PARA la comunidad y POR la comunidad**

# FACING EVICTION?

BY LOS ARTIVISTS



THESE ARE WAYS IN WHICH YOU CAN PROTECT YOURSELF AND YOUR FAMILY FROM EVICTION AND HARRASSMENT!

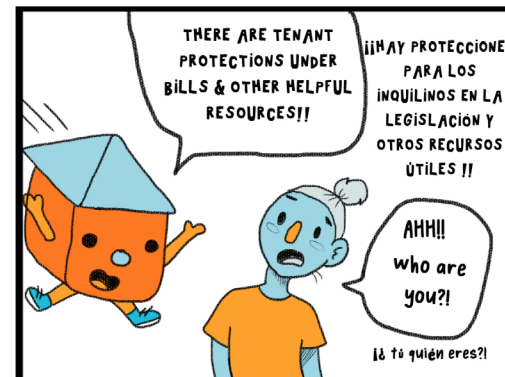
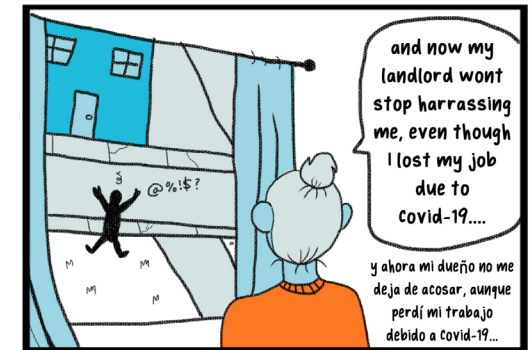
first step, KNOW YOUR RIGHTS AS A TENANT!

ESTAS SON FORMAS EN LAS QUE PUEDE PROTEGERSE Y A SU FAMILIA DEL DESALOJO Y ACOSO!

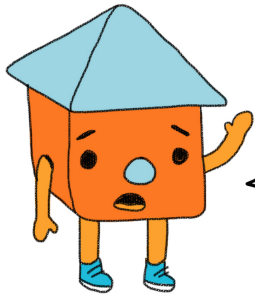
primero, CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO

## TABLE OF CONTENTS // ÍNDICE

1. 'Facing Eviction?' Comic  
Cómico '¿Enfrenta un Desalojo?'
2. Know Your Tenant Rights  
Conozca sus Derechos como Inquilino
4. Types of Evictions  
Tipos de Desalojos
3. Eastside Community Wellness Resource Map  
Mapa de Recursos de Bienestar del Este

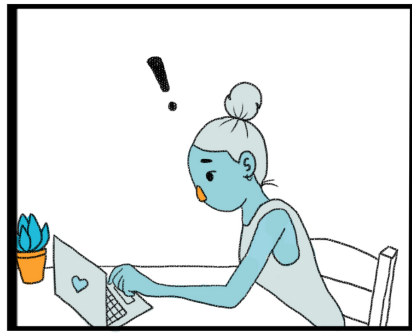
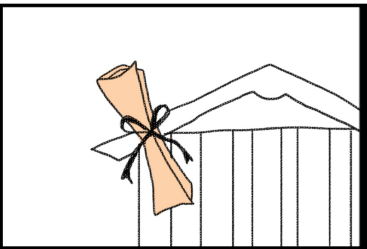


¡CREO QUE TODOS DEBEN TENER CASA!



**THERE ARE LAWS AND ORGANIZATIONS AIMED TO PROTECT TENANTS IN LOS ANGELES!**

¡HAY LEYES Y ORGANIZACIONES PARA PROTEGER A LOS INQUILINOS EN LOS ANGELES!

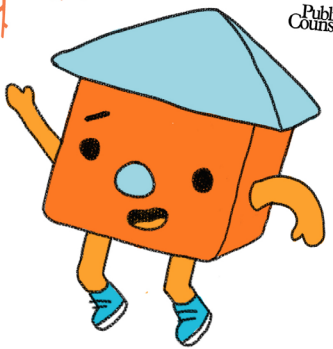


**You can find online workshops that contain information about your rights as a tenant on websites like [stayhousedla.org](http://stayhousedla.org)**

Puede encontrar talleres con información sobre sus derechos como inquilino en sitios web como [stayhousedla.org](http://stayhousedla.org)

**THERE ARE SO MANY RESOURCES IN GREATER LOS ANGELES THAT FIGHT FOR TENANTS AND WILL MAKE SURE YOU ARE HOUSED!**

¡HAY TANTOS RECURSOS EN LOS ANGELES QUE LUCHAN POR LOS INQUILINOS Y SE ASEGURAN DE QUE ESTÉ EN CASA!



Nosotros podemos ayudar!

We can help!

**Workshops to assist tenants happen over Zoom**

Talleres para ayudar a los inquilinos pasan por Zoom

**KNOCK KNOCK**

@%!?x

What if my Landlord is telling me I have to leave?

¿Qué pasa si el dueño me dice que tengo que irme?

**If you are experiencing threats or harassment, do not move out of your home until a court orders you to do so!**

Si está sufriendo acoso, ¡no se mude de su hogar hasta que la corte se lo ordene!

and they've issued an Eviction Notice?

¿Y ellos han emitido un Aviso de desalojo?

**EVICITION LAWSUIT**

**While some laws can protect you, your landlord may still try to evict you. If you receive an eviction lawsuit you must file an answer to the lawsuit.**

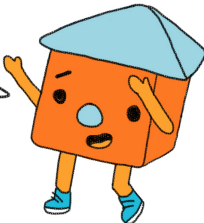
A pesar de que algunas leyes lo protegen, el arrendador aun puede intentar desalojarlo. Si recibe una demanda de desalojo, debe presentar una respuesta a la demanda.

\*limit the interactions you have with your Landlord to documents and written exchanges



Seek legal assistance with a Legal Service Provider!!

\* limite las interacciones con su arrendador a documentos e intercambios escritos



¡BUSQUE ASISTENCIA LEGAL CON UN PROVEEDOR DE SERVICIOS LEGALES!

THANK YOU!

GRACIAS!

There are also in-person workshops in outdoor spaces that follow Covid guidelines

Hay talleres en persona en espacios que siguen las direcciones de Covid

GLAD I COULD HELP!

ME GUSTA AYUDAR!



**TOGETHER WE ARE POWERFUL UNIDOS SOMOS PODEROSOS**

## **State of California**

### **AB 1482 - The Tenant Protection Act of 2019**

- Protections apply to units in the state of California. Began January 1, 2020 and will end on January 1, 2030. Protects units that are more than 15 years old from the current date
- Limits the rent increase to a maximum of 10%, or 5% plus inflation, whichever is lower
- Protects tenants from eviction by limiting the reasons for evictions to 14 just causes\*
- Note that local rent controls laws that are in effect may provide more protections than AB 1482.

Excludes: Units newer than 15 years old, single family homes (unless it is more than 15 years old and owned by a corporation), duplexes if the owner lives on the property, units covered by local rent control laws, short-term housing, student housing.

## **City of Los Angeles**

### **Rent Stabilization Ordinance (RSO)**

- Protects units in the City of Los Angeles built before October 1, 1978 including apartments, condominiums, townhomes, duplexes, two or more single family dwelling units on the same parcel, rooms in a hotel, motel, rooming house or boarding house occupied by the same tenant for 30 or more consecutive days and residential unit(s) attached to a commercial building.

Excludes: Single family homes (if it is the only structure on a lot), affordable housing units, units built after October 1, 1978.

- Limits rent increases and bases them on the Consumer Price Index each year, but no less than 3%
- If the owner reduces amenities (laundry, pool, parking, etc) the rent must be reduced as well
- The owner cannot change the terms of tenancy without the tenant's approval
- Protects tenants from eviction by limiting the reasons to 8 just causes\*
- Requires landlords to provide relocation assistance for no-fault evictions\*

## **County of Los Angeles**

### **Rent Stabilization Ordinance**

Protects units in Unincorporated Los Angeles County built before February 1, 1995

- Limits rent increases and bases them on the Consumer Price Index each year, but is generally no less than 2% and no more than 8%.
- Excludes: Single family homes, condominiums, luxury housing units, accessory dwelling units (ADU's), and any unit built after February 1, 1995.
- The owner cannot take amenities away in bad faith (Ex. Removing parking to encourage the tenant to vacate the property)
- Protects ALL tenants from eviction by limiting the reasons to 12 just causes\*

*\*Just cause and no-fault evictions are covered on the next section*

*\*\*Please note that this is a shortened version of the protections, please attend a tenant rights workshop to learn more. Register at [stayhousedla.org/workshops](https://stayhousedla.org/workshops)*

## Estado de California

### AB 1482 - El Acto de Protecciones para Inquilinos del 2019

Las protecciones aplican a las unidades en el estado de California. Iniciaron el 1ro de Enero del 2020 y terminarán el 1ro de Enero del 2030. Protege las unidades que tienen más de 15 años de la fecha actual.

- Limita los incrementos de renta a un máximo del 10%, o 5% más inflación, cualquiera sea menor
- Protege a inquilinos del desalojo al limitar las razones a 14 causas justas\*
- Note que las leyes de control de renta locales pueden proveer más protecciones que la AB 1482

Excluye: Unidades construidas en los últimos 15 años, casas unifamiliares (al menos que hayan sido construidas hace más de 15 años y propiedad de una corporación), duplexes si el dueño vive en la propiedad, unidades cubiertas por leyes de control de renta locales, vivienda a corto plazo, y viviendas para estudiantes.

## Ciudad de Los Ángeles

### Ordenanza de Estabilización de Renta (RSO)

Protege unidades en la Ciudad de Los Ángeles construidas antes del 1ro de Octubre, 1978 incluyendo departamentos, condominios, duplexes, casas adosadas, dos o más viviendas unifamiliares en el mismo terreno, cuartos en un hotel, motel, o viviendas temporales ocupados por el mismo inquilino por más de 30 días consecutivos, y residencias conectadas a un edificio comercial.

Excluye: Viviendas unifamiliares (si son la única estructura en el terreno), viviendas asequibles, unidades construidas después del 1ro de Octubre de 1978.

- Limita los incrementos de renta y los basa en el índice de precios del consumidor cada año, pero nunca es menor al 3%
- Si el propietario reduce o elimina algún beneficio (lavadoras, alberca, estacionamiento, etc) la renta deba ser reducida.
- El propietario no puede cambiar los términos del arrendamiento sin el consentimiento del inquilino.
- Protege a los inquilinos del desalojo al limitar las razones a 8 causas justas\*
- Requiere que los arrendadores provean asistencia de reubicación por desalojos sin-culpa\*

## Condado de Los Ángeles

### Ordenanza de Estabilización de Renta

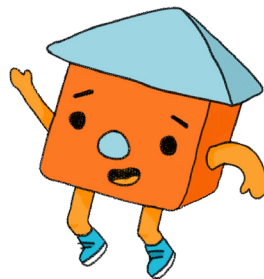
Protege las unidades en el condado no incorporado de Los Ángeles construidas antes del 1 de febrero de 1995

- Limita los aumentos de alquiler y los basa en el Índice de Precios al Consumidor cada año, pero generalmente no es menos del 2% ni más del 8%.
- No incluye: viviendas unifamiliares, condominios, unidades de vivienda accesorias (ADU) y cualquier unidad construida después del 1ro de Febrero de 1995.
- El propietario no puede quitar las comodidades de mala fe (por ejemplo, quitar el estacionamiento para alentar al inquilino a desalojar la propiedad)
- Protege a TODOS los inquilinos del desalojo al limitar las razones a 12 causas justas \*

\* Los desalojos por causa justa y sin culpa se tratan en la siguiente sección

\*\*Tenga en cuenta que esta es una versión abreviada de las protecciones; asista a un taller sobre derechos de inquilinos para obtener más información. Regístrese en [stayhousedla.org/workshops](https://stayhousedla.org/workshops)

**DID YOU KNOW THAT  
THERE ARE TWO TYPES  
OF EVICTIONS?**



## **What is a 'Just Cause Eviction'?**

Just cause eviction laws require landlords to provide a reason for why they're evicting a tenant, and that reason must be one that is listed in the law. Without these just cause eviction laws, landlords can generally evict tenants for any reason or no reason at all. Different laws have different just causes, but below we list the most common.

- Not paying rent
- Violation of the lease agreement
- Using the unit for illegal or criminal activities
- Being a nuisance. Something important to consider is that in order to be considered a nuisance the situation generally has to cause consistent discomfort to the owners, managers or other people living in the property.
- Refusing to renew the lease or rental agreements with similar terms
- Refusing to allow the landlord to enter the unit for repairs or inspections

## **What is a 'No-Fault' Eviction?**

A No-Fault eviction simply means that the tenant did not do anything to cause it, but the law allows the landlord to proceed with the eviction anyways. Landlords that utilize no-fault evictions are typically required to pay the tenant since they are forced to move through no fault of their own. Here are some examples.

- The owner wants to move in themselves, family members, or a building manager into the unit.
- The owner wants to remove the property from the rental market (Ellis Act)
- The unit must be vacated due to a government order

## **¿Qué es un desalojo por 'Causa Justa'?**

Las leyes de desalojo por causa justa requieren que los propietarios proporcionen una razón por la que están desalojando a un inquilino, y esa razón debe ser una de las que figuran en la ley. Sin estas leyes de desalojo por causa justa, los propietarios generalmente pueden desalojar a los inquilinos por cualquier motivo o sin motivo alguno. Las diferentes leyes tienen diferentes causas justas, pero a continuación enumeramos las más comunes.

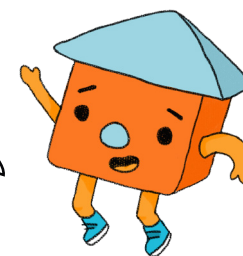
- No pagar alquiler
- Violación del contrato de arrendamiento
- Usar la unidad para actividades ilegales o delictivas
- Siendo una molestia. Algo importante a tener en cuenta es que para ser considerada una molestia, la situación generalmente tiene que causar un malestar constante a los propietarios, administradores u otras personas que viven en la propiedad.
- Negarse a renovar los contratos de arrendamiento o alquiler con términos similares
- Negarse a permitir que el arrendador ingrese a la unidad para reparaciones o inspecciones

## **¿Qué es un desalojo 'Sin-Culpa'?**

Un desalojo sin culpa simplemente significa que el inquilino no hizo nada para causarlo, pero la ley permite que el propietario proceda con el desalojo de cualquier manera. Por lo general, los propietarios que utilizan desalojos sin culpa deben pagar al inquilino, ya que se ven obligados a mudarse sin tener la culpa. Aquí hay unos ejemplos.

- El propietario quiere mudarse a sí mismo, a miembros de su familia o a un administrador del edificio a la unidad.
- El propietario quiere sacar la propiedad del mercado de alquiler (Ley Ellis)
- La unidad debe ser desocupada debido a una orden del gobierno.

**¿SABÍAS QUÉ  
HAY DOS TIPOS DE  
DESALOJOS?**

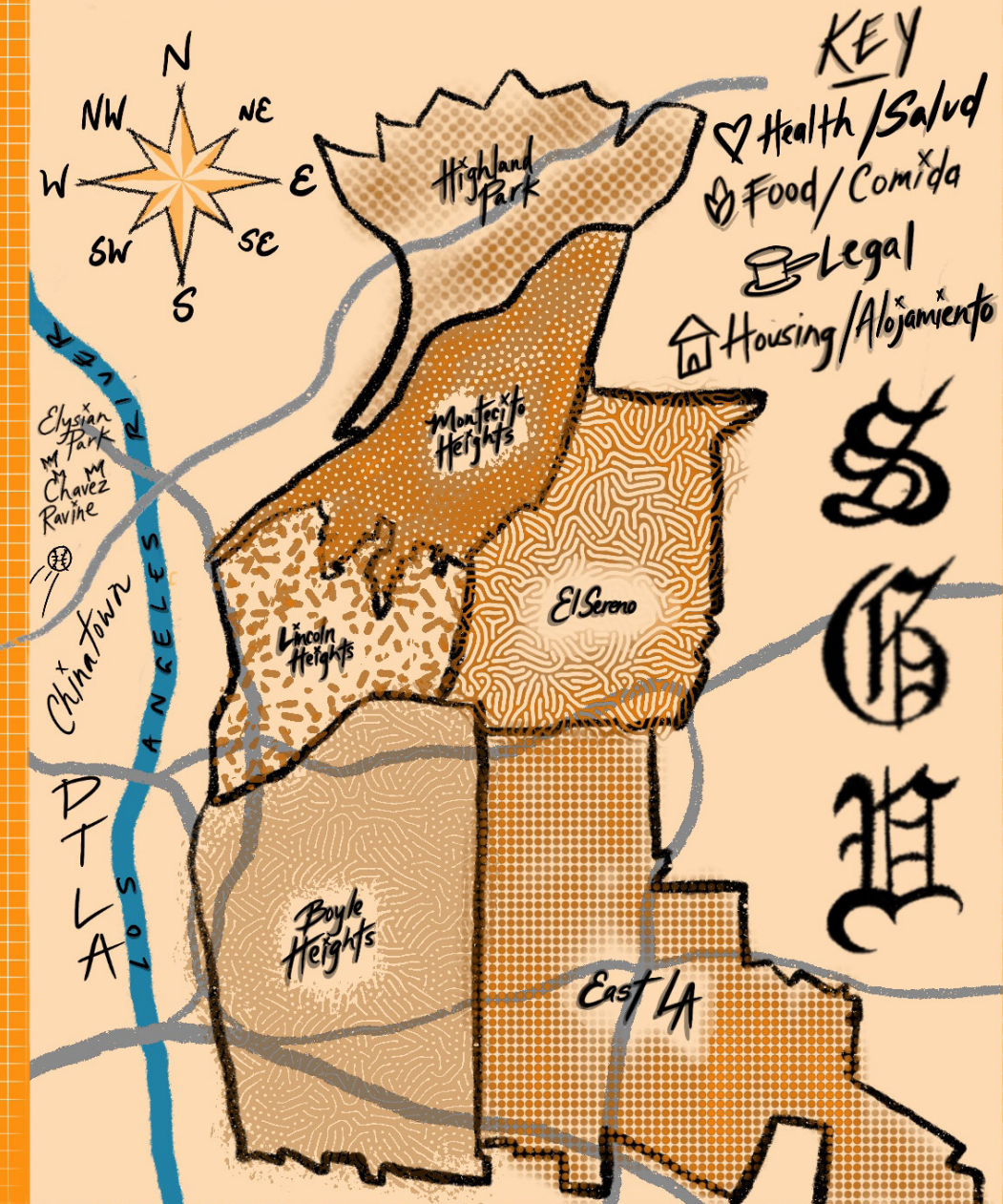


# Community Wellness Resources

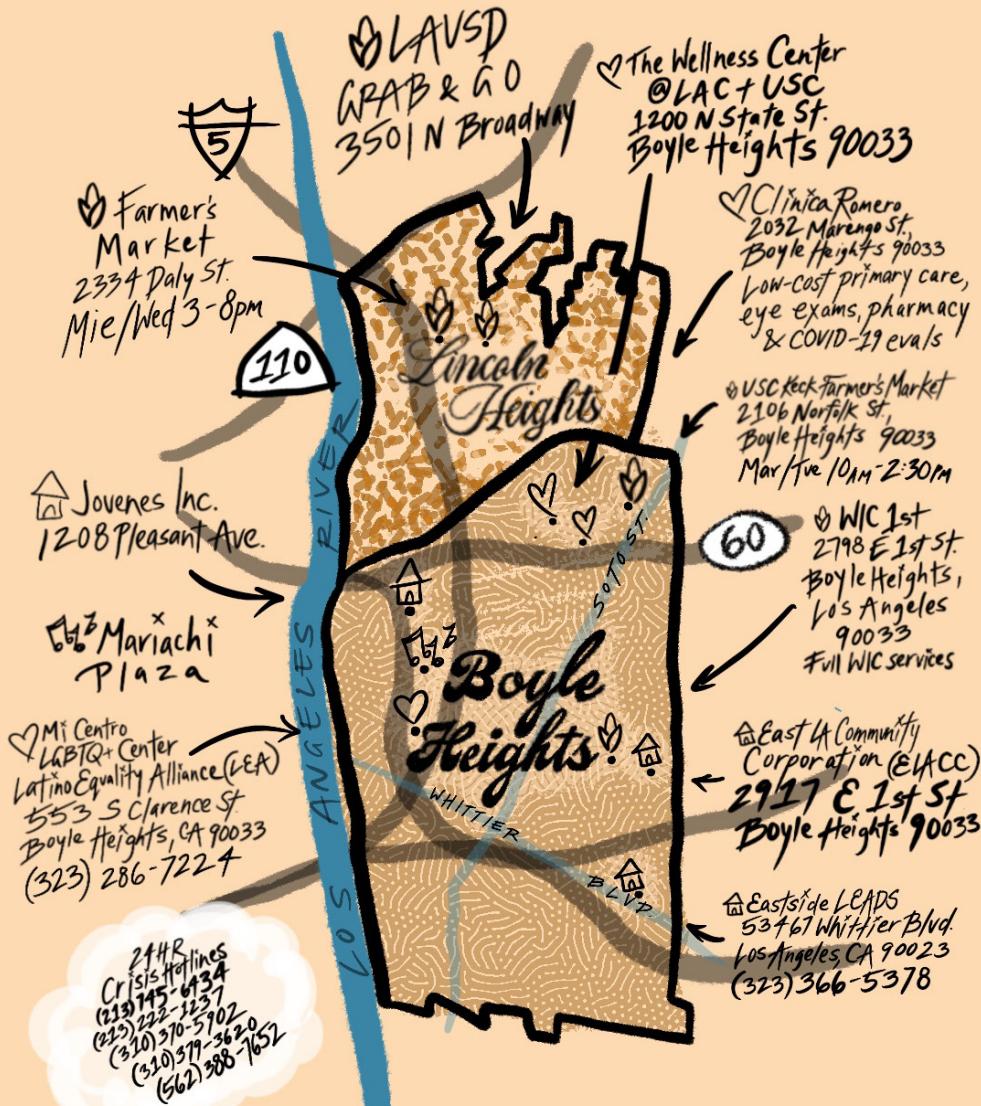


From  
Eastside LEADS  
Self Help Graphics  
+  
STAYHOUSEDLA

## Map of Community Resources on the Eastside *Un mapa de recursos comunitarios en el este de LA*



# Lincoln Heights



# Boyle Heights

**NELA**  
Community Response  
mas.la/nela-community-response  
In/Eng (213) 465-0410  
ES/Spa (818) 641-5266

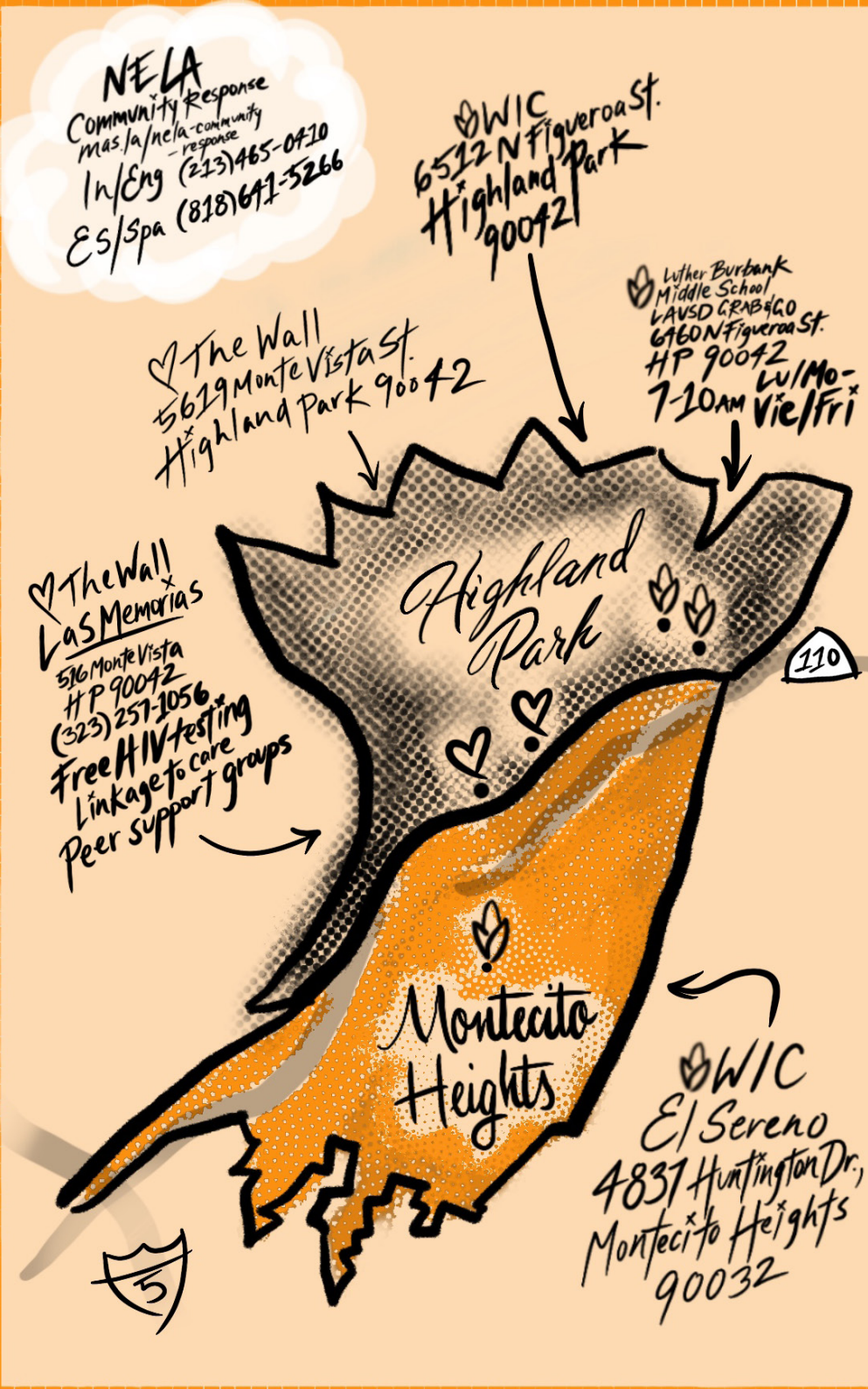
**WIC**  
6512 N Figueroa St.  
Highland Park 90042

**Luther Burbank Middle School**  
LAUSD GRAB & GO  
6160 N Figueroa St.  
HP 90042  
W/Mo-Fri  
7-10AM Vie/Fri

**The Wall**  
5619 Monte Vista St.  
Highland Park 90042

**The Wall Las Memorias**  
516 Monte Vista  
HP 90042  
(323) 257-1056  
Free HIV testing  
Linkage to care  
Peer support groups

**WIC**  
El Sereno  
4837 Huntington Dr.,  
Montecito Heights 90032





CalFresh (877) 847-3663  
getcalfresh.org  
FREE FOOD PICK UP  
FREE FOOD VOUCHER

WIC El Sereno  
4837 Huntington Dr.  
Montecito Heights, CA  
90032

ELA Women's Center  
1431 S Atlantic Blvd  
Monterey Park 90022  
(323) 526-5887

Counseling, Therapy  
& Peer Support

East LA Civic Center  
Farmers Market  
801 E 3rd St.  
LA 90022  
W Sab/Sat  
9AM-2PM

East LA

S  
H  
H

ATLANTIC BLVD.

EL MONTE BUSWAY

WHITTIER BLVD.

Public Counsel  
5228 Whittier Blvd.  
ELA 90022  
(800) 399-4529  
Free Legal Support

WIC  
3648 E Olympic Blvd.

ADD YOUR OWN!



Inquilinos Unidos  
.org  
(213) 483-7497

Stay Housed LA  
.org  
(888) 694-0040

[LEGAL AID]

Neighborhood Legal Services  
of Los Angeles County  
(NLSLAC)  
The Wellness Center  
1200 N State St. 90012

Legal Aid Foundation  
of Los Angeles  
(213) 385-8112



This zine was created by the Self Help Graphics & Art's and Eastside LEADS' Youth Artivism Interns, **Sophia García, Priscilla Hernández and Vanya Navarrete** with support from Pamela Agustin, Natalie Godinez, and Katie McKeon in January 2021.

Cover illustration and design by Vanya Navarrete  
Comic and 'casita' character illustrated by Priscilla Hernández

Resource map illustrated by Sophia García  
Back cover photo by Sophia García  
Back cover design by Priscilla Hernández  
Layout by Natalie Godinez

Thank you to The Liberty Hill Foundation for providing the funding for the Stay Housed LA project. To learn more visit [stayhousedla.org](http://stayhousedla.org)

To learn more about Self Help Graphics & Art visit: [www.selfhelpgraphics.com](http://www.selfhelpgraphics.com)



**THE PEOPLE DEMAND:  
CANCEL  
THE RENTS!  
NOTHING  
LESS!**

*Party for Socialism & Liberation*



**THE PEOPLE DEMAND:  
JAIL  
KILLER COPS!**

# SPECIAL THANKS TO LOS ARTIVISTS

priscilla hernandez - sophia garcia - vanya navarrete - natalie godinez - pamela agustin

