

RENT MORATORIUM

IMPORTANT UPDATE!!

If you live in San Mateo County and are unable to pay rent because of COVID-19, here is what you need to know:

On March 24, 2020, San Mateo County passed an emergency regulation to protect tenants from eviction for non-payment of rent.

EVICTION MORATORIUM:

UNTIL May 31, 2020, no Landlord can evict a Tenant for non-payment of rent if the Tenant shows the landlord IN WRITING that they cannot pay rent BECAUSE OF COVID-19 or the government response to COVID-19. This includes, for example, loss of income related to a layoff/loss of hours, childcare needs, you can't leave your house because of a government order or recommendation, or if you or a member of your household has the virus. The regulation also prohibits no-fault evictions, such as a lease expiration or due to a substantial remodel, unless the owner or owner's family member needs to move in.

RENTAL PAYMENT DELAY:

After May 31, the tenant then has at least 90 days and up to 180 days to pay the full amount of back rent due with no late fee. (After the initial 90 days, the tenant must provide documentation every 30 days to show their continued inability to pay the back rent due.)

HOW TO PROVE LOSS OF INCOME DUE TO COVID-19:

Keep records! You should:

Ask your employer for a termination letter if you are laid off;

Save and print any emails and texts from your employer about reduced hours or being laid off;

Keep your pay stubs from February, March, and April to compare the different income, if you have pay stubs

Take photos showing that your business or place of work is closed

If you have questions about this emergency regulation or any other housing problem that you cannot deal with on your own, call Community Legal Services of East Palo Alto (CLSEPA) at (650) 422-2885. Here is their website: <https://clsepa.org/>

MORATORIA DE ALQUILER (RENTA)

!Última Noticia Importante!

Si usted vive en el Condado de San Mateo y no puede pagar el alquiler (la renta) por razón del COVID-19, lo siguiente es lo que tiene que saber:

El 24 de marzo, 2020, el Condado de San Mateo pasó una regulación de emergencia para proteger a los inquilinos de un desalojo por no pagar la renta.

MORATORIA DE DESALOJO:

Hasta el 31 de mayo de 2020, ningún propietario puede desalojar a un inquilino por falta de pago de la renta si el inquilino le muestra al propietario **POR ESCRITO** que no puede pagar la renta **POR LA RAZÓN DE COVID-19** o por la respuesta del gobierno a COVID-19. Esto incluye, por ejemplo, la pérdida de ingresos relacionada con un despido / pérdida de horas, necesidades de cuidado de niños, no puede salir de su casa debido a una orden o recomendación del gobierno, o si usted o un miembro de su hogar tiene el virus. La regulación también prohíbe el desalojo cuando no hay culpabilidad. Por ejemplo, el vencimiento del arrendamiento o a causa de un remodelaje, con la excepción de que el dueño o la familia del dueño necesiten moverse ahí.

RETRASO DEL PAGO DE LA RENTA:

Después del 31 de mayo, el inquilino tiene por lo menos 90 días y hasta 180 días para pagar el total de la renta atrasada sin recargo. Después de los 90 días, el inquilino tiene que mostrar comprobantes cada 30 días que aún no pueden pagar la renta atrasada.

CÓMO COMPROBAR LA PÉRDIDA DE INGRESOS DEBIDO AL COVID-19:

¡Mantenga registros! Debe:

- Solicite a su empleador una carta de despido si es despedido;
- Guarde e imprima todos los correos electrónicos y mensajes de texto de su empleador sobre las horas reducidas o el despido;
- Mantenga sus talones de pago de febrero, marzo y abril para comparar los diferentes ingresos, si tiene talones de pago
- Tome fotos que muestren que su negocio o lugar de trabajo está cerrado

Si tiene preguntas sobre esta regulación de emergencia o cualquier otro problema de vivienda que no puede tratar por su cuenta, llame a los Servicios Legales de la Comunidad de East Palo Alto (CLSEPA) al (650) 422-2885. Aquí está su pagina web: <https://clsepa.org/>