



Yolo County Housing

147 W. Main Street
WOODLAND, CA 95695

Woodland: (530) 662-5428
Sacramento: (916) 444-8982
TTY: (800) 545-1833, ext. 626

Noviembre 8, 2021

Avisos: Información de asistencia de emergencia para la renta y servicios públicos
Cambio a Avisos de No-pago de la renta de 14 a 30 días
Cambio a la Póliza de Colección de la Renta

Estimado inquilino de Vivienda Pública,

Esta carta es para notificarle acerca de tres (3) actualizaciones muy importantes de sus requisitos de pago de la renta.

1. **¡ASISTENCIA DE EMERGENCIA PARA LA RENTA y SERVICIOS PÚBLICOS ESTÁN DISPONIBLES!** Si tiene dificultades económicas debido a la pandemia, **hay asistencia de emergencia disponible**. Para obtener más información sobre cómo presentar una solicitud, visite [HousingIsKey.com](https://www.housingiskey.com). ¡Las agencias locales le pueden ayudar!
 - a. Empower Yolo 1-530-662-1133
 - b. Shores of Hope 1-916-372-0200
 - c. Yolo County Children's Alliance 1-530-757-5558

También puede llamar al programa directamente, entre las 7:00 am y las 7:00 pm todos los días, al 1-833-430-2122.

2. **CAMBIO A LAS NOTIFICACIONES DE NO PAGODE LA RENTA DE 14 A 30 DÍAS**. Debido a los impactos de COVID-19, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) emitió un aviso a las Agencias de Vivienda Pública para enmendar su Plan de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP). La enmienda **AUMENTA** el tiempo que tiene para pagar el alquiler antes de que YCH pueda emitir un aviso de terminación del contrato de arrendamiento. Esto tiene la intención de darle tiempo para encontrar recursos que lo ayuden a pagar el alquiler y conservar su vivienda.

SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON YCH SERÁ MODIFICADO (pág. 67 del ACOP, la cual usted puede ver en www.ych.ca.gov) COMO SIGUE:

- a. YCH dará ~~catorce (14) días~~ **treinta (30) días de notificación de la terminación por escrito**, si dicha terminación es por causa de falta de pago de la renta por parte del Residente.
- b. YCH dará un **aviso de tres (3) días** sin cura si la salud o seguridad de otros inquilinos, empleados o personas que residen en la vecindad inmediata se ve amenazada, o en el caso de cualquier actividad criminal violenta o relacionada con las drogas, como se define en el Código Civil de California s. 3479. Esta terminación no está sujeta al Procedimiento de Quejas.
- c. YCH dará un **aviso por escrito treinta (30) días** de la terminación en todos los demás casos.

- d. YCH mantendrá un registro escrito de cada terminación del contrato de arrendamiento que deberá contener la siguiente información:
- (i) Nombre e identificación de la unidad ocupada
 - (ii) Fecha y copia del Aviso de terminación
 - (iii) Razón(es) específica(s) para el Aviso de Terminación
 - (iv) Fecha y método de notificación al inquilino de los motivos de la terminación del contrato de arrendamiento
 - (v) Resumen de cualquier conferencia(s) con el inquilino, incluidos los nombres de los participantes de la conferencia
- e. El aviso de terminación del contrato de arrendamiento debe indicar si el inquilino tiene derecho a solicitar una audiencia de queja de acuerdo con el Procedimiento de Quejas (Apéndice J). Si el inquilino es elegible para solicitar una audiencia de queja, YCH no puede terminar el contrato de arrendamiento hasta que el período de tiempo para solicitar dicha audiencia haya vencido o, si la audiencia de quejas se solicita de manera oportuna, hasta que se haya completado el proceso de agravio.
3. CAMBIO A LA PÓLIZA DE COLECCIÓN DE LA RENTA (pág. 83 del ACOP, la cual usted puede ver en www.ych.ca.gov) COMO SIGUE:
- a. La renta vence el primer día de cada mes.
 - b. Se le entregará al inquilino un **Aviso de Terminación de 14 días 30 días** en el sexto (6º) día laboral del mes por cualquier adeudo de renta. Si el pago total de la renta adeudada no se paga dentro de ~~catorce (14) días~~, **treinta (30) días**, YCH emitirá una retención ilegal y presentará ante el tribunal todo el dinero adeudado y por la posesión de la unidad. La renta se aceptará hasta la fecha de presentación ante el tribunal **si el monto total se paga en su totalidad. No se aceptarán pagos parciales.** Si el residente desea resolver la demanda fuera de la corte, el pago del residente deberá incluir todas las rentas atrasadas, cargos por demora, tarifas de presentación judicial y otros costos razonables asociados con la presentación del desalojo según lo indique la corte.
 - c. Se agregará un cargo por demora al pago de la renta mensual por cualquier renta pagada después del quinto (5º) día laboral del mes por la cantidad de \$20.00. Todos los pagos después de la evaluación de un cargo por demora se realizarán mediante cheque certificado, cheque de caja o giro postal. No se aceptarán cheques personales para el pago después de la evaluación del cargo por demora.
 - d. En caso de que se devuelva un cheque a YCH por fondos insuficientes, se le cobrará al inquilino un cargo de \$25.00. En caso de que al inquilino se le aplique este cargo, los siguientes tres pagos deberán realizarse mediante cheque certificado, cheque de caja o giro postal. Solo se aceptarán cheques personales para cualquier pago después de tres meses desde la evaluación de un cargo NSF.
 - e. Si a una familia se le entregan tres (3) avisos de ~~14 días~~ **30 días consecutivos** o cuatro (4) avisos de ~~14 días~~ **30 días dentro de un período de doce (12) meses**, su contrato de arrendamiento será terminado por renta delinquirada crónica.

El plazo extendido (30 días) para la notificación de la terminación del contrato de arrendamiento debido a la falta de pago de la renta entra en vigor de inmediato. Todas las demás pólizas de vivienda pública siguen vigentes, incluidas las opciones para celebrar acuerdos de pago aprobados por YCH.

Entendemos que COVID-19 ha sido una batalla y dificultad para las familias y que muchas familias se han visto impactadas financieramente por la pandemia. Si tiene alguna pregunta comuníquese con el administrador del lugar en su propiedad o a la oficina principal al 530-662-542.

¡Estamos aquí para ayudar!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandra Sigrist', with a long horizontal flourish extending to the right.

Sandra Sigrist
Directora Ejecutiva Interina

