



# KNOW YOUR RIGHTS!

## California's New Housing Law: Tenant Protection Act (AB 1482)

### Starting January 1, 2020

1. For many rental units, there are new limits on how much the rent can be raised each year.
2. Property owners must have a legal reason to evict a tenant. This is called "just cause".

### About Rent Increases

The law limits how much your rent can be raised each year.

#### Yearly Limits Starting 2020

In Los Angeles County, property owners:

- Cannot raise your rent by more than 8.3% each year
- Cannot raise your rent more than twice each year.

#### 2019 Rent Increases

If your rent was increased by more than 8.3% between March 15, 2019 and December 31, 2019, your rent must be lowered starting January 1, 2020.

**Not all properties are covered under this new law.**

To figure out if you are covered by this law or whether you are being overcharged, talk to a lawyer or visit <https://tenantprotections.org/calculator>

## About Just Cause

After 12 months of tenancy, a property owner must have a legal reason (just cause) to evict a tenant. The law allows evictions for two types of just cause evictions:

### “At Fault”

This is when the tenant has done something wrong. For examples, the tenant: did not pay the rent, committed a crime on the property, rented the unit to someone else without permission, or did not obey the rental agreement.

### “No Fault”

This is when the tenant has not done anything wrong. The new law only allows no fault evictions if:

- The owner or the owner’s family member will move into the unit.
- The government or court is forcing the owner to do so.
- The owner plans to tear down the building or do major renovations.
- The owner is taking the property out of the rental market.

**Remember: Not all properties are covered under this new law.**

A property owner must give a tenant a notice in writing if they plan to evict the tenant. There are rules about what must be included in the notice and when the tenant must receive the notice. Talk to an attorney to see if your notice is proper.

For free legal help, call NLSLA: (800) 433-6251,  
Monday, Tuesday, Thursday and Friday, 9 am to 1 pm



# ¡CONOZCA SUS DERECHOS!

La Nueva Ley de Vivienda de California:  
Ley de Protección del Inquilino (AB 1482)

## A partir del 1 de enero del 2020:

1. Para muchas unidades de alquiler, existen nuevos límites sobre cuánto se puede aumentar el alquiler cada año.
2. Los propietarios deben tener una razón legal para desalojar a un inquilino. Esto se llama "causa justa".

## Acerca de Los Aumentos de Alquiler

La ley limita de cuánto puede ser el aumento su renta cada año.

### Límites anuales comenzando el año 2020

En el condado de Los Ángeles, los propietarios:

- No pueden aumentar su alquiler en más del 8.3% cada año.
- No pueden aumentar su renta más de dos veces al año.

### Aumentos de alquiler del año 2019

Si su alquiler se incrementó en más del 8.3% entre el 15 de marzo del 2019 y el 31 de diciembre del 2019, su alquiler debe reducirse a partir del 1 de enero del 2020.

**No todas las propiedades están cubiertas por esta nueva ley.**

Para saber si usted está cubierto por esta ley o si le están cobrando de más, hable con un abogado o visite el sitio

<https://tenantprotections.org/calculator>

## Acerca de Causa Justa

Después de 12 meses de arrendamiento, el propietario debe tener una razón legal (causa justa) para desalojar a un inquilino. La ley permite los desalojos para dos tipos de desalojos provocados por causa justa:

### “Ser Culpable”

Ser culpable significa que cuando el inquilino ha hecho algo indebido. Por ejemplo, el inquilino: no pagó el alquiler, cometió un delito en la propiedad, alquiló la unidad a otra persona sin permiso o no obedeció el contrato de alquiler.

### “No ser Culpable”

Esto es cuando el inquilino no ha hecho nada malo. La nueva ley solo permite desalojos de no ser culpables si:

- El propietario o el miembro de la familia del propietario se mudarán a la unidad.
- El gobierno o la corte está obligando al propietario a hacerlo.
- El propietario planea demoler el edificio o hacer renovaciones importantes.
- El propietario retira la propiedad del mercado del alquiler.

**Recuerde: No todas las propiedades están cubiertas por esta nueva ley.**

El dueño de una propiedad debe notificar por escrito al inquilino si planean desalojarlo. Existen reglas sobre lo que debe incluirse en el aviso y también cuándo el inquilino debe recibir el aviso. Hable con un abogado para ver si su notificación es apropiada.

Para asistencia legal gratuita, llame a NLSLA: (800) 433-6251, lunes, martes, jueves, y viernes, de 9 am a 1 pm