



August 8, 2020

Subject: New Tenant Relocation Assistance Ordinance, Updates to City of Hayward's Residential Rent Stabilization and Tenant Protection Ordinance, Eviction Moratorium, and COVID-19 Support

Dear Property Owner/Property Management Company,

Hayward City Council voted on July 21, 2020, to **adopt a new Tenant Relocation Assistance Ordinance (Relocation Assistance Ordinance) and adopt revisions to the City's existing Residential Rent Stabilization and Tenant Protection Ordinance (RRSO)** which will take effect on Thursday, August 20, 2020. These changes are intended to provide clarity of existing provisions and to align Hayward's rental legislation with the state's new Tenant Protection Act. This letter is to notify you of these changes, your responsibilities related to them, and provide other important Hayward updates. A detailed description of the new ordinance and changes can be found on our website at <https://www.hayward-ca.gov/housing>.

### **Relocation Assistance Ordinance Requirements**

The Relocation Assistance Ordinance includes permanent relocation assistance consistent with State law and temporary relocation assistance. Consistent with State law permanent relocation assistance is required for certain units if tenants are displaced through no-fault just cause terminations. Temporary relocation assistance is required for all units if a tenant is temporarily displaced from their units for significant repairs related to code compliance, major remodel, or damaging natural events, which have not been caused by the tenant. Please be aware that:

- Landlords must notify current tenants of their rights under the Relocation Assistance Ordinance within 30 days of the effective date of the ordinance, or by Monday, September 21, 2020.
- Landlords must notify all future tenants of the Relocation Assistance Ordinance prior entering a new tenancy.
- Resources to help you comply with the new Relocation Assistance Ordinance will be made available on the City's website by August 20, 2020.

### **COVID-19 Support**

The following services are provided to assist landlords and tenants address non-payment of rent (please see our website at <https://www.hayward-ca.gov/housing> or contact our office for more information):

- *Rent Relief*: Income eligible Hayward tenants may apply for up to \$2,500 in one-time rent relief, paid directly to the landlord by Bay Area Community Services (BACS) on behalf of the City until funds are exhausted.
- *Mediation Services*: Landlords and tenants may sign up for free mediation services to negotiate a repayment plan for unpaid rent during the pandemic.

### **Temporary Eviction Moratorium**

Hayward City Council extended the temporary moratorium on residential and commercial evictions for non-payment of rent or mortgage payments caused by COVID-19 until September 30, 2020 and extended the rent repayment period for 180 days following the end of the moratorium.

If you have questions, please contact the Housing Division at (510) 583-4454 or [housing@hayward-ca.gov](mailto:housing@hayward-ca.gov). Please note, City staff is happy to discuss the requirements of the ordinances but cannot provide legal advice.

Sincerely,

Christina Morales, Housing Division Manager



August 8, 2020

**Asunto:** Nueva Ordenanza de Asistencia de Reubicación de Inquilinos, actualizaciones de la Ordenanza de Protección de Inquilinos y Estabilización de Alquileres Residenciales de la Ciudad de Hayward, Moratoria de Desalojo y Asistencia para COVID-19

Estimado Propietario / Compañía de Administración de la Propiedad,

El 21 de Julio del 2020 el Consejo Municipal de Hayward votó **para adoptar una nueva Ordenanza de Asistencia para la Reubicación de Inquilinos (Ordenanza de Asistencia para la Reubicación) y adoptar revisiones a la Ordenanza de Protección de Inquilinos y Estabilización de Alquileres Residenciales (RRSO) existente en la Ciudad**, que entrará en vigencia el Jueves 20 de Agosto del 2020. Estos cambios tienen la intención de proporcionar claridad sobre las disposiciones existentes y alinear la legislación de alquiler de Hayward con la nueva Ley de Protección al Inquilino del Estado. Esta carta es para notificarle sobre estos cambios, sus responsabilidades relacionadas con ellos y proporcionarle otras actualizaciones importantes de Hayward. Puede encontrar una descripción detallada de la nueva ordenanza y los cambios en nuestro sitio web en [www.hayward-ca.gov/housing](http://www.hayward-ca.gov/housing).

#### **Requisitos de la Ordenanza de Asistencia de Reubicación:**

La Ordenanza de asistencia para la reubicación incluye asistencia para la reubicación permanente de conformidad con la legislación del Estado y la asistencia para la reubicación temporal. De conformidad con la ley estatal, se requiere asistencia de reubicación permanente para ciertas unidades si los inquilinos son desplazados por causas no imputables a la cancelación. Se requiere asistencia de reubicación temporal para todas las unidades si un inquilino es desplazado temporalmente de sus unidades para reparaciones significativas relacionadas con el cumplimiento del código, remodelación importante o eventos naturales dañinos, que no han sido causados por el inquilino. Tenga en cuenta que:

- Los propietarios deben notificar a los inquilinos actuales de sus derechos bajo la Ordenanza de Asistencia de Reubicación dentro de los 30 días de la fecha de vigencia de la ordenanza, o antes del lunes 21 de Septiembre del 2020.
- Los propietarios deben notificar a todos los futuros inquilinos de la Ordenanza de Asistencia de Reubicación antes de firmar un nuevo contrato de arrendamiento.
- Los recursos para ayudarlo a cumplir con la nueva Ordenanza de Asistencia para la Reubicación estarán disponibles en el sitio web de la Ciudad antes del 20 de Agosto del 2020.

#### **Ayuda para COVID-19**

Los siguientes servicios se brindan para ayudar a los propietarios e inquilinos a resolver la falta de pago del alquiler (consulte nuestro sitio web en [www.hayward-ca.gov/housing](http://www.hayward-ca.gov/housing) o comuníquese con nuestra oficina para obtener más información):

- *Asistencia para Pago de Renta:* los inquilinos elegibles por ingresos de Hayward pueden solicitar hasta \$2,500 en asistencia única, pagado directamente al propietario por Bay Area Community Services (BACS) en nombre de la ciudad hasta que se agoten los fondos.
- *Servicios de mediación:* los propietarios e inquilinos pueden solicitar servicios de mediación gratuitos para negociar un plan de pago de la renta no pagada durante la pandemia.

#### **Moratoria Temporal de Desalojo**

El Ayuntamiento de Hayward extendió la moratoria temporal de los desalojos residenciales y comerciales por falta de pago de renta o pagos de hipoteca causados por COVID-19 hasta el 30 de Septiembre del 2020 y extendió el período de reembolso de la renta por 180 días después del fin de la moratoria.

Si tiene alguna pregunta, comuníquese con la División de Vivienda al (510) 583-4454 o [housing@hayward-ca.gov](mailto:housing@hayward-ca.gov). Tenga en cuenta que el personal de la Ciudad se complace en analizar los requisitos de las ordenanzas, pero no puede proporcionar asesoramiento legal.

Sinceramente,



Christina Morales, Gerente de la división de vivienda

**HOUSING DIVISION**

777 B Street, Hayward, CA 94541

T: 510.583.4454

F: 510.583.3601

TTD: 510.247.3340

[www.hayward-ca.gov/housing](http://www.hayward-ca.gov/housing)

