El Código de Viviendas en Alquiler Cubre lo Básico.

El Código de Viviendas en Alquiler contiene las normas para las propiedades en alquiler, referencias e información para los inquilinos y la documentación necesaria sobre las protecciones al momento de entrar y salir del alquiler.

CALEFACCIÓN

Debe haber una calefacción permanente, capaz de proporcionar una temperatura ambiente de 68°F. Las calefacciónes deben seguir las leyes aplicables y los electrodomésticos que funcionan con combustible se deben ventilar correctamente.

DETECCIÓN DE HUMO

Cada unidad debe tener una alarma de humo aprobada y funcionando o un detector de humo instalado y mantenido según el código de construcción del estado.

SEGURIDAD

Las puertas y ventanas deben estar equipadas con seguros que funcionen.

INTEGRIDAD ESTRUCTURAL

Los techos, pisos, paredes, cimientos y todos los demás componentes estructurales deben cumplir con el código de construcción.

IMPERMEABILIZACIÓN

El techo, los paredes exteriores, las ventanas y las puertas deben prevenir goteras en las áreas de vivienda. Las reparaciones deben ser permanentes y usar métodos de construcción aceptados.

PLOMERÍA

Los sistemas deben estar en condiciones seguras y sanitarias, sin defectos, goteras y obstrucciones. Las reparaciones deben ser permanentes y deben usar métodos aceptados de plomería.

ELECTRICIDAD

Los sistemas eléctricos deben estar en buen estado y conformar las leyes aplicables en el momento de su instalación. Las reparaciones deben ser permanentes y a través de métodos eléctricos normalmente aceptados.

ELECTRODOMÉSTICOS

Los electrodomésticos proporcionados con el arriendo deben estar en buen estado y su mantenimiento son la responsabilidad del propietario.

MONÓXIDO DE CARBONO

Cada unidad que tenga o que esté conectada a una fuente de monóxido de carbono debe tener una alarma aprobada y funcionando para las emisiones de monóxido de carbono.

RATAS

Todas las viviendas deben mantenerse libre de ratas.

Los estándares de impermeabilización y plomería incluyen la eliminación de moho.

Código de Viviendas de Alquiler de Eugene, Fase II
Protecciones para inquilinos a partir del 25 de agosto de 2023:

Límite del depósito de seguridad

Máximo de dos veces el alquiler mensual. No se incluyen los depósitos para mascotas.

- Depósito adicional de hasta un mes de alquiler* permitido para:
  - Solicitantes que no cumplan los requisitos de selección.
  - Modificación acordada del contrato de alquiler después del primer año.

**Los dueños de la propiedad deben permitir que cualquier depósito adicional se pague en 3 meses.*

Solicitudes tramitadas por orden de llegada

Los dueños de la propiedad deben tramitar las solicitudes de vivienda de alquiler por orden de llegada y ofrecer la unidad al primer solicitante que califique.

- Los dueños de la propiedad deben permitir que un solicitante mantenga su puesto en la línea de espera durante un máximo de 24 horas si el solicitante pide tiempo adicional debido a una barrera del idioma.
- En algunos casos, una unidad de alquiler puede quedar exenta de esta normativa.

Apoyo para el realojamiento

Los dueños de la propiedad deben proporcionar al inquilino un pago equivalente a dos meses de alquiler si el dueño de la propiedad inicia determinados procesos de activación.

Activadores del apoyo para el realojamiento

- Desalojos legales sin causa.
- El alquiler aumenta al porcentaje anual máximo permitido por la ley estatal (7% más la inflación o 10%, lo que sea menor) cuando el inquilino solicita la ayuda para el realojamiento porque no puede costearse el aumento del alquiler.
- El dueño de la propiedad que reúne los requisitos para (1) demoler o convertir la unidad, (2) hacer reparaciones o renovaciones y la propiedad no será segura para ser habitada, (3) planes del dueño de la propiedad o su familia de mudarse a la vivienda, (4) haberla vendido a alguien que tiene planes de trasladarse a la vivienda.
- No renovación de un contrato de arrendamiento de duración determinada de menos de un año (o renovación de las condiciones del contrato con cambios sustanciales), cuando el inquilino solicita la renovación por escrito al menos 60 días antes de que finalice la duración determinada.

Exclusiones al apoyo para el realojamiento

1. Arrendamientos de semana a semana
2. El propietario e inquilino ocupan la misma vivienda
3. El propietario e inquilino ocupan el mismo lote de Vivienda Intermedia
4. El propietario alquila una unidad en una propiedad con una unidad de vivienda accesoria (ADU) y vive en el sitio
5. El propietario alquila temporalmente su residencia principal por un período no superior a 3 años
6. El propietario alquila temporalmente su residencia principal debido al servicio militar activo
7. Una unidad de Vivienda Asequible
8. Una unidad de vivienda afectada por la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970
9. Una unidad de vivienda declarada inmediatamente inhabitable.
10. Una unidad de vivienda alquilada por menos de 6 meses con permiso de demolición presentado antes de entrar en un contrato de alquiler
11. Un contrato de alquiler de duración determinada en el que el inquilino fue notificado con antelación de la intención de vender o convertir permanentemente la unidad

Notificación obligatoria de desalojo

Los propietarios están obligados a informar sobre los desalojos a la ciudad de Eugene para cualquier notificación de cancelación que resulte en que el inquilino tenga que desalojar el lugar.

Cómo presentar una denuncia y más información en:

eugenerentalcode.org

Recursos para Propietarios y Administradores

Asociación de Propietarios de Viviendas en Alquiler en el Condado de Lane
www.laneroa.com (en inglés)
541-485-7368

Asociación de Viviendas en Alquiler de Oregón, Inc.
www.oregonrentalhousing.com (en inglés)
503-364-5468

Alianza de Viviendas en Alquiler de Oregón
www.rhaoregon.org (en inglés)
503-254-4723

¿Tiene inquietudes sobre su propiedad en alquiler?

El objetivo del Programa de Viviendas en Alquiler es que los inquilinos y las entidades propietarias se comuniquen entre sí para resolver sus problemas sin la participación o acción legal de la alcaldía. Si cree que tal vez su propiedad en alquiler no está cumpliendo el código, puede:

- Aprender más sobre las normas para las viviendas en alquiler en EugeneRentalCode.org
- Hablar con la entidad que administra la propiedad sobre sus inquietudes; hacer el seguimiento con una comunicación escrita sobre ese asunto y guardar una copia para sus registros.
- ISi su problema continúa, puede presentar una denuncia en la Alcaldía de Eugene — vea los detalles al reverso.

Otros Recursos para Inquilinos

Asistencia Legal del Condado de Lane / Centro de Asesoría Jurídica de Oregón
www.oregonlawhelp.org/es
541-485-1017

Asociación de Inquilinos de Springfield-Eugene
www.springfieldeugenetenantassociation.com (en inglés)
Hotline@SpringfieldEugeneTenantAssociation.com
541-972-3715

Consejo de Vivienda Justa de Oregón
www.fhco.org (en inglés)
503-223-8197

Recursos para Estudiantes Actualmente Matriculados

UO: Servicios Legales ASUO
541-346-4273

LCC: Acceso a la Ley
541-686-4890

Consejos para Inquilinos

El proyecto de ley del senado de Oregón (SB) 608 establece que no se puede desalojar a las personas inquilinas sin justificación si llevan viviendo en un sitio más de un año, salvo en circunstancias específicas. También establece que se puede aumentar el alquiler hasta cierto monto cada año (siete por ciento, más la inflación), no se puede pasar de eso.

El Código de Viviendas en Alquiler también exige lo siguiente:

- Documentación sobre la condición de la unidad al ingreso
- Documentación sobre la condición de la unidad a la salida
- Se deberá dar referencias dentro de los cinco días de la solicitud escrita*
- Más información para inquilinos en EugeneRentalCode.org

*** Vea el folleto con más información para inquilinos en EugeneRentalCode.org**

Cómo Presentar una Denuncia

Solo puede presentar una denuncia a la alcaldía después de que el inquilino haya enviado al dueño o administrador un aviso por escrito. El inquilino debe esperar 10 días para que respondan a la denuncia sobre los servicios no esenciales y 48 horas para responder a un reclamo por escrito sobre los servicios esenciales.

Para presentar una denuncia sobre ratas, integridad estructural, calefacción, electrodomésticos, plomería, impermeabilización, seguridad, electricidad, monóxido de carbono o detección de humo de una vivienda en alquiler:

1. Envíe un aviso escrito al dueño o administrador de la propiedad. Le recomendamos guardar una copia en sus registros.
2. Espere 10 días para que le respondan. (48 horas para los servicios esenciales).
3. Si no le responden, puede enviar una denuncia por internet: bit.ly/RHCcomplaint (para español “Select Laguage” en la esquina inferior derecha de la página)

La investigación de la denuncia empezará solo cuando se hayan cumplido los pasos anteriores.

Póngase en contacto con el Programa de Viviendas en Alquiler para más información o para recibir ayuda con el proceso.

Contáctenos
eugenerentalcode.org
rentalhousing@ci.eugene.or.us
541-682-8282 (Déjenos un mensaje)

Normas de Viviendas de Alquiler y Proteccion para Inquilinos en Eugene

Programa de Viviendas en Alquiler

La Alcaldía de Eugene trabaja con entidades propietarias e inquilinos para que nuestra comunidad tenga viviendas en alquiler seguras y habitables. Se adoptó el Código de Viviendas en Alquiler (Código de Eugene 8.425) para establecer normas mínimas de habitabilidad y ciertas protecciones para inquilinos que deben ser cumplidas por todas las propiedades en alquiler y para ayudar tanto a los inquilinos como a los propietarios y administradoras de viviendas en caso de surgir alguna pregunta sobre dichas normas.

Financiamiento

El costo del programa se financia mediante una cuota anual de $20 por unidad. El dueño o su agente representante se responsabiliza de pagar dicha tarifa. El financiamiento del programa ayuda a garantizar que nuestra comunidad tenga viviendas de alquiler seguras y habitables.