

Preguntas frecuentes para los inquilinos después de los incendios forestales en Oregon

1. ¿Qué debo hacer si mi hogar fue completamente destruido por el incendio?

“Completamente destruido” quiere decir que no quedó porción alguna del edificio que sea habitable por una persona. Si su hogar alquilado fue **completamente destruido**, su contrato de arrendamiento debe darse por terminado a menos que usted y el arrendador lleguen a un nuevo acuerdo, o su contrato diga algo diferente.

Si usted quiere que el contrato de arrendamiento se termine, debe comunicarse cuanto antes con el arrendador, por escrito. Pídale al arrendador que confirme por escrito que el contrato se ha terminado debido al incendio. El arrendador debe devolverle su depósito y el saldo restante de la renta pagada por el mes de septiembre. No se olvide de incluir una dirección donde pueda recibir por correspondencia el depósito y el saldo restante de la renta.

Si se le hace imposible contactar a su arrendador, o si el arrendador no quiere confirmar que su contrato está terminado, usted deberá tomar fotos para comprobar que el hogar fue destruido. **No vuelva al hogar si aún es peligroso hacerlo.** Si el arrendador insiste que el contrato sigue en efecto, a pesar de que el hogar fue destruido, **usted no tiene que pagarle más renta al arrendador.** Si necesita asesoría legal, visite el sitio web OregonLawHelp.org para encontrar la información de contacto de la oficina de servicios legales que corresponde al condado donde usted se encuentre actualmente.

Si usted **no quiere** que el contrato de arrendamiento termine, comuníquese con el arrendador por escrito para preguntar si planea reconstruir o reemplazar su hogar. También debe confirmar por escrito que no tiene que pagar la renta hasta que vuelva a vivir en el hogar. Puede que el arrendador no logre reconstruir el hogar por mucho tiempo, así que debe prepararse ante la posibilidad de que el arrendador declare que el contrato de arrendamiento está terminado.

Es mejor siempre comunicarse con el arrendador por escrito. Usted puede enviarle cartas al arrendador por correspondencia, pero también vale la pena enviar copias de dichas cartas por correo electrónico o mensajes de texto, si es que usted conoce los datos de contacto correspondientes. Guarde copias de todo tipo de comunicación con el arrendador.

2. ¿Qué pasa si el incendio causó daño al hogar, pero no lo destruyó completamente?

Primero, espere hasta que no sea peligroso para regresar a su casa. Cuando le sea posible regresar, junte todo documento relacionado con el arrendamiento. Tales documentos podrían incluir el contrato de arrendamiento, los recibos por la renta pagada, las facturas de la luz y otras utilidades, y pólizas de seguros. Tome fotos de las condiciones del hogar. **Si alguna entidad gubernamental ha puesto un aviso en la puerta diciendo que no es seguro volver a ocupar el hogar**, no entre. Tome una foto del aviso, si es posible hacerlo.

Si el hogar fue dañado sin destruirse por completo, comuníquese cuanto antes con el arrendador, **por escrito.** Enumere las partes del hogar que necesitan ser reparadas, e incluya fotos si es posible hacerlo. Pregúntele al arrendador si planea reparar el hogar, y cuándo se propone empezar. Si el daño causado al hogar disminuye el valor de su alquiler, también puede decirle al arrendador que usted planea retener una porción de la renta para compensarse por el valor reducido. Por ejemplo, a la mejor usted decide disminuir la renta si uno de los dormitorios no puede ser usado, o si su contrato de arrendamiento incluía el uso de una cochera que ya está destruida.

Si el hogar está tan dañado que no se puede ocupar seguramente (por ejemplo, si no hay agua corriente, o si el techo está dañado), dígame al arrendador que usted no pagará renta hasta que las reparaciones necesarias se hayan llevado a

cabo, y que usted dedicará el pago de la renta para cubrir los gastos de vivienda en otro lugar. También dígame al arrendador que usted no tiene la intención de abandonar el hogar. Incluya sus datos de contacto para que el arrendador lo mantenga al tanto sobre las reparaciones.

Si una entidad gubernamental ha puesto un aviso en la puerta diciendo que no es seguro o lícito volver a vivir en el hogar, usted tiene el derecho de terminar su contrato de arrendamiento inmediatamente. Si usted desea terminar su contrato de arrendamiento del hogar, dígaselo al arrendador por escrito. Si una entidad gubernamental ha puesto un aviso en la puerta diciendo que no es seguro o lícito volver a vivir en el hogar, el arrendador igualmente tiene el derecho de terminarle a usted su tenencia del hogar, por medio de un aviso por escrito con 24 horas de anticipación. El arrendador luego tendrá 14 días para devolverle su depósito (y su último mes de renta si esta cantidad fue pagada de antemano) y el saldo restante de la renta pagada por el mes actual.

Si el arrendador no le devuelve su depósito y el saldo restante de la renta, usted tendrá un reclamo en contra del arrendador por doble de la cantidad total que él le debía.

3. ¿Qué tal si tengo una vivienda subsidiada?

Si usted rentaba su hogar por medio de un programa que ofrece una renta subsidiada (por ejemplo, los programas “Sección 8” o “VASH” del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD)), usted puede seguir los consejos ofrecidos anteriormente. Además, debe ponerse en contacto con su trabajador social de vivienda inmediatamente, **por escrito**. Si su contrato de arrendamiento está terminado, porque el hogar se destruyó o porque una entidad gubernamental declaró al hogar insuficientemente seguro para ser ocupado, hay que decírselo al trabajador social. Usted también tiene el derecho de recibir un nuevo vale de vivienda (“voucher”) para alquilar un nuevo hogar. Si ya tiene más de un año con su vale/voucher de vivienda, el vale/voucher puede ser trasladado (por medio de “porting”) a cualquier otro lugar en los Estados Unidos. Si usted desea mudarse a otro lugar, pero tiene **menos** de un año con su vale/voucher de vivienda, pregúntele a su trabajador social si puede recibir una excepción que le permita trasladar su vale/voucher sin más espera, debido a los incendios.

Típicamente, los inquilinos tienen 60 días para encontrar un nuevo hogar que rentar con su vale/voucher de vivienda, pero debido a los incendios, podría ser difícil cumplir con este requisito. Usted puede pedir que el plazo de su vale/voucher de vivienda sea prolongado si necesita más tiempo, pero es muy importante avisarle a su trabajador social, **por escrito** y *antes* de que se le venza el plazo de los 60 días, que usted ha intentado encontrar un nuevo hogar pero que aún no ha podido.

Si el trabajador social de vivienda le niega un vale/voucher para mudarse a otro lugar, si el trabajador social no quiere prolongar el plazo de validez de su vale/voucher de vivienda, o si usted tiene otras dificultades relacionadas con la vivienda subsidiada, visite el sitio web OregonLawHelp.org para encontrar la información de contacto de la oficina de servicios legales más cercana.

4. Yo era dueño/a de una casa manufacturada y rentaba un espacio en un parque residencial para mi casa. La casa fue completamente destruida por el incendio. ¿Qué hago?

Los Servicios Legales y el Centro de Leyes de Oregón han preparado otro documento que contiene temas relacionados con las casas manufacturadas. El documento está disponible en OregonLawHelp.org, junto con información adicional sobre sus derechos en cuanto a cuestiones de seguro y otros asuntos.

5. Yo rentaba una casa manufacturada en un parque residencial. ¿Qué hago?

Si usted rentaba una casa manufacturada que no era suya, entonces usted tiene los mismos derechos que otros inquilinos.