

Understanding the  
City of West Hollywood

# RESIDENTIAL EVICTION MORATORIUM

Related to COVID-19



**Información sobre**  
**La Moratoria de Desalojos**  
de la Ciudad de West Hollywood  
Relacionada con COVID-19

**Разъяснение резолюции о**  
**Запрете Выселения**  
жильцов во время пандемии

On March 16, 2020 the West Hollywood City Council proclaimed a State of Local Emergency and adopted a **temporary residential eviction moratorium**.

The moratorium is subject to amendment and extension by the City Council. Please continue to check [weho.org/coronavirus](http://weho.org/coronavirus) for updates on the City's residential eviction moratorium.

El 16 de Marzo de 2020, el Concejo de la Ciudad de West Hollywood proclamó un Estado de Emergencia Local y adoptó una **moratoria temporal de desalojos residenciales**.

La moratoria está sujeta a cambios y a extensiones que el Concejo de la Ciudad de West Hollywood crea necesarios. Para estar al tanto sobre futuros cambios de la moratoria de desalojos de viviendas, visite [www.weho.org/coronavirus](http://www.weho.org/coronavirus)

16 марта 2020 года Городской Совет Западного Голливуда объявил чрезвычайное положение и принял временную резолюцию о **запрете выселения жильцов**.

Решение о запрете может быть продлено, и его условия могут быть изменены. Продолжайте следить за обновлением информации о запрете выселения жильцов на странице интернета [weho.org/coronavirus](http://weho.org/coronavirus)

**No landlord shall endeavor to evict a tenant if the tenant demonstrates inability to pay rent due to financial impact related to COVID-19.**

- A tenant financially impacted by COVID-19 may notify his or her landlord, and delay payment of rent during the eviction moratorium period
- As of August 1, 2020, a tenant must provide documentation supporting the claim
- The payment period for rent delayed is 12 months after the eviction moratorium ends
- Tenants cannot be evicted for delaying rent during the eviction moratorium, or while paying delayed rent in the 12 months following

The eviction moratorium also limits the grounds for eviction to the following 4 areas:

- 1) Nonpayment of rent NOT due to impacts of COVID-19
- 2) Using the unit for an illegal purpose
- 3) Creating a dangerous and unsanitary condition
- 4) An imminent and objectively verifiable threat to the health and safety of someone in the tenant's household or in the property

# What a Residential Tenant Financially Impacted by COVID-19 Can Do

## 1 | ●●●

**Notify landlord of inability to pay the rent, in writing, within 30 days after rent is due**

## 2 | ●●●

**State financial impacts related to COVID-19, which are not limited to, but could include:**

- Caring for myself or family member who is sick with COVID-19
- Lay-off, loss of hours, or other income reduction resulting from business closure or other economic or employer impacts of COVID-19
- Compliance with a recommendation from a government health authority to stay home, self-quarantine, or avoid congregating with others
- Extraordinary out-of-pocket medical expenses
- Child care needs arising from school closures related to COVID-19

## 3 | ●●●

**Within 30 days of notifying the landlord, support the claim with documentation which can include:**

- Proof of being sick with COVID-19 or caring for a household/family member that is sick with COVID-19\*
- Letter, email, text related to lay-off, loss of hours or other income reduction
- Health authority communication about recommendation to stay home, or self-quarantine
- Medical bills
- Receipts/invoices of child care costs
- Prior to August 1, a tenant could provide only an explanation with no supporting documents, however as of August 1 a tenant must provide documentation

Staff in the City's Rent Stabilization and Housing Division are available to assist tenants and landlords with the eviction moratorium and noticing requirements.

## Paying Rent Delayed During the Eviction Moratorium

A tenant must pay any rent delayed during the eviction moratorium within 12 months after the end of the eviction moratorium. The landlord may not charge a late fee or interest on the rent during the eviction moratorium or in the 12 months that follow.

## Protection from Eviction

A landlord shall not serve a notice, prosecute an unlawful detainer action, or otherwise seek to evict a tenant for the stated reasons during the eviction moratorium, or during the 12 months following the eviction moratorium.

The urgency ordinance grants a defense in the event an unlawful detainer action is begun.

- Serving a 3-day notice or filing an unlawful detainer in violation of the moratorium is punishable under the West Hollywood Municipal Code (WHMC 2.80)
- Filing a 3-day notice in violation of this moratorium or reporting nonpayment of rent to a credit agency are deemed tenant harassment under WHMC Title 17

## No Rent Increases for Rent Stabilized Housing

Beginning April 6, 2020, and through 60 days after the expiration of the local emergency period, rent shall not be increased for occupied units that are subject to the rent limitations in the City of West Hollywood Rent Stabilization Ordinance.

## A partir de la fecha, ningún propietario podrá desalojar a un inquilino si el mismo no puede pagar el alquiler debido al impacto financiero causado por COVID-19.

- Un inquilino afectado financieramente por COVID-19 puede notificar a su arrendador y diferir el pago del alquiler durante el período de moratoria de desalojos
- Desde el 1ro de Agosto de 2020, el inquilino debe proveer documentación para justificar que no puede pagar la renta
- El período de pago del alquiler que ha sido diferido es de 12 meses después del fin de la moratoria de desalojos
- Los inquilinos no pueden ser desalojados por diferir el pago del alquiler durante la moratoria de desalojos, o por pagar el alquiler diferido en los 12 meses siguientes

La moratoria de desalojos limita a 4 razones o situaciones que el dueño de la propiedad puede usar para empezar un proceso de desalojos de inquilino:

- 1) Falta de pago del alquiler por pérdida de ingresos no relacionada con COVID-19
- 2) Usar la propiedad con fines ilícitos
- 3) Generar una situación peligrosa o insalubre
- 4) Haber creado un riesgo inminente y verificable para la salud y seguridad del hogar y de toda la propiedad

## Esto es lo que puede hacer un inquilino residencial que sufre los impactos financieros por COVID-19

### 1 | ●●●

**Notificar al arrendador, por escrito, sobre la imposibilidad de pagar el alquiler, dentro de los 30 días posteriores al vencimiento del alquiler**

### 2 | ●●●

**Explicar los impactos financieros causados por COVID-19, que podrían incluir:**

- Cuidar de usted mismo o de un miembro de su familia que está enfermo con COVID-19
- Despido, pérdida de horas u otra reducción de ingresos como resultado del cierre comercial u otros impactos económicos o patronales de COVID-19
- Cumplimiento con una recomendación del departamento de salud u otra autoridad para quedarse en casa, estar en cuarentena o evitar congregarse con otros
- Ha tenido gastos médicos extraordinarios
- Necesita cuidar a sus niños por el cierre de escuelas a causa de COVID-19

### 3 | ●●●

**Dentro de los 30 días de haber notificado al dueño del edificio justifique el reclamo con documentación o una explicación que puede incluir:**

- Confirmación de su médico que está enfermo con COVID-19 o que está cuidando a un familiar enfermo con COVID-19\*
- Carta, correo electrónico, mensaje de texto relacionado con el despido, pérdida de horas u otra reducción de ingresos
- Comunicación de la autoridad de salud sobre la recomendación de quedarse en casa o ponerse en cuarentena
- Facturas médicas
- Recibos / facturas de costos de cuidado de niños
- Antes del 1ro de Agosto, el inquilino podía solo proveer una explicación sin presentar documentación; a partir del 1ro de Agosto, los inquilinos deben presentar documentación para justificar la falta de pago.

El personal de la División de Estabilización de Alquileres y Vivienda de la Ciudad está disponible para ayudar a los inquilinos y propietarios con la moratoria de desalojos y los requisitos de notificación.

## Pago del alquiler retrasado durante la moratoria de desalojos

Un inquilino debe pagar el alquiler retrasado durante la moratoria de desalojos dentro de los 12 meses posteriores al final de la moratoria de desalojos. El arrendador no puede cobrar un recargo o interés por el alquiler retrasado durante la moratoria de desalojos o en los 12 meses siguientes.

## Protección contra desalojo

El arrendador no deberá desalojar a un inquilino por las razones indicadas durante la moratoria de desalojos o durante los 12 meses posteriores a la moratoria de desalojos. La ordenanza de urgencia adoptada por la Ciudad de West Hollywood otorga una defensa en caso de que se inicie una acción ilegal de desalojo.

- Presentar una notificación de 3 días o presentar una orden para inicio del proceso de desalojo en violación de la moratoria adoptada por la Ciudad de West Hollywood es punible según el Código Municipal de West Hollywood (WHMC 2.80)
- Reportar la falta de pago del alquiler a una agencia de crédito se considera acoso de los inquilinos, según el Título 17 del código municipal (WHMC)

## No Se Permiten los Aumentos de Alquiler para Viviendas de Renta Controlada

A partir del 6 de Abril de 2020 y hasta 60 días después de la expiración de el Estado de Emergencia Local, el arrendador no podrá aumentar el alquiler de las unidades sujetas a las limitaciones de renta de acuerdo a lo estipulado en Ordenanza de Estabilización de Rentas de la Ciudad de West Hollywood.

## Хозяева домов не имеют права выселять жильцов за то, что они не в состоянии оплатить аренду из-за финансовых трудностей, возникших в результате пандемии COVID-19.

- Любой жилец, пострадавший финансово, может уведомить своего хозяина о проблеме и отсрочить оплату аренды на время действия запрета выселения
- Начиная с 1 августа, жилец должен предоставить документы, подтверждающие причину неуплаты аренды
- Отсрочка арендной платы может быть продлена до 12 месяцев после окончания действия запрета выселения
- Жильцы не могут быть выселены за неуплату аренды в период действия запрета выселения и за задержку оплаты в течение последующих 12 месяцев

Запрет выселения НЕ относится к следующим четырем категориям:

- 1) Неуплата аренды, не связанная с заболеванием коронавирусом
- 2) Использование жилья для нелегальной деятельности
- 3) Создание антисанитарных и опасных условий проживания
- 4) Создание условий, угрожающих здоровью и безопасности членов семьи, а также окружающим, проживающим на территории собственности

## Что могут сделать жильцы, финансово пострадавшие во время пандемии COVID-19

### 1| ●●●

Сообщите письменно своему хозяину о том, что вы не можете оплатить аренду в течение 30 дней после истечения срока оплаты

### 2| ●●●

Укажите причины неоплаты, связанные с пандемией COVID-19, например:

- Ухаживал за членом семьи, больным коронавирусом
- Потерял работу, сократились часы работы или произошли другие уменьшения дохода в результате экономического кризиса, связанного с пандемией коронавируса COVID-19
- Выполнение рекомендаций государственных служб здравоохранения оставаться дома и соблюдать карантин или избегать многолюдных мест и собраний во время чрезвычайной ситуации
- Большие непредвиденные медицинские расходы в связи с пандемией COVID-19
- Уход за ребенком в связи с закрытием школ во время пандемии

### 3| ●●●

В течение 30 дней после оповещения хозяина о невозможности уплаты аренды подкрепите свое заявление следующими документами, которые могут включать:

- Документ, подтверждающий, что вы либо больны, либо ухаживаете за кем-то из близких, заболевших коронавирусом\*
- Письмо, электронное письмо, текстовые сообщения, подтверждающие полное сокращение, сокращение часов или другое уменьшение дохода
- Сообщение отдела или представителей организаций здравоохранения с указанием оставаться дома и соблюдать карантин
- Медицинские счета
- Чеки и инвойсы, подтверждающие оплату ухода за детьми
- До 1 августа жилец мог предоставить простое объяснение без сопутствующих документов, но начиная с 1 августа, жилец должен предоставить соответствующие документы

Сотрудники отдела контроля за арендной платой могут помочь владельцам домов и жильцам в сложившейся ситуации.

## Оплата аренды в период запрета выселения

Жилец обязан оплатить аренду, задержанную во время действия запрета выселения, в течение 12 месяцев после окончания запрета. Хозяин дома не имеет права накладывать штрафные санкции в связи с задержкой оплаты аренды в течение 12 месяцев после отмены запрета выселения.

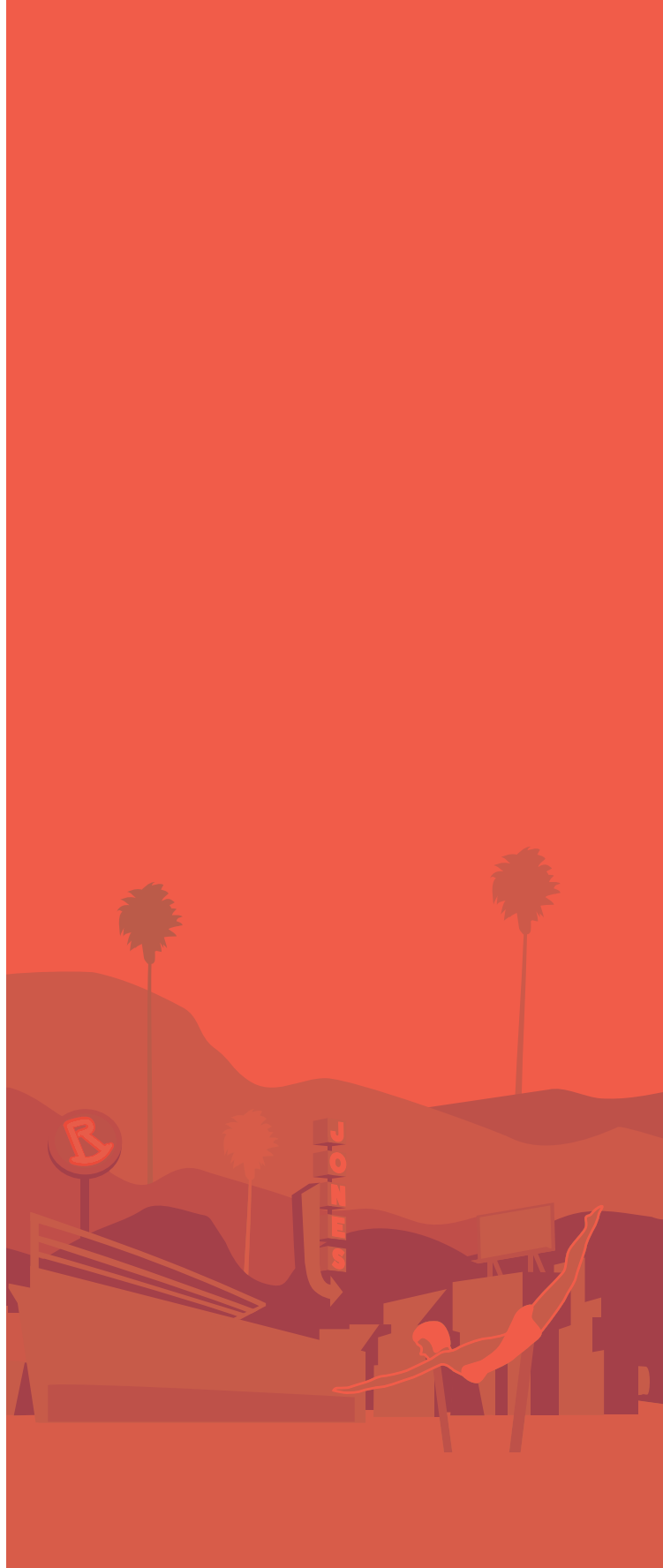
## Защита от выселения

Хозяин дома не имеет права присылать уведомление, преследовать в судебном порядке, возбуждать иск, незаконно удерживать имущество или выселять жильца в течение срока действия запрета выселения, и в течение последующих 12 месяцев после отмены действия запрета выселения. Данное постановление предоставляет защиту на случай незаконных действий со стороны хозяина.

- Предоставление 3х-дневного уведомления о выселении, начало незаконного процесса преследования жильца является нарушением запрета и наказуемо в соответствии с положением муниципального кодекса Западного Голливуда (WHMC 2.80)
- Предоставление 3х-дневного уведомления, нарушение запрета или отправление информации о неуплате в кредитные агентства, считается травлей жильца в соответствии с муниципальным кодексом WHMC Title 17

## Арендная плата за квартиры, находящиеся под рентконтролем повышаться не будет

Начиная с 6 апреля и до окончания 60 дней после отмены местной чрезвычайной ситуации, арендная плата не будет повышаться для занятого жилья, находящегося под рент контролем в соответствии с жилищным кодексом города Западный Голливуд.





For more information and a template notice, visit the Renter/Landlord Resources page available online:

**[WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS](http://WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS)**

Information lines:

**[RSH@WEHO.ORG](mailto:RSH@WEHO.ORG) | (323) 848-6450**

---

Para obtener más información y un ejemplo de la forma que puede usar para informar al propietario de su casa, visite la página de Recursos para inquilinos/arrendadores disponible en línea:

**[WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS](http://WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS)**

Líneas de información:

**[RSH@WEHO.ORG](mailto:RSH@WEHO.ORG) | (323) 848-6450**

---

Для получения дополнительной информации и формы уведомления воспользуйтесь страницей интернета

**[WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS](http://WWW.WEHO.ORG/CORONAVIRUS)**

Электронная почта и информационная телефонная линия:

**[RSH@WEHO.ORG](mailto:RSH@WEHO.ORG) | (323) 848-6450**

