



Para español,
vea página 4

CORONAVIRUS (COVID-19) AND EVICTIONS:
WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW
 EMERGENCY ORDER PROHIBITING CERTAIN TYPES OF EVICTIONS
 ENACTED MARCH 17, 2020

Last modified: March 19, 2020 11:00 AM PST

<p>A local state of emergency exists in Contra Costa County.</p>	<p>On March 10, 2020, the Contra Costa County Board of Supervisors and Contra Costa Health Services declared a local emergency and local public health emergency to aid the regional healthcare and governmental community in responding to COVID-19.</p>
<p>The Contra Costa County Superior Court closed all locations beginning Monday, March 16, 2020.</p>	<p>On March 13, 2020, to respond to the unique and continuing public health and safety challenges presented by COVID-19, the Contra Costa County Superior Court closed at all locations beginning Monday, March 16, 2020.</p>
<p>The Director of Emergency Services declared a local emergency in Richmond.</p>	<p>On March 17, 2020, the City Manager, in her role as the Director of Emergency Services, proclaimed the existence of a local emergency pursuant to Chapter 2.20 of the Richmond Municipal Code to ensure the availability of mutual aid and an effective City response to COVID-19.</p>
<p>The impacts on daily life caused by recommendations issued by the Health Departments and CDC may result in sudden and unexpected loss of income, which could impact residents' ability to pay for housing and other basic needs.</p>	<p>As a result of the public health emergency and the precautions recommended by health authorities, many tenants in Richmond have experienced or expect soon to experience sudden and unexpected loss of income.</p> <p>The Governor of the State of California has stated that individuals exposed to COVID-19 may be temporarily unable to report to work due to illness caused by COVID-19 or quarantines related to COVID-19 and individuals directly affected by COVID-19 may experience potential loss of income, health care and medical coverage, and ability to pay for housing and basic needs, thereby placing increased demands on already strained regional and local health and safety resources, including shelters and food banks.</p>
<p>Landlords are prohibited from evicting tenants due to (1) Nonpayment of Rent if the tenant demonstrates that they were not able to pay because of financial impacts due to COVID-19 or (2) No-Fault evictions, unless necessary for the health and safety of tenants, neighbors, or the landlord.</p>	<p>The Director of Emergency Services issued an Order, effective March 17, 2020, which provides that during the period of local emergency declared in response to COVID-19, no landlord shall endeavor to evict a tenant in either of the following situations:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. For nonpayment of rent if the tenant demonstrates that the tenant is unable to pay rent due to financial impacts related to COVID-19 or 2. For a no-fault eviction unless necessary for the health and safety of tenants, neighbors, or the landlord. <ol style="list-style-type: none"> a. "No Fault" evictions include: <ol style="list-style-type: none"> i. Notices served pursuant to the Code of Civil Procedure sections 1161(1), 1161(5), or 1161c, or Civil Code 1946 ii. The need for the landlord to undertake substantial repairs (RMC 11.100.050(a)(5)) iii. Owner Move-In (RMC 11.100.050(a)(6)) iv. Withdrawal from the Rental Market (RMC 11.100.050(a)(7)) v. Temporary Tenancy (RMC 11.100.050(a)(8))

CORONAVIRUS (COVID-19):
WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW
EMERGENCY ORDER PROHIBITING CERTAIN TYPES OF EVICTIONS
ENACTED IMMEDIATELY, MARCH 17, 2020

<p>The Order prohibits landlords from serving a notice to pay rent or quit, file, or prosecute an Unlawful Detainer (eviction) action due to nonpayment of rent if they know that the tenant cannot pay some or all of the rent because of the financial impacts caused by COVID-19.</p> <p>Landlords are required to maintain the confidentiality of tenants' medical and financial information.</p> <p>Tenants are still liable to pay any unpaid rent within six months of the expiration of the local emergency.</p> <p>Landlords may not charge or collect a late fee for unpaid rent due to COVID-19.</p>	<p>A landlord who knows that a tenant cannot pay some or all of the rent temporarily due to the financial impacts caused by COVID-19 shall not serve a notice pursuant to either CCP 1161(2) or Richmond Municipal Code Section 11.100.050(a)(1), file or prosecute an unlawful detainer action based on a 3-day pay or quit notice, or otherwise seek to evict for nonpayment of rent.</p> <p>A landlord is considered aware of a tenant's inability to pay rent within the meaning of the Order if the tenant, within 30 days after the date that rent is due, notifies the Landlord in writing of lost income and inability to pay full rent due to financial impacts related to COVID-19, and provides documentation to support the claim. For purposes of the Order, "in writing" includes email or text communications to a landlord or the landlord's representative with whom the tenant has previously corresponded by email or text.</p> <p>Documentation is not limited to medical or financial information; however, where a tenant provides medical and/or financial information, the landlord shall hold such information in confidence, and may only use said information for evaluating the tenant's claim.</p> <p>Nothing in the Order relieves tenants of liability for the unpaid rent, which the landlord may seek after expiration of the local emergency. The tenant must pay the rent within six months of the expiration of the local emergency.</p> <p>A landlord may not charge or collect a late fee for rent that is delayed for the reasons stated in the Order; nor may a landlord seek rent that is delayed or the reasons stated in the Order through the eviction process.</p>
<p>Financial impacts related to COVID-19 include many circumstances that could lead to loss of income or revenue.</p>	<p>For purposes of the Order, "financial impacts related to COVID-19" include, but are not limited to, lost household income as a result of any of the following:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Being sick with COVID-19, or caring for a household or family member who is sick with COVID-19 2. Lay-off, loss of hours, or other income reduction resulting from business closure or other economic or employer impacts of COVID-19 3. Compliance with a recommendation from a government health authority to stay home, self-quarantine, or avoid congregating with others during the state of emergency 4. Extraordinary out-of-pocket medical expenses 5. Childcare needs arising from school closures related to COVID-19
<p>Violations of the Order are punishable under the Richmond Municipal Code and may be used as a defense to an Unlawful Detainer (eviction) action.</p>	<p>Violations of the Order are punishable as set forth in Richmond Municipal Code Chapter 2.20.100. The Order also grants a defense in the event that an unlawful detainer action is commenced in violation of this Order.</p>

CORONAVIRUS (COVID-19):
WHAT RICHMOND TENANTS AND LANDLORDS NEED TO KNOW
EMERGENCY ORDER PROHIBITING CERTAIN TYPES OF EVICTIONS
ENACTED IMMEDIATELY, MARCH 17, 2020

<p>The Order can be superseded by subsequent action by the City Council or further Order by the Director of Emergency Services.</p>	<p>The Order may be superseded by a duly enacted Ordinance of the City Council or a further Order by the Director of Emergency Services adopted during the local emergency that expressly superseding this Order.</p>
<p>The Order is in effect and applies to eviction notices issued within the period in which there is a local emergency declared.</p>	<p>The Order applies to nonpayment eviction notices, no-fault eviction notices, and unlawful detainer actions based on such notices, served or filed on or after the date on which a local emergency was proclaimed.</p>
<p>The full text of the Order is accessible on the Rent Program website.</p>	<p>The full text of the Order is posted on the Rent Program website on the Laws and Regulations Page: www.richmondrent.org/laws Link to the full text of the Order: http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/52484/20-20-reso-temporary-moratorium-on-evictions-for-non-payment--COVID-19--Issued-3-17-2020</p>
<p>Meals for students at WCCUSD schools are available for pickup between 11 AM and 1 PM.</p>	<p>Meals for students at WCCUSD schools can be picked up from 11 a.m. to 1 p.m. at the following locations:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De Anza High School (5000 Valley View Road, Richmond, CA, 94803) • Kennedy High School (4300 Cutting Boulevard, Richmond, CA 94804) • Pinole Valley High School (2900 Pinole Valley Road, Pinole, CA 94564) • Richmond High School (1250 23rd Street, Richmond, CA 94804) • DeJean Middle School (3400 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94805) • Helms Middle School (2500 Road 20, San Pablo, CA 94806) • Nystrom Elementary School (230 Harbour Way S, Richmond, CA 94804) • Montalvin Elementary School (300 Christine Drive, Richmond, CA 94806) • Riverside Elementary School(1300 Amador Street, San Pablo,CA 94806) <p>All children under 18, regardless of free or reduced priced meal status or the school they attend, are eligible. Families can either drive or walk up to receive meals, but will not be able to eat on campus.</p> <p>For more information about actions taken by WCCUSD, please visit https://www.wccusd.net/coronavirus</p>
<p>More information about the current Shelter In Place order is accessible on the Contra Costa County website.</p>	<p>For more information about COVID-19 and the County’s response, please visit https://www.coronavirus.cchealth.org/</p>
<p>Additional resources to address food, shelter, health, and other emergency needs are accessible through the Contra Costa County Crisis Center (211).</p>	<p>The 211 online database hosts a comprehensive, up-to-date, and free-of-charge database of local health and social services: https://cccc.myresourcedirectory.com/</p> <p>Or dial 2-1-1 for assistance.</p>



CORONAVIRUS (COVID-19) Y DESALOJO: **QUÉ DEBEN SABER LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS DE RICHMOND**

ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE

CIERTOS TIPOS DE DESALOJOS PROMULGADA EL 17 DE MARZO DE 2020

Ultima modificación: 19 de marzo, 2020 11:00 AM PST

Hay un estado local de emergencia en el Condado de Contra Costa.	El 10 de marzo de 2020, el Ayuntamiento del Condado de Contra Costa y los Servicios de Salud de Contra Costa declararon una emergencia local y una emergencia local de salud pública para ayudar a que la comunidad gubernamental y del cuidado de la salud respondan al COVID-19.
El Tribunal Superior del Condado de Contra Costa cerró todos los juzgados a partir del lunes, 16 de marzo de 2020.	El 13 de marzo de 2020, el Tribunal Superior del Condado de Contra Costa cerró todos los juzgados a partir del lunes, 16 de marzo de 2020 como respuesta a los particulares y continuos desafíos de salud pública y seguridad presentados por el COVID-19.
La Directora de Servicios de Emergencias declaró una emergencia local en Richmond.	El 17 de marzo de 2020, la Administradora Municipal, en su papel como Directora de Servicios de Emergencia, proclamó la existencia de una emergencia local de conformidad con el Capítulo 2.20 del Código Municipal de Richmond para garantizar la disponibilidad de ayuda mutua y una respuesta municipal eficaz al COVID-19.
Los efectos en la vida diaria provocados por las recomendaciones emitidas por los Departamentos de Salud y el CDC podrían derivar en repentinas e inesperadas de ingresos, lo cual podría afectar la habilidad de los habitantes para pagar sus viviendas y otras necesidades básicas.	<p>Como resultado de la emergencia de salud pública y las precauciones recomendadas por las autoridades de salud, muchos inquilinos en Richmond han tenido o pronto esperan tener una pérdida repentina e inesperada de ingresos.</p> <p>El Gobernador del Estado de California ha declarado que es posible que las personas expuestas al COVID-19 puedan ausentarse temporalmente del trabajo debido a la enfermedad provocada por el COVID-19 o la cuarentena relacionada al COVID-19 y las personas directamente afectadas por el COVID-19 podrían ver una posible pérdida de ingresos, cuidado de salud y cobertura médica, y la habilidad para pagar su vivienda y necesidades básicas, de esta forma, imponiendo mayores exigencias en los recursos locales y regionales de salud y seguridad ya debilitados, incluyendo los albergues y bancos de alimentos.</p>
Los propietarios tienen prohibido desalojar a los inquilinos debido al (1) Impago de Renta si el inquilino comprueba que no pudo pagar debido a los impactos económicos relacionados al COVID-19 o (2) Desalojos Sin Culpa, a menos que sea necesario para la salud y seguridad de los inquilinos, vecinos o el propietario.	<p>La Ciudad de Richmond aprobó una moratoria por Orden, vigente a partir del 17 de marzo de 2020, la cual dispone que durante el plazo de la emergencia local declarada en respuesta al COVID-19, ningún propietario podrá buscar desalojar a un inquilino en cualquiera de las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Por impago de renta si el inquilino comprueba que no pudo pagar debido a los impactos económicos relacionados al COVID-19 2. Por un desalojo sin culpa, a menos que sea necesario para la salud y seguridad de los inquilinos, vecinos o el propietario. <ol style="list-style-type: none"> a. Los desalojos "Sin Culpa" incluyen: <ol style="list-style-type: none"> i. Notificaciones presentadas de conformidad con el Código de Procedimiento Civil secciones 1161(1), 1161(5), o 1161c o el Código Civil 1946 ii. La necesidad de que el propietario lleve a cabo reparaciones considerables (RMC 11.100.050(a)(5)) iii. Mudanza del Propietario (RMC 11.100.050(a)(6)) iv. Retiro del Mercado de Renta (RMC 11.100.050(a)(7)) v. Alquiler Temporal (RMC 11.100.050(a)(8))

CORONAVIRUS (COVID-19) Y DESALOJO:
QUÉ DEBEN SABER LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS DE RICHMOND
ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE
CIERTOS TIPOS DE DESALOJOS PROMULGADA EL 17 DE MARZO DE 2020

<p>La Orden prohíbe que los propietarios presenten una notificación para pago de renta o desalojo, presenten o procesen una Retención Ilícita del inmueble (desalojo) debido a impago de renta si saben que el inquilino no puede pagar toda o parte de la renta debido a los impactos económicos provocados por el COVID-19.</p> <p>Los propietarios deben mantener la confidencialidad de información médica o económica de los inquilinos.</p> <p>Los inquilinos siguen siendo responsables de pagar toda la renta impaga dentro de seis meses del vencimiento de la emergencia local.</p> <p>Los propietarios no pueden cobrar un cargo por pago atrasado por renta impaga debido al COVID-19.</p>	<p>Un propietario que sepa que un inquilino no puede pagar toda o parte de la renta temporalmente debido a los impactos económicos provocados por el COVID-19 no podrá presentar una notificación de conformidad, ya sea, con CCP 1161(2) o el Código Municipal de Richmond Sección 11.100.050(a)(1), para presentar o procesar una retención ilícita basada en una notificación para pago en tres días o desalojo, o de lo contrario buscar desalojar por el impago de renta.</p> <p>Se considera que un propietario tiene conocimiento de la inhabilidad de un inquilino para pagar renta dentro del significado de la Orden si es que el inquilino, dentro de 30 días posteriores a la fecha que se vence la renta, notifica al Propietario por escrito de la pérdida de ingresos y la inhabilidad para pagar la renta completa debido a los impactos económicos relacionados al COVID-19 y presenta documentación para respaldar la afirmación. Para propósitos de la Orden, “por escrito” incluye comunicación por correo electrónico o texto con un propietario o el representante del propietario con quien el inquilino se ha comunicado anteriormente por correo electrónico o texto.</p> <p>La documentación no se limita a información médica o económica; sin embargo, cuando el inquilino presente información médica y/o económica, el propietario mantendrá la confidencialidad de dicha información y sólo puede usar dicha información para evaluar la afirmación del inquilino.</p> <p>Nada en la Orden alivia al inquilino de responsabilidad de la renta impaga, la cual el propietario puede pedir luego del vencimiento de la emergencia local y el inquilino debe pagar dentro de seis meses del vencimiento de la emergencia local.</p> <p>Un propietario no puede cobrar un cargo por pago atrasado por renta atrasada por los motivos indicados en la Orden; un propietario tampoco puede pedir renta atrasada o los motivos indicados en la Orden mediante un proceso de desalojo.</p>
<p>Los efectos económicos relacionados al COVID-19 incluyen muchas circunstancias que podrían derivar en la pérdida de ingresos o ganancias.</p>	<p>Para propósitos de la Orden, “efectos económicos relacionados al COVID-19” incluye, pero no se limita a, un inquilino que perdió ingresos familiares como resultado de cualquiera de los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Estar enfermo de COVID-19, o cuidar de un compañero de casa o familiar que se enferme de COVID-19 2. Despido temporal, pérdida de horas u otra reducción de ingresos derivado del cierre de negocios u otros impactos económicos o impactos al empleador relacionado con COVID-19 3. Cumplimiento con una recomendación de una autoridad gubernamental de salud para permanecer en casa, entrar en auto cuarentena o evitar reunirse con otras personas durante el estado de emergencia 4. Gastos médicos extraordinarios pagados de su bolsillo 5. Costos del cuidado de niños a raíz de la suspensión de clases relacionada al COVID-19.
<p>Los incumplimientos de la Orden son sancionables bajo el Código Municipal de Richmond y podrían ser usados como una defensa a una Retención Ilícita (desalojo).</p>	<p>La Orden será sancionable según lo estipulado en el Código Municipal de Richmond Capítulo 2.20.100. La Orden también otorga una defensa en caso de que se comience una retención ilícita en incumplimiento de esta Orden.</p>

CORONAVIRUS (COVID-19) Y DESALOJO:
QUÉ DEBEN SABER LOS INQUILINOS Y PROPIETARIOS DE RICHMOND
ORDEN DE EMERGENCIA QUE PROHÍBE
CIERTOS TIPOS DE DESALOJOS PROMULGADA EI 17 DE MARZO DE 2020

<p>La Orden puede ser sustituida por medidas posteriores del Consejo Municipal o una Orden posterior por parte de la Directora de Servicios de Emergencia</p> <p>La Orden está vigente y es aplicable a notificaciones de desalojo emitidas dentro del plazo en el cual se declara una emergencia local.</p>	<p>La Orden será sustituida por una Ordenanza debidamente promulgada del Consejo Municipal o una Orden posterior por parte de la Directora de Servicios de Emergencia adoptada durante la emergencia local que sustituya expresamente a esta Orden.</p> <p>La Orden es aplicable a notificaciones de desalojo por impago, notificaciones de desalojo sin culpa y retenciones ilícitas presentadas a partir de la fecha en la que se proclamó una emergencia local.</p>
<p>Se puede acceder al texto completo de la Orden en la página web del Programa de Renta.</p>	<p>El texto completo de la Orden se publico en la página web del Programa de Renta en la página de leyes y reglamentos: www.richmondrent.org/laws Este es el enlace al texto completo de la Orden: http://www.ci.richmond.ca.us/DocumentCenter/View/52484/20-20-resotemporary-moratorium-on-evictions-for-non-payment--COVID-19--Issued-3-172020</p>
<p>Puede recoger comida para los alumnos de las escuelas de WCCUSD entre 11:00 a.m. y 1:00 p.m.</p>	<p>Puede recoger las comidas para los alumnos de las escuelas del Distrito Escolar Unificado West Contra Costa (WCCUSD, por sus siglas en inglés) de 11:00 a.m. a 1:00 p.m. en los siguientes sitios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preparatoria De Anza (5000 Valley View Road, Richmond, CA, 94803) • Preparatoria Kennedy (4300 Cutting Boulevard, Richmond, CA 94804) • Preparatoria Pinole Valley (2900 Pinole Valley Road, Pinole, CA 94564) • Preparatoria Richmond (1250 23rd Street, Richmond, CA 94804) • Secundaria DeJean (3400 Macdonald Avenue, Richmond, CA 94805) • Secundaria Helms (2500 Road 20, San Pablo, CA 94806) • Primaria Nystrom (230 Harbour Way S, Richmond, CA 94804) • Primaria Montalvin (300 Christine Drive, Richmond, CA 94806) • Primaria Riverside (1300 Amador Street, San Pablo, CA 94806) <p>Todos los niños menores de 18 años son elegibles, sin importar su clasificación para comidas gratuitas o a precio reducido o su escuela de asistencia. Las familias pueden aproximarse a pie o manejar para recibir las comidas, pero no podrán comérselas en el plantel.</p> <p>Favor de consultar https://www.wccusd.net/coronavirus para mas información sobre las medidas tomadas por WCCUSD.</p>
<p>Para mas información sobre la Orden actual para “refugio en el sitio” consulte sitio web del Condado de Contra Costa.</p>	<p>Favor de consultar https://www.coronavirus.cchealth.org/ para mas información sobre el COVID-19 y la respuesta del Condado.</p>
<p>Favor de comunicarse al Centro de Crisis del Condado de Contra Costa (211) para mas información sobre necesidades relacionadas a alimentos, alojamiento, salud y otras necesidades de emergencia.</p>	<p>La base de datos en línea de 211 incluye una base de datos integral, actualizada y gratuita de servicios locales y de salud: https://cccc.myresourcedirectory.com/</p> <p>O marque 2-1-1 para recibir ayuda.</p>