



**Asambleísta
Colton:**

¡LAS NUEVAS

LEYES DE ALQUILER

TRANSFIEREN EL PODER

**de los caseros
a los inquilinos!**

“Estas protecciones permanentes colocan a los inquilinos primero y continúan nuestra lucha para **asegurar que todos tengamos un lugar seguro y asequible que podamos llamar hogar**”.

**– Asambleísta
Colton**

155 Kings Highway
Brooklyn, NY 11223-1026
718-236-1598

coltonw@nyassembly.gov



**El asambleísta
Colton logró las**

**protecciones MÁS FIRMES en la historia
para los inquilinos**



Prohíben el desalojo por represalias en contra de inquilinos que se quejen de buena fe con el casero, alegando condiciones inhabitables



Limitan los depósitos de garantía a un mes de alquiler y requieren que cualquier depósito sea reembolsable



Prevenen que los caseros utilicen una base de datos con información del tribunal para negarles vivienda a posibles inquilinos



Requieren que los caseros hagan un esfuerzo de buena fe para volver a alquilar una unidad después de que un inquilino rompa el contrato para ayudar a mitigar los daños



Requieren que los caseros provean notificación adecuada cuando se rehúsen a renovar un contrato de arrendamiento



Limitan las tarifas por verificaciones de antecedentes penales a \$20 y prohíben las tarifas por solicitudes de arrendamiento

El asambleísta Colton hace historia:

¡LA ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER Y EL CONTROL DE ALQUILER AHORA SON PERMANENTES!

LAS REFORMAS DE ALQUILER previenen aumentos injustos y les ahorran dinero a los inquilinos

- ✓ Eliminan los bonos por unidades vacantes y previenen que las Juntas de Directrices de Alquiler locales (RGB, por sus siglas en inglés) establezcan sus propios bonos por unidades vacantes
- ✓ Limitan los aumentos de alquiler para las unidades con control de alquiler y prohíben que los gastos de combustible sean transferidos a los inquilinos con control de alquiler
- ✓ Retiran la disposición sobre la eliminación del control de alquiler de unidades vacantes, que les permitía a los caseros remover la estabilización de alquiler de un apartamento si quedaba vacante y si el alquiler mensual excedía los \$2,774.76
- ✓ Protegen el alquiler preferencial para los inquilinos actuales y aseguran que todos los futuros aumentos se basen en el índice preferencial, no en el alquiler permisible legalmente
- ✓ Limitan los aumentos al alquiler por Mejoras Capitales Importantes (MCI, por sus siglas en inglés) a 2%, una reducción del 6% inicial, y limitan los aumentos al alquiler por Mejoras a Apartamentos Individuales (IAI, por sus siglas en inglés)
- ✓ Ajustan el límite de los aumentos anuales al alquiler por MCI aprobados dentro de los últimos 7 años de 6% a 2% para cualquier inquilino que estaba en su unidad cuando se aprobaron las MCI, lo cual podría ahorrarles miles de dólares a los inquilinos cada año
- ✓ Ordenan a la División de Renovación de Comunidades y Vivienda del estado (DHCR, por sus siglas en inglés) a revisar e inspeccionar el 25% de las MCI aprobadas anualmente
- ✓ Extienden el período para la recuperación de penalidades por sobrecargos de 4 a 6 años y eliminan el estatuto de limitaciones para solicitarlo
- ✓ Detienen los planes de desalojo para los inquilinos que no compren sus apartamentos en edificios que se están convirtiendo en condominios y en cooperativas, y les otorga a los inquilinos que no compren sus apartamentos más tiempo para encontrar un nuevo hogar bajo un plan para evitar el desalojo
- ✓ Limitan a una sola unidad el número de apartamentos con regulación de alquiler que un casero puede recuperar para uso personal

Eliminando el Bono por Unidad Vacante

Ejemplo en Dólares

LEY ACTUAL CON EL BONO POR UNIDAD VACANTE



NUEVA LEY SIN EL BONO POR UNIDAD VACANTE



Ahorros Estimados Mensualmente

\$368.55

Source: NYSHCR
*NYC Median MCI/IAI