

HOUSING AUTHORITY of the COUNTY of SANTA CLARA

Leaders in Making A Difference

Important Information for Section 8 Tenants Affected by the Coyote Creek Flood

The Housing Authority of the County of Santa Clara (HACSC) is providing information to help the Section 8 tenants and owners who were affected by the Coyote Creek Flood in February 2017.

I RECEIVE SECTION 8 HOUSING ASSISTANCE AND I WAS EVACUATED FROM MY UNIT. WHAT DO I DO?

If your unit was damaged by the flood in any way or if you were required to evacuate from the unit and have not received a release to return to your home, please report it immediately to the assigned HACSC Housing Specialist. You can obtain your Specialist's name, email and phone number by clicking the "Contact Us" link at www.hacsc.org.

The Housing Authority will be doing site inspections of all units in the evacuation zone this Saturday, March 11, 2017 to determine if the units are uninhabitable or cleared for residents to return. You may call your Specialist next week to determine the status of your unit.

WHAT HAPPENS IF MY UNIT IS FOUND UNINHABITABLE?

If a unit is determined uninhabitable, the contract will be terminated on the date the unit was determined uninhabitable. Once this occurs, you can obtain a transfer voucher to search for other housing options. You should contact your Specialist to request a transfer voucher. You may be required to provide proof that your unit is uninhabitable, if we were not able to determine the status based on the inspections we will conduct on Saturday.

WHAT IF I WANT TO MOVE BACK TO MY UNIT?

If your unit was damaged by the flood (but hasn't been determined uninhabitable), you must request a special inspection from HACSC to determine if the unit is habitable and complies with Housing Quality Standards (HQS). If the unit passes inspection, you will be cleared to return permanently. If it fails to meet HQS requirements, and the failed items cannot be fixed within the required timeline, HACSC will abate (stop) Housing Assistance Payments and proceed to terminate the Housing Assistance Payment contract. At that point, you may obtain a transfer voucher to search for other housing options.

Additional Information

Please direct additional questions to the assigned Housing Specialist. If you do not know who your assigned Housing Specialist is, you can locate that information by clicking the "contact us" link at www.hacsc.org.

Legal Rights of Tenants Displaced by Flooding in San José

- **Do tenants have the right to return to homes that were damaged by the flood?**

Yes. Tenants have a right to return to their homes, and landlords cannot evict tenants without going through the legal eviction process. If the landlord has to make repairs that require the tenant to be out of the unit, the tenant should be able to go back to the unit after the repairs are done (unless the landlord has gone through a legal eviction process).

- **My home was damaged by the flood. Do I still have to pay rent?**

It depends on how serious the damage was and whether a government agency has “red-tagged” or “yellow-tagged” the unit. If the City has red-tagged a unit, it means the unit is not safe to go inside. If the City has yellow-tagged a unit, it means people can go inside the unit but that it is not safe to live in because of ongoing conditions like structural issues or lack of utilities. If the damage to the unit is so bad that the tenant cannot live there, then the tenant should not have to pay rent until the unit has been cleared for occupancy. You can find out the status of properties by looking at the maps on this website: <http://sanjoseca.gov/index.aspx?NID=5404>.

If the tenant is able to live in the unit, then the landlord can require the tenant to pay rent. If there are still serious problems that need to be repaired, the tenant might be entitled to pay less rent—or to get a partial refund of rent—until the problems are fixed. However, if the landlord doesn’t agree to a lower rent, it can be risky for the tenant not to pay the full rent, because the landlord might start the eviction process. If your landlord gives you an eviction notice, or if you are served with an eviction lawsuit, contact legal services for help right away.

- **What if I live in a rent controlled apartment?**

Buildings with three units or more built prior to September 1979 are covered by the City’s Rental Rights and Referrals Program. Tenants who live in rent controlled buildings have additional legal protections and can petition for rent reductions if there are code violations, health and safety issues, or “service reductions.”

If you file a petition, there will likely also be an opportunity to have a mediation with your landlord. This is a time to sit down with a City official and your landlord and try to work out an agreement about what will happen with your tenancy going forward. For more information, or to file a petition for a rent reduction, call or visit the City’s Rental Rights and Referrals Program (information below) or visit their website at: <http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?NID=743>.

Rental Rights & Referrals Program (Located at San Jose City Hall)
Housing Department, City of San Jose
200 E. Santa Clara Street
San Jose, CA 95113

Phone: (408) 975-4480

Hours: Monday-Friday, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.

- **I don't want to go back to my apartment. Can I break my lease with my landlord?**

If your unit is red-tagged (see above), you can break your lease and you do not owe money to your landlord. If your unit is not red-tagged, then your lease still exists. If you have a year lease and want to break your lease early, you should try to negotiate a move out agreement with your landlord. If you simply move out, your landlord could try to make you pay for the remaining months on the lease until he or she finds a new tenant. If you are on a month-to-month tenancy, and you want to break your lease, you should give your landlord 30 days' notice in writing. You still would owe rent for that 30 day period.

- **I need money to be able to move. Does my landlord have to pay me relocation benefits?**

No. City and state relocation laws do not apply to natural disasters such as floods. However, the San José Flood Victims Relief Fund will provide funding through Silicon Valley Community Foundation to identified non-profit organizations to offer emergency financial assistance to support housing stability and other immediate needs for displaced flood victims. Types of direct financial assistance may include temporary rental subsidies, hotel vouchers, work-related tools or equipment, vehicle repairs or replacement, home furnishings, or other immediate needs support, and priority will be given to vulnerable households that have been either temporarily or permanently displaced from their homes.

To register for assistance, displaced victims should go to the Local Assistance Center (LAC) at Shirakawa/Vietnamese American Community Center on 2072 Lucretia Avenue.

This is a multi-agency support center to provide help and resources to residents affected by flooding. Residents registering at that LAC will be contacted within the next several days by a non-profit financial assistance partner to conduct a full assessment for aid. Impacted residents should also clearly indicate if they are currently unhoused or living in an unstable or unsafe environment.

- **How can I get my security deposit back?**

A landlord does not have to return your security deposit until after you move out. After you move out, your landlord has 21 days to return your security deposit or give you a list of deductions. Your landlord can deduct any unpaid rent or any damage to the property you caused from the security deposit. Your landlord cannot deduct from your security deposit any repairs related to the flood. If you are moving out, make sure your landlord has your forwarding address to send the security deposit.

- **What can I do to make sure my legal rights are protected?**

Keep records of everything you can. Take pictures of damage to the unit and to your personal property; get receipts for rent payments; write down any agreements you make with your landlord. If your landlord does not want to sign an agreement, send him a letter, e-mail, or text message confirming your agreement. Communicate with your landlord—if you have to move out temporarily for repairs to be made and want to move back when the repairs are done, make sure that your landlord knows that you want to return and how to reach you. If you have a Section 8 voucher, be sure to let the Housing Authority know what's going on.

- **Where can I go for help with legal issues related to my housing?**

The following organizations provide free legal services to tenants in Santa Clara County. However, each organization has its own resource limitations and eligibility criteria. Contact organizations individually to see if they can help you.

Law Foundation of Silicon Valley (408) 280-2424

Asian Law Alliance (408) 287-9710

Bay Area Legal Aid (800) 551-5554

Senior Adults Legal Assistance (408) 295-5991

Disclaimer: this sheet is provided for information only and should not be construed as legal advice. For advice about a particular situation, please consult with an attorney directly.



Sở Gia Cư Hạt Santa Clara cung cấp tin tức để giúp các khách hàng trong Chương Trình Mục 8 và các Chủ Nhà bị ảnh hưởng bởi nạn lụt trong tháng 2, 2017 tại Coyote Creek.

Tôi thụ hưởng Chương Trình Mục 8 và đã di tản khỏi nơi thuê mướn. Tôi phải làm gì?

Nếu nơi thuê mướn bị hư hại bởi nước lụt hoặc đã buộc phải di tản khỏi nơi thuê và chưa được lệnh cho phép trở về nơi đó, thì xin vui lòng báo cáo ngay tức khắc cho Chuyên Viên Gia Cư phụ trách hồ sơ của mình. Bạn có thể biết tên Chuyên Viên này, điện thư và số điện thoại bằng cách vào mạng lưới www.hacsc.org và bấm vào "Contact Us".

Thứ Bảy 11 tháng 3, năm 2017, Sở Gia Cư sẽ đến kiểm tra tại chỗ tất cả các căn hộ bị lụt để xác định xem các căn hộ này còn ở được hay không hoặc đã được chấp thuận cho người thuê quay trở lại ở. Bạn hãy gọi cho Chuyên Viên Gia Cư của mình vào tuần tới để biết tình trạng nơi thuê mướn của mình như thế nào.

Việc Gì Xảy Ra Nếu Căn Hộ Thuê Mướn được xác định là không ở được?

Nếu căn hộ thuê mướn không ở được, hợp đồng sẽ bị chấm dứt vào ngày căn hộ được xác định là không ở được. Trong trường hợp này, bạn có thể nhận một Chứng Từ Di Chuyển để tìm kiếm những lựa chọn thuê mướn khác. Hãy liên lạc với Chuyên Viên Gia Cư của bạn để xin tờ Chứng Từ Di Chuyển. Bạn có thể phải cung cấp bằng chứng là nơi thuê mướn không còn ở được, nếu chúng tôi không xác định được tình trạng của căn hộ bị lụt trong kỳ kiểm tra ngày thứ bảy.

Nếu Tôi Muốn Về Lại Căn Hộ Đang Thuê Mướn?

Nếu căn hộ của bạn bị hư hại bởi nước lụt (nhưng không bị xác định là không ở được) thì bạn phải xin một cuộc kiểm tra đặc biệt của Sở Gia Cư Hạt Santa Clara để xem căn hộ ở được hay không và có đúng với Tiêu Chuẩn Phẩm Chất nhà cửa. Nếu căn hộ thuê mướn qua được kỳ kiểm tra thì bạn sẽ được phép trở lại ở vĩnh viễn. Nếu căn hộ không qua được kỳ kiểm tra Tiêu Chuẩn Phẩm Chất nhà cửa và những mục bị hư hại không sửa chữa được trong thời gian ấn định, Sở Gia Cư Hạt Santa Clara sẽ ngưng trả tiền trợ cấp thuê nhà và sẽ tiến hành thủ tục chấm dứt hợp đồng thuê mướn. Trường hợp này, bạn có thể nhận được tờ Chứng Từ Di Chuyển để tìm kiếm nơi thuê mướn khác.

Thông Tin Bổ Sung:

Nếu có câu hỏi khác thì hãy liên lạc với Chuyên Viên Gia Cư của mình. Nếu bạn không biết tên Chuyên Viên Gia Cư của mình thì bạn có thể vào mạng lưới www.hacsc.org và bấm vào mục "Contact Us".

Quyền Hợp Pháp của Người thuê nhà phải dời đi do ngập lụt ở San José

- **Người thuê nhà có quyền quay trở lại ngôi nhà đã bị hư hại bởi lũ lụt?**

Vâng. Người thuê có quyền trở về nhà, và chủ nhà không thể đuổi người thuê nhà mà không qua quá trình thu hồi nhà hợp pháp. Nếu chủ nhà phải sửa chữa mà đòi hỏi người thuê nhà để ra khỏi nhà của mình, người thuê nhà sẽ có thể quay trở lại sau khi sửa chữa được thực hiện (trừ khi chủ nhà đã trải qua một quá trình pháp lý để thu hồi nhà).

- **Nhà thuê của tôi bị hư hại bởi lũ lụt. Tôi có cần phải trả tiền thuê nhà không?**

Còn tùy theo bị thiệt hại nặng tới mức nào và cơ quan chính phủ có cho là căn hộ đó được “đánh dấu đỏ” (red-tagged) hay “đánh dấu vàng” (yellow-tagged). Nếu thành phố cho là căn hộ đó được đánh dấu đỏ, điều này có nghĩa là căn hộ này không an toàn để đi vào bên trong. Nếu thành phố cho là căn hộ đó được đánh dấu vàng, điều này có nghĩa là người ta có thể đi vào căn hộ nhưng để sinh sống thì không được an toàn vì các tình trạng hiện đang tiếp diễn như các vấn đề về cấu trúc hoặc thiếu tiện ích. Nếu căn hộ bị thiệt hại quá nặng khiến cho người thuê không thể sống ở đó được, thì người thuê sẽ không phải trả tiền thuê cho tới khi căn hộ được thông qua để cho ở trở lại. Quý vị có thể tìm hiểu về tình trạng của các tài sản bằng cách nhìn vào các bản đồ trên trang mạng này: <http://sanjoseca.gov/index.aspx?NID=5404>.

Nếu người thuê nhà vẫn có thể sống trong ngôi nhà thuê của mình thì chủ nhà có thể yêu cầu người thuê nhà trả tiền thuê nhà. Nếu vẫn còn có những vấn đề nghiêm trọng cần phải được sửa chữa, người thuê nhà có thể được trả ít hơn__ hoặc có thể được hoàn trả lại một phần tiền thuê __ cho đến khi vấn đề được cố định. Tuy nhiên, nếu chủ nhà không đồng ý với một giá thuê thấp hơn, người thuê có thể chạm vào sự nguy hiểm nếu không trả đầy đủ tiền thuê nhà, vì chủ nhà có thể bắt đầu quá trình thu hồi lại. Nếu chủ nhà cung cấp cho bạn một thông báo đuổi nhà, hoặc kiện để trục xuất bạn, xin liên hệ với dịch vụ pháp lý để được giúp đỡ ngay lập tức.

- **Nếu tôi sống trong một căn hộ thuê mà giá thuê được kiểm soát?**

Tòa nhà với ba đơn vị hay hơn được xây dựng trước tháng 9 năm 1979 được kiểm soát bởi chương trình Quyền Thuê Nhà và chương trình Giới Thiệu của thành phố. Người thuê nhà sống trong các tòa nhà giá thuê được kiểm soát có sự bảo vệ pháp lý và có thể nộp đơn xin giảm tiền thuê nếu có sự vi phạm luật về vấn đề sức khỏe và an toàn, hoặc "sự cắt giảm phục vụ."

Nếu bạn nộp đơn yêu cầu, đây cũng là một cơ hội để có một hòa giải với chủ nhà. Đó là một thời gian để ngồi xuống với một quan chức thành phố và chủ nhà của bạn để làm một thỏa thuận về những gì sẽ xảy ra với hợp đồng thuê nhà của bạn trong tương lai. Để biết thêm thông tin, hoặc nộp đơn xin giảm tiền thuê nhà, gọi điện hoặc truy cập quyền cho thuê của thành phố

và giới thiệu Chương trình (thông tin dưới đây) hoặc truy cập trang web của họ tại:
[http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?NID= 743.Rental Rights & Referrals](http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?NID=743.RentalRights&Referrals)

Rental Rights & Referrals Program (Located at San Jose City Hall) – (Quyền Thuê Nhà và chương trình Giới Thiệu của thành phố ở toà thị chính)
Housing Department, City of San Jose
200 E. Santa Clara Street
San Jose, CA 95113
Số điện thoại: (408) 975-4480
Thứ Hai – Thứ Sáu, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.

- **Tôi không muốn quay trở lại căn hộ của tôi. Tôi có thể hủy bỏ hợp đồng thuê với chủ nhà của tôi không?**

Nếu nhà thuê của bạn là căn hộ bị gắn thẻ đỏ (xem ở trên), bạn có thể hủy bỏ hợp đồng thuê của bạn và bạn không nợ tiền với chủ nhà. Nếu căn hộ thuê của bạn không phải là căn hộ bị gắn thẻ đỏ thì hợp đồng thuê nhà của bạn vẫn còn tồn tại. Nếu bạn có một hợp đồng thuê dài hạn thuê nguyên năm và muốn hủy hợp đồng thuê sớm, bạn nên cố gắng thương lượng một thỏa thuận di chuyển ra với chủ nhà. Nếu bạn chỉ đơn giản là di chuyển ra, chủ nhà đề nghị bạn trả những tháng còn lại trên hợp đồng thuê cho đến khi chủ nhà tìm được một người thuê nhà mới. Nếu bạn có hợp đồng thuê nhà từng tháng, và bạn muốn hủy bỏ hợp đồng thuê nhà, bạn nên cung cấp cho chủ nhà thông báo trước 30 ngày bằng giấy tờ. Bạn vẫn sẽ phải chịu trách nhiệm tiền thuê cho khoảng thời gian 30 ngày.

- **Tôi cần tiền để có thể di chuyển. Chủ nhà của tôi có cần phải trả tiền di chuyển cho tôi không?**

Không. Số thành phố và luật di dời nhà nước không áp dụng cho các thảm họa thiên nhiên như lũ lụt. Tuy nhiên, Quỹ Bảo trợ nạn nhân Lũ ở San José sẽ cung cấp thông qua Silicon Valley Community Foundation đến các tổ chức phi vụ lợi có thể giúp đỡ những tài chính khẩn cấp và ổn định nhà ở và nhu cầu trước mắt khác cho nạn nhân của lũ lụt. Các loại hỗ trợ tài chính trực tiếp có thể bao gồm các khoản trợ cấp mượn nhà, voucher cho khách sạn, công cụ làm việc hay thiết bị, sửa chữa xe hoặc thay thế, đồ đạc trong nhà, hoặc hỗ trợ nhu cầu trước mắt khác, và ưu tiên sẽ được trao cho các hộ bị thiệt hại nặng mà nạn nhân đã được tạm thời hoặc vĩnh viễn bị dời ra khỏi nhà của họ.

Để đăng ký cho sự hỗ trợ, nạn nhân bị di chuyển ra khỏi nhà của mình nên đến Trung tâm Hỗ trợ địa phương (LAC) ở Shirakawa / Trung tâm cộng đồng người Mỹ gốc Việt tại 2072 Lucretia Avenue.

Đây là một trung tâm hỗ trợ từ nhiều cơ quan để cung cấp trợ giúp và phương sách cho nạn nhân ảnh hưởng bởi lũ lụt. Nạn nhân đăng ký tại LAC đó sẽ được liên lạc trong vòng vài ngày để được đánh giá cho viện trợ từ một hỗ trợ tài chính phi vụ lợi. Nạn nhân bị ảnh hưởng bởi lũ lụt cần thông báo đầy đủ nếu họ hiện không nhà hoặc sống trong một môi trường không ổn định hoặc không an toàn.

- **Làm thế nào tôi có thể nhận lại được tiền đặt cọc thuê nhà?**

Chủ nhà không phải trả lại tiền đặt cọc của bạn cho đến khi bạn di chuyển ra ngoài. Sau khi bạn dọn ra, chủ nhà có 21 ngày để trả lại tiền đặt cọc hoặc cung cấp cho bạn một danh sách các khoản khấu trừ. Chủ nhà có thể khấu trừ tiền thuê chưa thanh toán hoặc bất kỳ thiệt hại đến tài sản bạn gây ra từ tiền đặt cọc. Chủ nhà không thể khấu trừ từ tiền đặt cọc bất kỳ sửa chữa liên quan đến lũ lụt. Nếu bạn đang di chuyển ra ngoài, cho chủ nhà địa chỉ để chủ nhà gửi tiền đặt cọc cho bạn.

- **What can I do to make sure my legal rights are protected?**

Hãy lưu giữ hồ sơ của tất cả mọi thứ. Chụp ảnh của sự thiệt hại của căn hộ và tài sản cá nhân của bạn; nhận biên lai thanh toán tiền thuê; viết ra bất kỳ sự thỏa thuận nào bạn đã có với chủ nhà. Nếu chủ nhà không muốn ký một thỏa thuận, hãy gửi chủ nhà một lá thư, e-mail, hoặc tin nhắn văn bản xác nhận sự thỏa thuận của bạn. Giao tiếp với chủ nhà --nếu bạn phải di chuyển ra khỏi tạm thời để sửa chữa và muốn di chuyển trở lại sau việc sửa được hoàn tất, bảo đảm với chủ nhà là bạn muốn quay trở lại và làm thế nào chủ nhà có thể liên lạc với mình. Nếu bạn có nhận housing voucher số 8 (Section 8), hãy cho các Cơ quan Nhà (Housing Authority) biết những gì đang xảy ra.

- **Tôi có thể đến đâu để được giúp đỡ với vấn đề pháp lý liên quan đến nhà ở của tôi?**

Các tổ chức sau đây cung cấp các dịch vụ pháp lý miễn phí cho người thuê trong Quận Hạt Santa Clara. Tuy nhiên, mỗi tổ chức có sự hạn chế và tiêu chuẩn riêng. Liên lạc cụ thể với từng tổ chức để xem họ có thể giúp bạn.

Law Foundation of Silicon Valley (408) 280-2424

Asian Law Alliance (408) 287-9710

Bay Area Legal Aid (800) 551-5554

Senior Adults Legal Assistance (408) 295-5991

Từ chối trách nhiệm: trên giấy này là những thông tin và không nên được hiểu như tư vấn pháp lý. Để được tư vấn cụ thể, xin vui lòng tham khảo với một luật sư trực tiếp.

Derechos legales de inquilinos desplazados por inundaciones en San José

- **Tienen el derecho de regresar los inquilinos a sus hogares que fueron dañados por la inundación?**

Sí. Los inquilinos tienen derecho a regresar a sus hogares, y los terratenientes no pueden desalojar a los inquilinos sin pasar por el proceso legal de desalojo. Si el propietario tiene que hacer reparaciones que requieran que el inquilino esté fuera de la unidad, el inquilino debe poder regresar a la unidad después de las reparaciones (a menos que el propietario haya pasado por un proceso legal de desalojo).

- **Mi casa fue dañada por la inundación. ¿Todavía tengo que pagar el alquiler?**

Depende de lo grave que sea el daño y si una agencia gubernamental tiene "etiquetada con rojo" o "etiquetada con amarillo" la unidad. Si la Ciudad tiene una unidad etiquetada con rojo, significa que la unidad no es segura para entrar. Si la Ciudad tiene una unidad etiquetada con amarillo, significa que las personas pueden entrar dentro de la unidad, pero que no es seguro vivir en la unidad, debido a condiciones en curso como problemas estructurales o falta de servicios públicos. Si el daño a la unidad es tan severo que el inquilino no puede vivir allí, entonces el inquilino no debería tener que pagar el alquiler hasta que se permita la ocupación de la unidad. Puede averiguar el estado de las propiedades consultando los mapas de este sitio web: <http://sanjoseca.gov/index.aspx?NID=5404>.

Si el inquilino es capaz de vivir en la unidad, el propietario puede exigir al inquilino que pague el alquiler. Si todavía hay problemas serios que necesitan ser reparados, el inquilino podría tener derecho a pagar menos renta, o obtener un reembolso parcial del alquiler, hasta que los problemas sean solucionados. Sin embargo, si el propietario no está de acuerdo con un alquiler más bajo, puede ser riesgoso para el inquilino no pagar el alquiler completo, porque el propietario podría iniciar el proceso de desalojo. Si su arrendador le da un aviso de desalojo, o si le sirven con un juicio de desalojo, comuníquese con los servicios legales de inmediato.

- **Qué sucede si vivo en un apartamento con alquiler controlado?**

Los edificios con tres unidades o más construidos antes de septiembre de 1979 están cubiertos por el Programa de Derechos de Referencia y Referencias de la Ciudad. Los inquilinos que viven en edificios controlados por alquiler tienen protecciones legales adicionales y pueden solicitar la reducción de alquileres si hay violaciones de código, problemas de salud y seguridad o "reducciones de servicio".

Si presenta una petición, es probable que también tenga la oportunidad de tener una mediación con su propietario. Este es un momento para sentarse con un funcionario de la Ciudad y su

propietario e intentar llegar a un acuerdo sobre lo que sucederá con su arrendamiento en el futuro. Para más información, o para presentar una petición de reducción de renta, llame o visite el Programa de Derechos de Alquiler y Referencias de la Ciudad (información a continuación) o visite su sitio web en: [http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?NID= 743](http://www.sanjoseca.gov/index.aspx?NID=743).

Rental Rights & Referrals Program (San Jose City Hall)
Housing Department, City of San Jose
200 E. Santa Clara Street
San Jose, CA 95113
(408) 975-4480
Lunes-Viernes, 8:00 a.m. – 5:00 p.m.

• **No quiero volver a mi apartamento. ¿Puedo romper mi contrato con mi casero?**

Si su unidad está marcada en rojo (vea arriba), puede romper su contrato de arrendamiento y no debe dinero a su propietario. Si su unidad no está marcada en rojo, su contrato de arrendamiento todavía existe. Si usted tiene un contrato de arrendamiento de un año y desea romper su contrato de arrendamiento temprano, debe tratar de negociar un acuerdo de mudanza con su propietario. Si usted simplemente se muda, su propietario podría tratar de hacerle pagar por los meses restantes en el contrato de arrendamiento hasta que él o ella encuentren a un nuevo inquilino. Si usted está en un arrendamiento de mes a mes, y desea romper su contrato de arrendamiento, debe dar a su arrendador 30 días de aviso por escrito. Usted todavía debe renta para ese período de 30 días.

• **Necesito dinero para poder moverme. ¿Mi propietario tiene que pagarme los beneficios de reubicación?**

No. Las leyes de reubicación de ciudades y estados no se aplican a desastres naturales como inundaciones. Sin embargo, el Fondo de Ayuda para las Víctimas de Inundaciones de San José proporcionará fondos a través de la Fundación de la Comunidad del Silicon Valley a organizaciones sin fines de lucro identificadas para ofrecer asistencia financiera de emergencia para apoyar la estabilidad de la vivienda y otras necesidades inmediatas de las víctimas de las inundaciones desplazadas. Los tipos de ayuda financiera directa pueden incluir subsidios temporales de alquiler, vales de hotel, herramientas de trabajo o equipos, reparación o reemplazo de vehículos, muebles, u otras ayudas necesidades inmediatas, y se dará prioridad a las familias vulnerables que han sido ya sea temporal o permanentemente Desplazados de sus hogares.

Para inscribirse para recibir asistencia, las víctimas desplazadas deben dirigirse al Centro de Asistencia Local (AAC) en Shirakawa / Centro de la Comunidad Americana de Vietnam en 2072 Lucretia Avenue.

Este es un centro de apoyo de múltiples agencias para proporcionar ayuda y recursos a los residentes afectados por las inundaciones. Los residentes que se inscriban en ese LAC serán contactados dentro de los próximos días por un socio de asistencia financiera sin fines de lucro para llevar a cabo una evaluación completa de la ayuda. Los residentes impactados también deben indicar claramente si actualmente están desocupados o viven en un ambiente inestable o inseguro.

• **¿Cómo puedo recuperar mi depósito de seguridad?**

Un propietario no tiene que devolver su depósito de seguridad hasta después de mudarse. Después de mudarse, su propietario tiene 21 días para devolver su depósito de seguridad o darle una lista de deducciones. Su arrendador puede deducir cualquier alquiler no pagado o cualquier daño a la propiedad que causó del depósito de seguridad. Su propietario no puede deducir de su depósito de seguridad las reparaciones relacionadas con la inundación. Si se muda, asegúrese de que su arrendador tenga su dirección de envío para enviar el depósito de seguridad.

• **¿Qué puedo hacer para asegurar que mis derechos legales estén protegidos?**

Mantenga registros de todo lo que pueda. Tome fotos de los daños a la unidad ya su propiedad personal; Obtener recibos por pagos de renta; Anote cualquier acuerdo que haga con su propietario. Si su propietario no desea firmar un acuerdo, envíale una carta, correo electrónico o mensaje de texto confirmando tu acuerdo. Comuníquese con su propietario-si tiene que mudarse temporalmente para hacer reparaciones y desea regresar cuando se hagan las reparaciones, asegúrese de que su propietario sabe que desea regresar y cómo comunicarse con usted. Si tiene un vale de la Sección 8, asegúrese de informar a la Autoridad de Vivienda sobre lo que está pasando.

• **¿Dónde puedo ir en busca de ayuda con asuntos legales relacionados con mi vivienda?**

Las siguientes organizaciones ofrecen servicios legales gratuitos a los inquilinos en el Condado de Santa Clara. Sin embargo, cada organización tiene sus propias limitaciones de recursos y criterios de elegibilidad. Póngase en contacto con las organizaciones individualmente para ver si pueden ayudarle.

Law Foundation of Silicon Valley (408) 280-2424

Asian Law Alliance (408) 287-9710

Bay Area Legal Aid (800) 551-5554

Senior Adults Legal Assistance (408) 295-5991

Law Foundation OF SILICON VALLEY

Descargo de responsabilidad: esta hoja se proporciona para la información solamente y no se debe interpretar como consejo legal. Para consejos sobre una situación particular, consulte con un abogado directamente.