



## Asambleísta Harvey Epstein:

¡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  
Harvey Epstein

250 Broadway, Suite 2234  
New York, NY 10007  
212-979-9696

epsteinh@nyassembly.gov



## El asambleísta Harvey Epstein 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



Previene 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 Harvey Epstein 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