



Notice of Availability - City of Concord Residential Rent Review Program

ATTENTION TENANTS: This notice must be provided to you with notification of any rent increase. If rent increases total more than 10% in a 12-month period, the City of Concord's Residential Rent Review Program may assist you in rent negotiations with your landlord. To participate in the Rent Review program, you must contact ECHO Housing at 855-ASK-ECHO (855-275-3246) or via email at ConcordRentReview@echofairhousing.org. See below for details. This Notice of Availability of Rent Review must be provided to tenants as required by Chapter 19.40 of the City of Concord Municipal Code.

Notice of Availability of Rent Review

Under California Civil Code Section 827(b), your landlord must provide you with thirty (30) days' notice prior to a rent increase of 10 percent (10%) or less and sixty (60) days' notice prior to a rent increase of more than 10 percent (10%). Chapter 19.40 of the Concord Municipal Code (www.codepublishing.com/CA/Concord/) requires that your landlord must provide you with notice of the City's Residential Rent Review Program at the same time as any rent increase notice. **If your landlord fails to provide you with the Notice of Availability of Rent Review, the landlord must send you a new rent increase notice, with the Notice of Availability of Rent Review attached, before demanding or accepting any increase in rent.**

To participate in the Residential Rent Review Program, you must contact ECHO Housing, the City's Program Administrator, **within fifteen (15) calendar days** following the receipt of a rent increase notice. A housing specialist from ECHO Housing will contact you to discuss the rent increase and any issues relating to your request. Please be aware that petitioning for rent review cannot guarantee a reduction in the rent increase.

The steps of the Residential Rent Review Program are as follows:

Step 1- Conciliation: ECHO Housing will help you complete a Rent Review Conciliation Request form and will then make conciliation phone calls to you and your landlord in an attempt to negotiate a lower rent for you.

Step 2- Mediation: If an agreement cannot be reached by phone conciliation, ECHO Housing will administer a face-to-face mediation between you and your landlord in order to further rent negotiations.

Step 3- Arbitration: If the conciliation and mediation services are unsuccessful, you have the option of seeking non-binding arbitration at a public hearing before the three-member Residential Rent Review Panel appointed by City Council. At the end of the hearing, the Panel will issue a rent decision, which the landlord can choose to accept or reject.

Participation in the conciliation, mediation and public arbitration process is voluntary for tenants but is mandatory for landlords.

For more information about the Residential Rent Review Program, please visit the City's Housing webpage at <http://www.cityofconcord.org/housing>. Under Civil Code 1942.5, it is illegal for a landlord to retaliate against a tenant for requesting Residential Rent Review services.

Contact Information

Residential Rent Review Program Administrator

ECHO Housing

Phone: 855-ASK-ECHO (855-275-3246).

Email: ConcordRentReview@echofairhousing.org

Tenant/Landlord Rights

Bay Area Legal Aid

Phone: (925) 219-3325

City of Concord

Sophia Sidhu

Housing Program Analyst

Phone: 925-671-3387

Email: Sophia.Sidhu@cityofconcord.org

Website: <http://www.cityofconcord.org/housing>



Aviso de disponibilidad - Ciudad de Concord

Programa de Revisión de Alquileres Residenciales

ATENCIÓN INQUILINOS: Este aviso debe ser entregado con la notificación de cualquier aumento en el alquiler. Si el total del aumento del alquiler es de más del 10% en un período de 12 meses, el Programa de Revisión de Alquileres Residenciales de la Ciudad de Concord puede ayudarle en las negociaciones de alquiler con su arrendador. Para participar en el programa Rent Review, usted debe comunicarse con ECHO Housing al 855-ASK-ECHO (855-275-3246) o por correo electrónico a ConcordRentReview@echofairhousing.org. Ver líneas abajo para más detalles. Este Aviso de Disponibilidad de Revisión de Alquileres debe proporcionarse a los inquilinos según el Capítulo 19.40 del Código Municipal de la Ciudad de Concord.

Aviso de Disponibilidad de Revisión de Alquiler

De acuerdo a la Sección 827 (b) del Código Civil de California, el propietario debe notificarle con treinta (30) días de anticipación antes del aumento del alquiler del 10 por ciento (10%) o menos y con sesenta (60) días de anticipación antes del aumento del alquiler de más del 10 por ciento (10%). El Capítulo 19.40 del Código Municipal de Concord (www.codepublishing.com/CA/Concord/) requiere que el propietario le proporcione un aviso del Programa de Revisión de Alquileres Residenciales de la Ciudad al mismo tiempo que cualquier aviso de aumento de alquiler.

Si el propietario no le proporciona el Aviso de Disponibilidad de Revisión de Alquileres, el propietario debe enviarle un nuevo aviso de aumento de alquiler, con el Aviso de Disponibilidad de Revisión de Alquileres adjunto, antes de exigir o aceptar cualquier aumento en el alquiler.

Para participar en el Programa de Revisión de Alquileres Residenciales, usted debe comunicarse con ECHO Housing, el Administrador del Programa de la Ciudad, dentro de **los quince (15) días siguientes** a la recepción de un aviso de aumento de renta. Un especialista en vivienda de ECHO Housing se pondrá en contacto con usted para analizar el aumento del alquiler y cualquier problema relacionado con su solicitud. Por favor tenga en cuenta que solicitar una revisión del alquiler no garantiza una reducción en el aumento del alquiler.

Los pasos del Programa de Revisión de Alquileres Residenciales son los siguientes:

Paso 1- Conciliación: ECHO Housing le ayudará a completar un formulario de Solicitud de Conciliación de Revisión de Renta y luego le hará llamadas telefónicas de conciliación a usted y al propietario para tratar de negociar un alquiler más bajo para usted.

Paso 2- Mediación: Si no se puede llegar a un acuerdo mediante conciliación telefónica, ECHO Housing administrará una mediación cara a cara entre usted y el propietario para continuar las negociaciones de alquiler.

Paso 3- Arbitraje: Si los servicios de conciliación y mediación no tienen éxito usted tiene la opción de buscar un arbitraje no vinculante en una audiencia pública ante el Panel de Revisión de Alquiler Residencial de tres miembros nombrados por el Concilio de la Ciudad. Al final de la audiencia, el Panel emitirá una decisión de alquiler, que el propietario puede elegir aceptar o rechazar.

La participación en el proceso de conciliación, mediación y arbitraje público es voluntaria para los inquilinos, pero es obligatoria para los propietarios.

Para obtener más información sobre el Programa de Revisión de Alquiler Residencial, visite la página web de Vivienda de la Ciudad en <http://www.cityofconcord.org/housing>. De acuerdo con el Código Civil 1942.5, es ilegal que un propietario tome represalias contra un inquilino por solicitar servicios de revisión de alquiler residencial.

Información de Contacto

Administrador del Programa de Revisión de Alquileres

Residenciales

ECHO Housing

Telef.: 855-ASK-ECHO (855-275-3246)

Correo electrónico:

ConcordRentReview@echofairhousing.org

Ciudad de Concord

Sophia Sidhu

Analista de Programa de Vivienda

Telef.: 925-671-3387

Correo electrónico: Sophia.Sidhu@cityofconcord.org

Página web: <http://www.cityofconcord.org/housing>

Derechos del Inquilino/Propietario

Bay Area Legal Aid

Telef:(925)219-3325