

ALAMEDA COUNTY COVID-19 EVICTION MORATORIUM

On March 31, 2020,
the temporary moratorium was expanded to include
all evictions throughout Alameda County.



WHO IS INCLUDED?

The temporary eviction moratorium includes
tenants, homeowners, and those living in mobile home parks countywide.

A COVID-19 hardship could be; a reduction or loss of income due to reduced hours, layoffs, or substantial decrease in business income caused by any government response to COVID-19, or if you or someone you are caring for is being treated for the disease.

The ordinance **allows tenants 12 months to repay rent** that became overdue between March 24 and 30 days after the end of the local public health emergency

Landlords cannot charge late fees or take punitive action during this period. Even after the 12 month period ends, **landlords cannot evict tenants** for this overdue rent.

Once the public health emergency is over, the next month's rent is due and non payment would be considered grounds for an eviction.



FOR TENANTS

No documentation is required of a tenant or homeowner to stop an eviction proceeding. However **if you provide documentation that you have a COVID-related impact, your eviction protection is absolute and there are no exceptions.** If you do not provide documentation, there are three exceptions to the eviction ordinance:

1. It is necessary to comply with a government order (for example, if your unit is “red-tagged”).
2. Your landlord takes your unit off the market (Ellis Act).
3. There is an imminent health or safety concern (e.g., black mold), not including suspected exposure to COVID-19.

RESOURCES

Centro Legal de la Raza
centrolegal.org
510-437-1554
Eviction Defense Center
evictiondefensecenteroakland.org
510-452-4541
East Bay Community Law Center
ebclc.org
510-548-4040

Bay Area Legal Aid
baylegal.org
888-382-3405
Asian and Pacific Islander Legal Outreach
apilegaloutreach.org
(Oakland residents only)
510-251-2846
ECHO Housing
echofairhousing.org
510-581-9380



FOR PROPERTY OWNERS

Home owners impacted by COVID-19 **may be eligible for temporary relief** if your loan is owned or guaranteed by a federal agency including Fannie Mae, Freddie Mac, the Federal Housing Administration. **You may be eligible to reduce or delay payments for up to 12 months** with a forbearance agreement. Your payments might be temporarily suspended, not forgiven. **Contact HERA counselors at 510-271-8443** to assist you.



FOR LANDLORDS

While landlords in Alameda County are prohibited from evicting tenants impacted by COVID-19, if tenant's inability to pay rent has created a financial hardship, there are programs for property owners. For assistance with your lender and inquiries about your options **contact HERA at 510-271-8443.** For additional support **contact Centro Legal De La Raza at 510-437-1554.**

HELPFUL PAPERWORK

- A **statement signed by you** about your qualifying loss, including facts demonstrating the loss and your inability to gather other documentation.
- A **letter from your employer or other income source** citing COVID-19 as a reason for reduced hours, termination, or substantial reduction in pay.
- **Employer paycheck stubs showing a reduction in pay** following the COVID-19 outbreak.
- **Bank statements** showing a reduction in income following the COVID-19 outbreak.
- Documents showing payment of **substantial out-of-pocket medical expenses** caused by COVID-19.
- Documents showing the **closure of a school or childcare facility** where your child goes during your working hours.

FOR MORE INFORMATION

For additional information about the Temporary Eviction Moratorium or anything related to COVID-19 go to:

[Alameda County Public Health Department Coronavirus Disease \(COVID-19\)](#)



MORATORIA DE DESALOJO COVID-19 DEL CONDADO DE ALAMEDA

**El 31 de marzo de 2020,
la moratoria temporal se amplió para incluir
todos los desalojos en todo el condado de Alameda.**



¿QUIÉN ESTÁ INCLUIDO?

La moratoria de desalojo temporal incluye **inquilinos, propietarios y aquellos que viven en parques de casas móviles en todo el condado.**

Las dificultades de COVID-19 podrían ser; una reducción o pérdida de ingresos debido a horas reducidas, despidos o una disminución sustancial en los ingresos comerciales causada por cualquier respuesta del gobierno a COVID-19, o si usted o alguien que está cuidando está siendo tratado por la enfermedad.

La ordenanza permite a los inquilinos 12 meses para pagar el alquiler vencido entre el 24 de marzo y 30 días después del final de la emergencia de salud pública local.

Los propietarios no pueden cobrar cargos por pagos atrasados ni tomar medidas punitivas durante este período. Incluso después de que finalice el período de 12 meses, los propietarios no pueden desalojar a los inquilinos por este alquiler vencido.

Una vez que finaliza la emergencia de salud pública, se vence el alquiler del próximo mes y se considerará la falta de pago motivos para undesalojon.



PARA LOS INQUILINOS

No se requiere documentación de un inquilino o propietario para detener un proceso de desalojo. Sin embargo, si proporciona documentación de que tiene un impacto relacionado con COVID, su protección de desalojo es absoluta y no hay excepciones. Si no proporciona documentación, hay tres excepciones a la ordenanza de desalojo:

1. Es necesario cumplir con una orden del gobierno (por ejemplo, si su unidad está "etiquetada en rojo").
2. Su arrendador saca su unidad del mercado (Ley Ellis).
3. Existe un problema inminente de salud o seguridad (por ejemplo, moho negro), sin incluir la sospecha de exposición al COVID-19.

RECURSOS

Centro Legal de la Raza

centrolegal.org

510-437-1554

Eviction Defense Center

evictiondefensecenteroakland.org

510-452-4541

East Bay

Community Law Center

ebclc.org

510-548-4040

Bay Area Legal Aid

baylegal.org

888-382-3405

Asian and Pacific Islander

Legal Outreach

apilegaloutreach.org

(Oakland residents only)

510-251-2846

ECHO Housing

echofairhousing.org

510-581-9380

PARA PROPIETARIOS



Propietarios de viviendas afectados por COVID-19 pueden ser elegible para un alivio temporal si su préstamo es propiedad o está garantizado por una agencia federal que incluye Fannie Mae, Freddie Mac, la Administración Federal de Vivienda. Puede ser elegible para reducir o retrasar los pagos por hasta 12 meses con un acuerdo de indulgencia. Sus pagos pueden ser suspendidos temporalmente, no perdonados.

Comuníquese con los asesores de HERA al 510-271-8443 para que lo ayuden.

PARA LOS PROPIETARIOS DE ALQUILER



Mientras los propietarios en El Condado de Alameda tienen prohibido desalojar a los inquilinos afectados por COVID-19, si la incapacidad del inquilino para pagar el alquiler ha creado dificultades financieras, existen programas para propietarios. Para asistencia con su prestamista y consultas sobre sus opciones, comuníquese con HERA al 510-271-8443. Para soporte adicional contacte al Centro Legal De La Raza al 510-437-15544.

PAPELEO ÚTIL

- Una declaración firmada por usted acerca de su pérdida calificada, incluidos los hechos que demuestran la pérdida y su incapacidad para reunir otra documentación.
- Una carta de su empleador u otra fuente de ingresos citando COVID-19 como una razón para la reducción de horas, terminación o reducción sustancial en el pago.
- Talones de cheques de pago del empleador que muestran una reducción en el pago después del brote de COVID-19.
- Extractos bancarios que muestran una reducción en los ingresos después del brote de COVID-19.
- Documentos que muestran el pago de gastos médicos de bolsillo sustanciales causados por COVID-19.
- Documentos que muestran el cierre de una escuela o guardería donde su hijo va durante sus horas de trabajo.

PARA MÁS INFORMACIÓN

Para obtener información adicional sobre la moratoria de desalojo temporal o cualquier cosa relacionada con COVID-19 vaya a:

[Alameda County Public Health Department Coronavirus Disease \(COVID-19\)](#)

