



TENANTS TOGETHER

California's
Statewide Organization
for Renters' Rights

June 2013 Update

Attorney General Grants Millions to Protect Residents of Foreclosed Properties TT Among the Recipients

Tenants Together recently worked with the Attorney General's office to win additional protections for victims of foreclosure through a landmark set of laws comprising the California Homeowner Bill of Rights (HBOR). The mortgage and foreclosure protections of HBOR, which took effect at the beginning of 2013, restrict dual-tracking, guarantee struggling homeowners a reliable point of contact at their lender, and more. Tenant protections include the right to 90-days post-foreclosure for all tenants, and with limited exceptions the right to stay until the end of a lease term. The AG's office also secured \$18 billion through the National Mortgage Settlement and recently awarded grants to organizations defending Californians against the effects of foreclosure.

Attorney General Kamala D. Harris awarded a \$1 million HBOR implementation grant to National Housing Law Project, in partnership with Tenants Together, Western Center on Law and Poverty, and National Consumer Law Center. Tenants Together's role as a grantee is to assist in training lawyers and counselors on tenant rights in foreclosure and monitor and enforce the tenant protections under HBOR.

The AG's office also awarded \$9.5 million worth of Consumer Assistance Grants statewide, including \$700,000 to Central California Legal Services for legal representation, outreach, and financial education for tenants and homeowners in Merced, Fresno, Kings and Tulare counties. CCLS will work with Tenants Together and Community Housing Council of Fresno to provide these services. This is an important grant for the region, and TT looks forward to doing extensive community outreach, including door-to-door education of residents about their rights in the foreclosure context.

Members taking Action:

Merced Tenants Together

stops unfair evictions at the Tioga Apartments:

Recently our local chapter of Tenants Together, Merced Tenants Together (MTT), received word that tenants at the historical Tioga building received unfounded 3-Day Notices to Pay or Quit. The notices stated they owed money for rent even though the rent had previously been paid. MTT took action and proceeded to organize the building's tenants. Residents discovered that a former property management employee had allegedly embezzled \$39,000 from the company. MTT successfully fought back and management rescinded the notices. If it were not for MTT, more tenants may have moved out of fear or paid extra rent they didn't owe. Inspired by our victory, Merced residents are joining MTT with the desire to take action for renters' rights!

Campaign against

Security Deposit Theft:

Our fight to protect tenant deposits from landlord theft continues. The CA Senate recently voted down commonsense legislation that would have imposed double damages for unfair withholding. Now we need to hold Senators accountable for their recent vote on SB 603—Security Deposit Fairness. Go to www.YourDeposit.org!



Questions about your tenant rights?

Since 2009 our counselors have fielded over 8000 calls from tenants with questions on their basic rights. Every day we get calls from tenants whose lives are thrown into upheaval from foreclosure, dealing with landlords who refuse to make repairs, and others who



have their security deposits improperly withheld after they move. Our counselors help empower tenants to assert their rights. If you or someone you know is a tenant in trouble or has questions on their basic rights, please have them call our hotline at 888.495.8020.



Inquilinos Juntos

TENANTS TOGETHER

California's Statewide Organization for Renters' Rights

Actualización para junio 2013

La fiscal general otorga millones de dólares para proteger los residentes en las propiedades bajo ejecución hipotecaria - TT está entre los receptores

Tenants Together trabajó recientemente con la oficina de la fiscal general Kamala D. Harris para obtener protecciones adicionales para las víctimas de la ejecución hipotecaria por un conjunto histórico de leyes que constituyen la carta de derechos de los caseros californianos (o HBOR por sus siglas en inglés). Las protecciones de la hipoteca y contra las ejecuciones del HBOR, las cuales entraron en vigor a partir del 2013, limitan el doble vía, garantiza un punto de contacto, y más. Las protecciones de los inquilinos incluyen el derecho de noventa días después de la ejecución para todos los inquilinos, y con excepciones limitadas el derecho de quedarse hasta el fin de su contrato de arrendamiento. La oficina de la fiscal general también consiguió \$18 billones por el National Mortgage Settlement y hace poco otorgó fideicomisos a las organizaciones que defienden a los californianos contra los daños de la ejecución hipotecaria.

La fiscal general Kamala D. Harris otorgó fideicomiso es valorados \$1 millón para implementar el HBOR a National Housing Law Project, en asociación con Tenants Together, Western Center on Law and Poverty, y National Consumer Law Center. El papel de Tenants Together como beneficiario es de asistir en informar a los abogados y consejeros de los derechos de inquilinos en la ejecución, y vigilar y aplicar las protecciones de los inquilinos bajo el HBOR.

La oficina de la fiscal general también otorgó subvenciones de asistencia al consumidor a valor de \$9.5 millones, incluyendo \$700,000 a Central California Legal Services para representación legal, ayuda comunitaria, y educación financiera para inquilinos y propietarios en los condados de Merced, Fresno, Kings, y Tulare. CCLS trabajará con Tenants Together y el Community Housing Council de Fresno para suministrar estos servicios. Esta subvención es muy importante para la región, y Tenants Together espera proveer extensa ayuda comunitaria, incluyendo ir de puerta a puerta para educar a los residentes sobre sus derechos en el contexto de la ejecución hipotecaria.

Miembros en Acción

Tenants Together de Merced detiene desalojos injustos en Tioga Apartments:

Hace poco, nuestra oficina local de Tenants Together, Tenants Together de Merced (MTT), recibió noticia de que inquilinos en el edificio histórico Tioga recibieron avisos sin fundamento de pagar o abandonar en tres días. Estos avisos indicaban que los inquilinos debían pagos de renta aunque ya estaba pagada. MTT se puso en acción y organizó los inquilinos del edificio. Los residentes descubrieron que un empleado previo de la administración presuntamente había desfalcado \$39,000 de la compañía. MTT defendió los residentes con éxito y la administración retractó los avisos. Si no fuera por MTT, los inquilinos se podrían haber mudado por miedo o pagado renta que no debían. Inspirados por nuestra victoria, ¡los residentes de Merced se están juntando con MTT con el deseo de ponerse en acción por los derechos de inquilinos!

La campaña en contra del robo de los depósitos de seguridad

Nuestra lucha continua para proteger los depósitos de los inquilinos del robo de los dueños. El senado de California recientemente votó en contra de un proyecto de ley con sentido común que buscaba imponer daños dobles por el retenimiento injusto de los depósitos. Estamos convencidos de que vuestro voto en SB 603 tuvo mucho que ver en la elección de los senadores responsables de esto. Justicia de los depósitos de seguridad. Visite www.EsTuDinero.org!



¿Tiene preguntas sobre sus derechos como inquilino?

Desde 2009, nuestros consejeros han archivado mas de 7.500 llamadas de inquilinos que tienen preguntas sobre sus derechos fundamentales. Todos los días recibimos llamadas de inquilinos en las que nos cuentan que sus vidas han sido puesto patas arriba por causa de una ejecución hipotecaria, unos tratando con propietarios que rechazan hacer reparaciones, y otros a los que les niega la



devolución del depósito de seguridad al abandonar la vivienda. Nuestros consejeros ayudan a fortalecer y a reafirmar los derechos de los inquilinos. Si usted necesita o conoce de alguien que es un arrendatario angustiado o tiene preguntas sobre sus derechos básicos, por favor llámenos a nuestra línea telefónica gratuita a 888.495.8020 para hablar con uno de nuestros consejeros.

www.tenantstogether.org