

Can the landlord evict to move in?

In some situations, the Los Angeles County COVID-19 Tenant Protections (ending December 31, 2022 unless extended) allow landlords to evict tenants in order to move into the property, or to move in a family member.

1. THE LANDLORD CAN EVICT IF ALL THE FOLLOWING ARE TRUE:

- The property is a single-family home, condo, mobile home, duplex, or triplex.
- The landlord is a person (not a corporation) and has at least 50% ownership of the property.
- There is no vacant unit available at the property that the landlord or their family member could move into instead.
- The landlord and/or family member would occupy no more than two units on the property as their primary residences.
 - If the landlord has less than 100% ownership of the property, they can take one unit. If they have full ownership, they can take two units for themselves and their family.
- The landlord or their family member who plans to move in is *similarly situated* to the tenant. This means that:
 - A tenant who is **62 years of age or older** can only be displaced by a landlord/family member who is also 62 or older.
 - A tenant who is **disabled** can only be displaced by a landlord/family member who is also disabled.
 - A tenant who is **terminally ill** can only be displaced by a landlord/family member who is also terminally ill.
 - A tenant household that is **low-income** can only be displaced by a landlord/family member who is also low-income.

» CONTINUED

What does the landlord have to do?

For owner move-in evictions that are allowed under the Los Angeles County COVID-19 Tenant Protections, landlords must follow specific procedures.

2. THE LANDLORD MUST DO ALL OF THE FOLLOWING:

- Provide 60 days' written notice to both the tenant and the L.A. County Department of Consumer & Business Affairs (DCBA).
 - If anyone in either the tenant's or landlord's household gets COVID-19 within two weeks of the tenant's move-out date, the time to move out must be extended until that person is no longer contagious.
- Provide DCBA with the names of the people who will be moving in.
- Provide the tenant with **relocation assistance**.
 - If the property is not already subject to a local relocation requirement, such as through a city rent control program, then the County's standards will apply:

LA County Relocation Assistance Amounts					
TYPE	Studio	1 Bedroom	2 Bedrooms	3 Bedrooms	4+ Bedrooms
Standard	\$7,654	\$8,662	\$10,797	\$13,115	\$14,759
Seniors, Minors, Persons w/ Disabilities	\$9,272	\$10,675	\$13,359	\$16,043	\$17,995
Lower-Income Household	\$10,980	\$12,688	\$15,921	\$18,971	\$21,411

- Move into the unit within 60 days of the tenant leaving, and live there for at least 36 months.

DO YOU HAVE MORE QUESTIONS ABOUT YOUR HOUSING RIGHTS?

Contact the Housing Rights Center for free information.

Housing Rights Hotline: 1-800-477-5977

TTY: 1-213-201-0867

www.housingrightscenter.org



¿Puede el propietario desalojarlo para mudarse a su propiedad o unidad?

En algunas situaciones, las Protecciones de COVID-19 para Inquilinos del Condado de Los Ángeles (que finalizaran el 31 de diciembre de 2022 al menos que se extiendan) permiten a los propietarios desalojar a los inquilinos para que el arrendador y/o miembro de la familia pueda mudarse a la propiedad.

1. EL PROPIETARIO PUEDE DESALOJAR SI TODO LO SIGUIENTE ES CIERTO:

- La propiedad es una casa unifamiliar, condominio, casa móvil, dúplex o triplex.
- El propietario es una persona (no una corporación) y es dueño de al menos el 50% de la propiedad.
- No hay ninguna unidad vacante disponible en la propiedad a la que el propietario o su familiar puedan mudarse.
- El propietario y/o miembro de la familia ocuparía no más de dos unidades en la propiedad como su residencia principal.
 - Si el arrendador es dueño de menos del 100% de la propiedad, el puede tomar una unidad. Si es dueño de toda la propiedad, pueden tomar dos unidades para el y su familia.
- El propietario o familiar de el que planea mudarse esta en una *situación similar* a la del inquilino. Esto significa que:
 - Un inquilino de **62 años de edad o más** solo puede ser desplazado por un propietario/miembro de la familia que también tenga 62 años de edad o más.
 - Un inquilino con una **discapacidad** solo puede ser desplazado por un propietario/familiar que también esté discapacitado.
 - Un inquilino con una **enfermedad terminal** solo puede ser desplazado por un propietario/familiar que también tenga una enfermedad terminal.
 - El hogar de un inquilino con **bajos ingresos** solo puede ser desplazado por un propietario/miembro de la familia que también sea de bajos ingresos.

» CONTINUADO

¿Qué tiene que hacer el propietario?

Para los desalojos por mudanza del propietario que están permitidos bajo las Protecciones para Inquilinos de COVID-19 del Condado de Los Ángeles, los propietarios deben seguir procedimientos específicos.

2. EL PROPIETARIO DEBE HACER TODO LO SIGUIENTE:

- Proporcionar un aviso por escrito con 60 días de anticipación tanto al inquilino como al Departamento de Asuntos Comerciales y del Consumidor del Condado de Los Angeles (DCBA).
 - Si alguien en el hogar del inquilino o del propietario contrae COVID-19 dentro de las dos semanas posteriores a la fecha de mudanza del inquilino, el tiempo para mudarse debe extenderse hasta que esa persona ya no sea contagiosa.
- Proveer a DCBA los nombres de las personas que se mudarán.
- Proporcionar al inquilino **asistencia de reubicación**.
 - Si la propiedad aún no está sujeta a un requisito de reubicación local, como a través de un programa de control de alquiler de la ciudad, se aplicarán las normas del condado de Los Angeles.

Montos de asistencia de reubicación del Condado de Los Ángeles					
04/01/2020 - 06/30/2021					
TIPO	Studio	1 Recámara	2 Recámaras	3 Recámaras	4+ Recámaras
Estándar	\$7,654	\$8,662	\$10,797	\$13,115	\$14,759
Personas mayores, menores de edad, personas con discapacidades	\$9,272	\$10,675	\$13,359	\$16,043	\$17,995
Hogares con bajos ingresos	\$10,980	\$12,688	\$15,921	\$18,971	\$21,411

- Múdate a la unidad dentro de los 60 días posteriores a la partida del inquilino y vivir allí durante al menos 36 meses.

¿TIENE MÁS PREGUNTAS SOBRE SUS DERECHOS DE VIVIENDA?

Póngase en contacto con el Centro de Derechos de Vivienda para obtener información gratuita.

Línea Directa: 1-800-477-5977

TTY: 1-213-201-0867

www.housingrightscenter.org