

CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO

Los Alquileres Preferenciales ya son Permanentes

Aprenda sobre sus Derechos y la Nueva Ley de Alquileres.

¿Qué es el Alquiler Preferencial?

Muchos inquilinos tienen contratos de alquiler que les permiten pagar un alquiler preferencial que es menor del máximo que el propietario puede cobrar de acuerdo con la Ley de Estabilización de Alquileres. Estos contratos de alquiler demuestran dos alquileres: el “alquiler legal” mayor, o “LRR” por sus siglas en inglés, y el alquiler preferencial menor que el inquilino paga.

Su Propietario ya no Puede Poner Fin al Alquiler Preferencial:

El alquiler del contrato renovado deberá basarse en el alquiler preferencial, y su propietario solamente puede cobrar el alquiler preferencial más los aumentos correspondientes que fija el Consejo de Guías para el Alquiler de la Ciudad (a partir de octubre de 2019, solamente se puede aumentar el alquiler en el 1.5% y el 2.5% para contratos renovados por uno y dos años.

Su Alquiler Preferencial Continúa para Familia:

Su alquiler preferencial continúa cuando un pariente o persona que sea como familia que vive con usted asume (“accede a”) su alquiler.

Si usted tiene un alquiler preferencial y su propietario intenta quitárselo o desalojar a usted por ello, comuníquese con Servicios Legales de NYC llamando al 917-661-4500, o haga una denuncia con DHCR llamando al 718-739-6400.

El Alquiler Preferencial no Siempre Continúa con un Nuevo Arrendamiento:

Si nadie asume su alquiler cuando usted se va, el propietario puede cobrar el Alquiler Regulado Legal mayor al próximo inquilino, salvo por casos en que usted se haya ido por la falta de su propietario de hacer reparaciones. Esto da un motivo por el cual el propietario intentaría obligar a los inquilinos con alquileres preferenciales a abandonar sus apartamentos.

La Nueva Ley se Aplica para Contratos de Alquiler Vigentes el 17 de junio de 2019 y Renovaciones posteriores a esa fecha:

Con la ley anterior, el propietario podía quitarle su alquiler preferencial al final de su contrato, a menos que el contrato disponía que se continuara a lo largo de su arrendamiento. Eso permitía que los propietarios obligaran a sus inquilinos a abandonar los apartamentos mediante aumentos grandes repentinos en el alquiler al final del contrato. Los propietarios además imponían estos aumentos para castigar a los inquilinos que exigían reparaciones.