

## NOTICE OF INTENT TO FILE AN APPLICATION

(To be delivered to the residents of each rental unit on the property)

In accordance with the City of Santa Barbara’s Tenant Displacement Assistance Ordinance (Santa Barbara Municipal Code Chapter 28.89), the owner of the property located at \_\_\_\_\_ is required to notify you of the owner’s intent to file an application with the City of Santa Barbara for a \_\_\_\_\_ permit.

Anticipated Application Filing Date: \_\_\_\_\_

### **THIS IS NOT AN EVICTION NOTICE.**

This is only notice of the owner’s intent to file an application with the City. The property owner must provide you with a separate written notice before requiring you to vacate your residence.

In accordance with the Tenant Displacement Assistance Ordinance, you are entitled to notice of the following:

1. **Financial Assistance** – Eligible resident households (as defined below) are entitled to displacement assistance in the amount of:

Studio:\$\_\_\_\_\_      1Bd:\$\_\_\_\_\_      2Bd:\$\_\_\_\_\_      3+Bd:\$\_\_\_\_\_

Special needs resident households (as defined below) are entitled to displacement assistance in the amount of:

Studio:\$\_\_\_\_\_      1Bd:\$\_\_\_\_\_      2Bd:\$\_\_\_\_\_      3+Bd:\$\_\_\_\_\_

Displacement assistance is calculated on a “per rental unit” basis and is paid jointly, in one lump sum, to all members of the eligible resident household or special needs resident household. The assistance shall be provided prior to any displacement or the issuance of any permit, whichever occurs first.

Eligible resident households or special needs resident households may agree to an alternative form of assistance in lieu of the displacement assistance specified. If an eligible resident household or special needs resident household agrees to an alternative form of assistance, each member of the eligible resident household or special needs resident household will be asked to sign a written waiver of the displacement assistance.

2. **Relocation Assistance** – The following is the name and phone number of some local property management companies that provide rental housing:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. **Right of Purchase (Right of First Refusal)** - If the property is redeveloped with residences for sale, each eligible resident household shall have an exclusive right to contract for the purchase of one of the resulting residences upon the same terms and conditions that the residential unit will be initially offered to the general public or on terms more favorable. The exclusive right to contact shall be valid for at least ninety (90) days from the date of issuance of a Subdivision Public Report

*Tenant Displacement Assistance Ordinance Information*

or the commencement of sales, whichever date is later. It is the obligation of the eligible resident household to assert this privilege in a timely manner.

4. **Right of Notice before Termination of Tenancy** - The state law entitles every tenant to receive written notice before the termination of their tenancy.
5. **Right to Terminate Lease** – Resident households have the right to terminate their lease or rental agreement without an obligation for future rent. An election to terminate the lease and relinquish possession of the rental unit **does not** constitute a waiver of the financial assistance for eligible resident households.
6. **Rent Increases** - Resident households are entitled to 30 days written notice before any rent increase of 10% or less (including any other rent increases in the last 12 months) and 60 days written notice before any rent increase in excess of 10% (including any other rent increases in the last 12 months).
7. **Right to Notice for Public Hearings** – In accordance with applicable laws, residents have a right to written notice of public hearings and a right to present testimony at such hearings. If you wish to receive notice of upcoming hearings, please contact the Planning Division at **(805) 564-5578** to be listed as an interested party.
8. **Eligible Resident Households** - With limited exceptions, persons who occupy a rental unit at the time an application is filed with the City and who are required or will be required to vacate their rental unit as a result of the project qualify as an eligible resident household.
9. **Special Needs Resident Households** - An eligible resident household qualifies as a special needs resident household if: (1) at least one member of the household is 62 years of age or older, (2) any member of the household qualifies for a disabled placard from the Department of Motor Vehicles, or (3) the household as a whole makes less than 80% of the area median income for the size of the household (contact City Housing and Human Services at **(805) 564-5461** with questions concerning the area median income).
10. **Rental Housing Mediation** - The City’s Rental Housing Mediation Board is available to answer questions regarding landlord and tenants rights and responsibilities. They also provide mediation services between landlords and tenants. You may contact the Task Force by telephone at **(805) 730-1523**.

To review the Tenant Displacement Assistance Ordinance (TDAO), please visit the City’s website at [www.SantaBarbaraCa.Gov/Municode](http://www.SantaBarbaraCa.Gov/Municode), click on “SBMC Title 28 The Zoning Ordinance”, and then search for SBMC 28.89. A copy of the ordinance can also be obtained at the Planning Division Counter at 630 Garden Street.

Name and Address of Property Owner: \_\_\_\_\_

Name and Address of Applicant: \_\_\_\_\_

## **AVISO DE INTENCIÓN DE SOMETER UNA APLICACIÓN**

(Será entregada a los residentes de cada vivienda que se alquila en la propiedad)

Conforme a la Ordenanza De Asistencia Para Inquilinos Desplazados de la Ciudad de Santa Bárbara (Código Municipal de Santa Bárbara, Capítulo 28.89), el dueño de la propiedad situada en \_\_\_\_\_ es requerido avisarle a usted de su intención de someter una aplicación a la Ciudad de Santa Barbara para un permiso de \_\_\_\_\_.

La fecha en que anticipa someter la aplicación es: \_\_\_\_\_

### **ESTO NO ES UN AVISO DE EXPULSIÓN.**

Esto es solo un aviso de la intención del dueño de someter una aplicación a la ciudad. El dueño debe proveerle por separado un aviso escrito antes de requerir que tenga que desocupar su residencia.

Conforme a la Ordenanza De Asistencia Para Inquilinos Desplazados de la Ciudad de Santa Barbara, usted tiene derecho de que se le avise sobre lo siguiente:

1. **Asistencia Monetaria** – Residentes de hogares elegibles (como se define más abajo) tienen derecho a asistencia de desplazamiento en la cantidad de:

Estudio: \$\_\_\_\_\_ Apartamento/1 Recámara: \$\_\_\_\_\_

Apartamento/2 Recámaras: \$\_\_\_\_\_ Apartamento/3 Recámaras: \$\_\_\_\_\_

Residentes con necesidades especiales (como se define más abajo) tienen derecho a asistencia de desplazamiento en la cantidad de:

Estudio: \$\_\_\_\_\_ Apartamento/1 Recámara: \$\_\_\_\_\_

Apartamento/2 Recámaras: \$\_\_\_\_\_ Apartamento/3 Recámaras: \$\_\_\_\_\_

La asistencia de desplazamiento se calculará “por propiedad alquilada” y será un pago junto, en una sola cantidad, a los residentes de hogares elegibles o residentes con necesidades especiales. La cantidad total no es por persona, sino por propiedad alquilada. La asistencia será proveída antes de que sea desplazado o antes de que la ciudad de el permiso, lo cual suceda primero.

Residentes de hogares elegibles o residentes con necesidades especiales pueden aceptar una forma de asistencia alternativa en lugar de recibir la asistencia presentada en esta forma. Si una casa elegible acepta una forma alternativa de asistencia, se le pedirá a cada miembro de la casa que firme por escrito su renuncia a la asistencia de desplazamiento.

2. **Asistencia de Traslado** – Lo siguiente incluye los nombres y teléfonos de compañías con apartamentos locales.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3. **Derecho de Compra (Primer Derecho de Rechazo)** – Si la propiedad se desarrollara con viviendas que se venderán, residentes elegibles tendrán el derecho exclusivo de contratar para la compra de una de las residencias basado en los mismos términos y condiciones con los cuales se

ofrecerán al público o términos mas favorables. El derecho exclusivo a contratar será valido por lo menos 90 días del día que se reparta el Reporte Público de Subdivisión o al comienzo de ventas, el que sea más reciente. Es la obligación de los residentes de hogares elegibles acertar este privilegio de manera oportuna.

4. **Derecho a Aviso antes de Terminar El Contrato de Alquiler** – La ley estatal le da derecho a cada inquilino de recibir aviso por escrito antes de que su contrato de alquiler se de por terminado.
5. **Derecho a Terminar su Contrato** – Residentes de hogares elegibles tienen el derecho a terminar su contrato sin la obligación de alquilar más adelante. La elección de terminar el contrato y entregar la vivienda **no** da a entender que renuncia a la asistencia financiera para residentes de hogares elegibles.
6. **Aumento de Alquiler** – Residentes de hogares elegibles tienen derecho a un por escrito 30 días antes por escrito antes de que se les aumente la renta 10% o menos (incluyendo otros aumentos hechos durante los últimos 12 meses) y un aviso escrito 60 días antes si la renta será aumentada mas de 10% (incluyendo otros aumentos hechos durante los últimos 12 meses).
7. **Derecho de Aviso para Audiencia Publica** – Conforme a las leyes pertinentes, los residentes tienen derecho a un aviso por escrito de audiencias públicas y el derecho de presentar testimonio en tales audiencias. Si desea recibir noticia de próximas audiencias públicas, por favor llame al Planning Division (División de Planificación) al **(805) 564-5578** para ser incluido como persona interesada.
8. **Hogares de Residentes Elegibles** – Con excepciones limitadas, personas que ocupan una vivienda alquilada cuando se someta la aplicación a la ciudad, y que son o serán requeridos desocupar su vivienda como resultado del proyecto, calificarán como hogares de residentes elegibles.
9. **Residentes con Necesidades Especiales** – Un hogar de residentes elegible califica como residente de necesidades especiales si: (1) por lo menos un miembro de la casa tiene por lo menos 62 años o más, (2) cualquier miembro de las casa califica para una placa de discapacitados del Department of Motor Vehicles (Departamento de Vehículos), o (3) el ingreso combinado del hogar es menos de 80% del ingreso promedio del área según el número de personas en el hogar. (Pueda llamar al City Housing and Human Services (Departamento de Viviendas y Servicios Humanos) al **(805) 564-5461** con preguntas acerca el ingreso promedio del área.)
10. **Junta de Mediación Para Viviendas de Alquiler** - El City’s Rental Housing Mediation Board (Junta de Mediación Para Viviendas de Alquiler) está disponible para ayudarle con preguntas acerca derechos de inquilinos y dueños. También proveen servicios de mediación. Puede llamar a las oficinas al **(805) 730-1523**.

Si le gustaría ver una copia de la Ordenanza De Asistencia Para Inquilinos Desplazados de la Ciudad de Santa Barbara la puede ver por el Internet en [www.SantaBarbaraCa.Gov/Municode](http://www.SantaBarbaraCa.Gov/Municode), escoja “SBMC Title 28 The Zoning Ordinance”, luego busque “SBMC 28.89.” Una copia también se puede obtener en el Planning División Counter (mostrador de la División de Planificación) ubicado en 630 Garden Street.

Nombre y domicilio del dueño de la propiedad:

---

Nombre y domicilio del que somete la aplicación:

---