



## **MEDIA RELEASE**

**SANTA BARBARA, CA – May 14, 2020**

### **Santa Barbara Mayor and Council Authorize Extension of Protections for Commercial and Residential Renters**

**City Council directed staff to create a bilingual renter helpline for those in financial trouble**

(Photo Credit: City of Santa Barbara -- Mayor discussing ordinance with constituent)

English Video

<https://youtu.be/PSC0t4LRj9I>

On Tuesday, May 12, 2020, the Santa Barbara City Council acted to further protect commercial and residential tenants from eviction for nonpayment of rent due to the COVID-19 emergency.

The Temporary Eviction Moratorium Ordinance (TEMO) allows a tenant to delay paying all or part of their rent by sending a written notice to their property owner or agent within 20 days after the rent due date.

The written notice for residential tenants must describe a significant negative change to the tenant's household financial condition that makes the tenant unable to pay all or part of their rent. For Commercial tenants, the notice must describe the unforeseeable emergency commercial conditions that make the tenant unable to pay all or part of their rent.

TEMO is effective until the expiration of Executive Order N-28-20 on May 31, 2020, unless the effect of that order is extended by the Governor or this ordinance is extended by action of the City Council.

On Tuesday's meeting, City Council directed the City Attorney to bring back draft modifications to the ordinance that include the following:

- Institute a 12-month payback period that could be negotiated for a shorter period of time
- Back rent payments to be made in 12 equal monthly installments with no interest

- As long as the new payments were made on time there would be no cause for eviction
- Tenants or landlords could request assistance from rental housing mediation board
- The ability for the renter to provide written notice to landlord via text

In addition, City Council directed staff to create a bilingual renter helpline for those in financial trouble. The aim of the hotline is to help under water renters navigate their rights under the emergency ordinance.

For more information on the specific requirements of the TEMO ordinance please go to the City Attorney's Rental Housing Information website located at:

[https://www.santabarbaraca.gov/gov/depts/attorney/rental\\_housing\\_information.asp](https://www.santabarbaraca.gov/gov/depts/attorney/rental_housing_information.asp).

If you have further questions or would like to report a violation of the TEMO ordinance (English or Spanish) please send an email to [TEMO@santabarbaraca.gov](mailto:TEMO@santabarbaraca.gov) or call (805) 564-5330.

# # #

## **La Alcaldesa y el Concejo Municipal de Santa Bárbara Autorizan la Extensión de las Protecciones para Inquilinos Comerciales y Residenciales**

**El Concejo Municipal de la Ciudad ha ordenado a su personal la creación de un servicio de asistencia telefónica bilingüe para inquilinos con retos financieros**

Video Espanol

<https://youtu.be/rIxY0mn7oSo>

El martes 12 de mayo de 2020, el Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Bárbara emitió una ordenanza para extender la protección a los inquilinos comerciales y residenciales de desalojos por falta de pago de alquiler debido a la emergencia COVID-19.

La Ordenanza de Moratoria Temporal de Desalojo (TEMO, por sus siglas en inglés) permite a un inquilino retrasar el pago total o parcial de su alquiler enviando una notificación por escrito al propietario o representante de la propiedad dentro de los 20 días posteriores a la fecha de vencimiento del alquiler.

La notificación por escrito de los inquilinos residenciales debe describir un cambio negativo significativo en la condición financiera del hogar que hace que el inquilino no pueda pagar la totalidad o parte de su alquiler. Para los inquilinos comerciales, la notificación debe describir las condiciones comerciales de emergencia imprevisibles que hacen que el inquilino no pueda pagar todo o parte de su alquiler.

TEMO es efectivo hasta el vencimiento de la Orden Ejecutiva N-28-20 el 31 de mayo de 2020, a menos que el gobernador extienda el efecto de esa orden o esta ordenanza se extienda por acción del Concejo Municipal.

En la reunión del martes, el Concejo Municipal ordenó al Abogado de la Ciudad que prepare un borrador de modificaciones a la ordenanza que incluya lo siguiente:

- Instituir un período de pagos atrasados a plazos de 12 meses que podría negociarse por un período de tiempo más corto.
- Los pagos atrasados se realizarán en 12 cuotas mensuales iguales y sin intereses.
- Mientras los nuevos pagos se realicen a tiempo, no habrá motivo de desalojo.
- Los inquilinos o propietarios pueden solicitar asistencia de la mesa directiva de mediación de viviendas de alquiler.
- La posibilidad del inquilino de proporcionar un aviso por escrito al arrendador por mensaje de texto.

Además, el Concejo Municipal ordenó la creación de un servicio de asistencia telefónica bilingüe para inquilinos con problemas financieros. El objetivo de la línea de apoyo es asistir a los inquilinos que están en situación crítica a navegar sus derechos bajo la ordenanza de emergencia.

Para obtener más información sobre los requisitos específicos de la ordenanza TEMO, visite el sitio web de Información sobre Viviendas de Alquiler del Abogado de la Ciudad ubicado en:  
[https://www.santabarbaraca.gov/gov/depts/attorney/rental\\_housing\\_information.asp](https://www.santabarbaraca.gov/gov/depts/attorney/rental_housing_information.asp).

Si tiene más preguntas o desea informar una violación de la ordenanza TEMO (en inglés o español), envíe un correo electrónico a [TEMO@santabarbaraca.gov](mailto:TEMO@santabarbaraca.gov) o llame al (805) 564-5330.