

**CVMC 9.50 - Mobilehome Space Rent Review**  
**(RENT CONTROL) Administrative Fee**  
**Frequently Asked Questions (5/24/23)**

**What is CVMC 9.50 – Mobilehome Space Rent Review (rent control)?**

Adopted in 1982 Chapter 9.50 of the Municipal Code identifies a process for settling rent disputes between park owners and residents under state law. Originally adopted as a tool or mechanism for the two parties to resolve rent increases, the ordinance has gone through several amendments throughout the years and today provides a tenant based petition system for any increases over an annual permissive rate.

**What services are provided under rent control?**

Generally the following services are provided:

- Ombudsman activities
- Mobilehome Rent Review Commission meetings and hearings
- Annual permissive rate (CPI) calculations

Under rent control a park owner is limited to the rental increase each year. Staff provides park owners with an annual permissive rate (CPI) increase allowable under rent control (typically ranges from 0-4% each year). If a park owner proposes an increase for an existing resident above that rate, the resident has the right to petition the increase to the city and is entitled to a hearing before the Mobilehome Rent Review Commission.

**Who is eligible for rent control?**

Rent Review services are only available to mobilehome residents in the City of Chula Vista with eligible rental/lease agreements (as allowed by State law), as follows:

- 1) Resident owns the coach/trailer;
- 2) Has a valid space lease/rental agreement for a term of 12 months or less; and
- 3) The home is the principal residence.

**Why do mobilehome residents need to pay now?**

Until 2012, the City was covering the cost for staff time and administrative expenses to administer the ordinance. Due to funding cuts, it was necessary to establish a permanent fee for the administration of the ordinance in order to ensure continuation of the rent review process.

**How much is the administrative fee?**

On May 9, 2023 Council adopted the fee for the period of July 1, 2023 – June 30, 2024 at **\$10** per eligible space. The City has been able to continually reduce the fee since adoption since no cases have been petitioned and a fund balance is available.

**How is the administrative fee determined?**

Staff reports to Council annually on the cost of services provided and the anticipated expenses for the coming year. Council will consider the fee each year for adoption.

**What happens if a resident has an eligible rental agreement but decides not to pay?**

A park owner has the ability to increase the rent to market or at will. The resident would no longer have the right to petition the increase through June 30, 2024. A resident could opt to pay the fee and again gain services under rent control for the next year starting July 1, 2024.

**What is the payment process?**

*Full payment must be received by September 5, 2023.* Residents will be mailed bills by June 1<sup>st</sup>. Park owners will receive a complete list of all residents that have paid the fee in September. If the park owner indicates you do not have an eligible lease you will receive a letter in the mail and you will have 30 days to provide evidence of eligibility. If you remain ineligible you will be refunded any portion of the fee paid for that year.

FOR ADDITIONAL QUESTIONS PLEASE HAVE THEM CONTACT (619) 585-5600, OPTION 1

# ***CVMC 9.50 -Revisión de Renta de Espacios de Casas Móviles (Control de Renta) Cargo Administrativo***

## **Preguntas Frecuentes (24/5/23)**

### **¿Qué es CVMC 9.50 – Revisión de Renta de Espacios de Casas Móviles (control de renta)?**

Adoptado en 1982, el Capítulo 9.50 del Código Municipal identifica un proceso de resolver desacuerdos de alquiler entre los propietarios y los residentes de los parques bajo la ley estatal. Originalmente, el código fue adoptado como un mecanismo para ayudar a los renteros y a los dueños de los parques para resolver desacuerdos sobre los aumentos en la renta. Por esta razón, la ordenanza ha pasado por varias modificaciones y hoy ofrece un sistema iniciado por los residentes a través de una petición para cualquier aumento que se sea más alto de lo que es permitido cada año.

### **¿Qué servicios se prestan bajo el control de renta?**

En general, se ofrecen los siguientes servicios:

- Consultas con un representante para contestar sus preguntas (Ombudsman)
- Audiencias y reuniones de la Comisión de Revisión de Rentas de Casas Móviles.
- El cálculo de las tasas anuales permisivas (conocido como CPI)

Bajo el programa de control de renta, el dueño del parque está limitado sobre el aumento de renta que le puede dar cada año. El personal de la Ciudad le provee a cada dueño de un parque de casas móviles o casa rodante el índice de la tasa Anual permisivo (CPI) de lo que es permitido bajo el programa de Control de Rentas (por lo general es entre el 0-4% cada año). Si el dueño del parque propone un aumento a un residente que sea más alto de lo que sea permitido (CPI), el residente tiene el derecho de presentar una petición que no está de acuerdo con el aumento a la Ciudad y tiene derecho a una audiencia ante la Comisión de Revisión de Rentas de Casas Móviles.

### **¿Quién es elegible para el programa de control de renta?**

Los servicios de revisión sólo son disponibles para residentes de casas móviles o casa rodantes en la Ciudad de Chula Vista con un contrato de alquiler que sea elegible (según lo permitido por la ley Estatal), de la siguiente manera:

- 1) Ser dueño de la casa móvil/rodante;
- 2) Tener un contrato de renta de mes-a-mes o que sea por un periodo 12 meses o menos; y
- 3) La Casa móvil/rodante es su residencia principal.

### **¿Por qué tienen que pagar ahora los residentes de casas móviles/rodantes?**

Hasta 2012, la Ciudad cubría el costo del tiempo del personal y los gastos administrativos para administrar la ordenanza. Debido a los recortes financieros, fue necesario establecer un cargo permanente para la administración de la ordenanza con el fin de garantizar la continuación del proceso de revisión de renta.

### **¿Cuánto es el cargo administrativo?**

El 9 de mayo 2023 el Consejo de la Ciudad aprobó el cargo administrativo que cubrirá del 1 de julio 2023 hasta el 30 de junio del 2024 de **\$10** por espacio. Desde de su adopción, la Ciudad ha podido reducir la cuota administrativa anual ya que no se han presentado peticiones de casos y se dispone con un saldo de fondos.

### **¿Cómo se determina la tasa administrativa?**

El personal de la Ciudad de Chula Vista anualmente reporta por medio de un Informe los cargos de los servicios y se anticipa cada cargo para el próximo año.

### **¿Qué ocurre si un residente tiene un contrato elegible de alquiler, pero decide no pagar?**

El dueño del parque puede aumentar la renta de acuerdo con el mercado o lo que sea su voluntad. El residente ya no tendrá los derechos durante este periodo (1 de julio 2023 al 30 de junio de 2024). Un residente puede decidir pagar la cuota administrativa de nuevo empezando el próximo primero de julio del 2024 para re-establecer elegibilidad y obtener servicios bajo el control de renta de nuevo.

### **¿Cuál es el proceso de pago?**

*El pago en su totalidad debe ser recibido antes del 5 de septiembre del 2023.* Los residentes serán enviados facturas el 1 de junio. Los dueños de los parques recibirán una lista completa de todos los residentes que hayan pagado la cuota en septiembre. Si el dueño del parque indica que usted no tiene un contrato elegible de arrendamiento, recibirá una carta en el correo avisándole que tendrá 30 días para presentar pruebas de elegibilidad. Si usted sigue siendo inelegible se le reembolsará cualquier parte de la tasa pagada para ese año.