



Guía para inquilinos de COVID-19

Esta hoja informativa proporciona información básica sobre el alquiler durante la pandemia de COVID-19.

Se han introducido protecciones adicionales para inquilinos como parte de la Moratoria de desalojos de NSW en vigencia desde el 15 de abril de 2020 hasta el 15 de octubre de 2020, a menos que se extiendan.

Si se ve afectado por alguno de los siguientes problemas, comuníquese con su asesor local de inquilinos y abogue por ayuda.

Para encontrar su servicio de asesoramiento local, vaya a tenants.org.au y ponga su código postal en el cuadro *Obtener asesoramiento*.

El asesoramiento es gratuito y confidencial.

P. ¿Qué protecciones existen bajo la Moratoria de desalojos de NSW? ¿Me pueden desalojar?

R. En NSW hay restricciones en los desalojos si está atrasado en su alquiler debido al Covid19; verifique a continuación si es elegible o no. A partir del 14 de junio, si está atrasado en el alquiler y el propietario desea desalojarlo, debe presentar una solicitud ante el Tribunal Civil y Administrativo de NSW. Deben demostrar que han pasado por negociaciones formales de reducción de renta con usted a través de Comercio Justo (FairTrading)(ver P3 a continuación) y que es justo y razonable en su caso.

Si no está en mora en el alquiler, el propietario puede desalojarlo por otros motivos. Sin embargo, puede tener derecho a un período de notificación extendido de 90 días dependiendo de los motivos de desalojo. El período de aviso extendido se aplica a todos.

P: ¿Se aplican las protecciones contra los desalojos?

Usted es elegible para esta protección si los ingresos de su hogar se redujeron en un 25% o más porque usted, o un miembro de su hogar que paga el alquiler, ha:

- perdido su ingreso o trabajo debido a Covid 19, o
- tenido que dejar de trabajar o reducir las horas de trabajo debido a la enfermedad por coronavirus o las responsabilidades del cuidador.

P. ¿Tengo que pagar el alquiler?

R. Las medidas de la Moratoria de desalojo de NSW no significa que automáticamente pueda dejar de pagar el alquiler o pagar menos. Si tiene dificultades para pagar el alquiler, continúe pagando la mayor cantidad de alquiler posible y escriba inmediatamente a su arrendador o agente para negociar un alquiler reducido. Si usted es elegible (ver arriba), el arrendador debe negociar con usted un alquiler reducido antes de que pueda desalojarlo por atrasos en el alquiler.

La reducción de la renta que negocia puede reducir la renta por exención o aplazamiento o una combinación de ambos.

- **Exención de alquiler:** aquí es donde el arrendador acepta que Ud. no tiene que pagar el alquiler completo o una parte del alquiler.
- **Aplazamiento de alquiler:** aquí es donde el pago de su alquiler o parte del alquiler se vence en una fecha posterior.

Piense detenidamente sobre cualquier oferta de aplazamiento y si puede pagar los atrasos en el futuro. Si acepta un aplazamiento, asegúrese de negociar un plan de pago apropiado y la fecha de inicio de este.

Tenga en cuenta que las reglas pueden ser diferentes para diferentes tipos de viviendas, como viviendas sociales, viviendas asequibles, pensiones y viviendas compartidas. Obtenga asesoramiento si no está seguro de qué tipo de acuerdo tiene.

P. ¿Qué sucede si quiero finalizar mi arrendamiento antes de tiempo?

R. Si tiene un contrato de arrendamiento continuo sin fecha de finalización, puede finalizar su arrendamiento mediante un aviso por escrito con al menos 21 días de anticipación.

Si tiene un contrato de arrendamiento con una fecha de finalización y desea irse antes de esa fecha de finalización, es posible que tenga que pagar una tarifa de descanso o una compensación por romper su contrato de arrendamiento antes de tiempo. Sin embargo, si está

experimentando dificultades financieras debido a COVID 19 y ha tratado de tener negociaciones de alquiler con el propietario pero las negociaciones han fallado, puede solicitar a NCAT (ver a continuación) que la tarifa de descanso se reduzca a un máximo de 2 semanas de alquiler.

P. ¿Puedo ser incluido en la lista negra por atrasarme en mi alquiler?

R. También existe una prohibición de protección para incluir a un inquilino en una '**lista negra**' de inquilinos si el listado es por atrasos en el alquiler y uno o más miembros de su hogar que pagan el alquiler han reducido su ingreso semanal, lo que ha reducido el ingreso total del hogar en 25 % o más debido a Covid19.

P. ¿Puede el agente o arrendador permitir que otras personas inspeccionen la casa para comprar o alquilar?

A. si. Sin embargo, las pautas de salud de NSW aún deben cumplirse si un agente o arrendador solicita traer personas a su hogar. Consulte las órdenes y pautas actuales de salud pública aquí: [URL](#)

P. ¿Tengo que dejar entrar a alguien para hacer reparaciones?

R. El propietario o agente, u otra persona autorizada por el propietario, puede ingresar a las instalaciones sin su consentimiento para llevar a cabo o evaluar la necesidad de reparaciones no urgentes siempre que avisen con 2 días de anticipación cada vez. Sin embargo, nuevamente se deben seguir las pautas de salud de NSW.

P. He alquilado una casa en Australia pero no puedo volver a vivir en ella debido a la prohibición de viajar. ¿Qué puedo hacer sobre mi renta?

R. Si desea conservar la propiedad para cuando regrese, tendrá que encontrar una forma de pagar parte del alquiler. Es posible que pueda negociar con el propietario, pero ellos no tienen la obligación de mantener la propiedad por usted.

Alternativamente, si desea romper su acuerdo antes de tiempo, es posible que deba pagar una tarifa de descanso o una compensación (consulte "finalizar mi arrendamiento antes" más arriba).

Si tiene un acuerdo con **University Campus Living Village**, o un proveedor de vivienda como **Igluo Urbanest** o si está alquilando a un propietario privado pero no es elegible para protección (ver arriba), aún puede tratar de negociar un alquiler reducido durante el tiempo que tenga que estar fuera de Australia.

Asegúrese de conocer sus derechos con respecto a los artículos que quedan en las instalaciones.

Tenga en cuenta que las reglas pueden ser diferentes dependiendo de su proveedor de vivienda.

P. Soy un estudiante internacional que vive en Australia. No puedo salir del país. He sido desalojado. ¿Qué ayuda hay para mí?

R. Si usted es un estudiante internacional que está varado en Australia debido a COVID-19 y ha sido desalojado o se enfrenta a un desalojo inminente, puede ser elegible para un alojamiento de crisis temporal. Llame a la línea directa del **Servicio NSW 13 77 88** para obtener más información.

P. ¿Cómo puedo postular ante el Tribunal Civil y Administrativo de NSW?

R. Si desea presentar una solicitud ante el tribunal, puede hacerlo en línea (ncat.nsw.gov.au). La solicitud cuesta \$ 51 o \$ 13 si tiene una pensión o beneficio del gobierno. Actualmente, todas las audiencias de NCAT se realizarán por teléfono. Si no se encuentra bien, puede solicitar al Tribunal que suspenda la audiencia presentando una carta de su médico.

P. ¿Dónde puedo obtener más información?

A. Hay más información sobre el alquiler y COVID-19 en tenants.org.au/covid19/guide

For free tenancy advice, call your local Tenants' Advice and Advocacy Service:

SYDNEY:

• Eastern 9386 9147
• Inner 9698 5975
• Inner West 9559 2899
• Northern 9559 2899
• Southern 9787 4679
• South West 4628 1678
• Western 8833 0933

REGIONAL:

• Blue Mountains 4704 0201
• Central Coast 4353 5515
• Hunter 4969 7666
• Illawarra Sth Coast 4274 3475
• Mid Coast 6583 9866
• Northern Rivers 6621 1022
• Northwest NSW 1800 836 268
• Southwest NSW 1300 483 786

ABORIGINAL:

• Sydney 9833 3314
• West NSW 6881 5700
• South NSW 1800 672 185
• North NSW 1800 248 913

WEBSITE: tenants.org.au

NSW FAIR TRADING: 13 32 20

This factsheet is intended as a guide to the law and should not be used as a substitute for legal advice. It applies to people who live in, or are affected by, the law as it applies in New South Wales, Australia. ©Tenants' Union of NSW



TENANTS' UNION
OF NEW SOUTH WALES