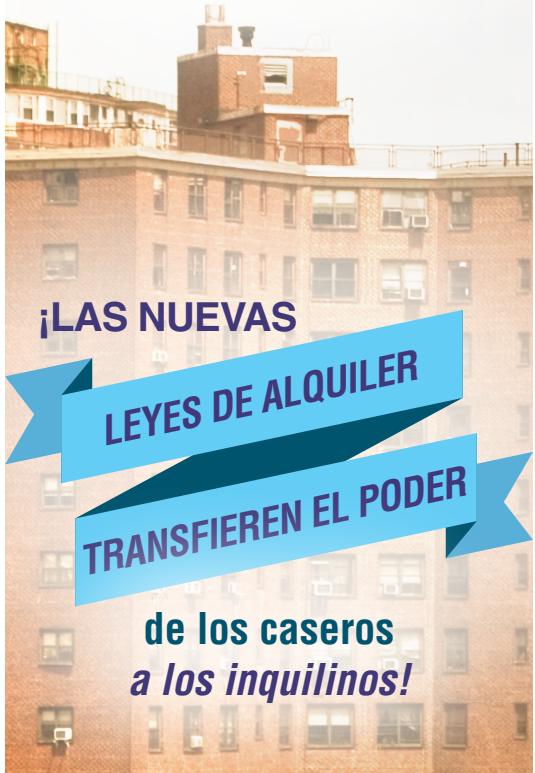


Assembly Member / Asambleísta
Al Taylor:

**NEW
RENT LAWS
SHIFT POWER**
from landlords
to tenants!



**¡LAS NUEVAS
LEYES DE ALQUILER
TRANSFIEREN EL PODER**
de los caseros
a los inquilinos!

New York State Assembly, Albany, NY 12248



“These permanent protections put tenants first and continue our fight to **ensure everyone has a safe, affordable place to call home.**”

– Assembly Member Al Taylor

“Estas protecciones permanentes colocan a los inquilinos primero y continúan nuestra lucha para **asegurar que todos tengamos un lugar seguro y asequible que podamos llamar hogar**”.

– Asambleísta Al Taylor

2541-55 Adam Clayton Powell, Jr. Blvd. • New York, NY 10039
212-234-1430 • taylor.a@nyassembly.gov

PRSR STD.
U.S. Postage
PAID
Albany, NY
Permit No. 75

Assembly Member Al Taylor makes history:

RENT STABILIZATION AND RENT CONTROL ARE NOW PERMANENT!

RENT REFORMS prevent unfair increases and save tenants money

- ✓ Eliminates the vacancy bonus and prevents local rent guidelines boards (RGBs) from setting their own vacancy bonuses
- ✓ Limits rent-controlled rent increases and prohibits pass-alongs of fuel costs to rent-controlled tenants
- ✓ Eliminates vacancy deregulation, which allowed a landlord to remove an apartment from rent stabilization if it became vacant and the monthly rent exceeded \$2,774.76
- ✓ Protects preferential rent for a current tenant and ensures all future increases are based on the preferential rate, not the legally permissible rent
- ✓ Caps major capital improvement (MCI) rent increases at 2%, down from 6%, and limits individual apartment improvement (IAI) rent increases
- ✓ Adjusts the cap on annual MCI rent increases approved within the last 7 years from 6% to 2% for any tenant who was in place when the MCI was approved, which could save tenants hundreds of dollars each year
- ✓ Directs the state Division of Housing and Community Renewal (DHCR) to audit and inspect 25% of approved MCIs annually
- ✓ Extends the recovery of overcharge penalties from 4 to 6 years and eliminates the statute of limitations for filing
- ✓ Halts eviction plans for non-purchasing tenants in condo and co-op conversions and gives non-purchasing tenants in non-eviction plans more time to find a new home
- ✓ Limits landlord recovery of rent-regulated apartments for personal use to one unit

El asambleísta Al Taylor hace historia:

¡LA ESTABILIZACIÓN DE ALQUILER Y EL CONTROL DE ALQUILER AHORA SON PERMANENTES!

LAS REFORMAS DE ALQUILER previenen aumentos injustos y les ahorran dinero a los inquilinos

- ✓ Eliminan los bonos por unidades vacantes y previenen que las Juntas de Directrices de Alquiler locales (RGB, por sus siglas en inglés) establezcan sus propios bonos por unidades vacantes
- ✓ Ajustan el límite de los aumentos anuales al alquiler por MCI aprobados dentro de los últimos 7 años de 6% a 2% para cualquier inquilino que estaba en su unidad cuando se aprobaron las MCIs, lo cual podría ahorrarles miles de dólares a los inquilinos cada año
- ✓ Limitan los aumentos de alquiler para las unidades con control de alquiler y prohíben que los gastos de combustible sean transferidos a los inquilinos con control de alquiler
- ✓ Ordenan a la División de Renovación de Comunidades y Vivienda del estado (DHCR, por sus siglas en inglés) a revisar e inspeccionar el 25% de las MCIs aprobadas anualmente.
- ✓ Retiran la disposición sobre la eliminación del control de alquiler de unidades vacantes, que les permitía a los caseros remover la estabilización de alquiler de un apartamento si quedaba vacante y si el alquiler mensual excedía los \$2,774.76
- ✓ Extienden el período para la recuperación de penalidades por sobrecargos de 4 a 6 años y eliminan el estatuto de limitaciones para solicitarlo
- ✓ Detienen los planes de desalojo para los inquilinos que no compran sus apartamentos en edificios que se están convirtiendo en condominios y en cooperativas, y les otorga a los inquilinos que no compran sus apartamentos más tiempo para encontrar un nuevo hogar bajo un plan para evitar el desalojo
- ✓ Limitan a una sola unidad el número de apartamentos con regulación de alquiler que un casero puede recuperar para uso personal
- ✓ Protegen el alquiler preferencial para los inquilinos actuales y aseguran que todos los futuros aumentos se basen en el índice preferencial, no en el alquiler permisible legalmente
- ✓ Limitan los aumentos al alquiler por Mejoras Capitales Importantes (MCI, por sus siglas en inglés) a 2%, una reducción del 6% inicial, y limitan los aumentos al alquiler por Mejoras a Apartamentos Individuales (IAI, por sus siglas en inglés)

Ending the Vacancy Bonus

Example in Real Dollars

CURRENT LAW WITH VACANCY BONUS



NEW LAW WITHOUT VACANCY BONUS



Eliminando el Bono por Unidad Vacante

Ejemplo en Dólares

LEY ACTUAL CON EL BONO POR UNIDAD VACANTE



NUEVA LEY SIN EL BONO POR UNIDAD VACANTE



AI Taylor logró las EI asambleista



protecciones **MAS FIRMES** en la historia para los inquilinos

para los individuos

- Limitan las tarifas por verificaciones \$20 y prohíben las tarifas por solicitudes de arrendamiento

Limitan las tarifas por verificaciones \$20 y prohíben las tarifas por solicitudes de arrendamiento

Limitan las tarifas por verificaciones \$20 y prohíben las tarifas por solicitudes de arrendamiento

Limitan las tarifas por verificaciones \$20 y prohíben las tarifas por solicitudes de arrendamiento

Requieren que los caseros de unidades sin regulación de agua
provenan notificación de cuadra
cuando se rehusen a renovar un
contrato de arrendamiento

Prohiben el desalojo por represas en contra de indígenas que se quejan de buena fe con el caserío alrededor y que no tienen tierras ni habitación propia. Previenen que los caseros utilicen una base de datos con información del tribunal para negarles vivienda a posibles indígenas

A photograph of a multi-story brick apartment building facade. The building is composed of three distinct sections, each with its own unique color and texture. The left section is a light tan or mustard-yellow color, the middle section is a reddish-brown, and the right section is a darker red. Each section features several windows with dark frames and white curtains. Fire escapes are attached to the exterior of each section, consisting of metal ladders and platforms. The building's facade is decorated with ornate cornices and moldings. The overall image has a slightly grainy, vintage feel.

- Limits security deposits to one month's rent and requires any deposit to be refundable
- Requires landlords make a good faith effort to re-rent a unit after a tenant breaks the lease to help mitigate damages
- Limits background checks fees to \$20 and prohibits fees to base application fees

- Prohibits retaliatory eviction against a tenant who makes a good faith complaint to the landlord alleging uninhabitable conditions
- Prevents landlords from using a database of court information to blacklist prospective tenants
- Requires landlords of unregulated units to provide adequate notice when refusing to renew a lease

STRONGEST tenant protections ever

Assembly Member Al Taylor delivered the