

ATENCIÓN A TODOS LOS PROPIETARIOS DE ALQUILER DE OAKLAND, PROPIETARIOS, FUTUROS PROPIETARIOS Y PREOCUPADOS RESIDENTES Y INQUILINOS

Tenga en cuenta la legislación extrema que sus funcionarios electos buscan impulsar: El miembro del concejo municipal de Oakland, Nikki Fortunato Bas (Distrito 2), anunció recientemente planes para desarrollar y perseguir una ordenanza draconiana de la Ley de Compra de Oportunidades para Inquilinos (TOPA).

Los defensores dicen que TOPA es otra "herramienta" para proteger a los inquilinos de bajos ingresos del desplazamiento al otorgarles el primer derecho de negarse a negociar una compra con el propietario antes de que el edificio llegue al mercado abierto. Sin embargo, esto está lejos de la verdad.

La promulgación de TOPA sería la mayor violación de los derechos de propiedad privada que Oakland haya visto. Oakland ya tiene uno de los controles de alquiler más estrictos del estado.

Ahora el consejo propone ampliar aún más el límite: el Ayuntamiento de Oakland y los intereses especiales sin fines de lucro no solo quieren controlar las rentas, sino que el objetivo de esta ordenanza es controlar cómo los propietarios pueden vender sus propiedades, a quién pueden vender, y controlar el precio que los propietarios pueden vender sus propiedades.

Esta ordenanza afectaría prácticamente todas las propiedades de alquiler, incluido el alquiler de su propia casa.

Cientos de propietarios pequeños ya han quedado paralizados por la naturaleza regresiva de la Medida Y, lo que obligó a muchos a vender debido al miedo y la coacción financiera. Los

propietarios que esperaban alquilar sus casas para obtener ingresos de jubilación o mientras trabajaban fuera del estado ahora se dan cuenta de que ya no pueden reclamar sus casas sin pagar grandes tarifas de mudanza del propietario y posiblemente incurrir en grandes tarifas legales si se les impugna. Ahora, esta ordenanza intenta castigar aún más a todos los propietarios, a expensas del futuro de nuestra ciudad y para el beneficio de grupos de interés especial de terceros.

Recientemente, los ciudadanos de Richmond expresaron una fuerte oposición no partidista a la legislación TOPA propuesta similar. No hubo argumentos en apoyo de esta devastadora propuesta. El consejo escuchó y votó por unanimidad para eliminar TOPA de mayor consideración.

Un breve resumen de las características de la legislación TOPA recientemente propuesta en Berkeley y Richmond y probablemente en Oakland (los detalles finales de la ordenanza se anunciarán en el Concejo Municipal).

- Permite que el precio de venta de la propiedad ofrecida a los inquilinos o sus terceros asignados sea establecido por un tasador "capacitado en la ciudad".
- Impide que una propiedad salga a la venta en el mercado hasta que cada inquilino renuncie a sus derechos por escrito, creando períodos de tiempo largos e impredecibles en los cuales una venta, o la falta de la misma, puede ser controlada por el inquilino o sus terceros cesionarios. Los compradores caminarán obligándose a vender por debajo del mercado.
- Cualquier propiedad comprada a través de esta ordenanza le otorgaría a la ciudad el poder de convertir las propiedades

compradas a estándares "permanentemente accesibles" al controlar a sus futuros inquilinos, niveles de alquiler y valor de propiedad permisible por 99 años.

- A los terceros asignados se les otorga una posible exención de estos
- requisitos de vivienda asequibles permanentemente.
- Cualquier propietario que se encuentre en violación del proceso regulatorio podría recibir una multa de \$ 1000 / por día por unidad.
- Es posible que los propietarios no puedan salir del negocio de alquiler y usar su propiedad para otros fines sin antes ofrecer el edificio a la venta a los inquilinos. Se aplica a edificios de cualquier tamaño, incluidas las residencias unifamiliares.
- Esta ordenanza no es una forma progresiva de promover oportunidades de propiedad para los inquilinos existentes. Actualmente no existe una ley que impida ni desaliente una

venta entre el inquilino y el propietario.

Oakland tiene organizaciones existentes que ofrecen educación financiera y ayudan a facilitar la propiedad de viviendas para residentes de bajos ingresos.

Esta propuesta es simplemente un intento descarado de facilitar la toma de propiedad privada a través de un conjunto coercitivo de regulaciones. No podemos dejar que esta acción del ayuntamiento pase desapercibida.

POR FAVOR NO SIENTES ESTO. ¡HAGA ESCUCHAR SUS VOCES!

Es imperativo que le digamos a la concejal Bas y al resto del ayuntamiento, de la mayor manera posible, que nos oponemos por completo a cualquier forma de TOPA en OAKLAND
¡FIRME ESTA PETICIÓN, LUEGO LLAME A SU PERSONA DEL CONSEJO Y DEJE QUE SABAN QUE OPONE A TOPA!

Esta petición es parte de un esfuerzo voluntario de base por parte de residentes preocupados de Oakland. Por favor únete a nosotros.

Después de firmar la petición por favor

1) ¡Visite nuestra página de Facebook para actualizaciones!

www.facebook.com/StopTOPAOakland

2) Regístrese para recibir alertas por correo electrónico aquí!

<http://bit.ly/StopTOPAOaklandEmail>

¡¡¡Gracias!!!