



Ejemplos de escenarios

Farah y Jason han vivido durante 7 años en una vivienda rentada de 2 dormitorios en Marpole por \$2,130 al mes.



- Deciden buscar una nueva vivienda por su cuenta y encuentran una unidad de 2 dormitorios por \$2,800 en East Vancouver.
- Reciben un monto fijo de \$1,000 para cubrir los gastos de mudanza.
- Reciben \$10,650 (= equivalente a 5 meses de renta) como compensación económica basada en el tiempo de permanencia cuando se muden.

Les encanta su nuevo hogar en East Vancouver y deciden no volver al nuevo inmueble.

Mabel ha vivido en una vivienda rentada de un dormitorio en Fairview durante 12 años, pagando \$1,450 al mes.



- Pide ayuda para encontrar una nueva vivienda porque necesita estar cerca del hospital.
- Decide recibir el complemento de renta mensual. Se queda en el inmueble hasta que recibe el aviso con 4 meses de antelación para finalizar el arrendamiento.
- Con la ayuda del asesor del TRP, obtiene un contrato de renta de un apartamento de 1 dormitorio en Fairview por \$2,000. El propietario contrata a una empresa de mudanzas asegurada para que la ayude a empacar y mudarse.
- Recibe un complemento de renta de \$550 al mes hasta que terminen las obras del nuevo inmueble tres años después.
- Decide vivir en el nuevo inmueble en un apartamento de un dormitorio. Como su antigua renta es inferior en un 20% a la renta promedio de la ciudad ese año, sigue pagando \$1,450.

¿Cuándo puedo mudarme?

Puede mudarse en cualquier momento tras haberse presentado la solicitud de cambio de zonificación o de permiso de desarrollo y sigue siendo elegible a la Política de Reubicación y Protección de Inquilinos (TRPP). Pero si vive en una zona de **Protección Mejorada**, el tipo de ayuda financiera que elija puede incidir en el momento en que puede mudarse y en el que recibirá el pago:

- 1. Compensación económica basada en el tiempo que ha vivido allí (disponible en toda la ciudad):** Puede mudarse en cualquier momento y recibir el pago de inmediato.
- 2. Complemento de renta mensual (solo en **Zonas de Protección Mejorada**):**
Debe quedarse hasta que se expida el permiso de construcción y reciba el aviso de desalojo con 4 meses de antelación. El pago comenzará una vez que se mude a su nueva vivienda temporal.
- 3. Complemento de renta único (solo en **Zonas de Protección Mejorada**):**
Puede mudarse en cualquier momento, pero el pago se hará cuando se expida el permiso de construcción (posible tiempo de espera).

¿Qué debo hacer si mi arrendador me pide que rescinda de mutuo acuerdo el contrato de arrendamiento?

En B.C., los propietarios pueden ofrecer a los inquilinos un acuerdo mutuo para rescindir el contrato de arrendamiento de forma anticipada. Sin embargo, si es elegible para la TRPP de la Ciudad, su arrendador también debe mostrarle el Plan de Reubicación de Inquilinos oficial, para que pueda elegir la opción que más le convenga.

No tiene que firmar nada de inmediato, ni necesariamente después, y su arrendador no puede presionarlo para que acepte. Si no está seguro o tiene alguna pregunta, comuníquese con la Ciudad o con el Centro de Recursos y Asesoría para Inquilinos antes de firmar.

¿Qué es la Política de Reubicación y Protección de Inquilinos?

La vivienda en Vancouver es cara y es difícil encontrar lugares disponibles para rentar. Puede ser especialmente difícil para los inquilinos que se ven obligados a mudarse porque su inmueble va a renovarse o demolerse y reconstruirse.

Para ayudar en esto, la Ciudad cuenta con una **Política de Reubicación y Protección de Inquilinos (TRPP)**. Esta política busca apoyar a los inquilinos que deben mudarse debido a grandes renovaciones o reconstrucciones. Los propietarios o dueños de inmuebles que realicen este tipo de trabajos deben crear un **Plan de Reubicación de Inquilinos**, que describa cómo limitarán el impacto en los residentes.

Protecciones provinciales para los inquilinos

La TRPP de la Ciudad añade un apoyo extra a las normas establecidas en la Ley de Arrendamientos Residenciales (RTA) de Columbia Británica. La RTA explica qué pueden y qué no pueden hacer los propietarios y los inquilinos.

Cuando un propietario desea rescindir un contrato porque planea demoler, renovar o reconstruir una vivienda rentada, la RTA dispone algunas normas clave:

- **Los inquilinos deben recibir un aviso al menos 4 meses antes de la mudanza.**
- **Los propietarios no pueden enviar el aviso hasta que hayan recibido todos los permisos necesarios de la Ciudad.**
- En caso de renovaciones importantes (o sea «renovictions»), los propietarios deben obtener primero una autorización especial de la Provincia.
- Los inquilinos deben recibir al menos un mes de renta como compensación.

Para obtener más información, visite:

gov.bc.ca/gov/content/housing-tenancy/residential-tenancies

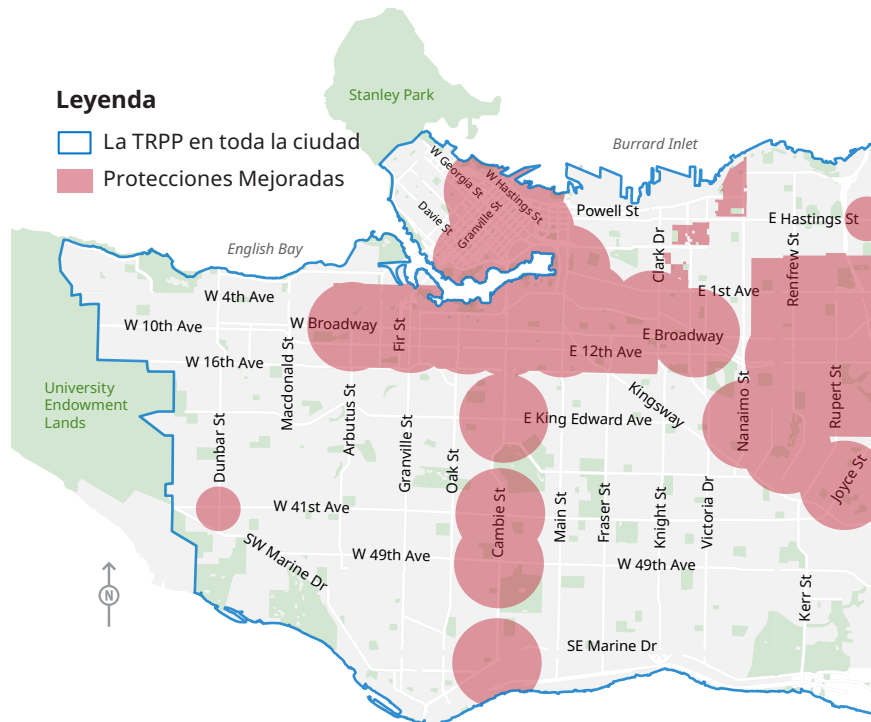
¿Dónde se aplica la Política de Reubicación y Protección de Inquilinos (TRPP)?

La TRPP se aplica en toda la ciudad. Se aplica a las solicitudes de re zonificación y a los permisos de construcción que incluyen una demolición o renovación importante que afecte a los inquilinos.

✳ Si usted renta en las zonas en rojo en el mapa, puede tener derecho a protecciones adicionales, además de las aplicables en la ciudad:

- Zona del Plan Broadway
- Zona del Plan Rupert y Renfrew
- Zonas orientadas al transporte público (solicitudes de re zonificación)
- Algunas partes de la zona del Plan Grandview-Woodland (solicitudes de re zonificación en algunas zonas RM)

Zonas donde se aplica la TRPP

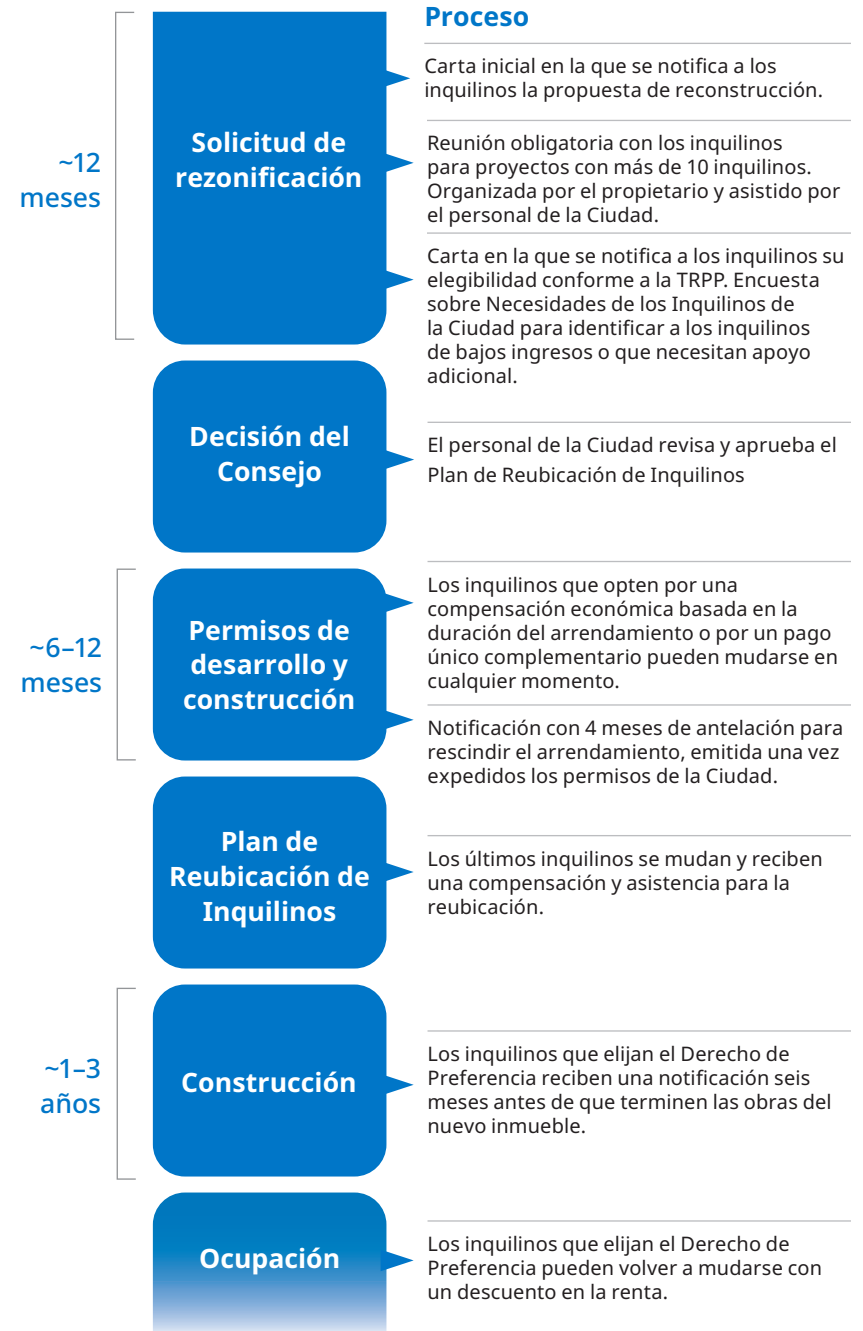


Leyenda

- La TRPP en toda la ciudad
- Protecciones Mejoradas

✳ Este símbolo le ayuda a encontrar rápidamente información sobre las protecciones mejoradas en este folleto.

Cronograma típico del TRP (proyecto de re zonificación)



¿Cuánto tiempo tarda este proceso? ¿Cuál es el proceso?

Los proyectos de reconstrucción pueden tardarse tiempos diferentes según su tipo o complejidad. Los proyectos que requieren una aprobación de rezonificación suelen llevar más tiempo que los que solo necesitan un permiso de construcción. **Por lo general, desde la primera propuesta a la Ciudad hasta la finalización del nuevo inmueble, todo el proceso puede durar entre 1 y 5 años o más.** Tenga en cuenta que a veces los proyectos pueden retrasarse o cancelarse. Si tiene preguntas sobre el avance de la reconstrucción de su inmueble, puede hacérselas al propietario o a su asesor, o a la Ciudad.

Al inicio del proceso, los propietarios deben presentar a la Ciudad una Solicitud de Reubicación de Inquilinos. Después, el personal de la Ciudad trabaja con el dueño y su asesor de reubicación para elaborar un **Plan de Reubicación de Inquilinos (TRP)**. Una vez aprobado por la Ciudad, se supervisa la ejecución del Plan a lo largo del proyecto hasta que el nuevo inmueble está listo para que se muden los inquilinos. Este proceso coincide en tiempo con el proceso habitual de concesión de permisos y construcción.

¿Quién se comunicará conmigo y qué puedo esperar?

Los propietarios o los asesores de reubicación serán las personas con las que hablará principalmente como inquilino. Están obligados a mantenerse en contacto regular con usted durante todo el proceso. El personal de la Ciudad también está disponible para responder a sus preguntas y puede comunicarse con usted directamente para recabar información.

Como mínimo, puede esperar:

- Una carta y una reunión inicial con los inquilinos, justo después de que se presente la solicitud de desarrollo
- Una carta en la que se le informe si es elegible para la Política de Reubicación y Protección de Inquilinos
- Una Encuesta de Necesidades de Inquilinos de la Ciudad y un diálogo continuo para entender si necesita apoyo adicional
- Actualizaciones periódicas y comunicación continua

Conforme a las leyes de privacidad, cualquier información personal compartida con el asesor o la Ciudad será privada.

¿Quién es elegible?

Para obtener apoyo conforme a la TRPP, deben cumplirse condiciones específicas, como el tiempo que ha vivido en su vivienda, el tipo de vivienda o si están uniéndose varios terrenos para la reconstrucción. **En la mayoría de los casos, los inquilinos son elegibles si han residido en su vivienda al menos un año cuando el propietario presenta la solicitud de reconstrucción a la Ciudad.** Más información sobre los distintos criterios en la línea de atención al público de la TRPP de la Ciudad (véase la contraportada).

La política se aplica a los inquilinos que viven en:

- **Vivienda principal de renta** (como edificios en renta, casas divididas en 5 o más unidades en renta).
- **Renta secundaria** (como casas en renta, suites en sótanos, unidades tipo laneway y condominios) donde se combinan dos o más propiedades para su reconstrucción, con criterios adicionales.
- **Viviendas sociales y cooperativas sin fines de lucro**

Si no tiene derecho a la TRPP, la Ley de Arrendamientos Residenciales de B.C. le seguirá protegiendo.

La TRPP para viviendas sociales y cooperativas

La Política de Reubicación y Protección de Inquilinos (TRPP) opera de forma un poco diferente con las viviendas sin fines de lucro, como las viviendas sociales o las cooperativas. En estos inmuebles, los Planes de Reubicación de Inquilinos pueden ser más flexibles y personalizados. Esto implica que los inquilinos podrían no recibir el mismo apoyo estandarizado que los de los inmuebles de renta privados.

Los inquilinos tendrán ayuda para la reubicación y derecho de preferencia, y se mantendrá la asequibilidad.

¿Qué apoyo puedo obtener si mi inmueble se va a reconstruir o renovar?

Si su inmueble se va a demoler o renovar y es elegible según la Política de Reubicación y Protección de Inquilinos (TRPP) de la Ciudad, puede tener derecho a:

- Ayuda para encontrar un nuevo lugar donde vivir
- Compensación económica
- La opción de volver al nuevo inmueble

Esta es una descripción general. Para más detalles o para verificar su situación, consulte los recursos de la Ciudad o comuníquese con la Línea de Consultas TRPP:

trp@vancouver.ca o 604-673-8001
vancouver.ca/protecting-tenants

Ayuda para su reubicación

- Si solicita ayuda para reubicarse, el propietario (o el asesor) debe ayudarle a encontrar anuncios de renta que se ajusten a sus necesidades.
- También le pagará los gastos de mudanza, contratando una empresa de mudanzas profesional o dándole un monto fijo de \$750-\$1000, según el tamaño de su vivienda.

Compensación económica

Monto que se le paga para compensar las molestias de verse obligado a mudarse. Hay tres opciones principales, dependiendo de dónde viva:


Disponible en toda la ciudad: entre 4 y 24 meses de renta, en función del tiempo que haya residido en su hogar.

Disponible solo en  Zonas de Protección Mejorada::

1. El propietario cubre la diferencia entre su antigua renta y la renta de la vivienda temporal (**complemento de renta mensual**) hasta que se termine el nuevo inmueble.
O
2. Puede optar por recibir un pago complementario **fijo** equivalente a 33 meses de complemento de renta.

Derecho de preferencia (ROFR)

Si el ROFR está disponible en su situación, puede optar por volver a mudarse al nuevo inmueble una vez terminado.

- Tiene la primera opción de elegir una nueva unidad adaptada al tamaño de su unidad familiar.
- Si se encuentra en una zona con  protecciones mejoradas, la nueva renta será igual que antes o un 20% inferior a la renta promedio de la ciudad, la que sea más baja.
- En otras zonas, la nueva renta se fijará en un 20% menos que las rentas iniciales de las demás unidades del nuevo inmueble.

Ayuda extra para inquilinos de bajos ingresos o que enfrentan obstáculos

Si sus ingresos son bajos (según definición en la TRPP), el propietario o el asesor deben **garantizarle** una nueva vivienda adecuada y asequible. Como inquilino, debe participar en este proceso yendo a las visitas, llenando o ayudando con las solicitudes de renta, firmando el nuevo contrato de renta a tiempo, etc.

Según su situación, puede haber otras ayudas disponibles, incluyendo, entre otras cosas:

- Ayuda con el embalaje y la mudanza
- Servicios de traducción
- Ayuda con los trámites administrativos o los beneficios gubernamentales
- Transporte
- Hacer accesible su nueva vivienda (para personas discapacitadas o con necesidades de movilidad)

Para acceder a estas ayudas, llene la Encuesta sobre Necesidades de los Inquilinos enviada por la Ciudad y hable con el personal o con el asesor de reubicación del propietario si necesita ayuda o tiene dudas.