

# Your Rights As A Tenant During The COVID-19 Pandemic

This document was developed to answer many of the questions that tenants have at this time regarding landlord-tenant relationships during the COVID-19 pandemic. This document is not meant to be a complete summary of Florida's Landlord/Tenant Law nor is it intended for the purpose of providing legal advice.

## **I don't have enough money for this month's rent. Can my landlord evict me?**

*On April 2, 2020, Governor Ron Desantis issued an Executive Order suspending and tolling residential evictions for 45 days. This suspension regarding evictions specifically applies to evictions for non-payment of rent. **A landlord cannot evict a tenant between April 2, 2020 to May 17, 2020 for non-payment of rent.*** While your landlord can terminate your lease, the issuance of Writ of Possessions are suspended currently. A Writ of Possession is the legal document that gives the Sherriff permission to remove you from your home.

## **Do I still have to pay rent right now?**

Yes. If you can pay your rent, you should pay your rent when it becomes due. Pay your rent like you normally do and get a receipt. If you can't make your rent payment, talk to your landlord right away. Tell your landlord why you can't make rent. Keep any papers you have about why you can't make rent, for example, if you got a letter or an email about losing your job or getting fewer hours.

## **Can the landlord evict me without going to court?**

No. A landlord has to go to court first remove you from your rental unit. A landlord cannot lock you out or do something else to make you leave. If this happens, call the police (911) right away. If your landlord tries to evict you by changing the locks or removing your belongings, then the tenant may sue for money lost or 3 months' rent, whichever is greater, plus court costs and attorney's fees.

## **What if my lease is expiring at the end of the month?**

Landlords and tenants should work together to figure out how people can remain in their apartments while this crisis is going on." Month-to-month leases could be one solution, if a tenant and a landlord can come to an agreement for the duration of the pandemic and then decide what happens once the crisis comes to an end. Such an agreement should be in writing.

## ***Is my landlord required to make repairs during the Coronavirus pandemic?***

Your landlord is required under Florida law to comply with local building, housing and health codes. Please note that the COVID-19 pandemic may delay your landlord's ability to make repairs. For non-urgent repairs, tell your landlord and give your landlord time to make repairs. If the problems in your unit affect your health and safety, ask the landlord to make repairs right away.

## **Can my landlord raise my rent right now?**

If you currently have a lease in effect, "that lease governs." But if you are at the end of the lease or a month-to-month tenant, a rent increase is still possible.

## **What if I need help paying my rent or my bills?**

If you need help paying your rent, you may be able to get temporary help from the county. You can also call 211 to find out what agencies are providing rental assistance.

If you have any questions or require assistance, please contact the Fair Housing Project of the Legal Aid Society of Palm Beach County, Inc. at 561-655-8944 at ext. 326.



## **Sus derechos como inquilino durante La pandemia de COVID-19**

Este documento fue desarrollado para responder muchas de las preguntas que los inquilinos tienen en este momento con respecto a las relaciones entre propietarios e inquilinos durante la pandemia de COVID-19. Este documento no pretende ser un resumen completo de la Ley de Arrendadores / Inquilinos de la Florida ni tiene el propósito de proporcionar asesoramiento legal.

### **No tengo suficiente dinero para el alquiler de este mes. ¿Puede el propietario desalojarme?**

El 2 de abril de 2020, el gobernador Ron Desantis emitió una orden ejecutiva que suspendía y aplicaba los desalojos residenciales por 45 días. Esta suspensión con respecto a los desalojos se aplica específicamente a los desalojos por falta de pago de la renta. ***El propietario no puede desalojar a un inquilino entre el 2 de abril de 2020 y el 17 de mayo de 2020 por falta de pago de la renta.*** Mientras tanto el propietario puede rescindir su contrato de arrendamiento, la emisión de una orden de posesión está suspendida actualmente. Una orden de posesión es el documento legal que le da permiso al Sheriff para sacarlo de su hogar.

### **¿Todavía tengo que pagar el alquiler ahora?**

Si. Si puede pagar el alquiler, debe pagar el alquiler cuando se venza. Pague su renta como lo hace normalmente y obtenga un recibo. Si no puede pagar el alquiler, hable con su arrendador de inmediato. Dígale a su arrendador por qué no puede hacer el alquiler. Guarde todos los documentos que tenga sobre por qué no puede hacer el alquiler, por ejemplo, si recibió una carta o un correo electrónico sobre la pérdida de su trabajo o la reducción de horas.

### **¿Puede el propietario desalojarme sin ir a la corte?**

No. Un arrendador tiene que ir a la corte primero para sacarlo de su unidad de alquiler. Un propietario no puede encerrarlo ni hacer otra cosa para que se vaya. Si esto sucede, llame a la policía (911) de inmediato. Si su arrendador intenta desalojarlo cambiando las cerraduras o quitando sus pertenencias, entonces el inquilino puede demandar por dinero perdido o 3 meses de alquiler, lo que sea mayor, más los costos judiciales y los honorarios de abogados.

### **¿Qué sucede si mi contrato de arrendamiento vence a fin de mes?**

Los propietarios e inquilinos deberían trabajar juntos para descubrir cómo las personas pueden permanecer en sus apartamentos mientras esta crisis continúa. Los arrendamientos mensuales podrían ser una solución, si un inquilino y un propietario pueden llegar a un acuerdo por la duración de la pandemia y luego decidir qué sucede una vez que la crisis llega a su fin. Tal acuerdo debe ser por escrito.

### **¿Se requiere que mi arrendador haga reparaciones durante la pandemia de Coronavirus?**

La ley de Florida exige que el propietario cumpla con los códigos locales de construcción, vivienda y salud. Tenga en cuenta que la pandemia de COVID-19 puede retrasar la capacidad de su arrendador para hacer reparaciones. Para reparaciones no urgentes, informe a su arrendador y déle tiempo para que realice las reparaciones. Si los problemas en su unidad afectan su salud y seguridad, pídale al arrendador que repare de inmediato.

### **¿Puede el arrendador aumentar mi renta ahora?**

Si actualmente tiene un contrato de arrendamiento vigente, "ese contrato de arrendamiento rige". Pero si usted está al final del contrato de arrendamiento o es un inquilino de mes a mes, aún es posible un aumento de la renta.

### **¿Qué sucede si necesito ayuda para pagar mi alquiler o mis facturas?**

Si necesita ayuda para pagar el alquiler, es posible que pueda obtener ayuda temporal del condado. También puede llamar al 211 para averiguar qué agencias están brindando asistencia de alquiler.

**Si tiene alguna pregunta o necesita asistencia, comuníquese con el Proyecto de Equidad de Vivienda de Legal Aid Society of Palm Beach County (La Sociedad de Asistencia Legal del Condado de Palm Beach, Inc.) al 561-655-8944 ext. 326.**