

April 17, 2023

Dear City Council and Staff,

The situation is dire. You have repeatedly asked us for additional tenant voices, so below are some from our tenant counselor hotline. Sadly, we have had to put this peer support resource on an indefinite pause due to diminished capacity. This reduced capacity comes in part from the extreme amount of emotional labor our tenant leaders have had to provide on the hotline in assisting tenants and seeking to provide hope in seemingly hopeless circumstances. Ironically, compassion fatigue is compounded by this seemingly endless campaign for just cause eviction. It has been eye-opening to see the enormity of resistance to one of the most ethically unobjectionable, logistically modest laws imaginable: requiring landlords to have a just cause to evict tenants.

- We got a call from a Petaluma tenant being evicted by a landlord claiming to take the property off the rental market, but the tenant discovered it was put back on the market with an increase in rent. This long-time Petaluma resident ended up having to leave the community they loved and move across the country to finally find some housing stability, all so the next tenant would be charged more. This is exactly why we need this ordinance to close the Ellis Act loopholes.
- We got a call from an elderly Petaluma tenant who was a victim of domestic violence, who the landlord evicted from their home even though the abuser was ordered to stay away, and who was staying at a shelter. This is why we need Just Cause: to prevent our most vulnerable, including senior citizens and victims of trauma and violence, from being forced to undergo the trauma of eviction and being made more vulnerable to abuse.
- We got a call from a Petaluma tenant who only got a three-day notice from a landlord who blamed them for the landlord's spouse's addiction issues. The landlord's spouse had been on a meth bender and was acting really dangerously, so the tenant wanted to leave and was hoping to move into their car. This is why we need Just Cause: to provide adequate notice of termination and adequate relocation assistance, which would also help prevent people from being forced into unsafe housing situations like these in the first place.
- We got a call from a different Petaluma tenant who was also only given three days' notice to vacate from a unit that had no running water, and the only "financial support" they were offered was a refund of two weeks of rent after they had already paid for the full month. This is why we need Just Cause: to require landlords to notify tenants of their rights, as well as (again) provide adequate notice of termination and adequate relocation assistance. This would help prevent people from being forced into substandard living conditions.

- We got a call from a Petaluma tenant who received a three-day notice and was double charged for rent, and who called Petaluma People's Services and didn't feel they helped or were giving real answers. (We heard from a separate tenant that they received conflicting advice from the same staffer at Petaluma People's Services on whether or not to pay rent.) This is why we need Just Cause: to let tenants know that they have rights and to help them find their way to the resources they need to effectively defend themselves.

These are only a handful of examples, but for every "ethical housing provider," we hear many more stories from tenants – aka "ethical passive income providers" – about their own traumatic, damaging, unethical, abusive, and unjust evictions. The stress of these evictions strains relationships within homes and families. And tenants far outnumber landlords.

It is absurd that we need to advocate for this. These protections are quite minimal and basic, especially with the ways it has been weakened. The City of Petaluma's own housing element talks about several policies we should do beyond just Just Cause– but it's a start. We need to finally make this permanent so we can work on addressing the myriad of other issues faced by Petaluma tenants.

Meanwhile, we know how important it is to share these stories. We have spoken with teachers who share our values, and who want to join us, but who can't participate because they are exhausted from long days and nights of work. Truly, teachers working 60- to 80-hour weeks cannot be expected to repeatedly show up at six-hour City Council meetings to share the trauma that they and their children and students are experiencing. The same goes for parents with small children, working very long hours just to pay rent.

These barriers make our work – to serve and empower tenants – especially difficult. Please let us take a breath by finally making these protections permanent. Then we can help address the other facets of the housing crisis and continue working with you to improve our community.

Sincerely,
The Sonoma County Tenants Union Board

Deisy Lopez

Deisy Lopez,
Board Member and
Petaluma Tenant

Michael Titone

Michael Titone,
Board President and
Sonoma County Tenant

Lee Vandever

Lee Vandever,
Board Member and
Sonoma County Tenant

17 de abril de 2023

Estimado Ayuntamiento y personal,

La situación es grave. En repetidas ocasiones nos han pedido voces adicionales de lxs inquilinxs, por lo que a continuación se presentan algunos de nuestra línea directa de asesoramiento de inquilinxs. Lamentablemente, hemos tenido que poner este recurso de apoyo de pares en una pausa indefinida debido a la disminución de la capacidad. Esta capacidad reducida proviene en parte de la cantidad extrema de trabajo emocional que nuestros líderes inquilinxs han tenido que proporcionar en la línea directa en la asistencia a lxs inquilinxs y tratando de proporcionar esperanza en circunstancias aparentemente sin esperanza. Irónicamente, la fatiga por compasión se ve agravada por esta campaña aparentemente interminable de desalojo por causa justa. Ha sido revelador ver la enorme resistencia a una de las leyes más inobjetables desde el punto de vista ético y modestas desde el punto de vista logístico: exigir a los propietarios que tengan una causa justa para desalojar a lxs inquilinxs.

- Recibimos una llamada de unx inquilinx de Petaluma que estaba siendo desalojado por un casero que pretendía retirar la propiedad del mercado de alquileres, pero el inquilino descubrió que la había vuelto a poner en el mercado con un aumento del alquiler. Este antiguo residente de Petaluma acabó teniendo que abandonar la comunidad que amaba y mudarse al otro lado del país para encontrar por fin una vivienda estable, todo para que el siguiente inquilino cobrara más. Esto es exactamente por qué necesitamos esta ordenanza para cerrar las lagunas de la Ley Ellis.
- Recibimos una llamada de una anciana inquilina de Petaluma víctima de violencia doméstica, a la que el casero echó de su casa a pesar de que se había ordenado al agresor que se mantuviera alejado, y que se alojaba en un albergue. Por eso necesitamos una Causa Justa: para evitar que nuestros más vulnerables, incluidos los ancianos y las víctimas de traumas y violencia, se vean obligados a sufrir el trauma del desahucio y sean más vulnerables a los abusos.
- Recibimos una llamada de un inquilino de Petaluma que sólo recibió un aviso de tres días de un casero que les culpaba de los problemas de adicción del cónyuge del casero. El cónyuge del casero había estado de juerga con la metanfetamina y actuaba de forma realmente peligrosa, por lo que el inquilino quería marcharse y esperaba mudarse a su coche. Por eso necesitamos una Causa Justa: para proporcionar un aviso adecuado de rescisión y una ayuda adecuada para el realojo, lo que también ayudaría a evitar que la gente se vea obligada a vivir en situaciones inseguras como ésta.
- Recibimos una llamada de otro inquilino de Petaluma al que también se le dio sólo tres días de preaviso para desalojar una unidad que no tenía agua corriente, y la única "ayuda económica" que se le ofreció fue el reembolso de dos semanas de alquiler después de que ya hubiera pagado el mes completo. Por eso necesitamos una Causa Justa: para exigir a los propietarios que notifiquen a los inquilinos sus derechos, así como (de nuevo) que les avisen con suficiente antelación de la rescisión del contrato y les proporcionen una ayuda

adecuada para el realojamiento. Esto ayudaría a evitar que la gente se vea obligada a vivir en condiciones de infravivienda.

- Recibimos una llamada de un inquilino de Petaluma que recibió un aviso con tres días de antelación y le cobraron el alquiler por partida doble, y que llamó a Petaluma People's Services y no sintió que le ayudaran o le dieran respuestas reales. (Otro inquilino nos contó que recibió consejos contradictorios del mismo empleado de Petaluma People's Services sobre si pagar o no el alquiler). Por eso necesitamos Causa Justa: para que los inquilinos sepan que tienen derechos y para ayudarles a encontrar el camino hacia los recursos que necesitan para defenderse eficazmente.

Estos son sólo un puñado de ejemplos, pero por cada "proveedor ético de vivienda", oímos muchas más historias de inquilinos -también conocidos como "proveedores éticos de ingresos pasivos"- sobre sus propios desahucios traumáticos, perjudiciales, poco éticos, abusivos e injustos. El estrés de estos desahucios tensa las relaciones dentro de los hogares y las familias. Y los inquilinos superan con creces a los propietarios.

Es absurdo que tengamos que abogar por esto. Estas protecciones son bastante mínimas y básicas, especialmente con las formas en que se ha debilitado. El propio elemento de vivienda de la ciudad de Petaluma habla de varias políticas que debemos hacer más allá de la causa justa, pero es un comienzo. Tenemos que finalmente hacer esto permanente para que podamos trabajar en el tratamiento de la miríada de otros problemas que enfrentan los inquilinos Petaluma.

Mientras tanto, sabemos lo importante que es compartir estas historias. Hemos hablado con profesores que comparten nuestros valores y que quieren unirse a nosotros, pero que no pueden participar porque están agotados tras largos días y noches de trabajo. Realmente, no se puede esperar que los profesores que trabajan entre 60 y 80 horas semanales se presenten repetidamente en reuniones del Ayuntamiento de seis horas de duración para compartir el trauma que ellos y sus hijos y alumnos están sufriendo. Lo mismo ocurre con los padres con hijos pequeños, que trabajan muchas horas sólo para pagar el alquiler.

Estas barreras hacen que nuestro trabajo -servir y empoderar a los inquilinos- sea especialmente difícil. Por favor, tomémonos un respiro haciendo por fin permanentes estas protecciones. Entonces podremos ayudar a abordar las otras facetas de la crisis de la vivienda y seguir trabajando con ustedes para mejorar nuestra comunidad.

Atentamente,

La Junta de la Unión de Inquilinos del Condado de Sonoma

Deisy Lopez

Deisy Lopez,
Miembra de la Junta y
Inquilina en Petaluma

Michael Titone

Michael Titone,
Presidente de la Junta y
Inquilino en el Condado de
Sonoma

Lee Vandever

Lee Vandever,
Miembrx de la Junta y
Inquilinx en el Condado de
Sonoma