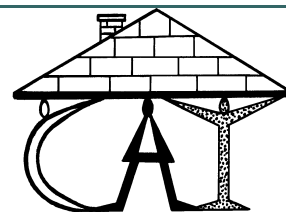


TENANT TIMES

The Quarterly Newsletter of the

COMMUNITY ALLIANCE OF TENANTS



El inquilino / a informe

La publicación trimestral de la

Alianza comunitaria de inquilinas/os

Volume/Volumen 8, Issue/Número 2

Winter /Invierno 2006

HAVING
TROUBLE WITH
YOUR
LANDLORD?

? QUESTIONS
ABOUT
YOUR
RIGHTS?

CALL THE...

**RENTERS
RIGHTS
HOTLINE**

**(503)
288-0130**

¿PROBLEMAS
CON SU
PROPIETARIO /A?

¿TIENE PREGUN-
TAS SOBRE SUS
DERECHOS?

LLAME A
LA ...



**LÍNEA
DE
AYUDA
PARA
INQUILINAS/
OS**

CAT Releases Report on Substandard Housing in Portland

CAT has finished a report based on interviews with dozens of Portland tenants on the condition of their housing. CAT conducted this research in order to deepen its knowledge about the problem of substandard housing in Portland, a topic about which there is little data. In Los Angeles where city inspectors inspect all rental units periodically, 90% of rental units have code violations, so we suspected the problem was extensive. Substandard housing poses numerous health risks and other hazards to low-income tenants, plus if we let our rental housing stock degrade we'll face much more serious problems down the line. Tenants told us that they often have an impossible time getting their landlords to make repairs and they face retaliation on a regular basis. They had lots of suggestions for improvements in the law. Tenants want help in holding their landlords accountable.

Based on the suggestions of tenants we interviewed, CAT is now mobilizing members to get involved in advocating for changes to the law and inspections program to ensure that all Portland tenants have access to safe, stable housing. You can get involved by contacting Elisa at 460-9702. She can also send you a copy of the report if you would like.

CAT publica reporte sobre viviendas en malas condiciones en Portland

CAT ha cumplido un reporte basado en entrevistas con docenas de inquilinos/as de Portland sobre las condiciones en sus viviendas. CAT condujo esta investigación para profundizar la sabiduría sobre el problema de viviendas en malas condiciones en Portland, un asunto sobre lo cual hay pocos datos. En Los Ángeles donde inspectores de la ciudad inspeccionan todas las unidades arrendados de vez en cuando, 90% de las unidades arrendados tienen violaciones del código, entonces sospechábamos que el problema es extenso. Viviendas en malas condiciones crean muchos riesgos de salud y otros peligros a inquilinas/os de bajos ingresos, además si dejamos que la reserva de viviendas arrendadas se degenera encontraremos problemas muchos más graves en el futuro. Inquilinos/as nos dijeron que con frecuencia les parece imposible conseguir reparaciones de los dueños/as y que enfrentan con la represalia en base regular. Tenían muchas sugerencias en como mejorar las leyes. Inquilinas/os quieren ayudar en asegurar que los dueños/os sean responsables.

Basado en las sugerencias de los inquilinos/as con quienes hicimos entrevistas, CAT está ahora movilizando a miembros a participar en abogar para cambios a las leyes y el programa de inspecciones para asegurar que todos los inquilinos/as de Portland tienen acceso a viviendas estables y seguras. Ud. puede empezar a participar con una llamada a Elisa al 503-460-9702. Ella también puede enviarle una copia del reporte si le interesa.

Prevent Exposure to Lead

In the Portland Metropolitan area nearly one in every fifty children is affected by lead poisoning. Lead poisoning can permanently affect your child. Lead poisoning can affect everyone. Children six and under are most at risk for lead poisoning. It can cause reduced IQ, learning difficulties and behavior problems. In severe cases lead poisoning can cause liver and kidney damage. These effects have made lead poisoning the number one environmental health risk for children.

Lead poisoning can be prevented. The best way to avoid lead poisoning is to learn more about lead exposure. In the Portland Metro region the Portland Water Bureau Lead Hazard Reduction Program (LHRP) funds local programs to reduce childhood lead poisoning. These services include free Lead Poisoning Prevention Workshops, free blood lead level testing, free lead in water testing and free lead in soil testing. The LHRP also funds the Multnomah County LeadLine. The LeadLine is a free lead information hotline staffed by certified health professionals. Call the LeadLine to receive

free information and assistance to prevent lead poisoning. The **LeadLine**, 503-988-4000, is the best place to start to reduce your exposure to lead. The staff at the LeadLine can advise you about the most likely sources of lead exposure in your home. They can also provide information resources that will reduce your exposure to lead. Learning more about lead is the most important step to reducing your exposure.

The LeadLine can provide you with:

- A schedule of Lead Poisoning Prevention Workshops
- Times & dates of free blood lead level testing clinics
- Free lead in water test kit
- Brochures and booklets on ways to reduce your exposure
- Lead in soil testing information

To learn more contact the LeadLine: 503-988-4000 or www.LeadLine.org.

Guest organization in the spotlight: The Josiah Hill III Clinic

Providing free blood lead testing to Portland communities since 1998

The work of the Josiah Hill III Clinic began in 1998 and was pioneered by two Portland community activists, Josiah Hill III and Dr. Richard Bayer. As members of Physicians for Social Responsibility, and in partnership with Common Bond and the Coalition of Black Men, these dedicated professionals provided free blood lead testing to support the notion that childhood lead poisoning was continuing to affect families in Oregon, particularly those in low-income and minority communities. Shortly after the death of Josiah Hill, III, the clinic was incorporated and renamed in his honor, and is now continuing to pursue his goal of screening at-risk populations in order to reduce the risk of childhood lead poisoning in Oregon.

Josiah Hill III led, initiated and participated in many community coalitions and acted as a trusted and respected advocate on many issues, particularly environmental and social rights, racial profiling and

domestic violence. This commitment to community service, in addition to his ongoing roles as an educator and as a physician's assistant was recognized and acknowledged by the city of Portland with the commemoration of February 20th, 2001 as Josiah Hill III Day.

The Josiah Hill III Clinic is currently providing free blood lead testing at two regular monthly community center locations in addition to workshops, fairs, church/school events, daycare centers, and at home visits. As a member of the City of Portland Lead Hazard Reduction Partnership, the clinic acts as part of a large and diverse network of community and government organizations that provides education, testing, and other resources necessary to eliminate childhood lead poisoning.

Monthly Blood Lead Testing Clinics

- First Thursday – Baltazar Ortiz Community Center, 6736 NE Killingsworth, 11 am – 1 pm
- Second Thursday – Dishman Community Center, 77 NE Knott St, 5 – 7 pm.

Previene la exposición al plomo

En el área metropolitana de Portland casi uno en cada 50 niños/as está afectado por el plomo. El envenenamiento por plomo puede tener efecto permanente por su hija/o. El envenenamiento por plomo puede tener efecto en todos/as. Niños/as debajo de los seis años tienen el más riesgo por el envenenamiento por plomo. Puede causar CI, dificultades en aprender y problemas de comportamiento. En casos severos el envenenamiento con plomo puede causar daños al hígado y riñones. Estos efectos han resultado que el envenenamiento con plomo es el riesgo de salud ambiental más grande para niños/as. El envenenamiento con plomo puede ser prevenido. La mejor manera de evitar el envenenamiento con plomo es aprender más sobre la exposición al plomo. En el área metropolitana de Portland el programa de bajar el riesgo de plomo (PBRP) de la Oficina de Agua de Portland da fondos a programas locales para bajar el riesgo de envenenamiento de niños/as por plomo. Estos servicios incluyen talleres gratuitos de prevenir el envenenamiento con plomo, pruebas gratuitas del nivel de plomo en sangre, agua y tierra. El PBRP también subvenciona la línea de plomo del condado de Multnomah. La línea de plomo está operada

por profesionales licenciados de salud. E Llame a la línea de plomo para recibir información y apoyo gratuita sobre prevenir el envenenamiento con plomo. La línea de plomo, 503-988-4000, es el mejor lugar para empezar a bajar su exposición al plomo. Los trabajadores/as de la línea de plomo puede aconsejarle a Ud. sobre las fuentes más probables de exposición al plomo en su hogar. También pueden darle recursos de información que bajarán su exposición al plomo. Aprender más sobre su exposición al plomo es el paso más importante en bajar la exposición.

La línea de plomo puede proveerle con:

- Un horario de los talleres de prevención de envenenamiento con plomo
- Fechas y horas de las clínicas gratuitas de probar nivel de plomo en la sangre
- Una prueba gratuita de probar el nivel de plomo en agua
- Folletos sobre maneras de bajar su exposición
- Información sobre probar el nivel de plomo en la tierra

Para aprender más póngase en contacto con la línea de plomo: 503-988-4000 o www.LeadLine.org.

Organización en colaboración: Clínica Josiah Hill III

Proveyendo pruebas de plomo en la sangre a comunidades desde 1998

El trabajo de la Clínica Josiah Hill III empezó en 1998 y fue fundado por dos activistas comunitarios de Portland, Josiah Hill III y Dr. Richard Bayer. Como miembros de Médicos para la Responsabilidad Social, y en alianza con Common Bond y la Coalición de Hombres Negros, estos profesionales dedicados dieron pruebas gratuitas de plomo en la sangre para apoyar la idea que el envenenamiento de niños/as con plomo seguía en tener efecto en familias en Oregon, especialmente las que estaban en comunidades de bajos ingresos y minorías. Justo después de la muerte de Josiah Hill, III, la clínica se incorporó y tomó nuevo nombre en su honor, y está ahora siguiendo su meta de hacer la prueba para poblaciones en riesgo para poder bajar el riesgo del envenenamiento de niños/as con plomo en Oregon.

Josiah Hill III empezó, dirigió y participó en muchas alianzas comunitarias, y funcionó como un apoyo respetado y confiado en muchos asuntos, especial-

mente en derechos sociales y del medioambiente, hacer perfiles raciales, y violencia doméstica. Este compromiso a servicio comunitario, más sus papeles continuos como educador y asistente médico fue reconocido por la ciudad de Portland con la conmemoración del 20 de febrero 2001 como el día de Josiah Hill III.

La clínica Josiah Hill III actualmente provee pruebas gratuitas de plomo en sangre en dos locales regulares de centros comunitarios además de talleres, ferias, eventos de escuela/iglesia, centros de cuida de niñas/os y visitas de casa. Como miembro de la Alianza de la Ciudad de Portland para Bajar el Riesgo de Plomo, la clínica sirve como parte de una red larga y diversa de organizaciones gubernamentales y comunitarias que proveen educación, pruebas y otros recursos necesarios para eliminar el envenenamiento de niños/as con plomo.

Clínicas mensuales de pruebas de plomo en la sangre

- Primer Jueves – Centro Comunitario Baltazar Ortiz, 6736 NE Killingsworth, 11 am – 1 pm
- Segundo Jueves – Centro Comunitario Dishman, 77 NE Knott St, 5 – 7 pm.

Dear Hannah...

Hannah Callaghan is an attorney with the Legal Aid Services of Oregon in Multnomah County. This column and other information provided by the Community Alliance of Tenants are for educational purposes only and cannot substitute for the advice of an attorney.

This is a brief overview of the changes by the State Legislature in the Oregon Residential Landlord Tenant Law that might be relevant to you. These changes go into effect in January 2006.

30-day notice with a 14 day opportunity to cure:

If the landlord gives a termination notice for cause, the first time he gives the notice he must give the tenant 14 days to cure (fix the problem). This has been the law for a long time. This past legislative session passed a law that requires the tenant in certain circumstances to cure the violation immediately and not have 14 days to fix it. The landlord will say in the notice if it is a discontinuous violation, thereby requiring an immediate (which means upon delivery of the notice) cure, or a continuous violation in which the tenant has 14 days to fix the problem. An example of a violation requiring an immediate fix is throwing a loud party. An example of a violation in which a tenant would have the 14 days to cure is having an old couch on the porch, or an unauthorized tenant. The landlord can give more than 14 days to cure and must now also state a possible cure for the violation in the notice. Ultimately the judge will be the one to decide if the violation is subject to immediate cure or not, and whether or not the tenant did cure. The second same violation within six months will result in a 10 day notice for cause, but the six months begins to run on the date of the service of the original 30-day notice for cause with 14-days to cure.

Nonpayment of rent notices: These notices will no longer say immediate termination. Also the notices will now have to state the amount of rent that is due.

24-hour notices for outrageous conduct: This section of the statute has now deleted the word immediate therefore an act that is outrageous in the extreme can be on the premises or in the vicinity of the premises. It no longer has to be in the immediate vicinity of the premises.

Applications: The landlord is now required to give a reason (not all possible reasons) for denying the

application as long as the applicant paid an application fee or made a written request for the explanation after the denial. The landlord's response must be prompt, and if they either fail to give a reason or a true reason, applicant is entitled to \$100.00.

Denying an applicant because of a prior eviction lawsuit: A landlord cannot refuse an applicant solely because of a court judgment in favor of the applicant, or because of any dismissal regardless of whether it was or was not in favor of someone. A landlord can only deny an applicant because of a prior eviction only when the applicant lost the eviction and the prior landlord got a judgment against the tenant. (However, a landlord could deny for other reasons even if the tenant won the prior eviction).

Abandoned Property that was contaminated by Meth:

If the state determines that a property is "unfit due to meth manufacturing", the landlord does not have to follow the requirements of the abandoned property statute. Therefore the landlord does not have to give the tenant notice, does not have to store the property, and cannot release the property to the tenant. The landlord has to serve the notice they received from the state on the tenant, and then the tenant has to deal with the state directly to get their property back after the clean-up.

Stipulated Agreements: When landlords and tenants settle cases at Court, they enter into a Stipulated Agreement that both sign. If the landlord thinks the tenant did not abide by the agreement the landlord can file an affidavit of noncompliance to have the tenant evicted. If the tenant disagrees with the landlord they can ask for a hearing. Under the new law a Court may adopt an ex parte.

procedure in which a judge can review the tenant's request for a hearing after the landlord has filed a notice of noncompliance. This way if a Tenant has not alleged a real basis for such a hearing a judge will weed these out and not waste everyone's time. A Court is not required to do so, however.

There were some other technical changes to the act, and renumbering, but these are the major changes in effect as you read this column.

Estimada Hannah...

Hannah Callaghan es una abogada con Los Servicios Legales de Oregon del condado de Multnomah. Este artículo y otra información provista por la Alianza Comunitaria de Inquilinos/as es únicamente para uso educativo. No es un sustituto de los consejos de una abogada/o.

Este es un resumen breve de los cambios hecho por la legislatura del estado a la Ley de Oregon de Propietarios e Inquilinos Residenciales que le puede pertenecer. Estos cambios tomen efecto en enero de 2006.

Aviso de 30 días con la oportunidad de curar adentro de 14 días: Si el propietario da un aviso con causa, la primera vez que da el aviso tiene que dar al inquilino/a 14 días para arreglar el problema. La ley ha sido así por mucho tiempo. En esta sesión legislativa pasada se hizo una ley que requiere que la inquilina/o, bajo ciertas condiciones, arregle el problema de inmediato y no tener 14 días para arreglarlo. El dueño/a dirá si el aviso es de *violación descontinua*, así requiriendo un arreglo inmediato (que quiere decir cuando uno recibe el aviso), o una *violación continua* en la cual el inquilino/a tiene 14 días para arreglar el problema. Un ejemplo de una violación que requiere un arreglo inmediato es tener una fiesta ruidosa. Un ejemplo de una violación en la cual la inquilina/o tendría los 14 días para arreglar el problema sería tener una sofá vieja en el porche, o un inquilino/a no autorizada. El dueño/a puede dar más de 14 días para arreglar el problema y ahora tiene que dar una posible opción para arreglar la violación en el aviso. Al fin de todo, el/la juez será lo que decidirá si el arreglo inmediato aplique a la violación o no, y si el inquilino/a arregló el problema. La segunda violación adentro de los mismos seis meses resultará en un aviso de 10 días con causa, pero los seis meses empiezan en la fecha de servicio del aviso original de 30 días con causa con 14 días para arreglarlo.

Avisos de no pagar la renta: Estos avisos ya no dirán *terminación inmediata*. También los avisos tendrán que decir la cantidad de renta que uno se debe.

Avisos de 24 horas por conducto escandaloso: Esta porción de la estatua ha quitado la palabra inmediato, entonces un acto que es escandaloso por lo extremo puede ser en el local o cerca del local. Ya no tiene que ser en los alrededores

inmediatos del local.

Solicitudes: El dueño/a ahora está obligado dar una razón (no todas las posibles) para negar la solicitud dado que el inquilino/a pagó una tarifa de solicitud o pidió por escrito una explicación después de estar negado. La respuesta del dueño/a tiene que ser en buena hora, y si no lo haga o da una razón falsa, la inquilina que hizo la solicitud tiene derecho de recibir \$100.

Negar un/a solicitante por un pleito anterior de desalojo: Un dueño/a no puede negar un/a solicitante solo por una sentencia a favor de la/el solicitante, o por una desestimación sin respeto a si era a favor de alguien o no. Un dueño/a solo puede negar a un/a solicitante por un desalojo anterior solo cuando la/el solicitante perdió el desalojo y la dueña/o anterior recibió una sentencia en contra del inquilino/a. (Pero, un dueño/a podría negar vivienda por otras razones aun si el inquilino/a ganó el desalojo anterior).

Propiedad que está abandonada y contaminada con metanfetamina: Si el estado determina que una propiedad está "apta por causa de la fabricación de metanfetamina", el dueño/a no tiene que seguir los requisitos de la estatua sobre propiedad abandonada. Entonces la dueña/o no tiene que dar aviso al inquilino/a, no tiene que guardar las cosas, y no puede soltar la propiedad al inquilino/a. El dueño/a tiene que dar el aviso que recibió del estado a la inquilina/o, y luego el inquilino/a tiene que trabajar con el estado directamente para recibir su propiedad de nuevo después de la limpieza.

Acuerdos estipulados: Cuando dueños/as e inquilinas/os llegan a un acuerdo en la corte, los dos firman el contrato. Si la dueña/a piense que el inquilino/a no cumplió con el acuerdo, puede llenar una declaración jurada de noconformidad para desalojar al inquilino/a. Si la inquilina/o no está de acuerdo con el dueño/a puede pedir una audiencia. Bajo la nueva ley un corte puede adoptar un procedimiento en que el juez repasa la petición del inquilino/a para una audiencia después de que el dueño/a ha llenado el aviso de noconformidad. Así si un inquilino/s no ha alegado una base legítima para la audiencia, un/a juez eliminaría estos y no gastar de mala manera el tiempo de todos.

Había algunos otros cambios técnicos al acto, y cambiaron los números, pero estos que Ud. leyó son los cambios significativos en efectos ahora.

YES! I WANT TO BUILD HOUSING JUSTICE IN OREGON!

Name: _____

Address: _____

Phone: _____

Fax: _____

E-Mail: _____

- I am a tenant (voting member)
- I am a homeowner (non- voting supporter)

Enclosed is my donation/dues:
(Donations and dues are tax-deductible)

- \$100 \$50 \$25 \$10
- Other \$ _____

Make checks payable to **CAT**
Mail to **2710 NE 14th Ave, Portland, OR 97212**

Date _____ Amt _____ DE: _____ ID: _____

Charge to VISA MasterCard

Card # _____

Exp date _____

Signature _____

Please send me information about becoming a **Monthly Sustainer**.

You may publish my name as a donor in annual reports and newsletters:

- Yes No

You may share my name & information with other community organizations:

- Yes No

I am interested in volunteering:

- Hotline Office Assistance
- Fund-Raising Door Knocking
- Research Member Visits
- Translation in _____
- Other _____

What is CAT?

The Community Alliance of Tenants is a grassroots, tenant controlled, tenant membership organization. Our mission is to educate and empower tenants to demand affordable, stable and safe rental homes.

We organize, educate and develop leadership among low-income tenants and tenants of color to directly influence housing policies and practices and to represent Oregon's growing tenant population. Together we demand to be treated with respect, that our concerns be addressed and that our solutions be enacted.

CAT has a vision of social justice where everyone's basic needs are met and all people are treated with compassion and justice regardless of race, income, sex, gender identity, ability, sexual orientation and immigration status. We believe that everyone deserves to have a direct say in the decisions that impact our lives and that the people affected by problems should direct their solutions. Through leadership development and community organizing we seek to build the power of low-income tenants and tenants of color to, not only, win improvements in housing conditions but to direct the future of our communities.

By becoming a CAT member, you too can be a part of Oregon's growing tenant movement. Just fill out the coupon above and send it in with your donation check or credit card information. As a member you will receive *The Tenant Times*. You will get priority callback from the hotline. And, most importantly, you will be actively building a strong Housing Justice Movement.

¡Sí, quiero ayudar a construir la vivienda justa en Oregon!

Nombre: _____

Cárguelo a la: VISA MasterCard

Dirección: _____

Tarjeta N°: _____

Fecha de caducidad: _____

Tel: _____

Firme _____

Fax: _____

Haga sus cheques pagaderos a **CAT**Envíelo al **2710 NE 14th Ave, Portland, OR 97212**

E-Mail: _____

Pueden publicar mi nombre como donante en boletines y reportes anuales:

 Soy un inquilino/a (miembro con derecho de voto) Sí No Soy un propietario/a (miembro sin derecho de voto)

Pueden compartir mi nombre e información con otras organizaciones comunitarias:

Adjunto mi donación / cuota:

(Donaciones y cuotas son desgravables) \$100 \$50 \$25 \$10 Otra \$ _____ Sí No

Tengo interés ser voluntario en:

 línea de ayuda ayuda administrativo aumentar fondos puerta a puerta investigación hacer llamadas traducción en _____ Otra _____

Solo para uso administrativo-

Responde a: línea de ayuda, evento, ningún

Date _____ Amt _____ DE: _____

¿Qué es CAT?

La Alianza Comunitaria de Inquilinos/as es una organización multicultural, controlado por nuestros miembros que son todos inquilinos/as. La misión de nuestra organización es educar y dar poder a inquilinos/as para exigir hogares para inquilinos/as que son seguros, estables y asequibles.

Organizamos, educamos y desarrollamos el liderazgo entre inquilinos/as de bajos ingresos e inquilinos/as de color para influenciar la política y práctica de vivienda y representar la población creciendo de inquilinos/as en Oregon. Juntos exigimos que estamos tratados con respeto, y que se hace caso a nuestros intereses y nuestras soluciones están promulgadas.

CAT tiene una visión de justicia social en donde las necesidades básicas de todos están cubiertos y toda la gente se trata con compasión y justicia sin tener cuenta de la raza, ingreso, sexo, identidad de género, capacidad, orientación sexual o estado de inmigración. Creemos que toda la gente merece tener influencia directa sobre las decisiones que nos afectan y que la gente afectada por los problemas debe dirigir sus soluciones. Por medio de desarrollo de liderazgo y organización comunitario tratamos crecer el poder de inquilinos/as de bajos ingresos y inquilinos/as de color para no solo ganar mejoramientos en las condiciones de vivienda pero también dirigir el futuro de nuestras comunidades.

Por llegar a ser miembro de CAT, Ud. también puede ser parte del movimiento creciendo de inquilinos/as en Oregon. Llene el cupón de arriba y envíelo con su cheque o información de tarjeta de crédito. Como miembro, Ud. recibirá el Inquilino/a Informe. Recibirá prioridad en regresar su llamada de la línea de ayuda. Y lo más importante, Ud. estará construyendo activamente un movimiento fuerte para justicia en las viviendas.

Another way to support CAT's great work

Did you know that one of the best ways that you can support CAT's work on housing justice is to become a monthly sustainer? That means that each month on the 5th or the 20th, an amount will be automatically deducted from your checking account or credit card. You can give as little as \$5 a month, or as much as you want. Plus, the automatic transfer cuts down on paperwork, making it easier for you and easier for CAT. Even small contributions add up over time, and your ongoing support translates into valuable stable funding for the organization that can be used where it's most needed.

To become a monthly sustainer, just fill out the form below and send it back to CAT!

Yes! I want to sustain tenant power in Oregon!

Name: _____ Address: _____ Apt.# : _____

City: _____ Zip: _____ Phone: _____ E-mail: _____

CAT **Monthly** Sustainer Dues (tax deductible): ___\$5 ___\$10 ___\$15 ___\$25 ___\$50 ___\$_____

I will honor my Monthly Sustainer Dues by:

___ Please charge to my credit card ___ Visa ___ Master Card # _____ Exp Date _____

___ Automatic transfer. Please transfer my sustainer dues from my bank account each month.

Enclosed is a check for my first monthly dues. (CAT will take the necessary info from your check).

Signature _____

Please charge or transfer my monthly dues on the _____ 5th or on the _____ 20th of each month

I am a tenant (voting member) I am a homeowner or manager (non-voting supporter)

Mailchecks/ information to CAT, 2710 NE 14th Ave, Portland, OR 97212

You may change or stop your monthly sustainer dues at anytime by contacting CAT (503) 460-9702

For office use only: Date _____ Amt _____ ID _____ Con _____ DE _____

Thank you, thank you, thank you for your Support!

Many thanks to the 1,300 CAT members and supporters whose contributions enabled our actions for housing justice. We also appreciate the following organizations for their funding and their belief in our work:

- Unitarian Universalist Fund for a Just Society
- Social Justice Fund Northwest
- McKenzie River Gathering Foundation
- Catholic Campaign for Human Development
- City of Portland, Lead Hazards Reduction Program
- City of Portland, Bureau of Housing and Community Development
- Ben and Jerry's Foundation
- City of Beaverton
- Ralph Smith Foundation
- First United Methodist Church
- Black United Fund

Thanks is also clearly due to the Augustana Lutheran Church in Portland, where CAT's offices are located. The staff and members of the church are gracious hosts committed to fair and affordable housing.

Otra manera de Apoyar el trabajo de CAT

¿Sabía Ud. que una de las mejoras maneras de apoyar el trabajo de CAT para viviendas justas es ser un/a sostenedor/a mensual? Eso quiere decir que cada mes, en el día 5 o 20, una cantidad fija estará descontado de su cuenta de cheques o de su tarjeta de crédito. Ud. puede contribuir de \$5 a la mes hasta cuanto quiere. Además, la transferencia automática elimina el gasto de papel, haciéndolo más fácil para Ud. y para CAT. Aún las contribuciones chicos con tiempo llegan a sumos más grandes, y su apoyo continuo traduce en fondos estables y valorados que se puede usar en donde se necesita más.

Para ser un/a sostenedor/a de CAT, cumple la forma de abajo y envíelo a CAT.

¡SÍ! ¡Quiero sostener el poder de inquilinos/as en Oregon!

Nombre: _____ Dirección: _____ N° de Apt: _____

Ciudad: _____ Código postal: _____ Tel.: _____ Email: _____

Cuotas **Mensuales** de CAT (desgravables): ___\$5 ___\$10 ___\$15 ___\$25 ___\$50 ___\$_____

Contribuiré mis cuotas mensuales de sostenedor/a por:

Tarjeta de crédito Visa MasterCard N° _____ Fecha de vencimiento _____

Transferencia automática. Por favor, transfiera mis cuotas desde mi cuenta de cheques cada mes.

Adjunto hay un cheque para el primer mes de cuotas. (CAT tomará la información necesaria del cheque).

Firma _____

Por favor cargue mis cuotas en el día ____5 o en el ____20 de cada mes

Soy inquilino/a (con derecho de voto) Soy propietario/a (colaborador/a sin voto)

Envíe cheques/información a CAT, 2710 NE 14th Ave, Portland, OR 97212

Se puede parar o cambiar las cuotas mensuales en cualquier momento por llamar a CAT (503) 460-9702

Solo para uso administrativo: Date _____ Amt _____ ID _____ Con _____ DE _____

¡Muchísimas gracias para su apoyo!

Mil gracias a los/las 1,300 miembros y partidarias/os de CAT que han donado para que seguimos con nuestras esfuerzos para justicia en la vivienda. También queremos agradecer a las organizaciones siguientes para su financiación, confianza y creencia en nuestro trabajo:

- Unitarian Universalist Fondo para una Sociedad Justa
- Fondo de Justicia Social del Noroeste
- Fundación McKenzie River Gathering
- Campaña Católico para Desarrollo Humano
- Ciudad de Portland, Oficina de Vivienda y Desarrollo Comunitario
- Ciudad de Portland, Programa de bajar los riesgos de plomo
- Fundación Ben and Jerry's
- Black United Fund
- Primera iglesia metodista unida
- Ciudad de Beaverton
- Fundación Ralph Smith

También queremos agradecer a la Iglesia Luterano Augustana en Portland, en donde se ubique las oficinas de CAT. Los empleados/as y miembros de la iglesia son anfitriones gentiles comprometidos a vivienda justa y asequible.

Real Estate Professionals Promote Real Estate Transfer Fee to Meet Oregon's Housing Needs

A new group of Oregon Realtors® has come together to urge members of the Oregon Legislature to institute a real estate transfer fee to help fund needed housing programs for renters and first time homebuyers. Affordable Housing NOW!, as well as housing advocates from across Oregon, have long sought after the real estate transfer fee as the best funding source for housing in Oregon. The group, Real Estate Professionals Building Community, is significant because the primary opponents of a real estate transfer fee are the state and local Realtor® Associations.

On December 15, members of Real Estate Professionals Building Community held a press conference to announce their support for the real estate transfer fee, recognize the 'volunteer real estate transfer fee contributions' of two community members, and to launch a new website, www.retf4oregon.com. Real Estate Professionals Building Community hope to debunk the myth that all Realtors® oppose a transfer fee.

"A false but prevailing notion in the state legislature is that real estate professionals stand united against a statewide real estate transfer fee," said Erik Blender, a member of Real Estate Professionals Building Community. "Real Estate Professionals Building Community was formed by a group of Oregon Realtors® who believe that an Oregon Real Estate Transfer Fee will be good for the real estate business and a great benefit for all communities statewide".

For Oregon renters, the lack of sufficient public resources is high among the barriers to safe, stable affordable housing. For many renters, especially families with children, seniors and people with disabilities, the cost of housing in the private market is simply more than they can afford. Ideally, publicly funded programs like Section 8, public housing or community development housing help provide for people left behind by the private market.

What makes the real estate transfer fee an ideal funding source for housing in Oregon is that (1) the funding would be ongoing, (2) the funding

would be flexible enough to meet the wide range of housing needs from homelessness to homeownership, and (3) because it would be a new source of revenue, a real estate transfer fee would not draw resources from other important areas like healthcare and education. Nationally, real estate transfer fees have raised the largest sum of ongoing revenue for local housing needs.

Here is how a real estate transfer fee works: When someone sells a house, they are assessed a one-time fee. The money collected can then be used to address the housing needs of working families that rely on low wage jobs, seniors and people with disabilities that rely on fixed incomes, and potential first time home buyers that need a little help to make ownership a reality.

37 states have transfer fees, including our neighbors Washington and California. A modest Oregon real estate transfer fee would likely be .5% of the sales price, with an exemption for the first \$100,000 of the home sales price. With a .5% transfer fee, a seller would pay \$500 on the sale of a \$200,000 home, a reasonable contribution considering the windfall most sellers receive in Oregon's hot housing market. By comparison, Clark County, Washington has a transfer fee of over 1.5%.

"Having been a Realtor in Portland since 1990, I have seen many citizens be priced out of owning their own home," said Chris Bonner, a member of Real Estate Professionals Building Community. "A transfer fee would allow those benefiting from the tremendous appreciation of home values to give a hand up to those most harmed by the rising prices. The question at the end of the day is do we care enough about those who are being left behind to support an effective solution. I think we do. The Real Estate Transfer Fee is that effective solution for Oregon".



To find out more about the real estate transfer fee, go to www.retf4oregon.com.

Profesionales de bienes raíces promocionan tarifa de transferencia de bienes raíces para cumplir con las necesidades de viviendas en Oregon

Un nuevo grupo de agentes inmobiliario ha juntado para instar que miembros de la legislatura de Oregon inician una tarifa de transferencia de bienes raíces para ayudar con fondos para programas para inquilinos/as y los que están comprando sus casas por primera vez. ¡Vivienda Asequible Ahora!, tanto como apoyantes de vivienda de todos lados de Oregon, ha buscado por mucho la tarifa de transferencia de bienes raíces como la mejor fuente de fondos para viviendas en Oregon. El grupo, los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad, es significativo porque los oponentes de la tarifa de transferencia de bienes raíces son las asociaciones estatales y locales de agentes inmobiliarios.

En el 15 de diciembre, miembros de los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad celebraban una conferencia de prensa para anunciar su apoyo por la tarifa de transferencia de bienes raíces, reconocer las dos 'contribuciones voluntarias de tarifas de transferencia de bienes raíces' de miembros, y empezar un nuevo sitio de web, www.retf4oregon.com. Los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad esperan desacreditar el mito que todos/as los agentes inmobiliarios están en contra de una tarifa de transferencia.

"Una idea falsa pero común en la legislatura estatal es que los profesionales estamos unidos en contra de una tarifa estatal de transferencia de bienes raíces," dijo Erik Blender, miembro de los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad. "Los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad fue formado por un grupo de agentes inmobiliarios de Oregon que creen que una tarifa de transferencia de bienes raíces será buena para los negocios de bienes raíces y un beneficio grande para todas las comunidades del estado".

Para inquilinos/as de Oregon, la falta de recursos públicos suficientes es una de las barreras significativas a viviendas asequibles, estables y seguras. Por muchos inquilinos/os, familias con niños/as, gente de tercer edad y con discapacidades en especial, el gasto de vivienda en el mercado privado es de plano más que pueden pagar. Lo ideal es cuando programas con fondos públicos como el Sección 8, vivienda pública o vivienda de desarrollo comunitario proveen ayuda para la gente que están

dejado atrás por el mercado privado.

La tarifa de transferencia de bienes raíces es ideal como fuente de fondos para viviendas en Oregon porque (1) los fondos serían en curso, (2) los fondos serían bastante flexibles para cumplir con las necesidades diversas de vivienda, de los que no tienen hogar hasta el comprar de una casa, y (3) porque sería un nuevo fuente de ingresos, una tarifa de transferencia de bienes raíces no sacara recursos de otras áreas importantes como cuidado médico y educación. Al nivel nacional, las tarifas de transferencia de bienes raíces ha fomentado la cantidad más grande de ingreso en curso para necesidades locales de vivienda.

Así funciona una tarifa de transferencia de bienes raíces: Cuando alguien vende una casa, están cobrado una tarifa de una vez. El dinero coleccionado luego se puede utilizar para cumplir con las necesidades de vivienda de familias trabajando que cuentan con trabajos de saldos bajos, gente de tercer edad y gente con discapacidades que cuentan con ingresos fijados, y los que quieren comprar casa por primera vez y necesitan un poco de ayuda para hacerlo una realidad.

37 estados tienen tarifas de transferencia, incluso nuestros vecinos Washington y California. Una tarifa de transferencia de bienes raíces modesta en Oregon sería alrededor de .5% del precio de venta, con exención por el primero \$100,000 del precio del hogar. Con una tarifa de .5%, un vendedor/a pagara \$500 en la venta de una casa de \$200,000, una contribución razonable considerando la ganancia grande que la mayoría de vendedores recibe en el mercado de vivienda competitivo de Oregon. Para comparar, el condado de Clark en Washington tiene una tarifa de transferencia de más de 1.5%.

"Como he sido agente inmobiliario en Portland desde 1990, he visto que muchos residentes que no pueden pagar por sus propias hogares," dijo Chris Bonner, miembro de los Profesionales de Agentes Inmobiliarios Construyendo Comunidad. "Una tarifa de transferencia permitiría que los que benefician de la apreciación tremenda de los valores de casas den una ayuda a los que reciben lo más daño de los precios creciendo. La cuestión al fin de todo es si nos importa suficiente los que están dejado atrás para apoyar una solución efectiva. Digo yo que sí. La tarifa de transferencia de bienes raíces es la solución efectiva para Oregon".

Para aprender más sobre la tarifa de transferencia de bienes raíces, visita www.retf4oregon.com.

Safe Housing TaskForce: Tenants Speaking Out Against Poor Housing Conditions

"We shouldn't have to risk our homes when we ask for a safe place to live", and "Our homes shouldn't make our kids sick" are two commonly used phrases used by tenants in the Safe Housing TaskForce when they meet with officials in Portland to speak out against slum-housing.

The number one reason people call CAT's Renters' Rights Hotline is because they are having a hard time getting repairs done in their rental home. Substandard housing hinders the stability and safety of tenants and their families. CAT and CAT's membership have been fighting against substandard housing problems for years. On Nov. 15th CAT kicked off the Safe Housing TaskForce; a tenant driven city-wide campaign for improved housing conditions and protections for tenants.

The TaskForce is designed to give tenants who have experiences with poor housing a means to directly talk to decision-makers and create a space for tenant input on new and current

policies. Participants of the TaskForce are voicing concerns for anyone who has ever lived with on-going repair problems. The is TaskForce learning details about local policies and systems to develop an effective campaign to take to the city- *shorter timelines for essential service repairs, stadardized systematice code inspection process, rental licensing, better laws around mold, eliminate No-Cause evictions, etc.*

The TaskForce recently presented CAT's Substandard Housing Report to the Housing and Community Development Commission in January. Throughout this coming year, the they will meet with city Commissioners and others to talk about concerns tenants have about living in poor housing conditions and the need for stronger tenant protections. To learn how you can get involved with the Safe Housing TaskForce to make a real and meaningful difference for tenants in our city-wide campaign contact Elisa at either elisa@oregoncat.org or 503-460-9702.

Safe Housing Project: Developing Leaders and Getting Noticed

The Safe Housing Project continues to successfully organize for improved housing conditions and demand accountability from landlords and local government. We are continuing to develop new tenant leader to push city officials move on issues to improve polices and practices around substandard housing conditions. Throughout the last year the Safe Housing project provided outreach to several buildings and worked tenants in 5 building to successfully gain needed repairs. Tenants from several buildings have gone out to testify at public hearings, meet and write letters to city commissioners about their housing, and participate on CAT's board of directors.

The Safe Housing Project tenants and buildings are have been getting media attention throughout this last year. Tenants and buildings that have participated in the Safe Housing Project have been featured on T.V., print, and radio news to highlight the success and stories of low-income people struggling with repairs. Thanks to all the hard work of SHP tenants CAT has increased its expertise and credibility with the city of Portland and help to push for some much needed changes.

Goodbye Sarah!

At the end of the year, Sarah Buckley moved on from her staff organizer position at CAT to pursue international relief work. Sarah has been an active and involved member for many years, in many parts of the organization. Good luck in your work and new home, Sarah!

Housing Alliance Sets 2007 Legislative Agenda

Fresh from the success of the 2005 Legislative session, Housing Alliance members have been meeting to set the agenda for the 2007 session. We' ve agreed on numerous resourcegenerating strategies to advocate for in 2007 and we' ll start by meeting with legislators and legislative candidates in the interim. If you would like to get involved in getting the state to dedicate more funding for affordable housing, please contact Ian at 460-9702. There are numerous opportunities to get involved including writing letters to your legislator, coming to CAT planning meetings and attending rallies and other actions. We need your voice!

Grupo de Trabajo para Viviendas Seguras: Inquilin@s luchando en contra de condiciones malas de viviendas.

“No debemos poner en riesgo nuestros hogares cuando pedimos un lugar seguro para vivir”, y “Nuestros hogares no deben enfermar a nuestr@s hij@s” son dos frases usadas con frecuencia por inquilin@s en el Grupo de Trabajo para Viviendas Seguras cuando se reúnen con oficiales de Portland para hablar en contra de viviendas en condiciones malas.

La razón más común porque la gente llama a la línea de ayuda para inquilin@s de CAT es que tienen dificultades en conseguir reparaciones en sus hogares arrendados. Vivienda en malas condiciones impida la estabilidad y seguridad de inquilin@s y sus familias. CAT y sus miembros hemos estado luchando en contra de problemas de viviendas en malas condiciones desde hace años. En el 15 de noviembre, CAT empezó el Grupo de Trabajo para Viviendas Seguras; una campaña manejada por inquilin@s para mejorar condiciones de viviendas y protecciones para inquilin@s en toda la ciudad.

El grupo de trabajo está elaborado para dar una manera en que inquilin@s con experiencia en viviendas deficientes pueden comunicar de manera directa con los que pueden hacer decisiones, y para

crear un espacio para la voz de inquilin@s en políticas y prácticas nuevas. Participantes en el Grupo de Trabajo están hablando de sus preocupaciones por parte de cualquiera persona que alguna vez ha faltado reparaciones sobre tiempo. El Grupo de Trabajo está aprendiendo sobre los detalles de políticas y sistemas locales para desarrollar una campaña eficaz para llevar a la ciudad- *plazos de tiempo más corto para reparaciones de servicios esenciales, un proceso sistemático de inspecciones normalizado, licencias para gerentes de apartamentos, mejores leyes sobre desalojo, eliminación de desalojos sin causa, etc.*

El Grupo de Trabajo presentó en enero el reporte de CAT sobre viviendas deficientes a la Comisión de Viviendas y Desarrollo Comunitario. Durante este año que entra, reunirán con los Comisarios de la ciudad y otr@s para platicar de quejas que tenemos como inquilin@s sobre vivir en malas condiciones de vivienda y sobre la necesidad de mejores protecciones para inquilin@s. Para aprender más sobre como participar en el Grupo de Trabajo para Viviendas Seguras para hacer una diferencia significativa para inquilin@s de Portland en nuestra campaña comuníquese con Elisa al elisa@oregoncat.org o 503-460-9702.

El Proyecto de Viviendas Seguras: Desarrollando Líderes

El Proyecto de Viviendas Seguras sigue organizando con éxito para condiciones mejoradas de viviendas y para demandar responsabilidad de propietari@s y gobierno local. Seguimos desarrollando el liderazgo de inquilin@s para empujar a oficiales de la Ciudad para trabajar en problemas y mejorar políticas y prácticas sobre condiciones deficientes de viviendas. Por el año pasado el Proyecto de Viviendas Seguras ha proveído información a varios edificios y ha trabajado con inquilin@s en 5 edificios para efectivamente conseguir reparaciones necesarios. Inquilin@s en varios edificios han salido a testificar en audiencias públicas, a escribir cartas y conocer Comisarios de la Ciudad sobre sus viviendas, y participar en la junta directiva de CAT.

Inquilin@s y edificios del Proyecto de Viviendas Seguras (PVS) han recibido atención de medios de comunicación por todo el año pasado. Inquilin@s y edificios que han participado en el PVS han estado en la televisión, la prensa y noticias de radio para subrayar los éxitos y las historias de gente de bajos ingresos que tienen problemas de reparaciones. Gracias al trabajo duro de los inquilin@s de PVS, CAT ha aumentado su nivel de habilidad y credibilidad con la ciudad de Portland para empujar cambios bien necesarios.

¡Adiós Sarah!

Al fin del año, Sarah Buckley salió de su puesto como organizadora en CAT para hacer trabajo de ayuda humanitaria internacional. Sarah ha sido miembro activa por muchos años, en muchas partes de la organización.

¡Buena suerte en su trabajo y en su nuevo hogar, Sarah!

Alianza de Viviendas hace su agenda para la sesión legislativa 2007

Justo después del éxito de la sesión legislativa 2005, miembros de la Alianza de Viviendas han estado reuniendo para hacer la agenda por la sesión legislativa 2007. Nos pusimos de acuerdo de abogar por varias estrategias para generar recursos en 2007 y empezaremos con juntarnos con legisladores/as y candidatas/os legislativos en el ínterin. Si Ud. quiere participar en presionar que el estado dedique más fondos para vivienda asequible, por favor póngase en contacto con Elisa al 460-9702. Hay varias oportunidades para participar, incluso escribir cartas a su legislador/a, venir a una reunión de planeación en CAT y asistir mítines u otras acciones. ¡Necesitamos su voz!

COMMUNITY ALLIANCE OF TENANTS
ALIANZA COMUNITARIA DE INQUILINOS/AS
2710 NE 14th Ave
Portland, OR 97212

NONPROFIT ORG
US POSTAGE
PAID
PORTLAND, OR
PERMIT NO 1368

Another Fantastic Annual Meeting! New Board Members!

Twenty-seven CAT members gathered on October 18th for our annual meeting. There was a really nice mix of long-term members and newer folks. We elected board members and kicked-off our substandard housing campaign. CAT extends a huge welcome and thank you to new board members Josue Lozano and Orlisa Deschene for making this commitment to the organization. Josue and Orlisa got involved in CAT through organizing for change in their own buildings so bring great experience to help steer CAT's work. Josue is our second mono-lingual Spanish speaker on the board. Ted Doronila, Steve Weiss and Kimberly Ault were all re-elected.

¡Otra reunión anual terrífico! ¡Nuevos miembros de la junta directiva!

Veintisiete miembros de CAT juntaron en el 18 de octubre para nuestra reunión anual. Había una mezcla agradable de miembros nuevos y por mucho tiempo. Eleccionábamos miembros de la junta directiva y empezábamos la campaña sobre viviendas en malas condiciones. CAT da un gran bienvenido y gracias a Josué Lozano y Orlisa Deschene para hacer este compromiso a la organización. Josué y Orlisa conocieron a CAT por organizar por cambios en sus edificios, entonces llevan experiencia magnífica para ayudar en dar dirección al trabajo de CAT. Josué es el segundo hispano hablante en la junta directiva. Ted Doronila, Steve Weiss y Kimberly Ault fueron todos elegidos de nuevo.

We need **you** to be a volunteer on the Renters' Rights hotline!

¡Necesitamos a **Usted** como voluntario/a para la línea de ayuda!

There will be a training coming up in April, and we'll give you the valuable information and support you need to help tenants (including yourself) with questions about their rights! The commitment is small— just four hours a month, and it's a great way to help build tenant power in Oregon. To get more information, contact Ari at 503.460.9702 or ari@oregoncat.org

¡Habrà un entrenamiento para darle todo la información y apoyo que se necesita para ayudar a otros inquilinos/as con preguntas sobre sus derechos! El compromiso es de poco tiempo— solo cuatro horas a la mes, y es una manera excelente de aumentar el poder de inquilinos/as en Oregon. Para más información sobre ser voluntario/a, póngase en contacto con Ari al 503.460.9702 o ari@oregoncat.org