Hamilton Immigration Partnership Council



Guía de vivienda para recién llegados

Hamilton Immigration Partnership Council (HIPC)

Julio de 2026

Índice

Parte 1: Buscar y solicitar vivienda 4
¿A quién va dirigida esta guía? 4
¿Cuál es la relación entre un inquilino y un propietario? 4
¿Dónde buscar vivienda? 4
Solicitar una visita 5
Cómo solicitar una vivienda 9
Servicios públicos 11
Parte 2: ¿Qué es el alquiler? 12
Tipos de depósitos legales 12
Depósitos ilegales: no los pagues 12
Aumentos de renta 12
Parte 3: Contratos de arrendamiento 14
Contrato de arrendamiento a plazo fijo 14
Contrato de alquiler mensual 14
Subarrendamiento 15
Parte 4: Tipos de vivienda 17
Renta de mercado 17
Vivienda subsidiada 17
Vivienda de apoyo 17
Alquiler de habitaciones 17
Vivienda para estudiantes 17
Parte 5: Compañeros de cuarto y responsabilidad legal 18
Entender el concepto de vivienda compartida 18
Convivencia con otras personas 19
Privacidad en viviendas compartidas 20
Entrada del propietario (aviso de 24 horas) 20
Parte 6: Mitos comunes sobre el estatus migratorio 22
Ejemplos de discriminación 22
Recursos 22

Barreras y discriminación 23
Parte 7: Prevención de desalojos: lo que necesitas saber 26
Notificaciones comunes de desalojo 26
Prevención de desalojos 27
Estatus migratorio y desalojos 27
Parte 8: Atrasos 28
Renta 28
Servicios públicos 28
Cómo evitar los atrasos 29
Obtén ayuda con los atrasos 29
Busca ayuda lo antes posible 30
Parte 9: ¿Qué es una audiencia ante la LTB? 31
Prepárate para tu audiencia 31
Qué sucede en la audiencia ante la LTB 31
Después de la audiencia: la decisión 31
Ejecución: el papel del Sheriff 31
Parte 10: Mantenimiento y reparaciones 33
Responsabilidades del inquilino y del propietario 34
Notificación de desocupación (iniciada por el inquilino) 35
Ingreso del propietario (aviso de 24 horas) 37
Control de plagas: qué esperar 37
Cómo presentar una queja por incumplimiento de las ordenanzas municipales (Ciudad de Hamilton) 38
Dónde obtener apoyo 40
Apéndice 1: Contrato de arrendamiento residencial (formulario estándar de contrato de alquiler) 42
Apéndice 2: Ejemplo tabla de tareas 43
Apéndice 3: Ejemplo de acuerdo entre compañeros de cuarto 44
Apéndice 4: Lista de albergues 46
Glosario 48

Parte 1: Buscar y solicitar vivienda

¿A quién va dirigida esta guía?

Esta guía está dirigida a personas recién llegadas a Canadá que viven en Hamilton o se van a mudar allí.

Esta guía te puede resultar útil si:

- Alquilan por primera vez en Ontario
- No estás familiarizado con los derechos y responsabilidades de los inquilinos
- No estás seguro de cómo funcionan los contratos de arrendamiento, los depósitos o los aumentos de renta
- Estás buscando servicios locales de apoyo en materia de vivienda

¿Cuál es la relación entre un inquilino y un propietario?

Un inquilino y un propietario tienen una relación de alquiler. El propietario alquila una vivienda y el inquilino paga la renta para vivir allí. Se trata de una relación comercial, no personal.

En Ontario, esta relación está regulada por la Ley de Arrendamientos Residenciales (Residential Tenancies Act) (RTA), que establece las reglas que ambos deben seguir. Una vez que te mudas y pagas la renta, eres un inquilino ante la ley, incluso si no hay un contrato de arrendamiento por escrito.



Amina y su familia llegaron hace poco a Hamilton. Está buscando un lugar donde vivir, pero no sabe muy bien por dónde empezar.

Decide tomarse su tiempo, hacer preguntas y aprender qué debe buscar antes de presentar una solicitud.

¿Dónde buscar vivienda?

Hay varias formas de buscar vivienda en Hamilton. Usa sitios web de alquiler confiables, evita enviar dinero antes de ver la vivienda y revisa detalles como el alquiler, la dirección y las fotos para asegurarte de que el anuncio sea honesto y legítimo.

Realtor.ca

Anuncios administrados por profesionales inmobiliarios. Estos pueden ser más caros y requerir solicitudes formales.

Facebook Marketplace

Un sitio común para alquiler habitaciones y viviendas compartidas. Siempre revisa los detalles del anuncio. Algunos agentes inmobiliarios y administradores de propiedades también usan esta plataforma.

Kijiji

Un sitio popular para alquileres privados y viviendas compartidas. Al igual que en Facebook, revisa los detalles de los anuncios.

Otros sitios web de anuncios

- Rent Cafe
- Rentals.ca
- Zillow
- Centro de ayuda para la vivienda
- Apartments.com
- Zumper

Solicitar una visita

Cuando encuentres un anuncio, por lo general tendrás que ponerte en contacto con el propietario para solicitar una visita. Escribe un mensaje sencillo y claro. Puedes incluir:

- Tu nombre
- Cuándo estás disponible
- Una breve presentación (por ejemplo, trabajas, eres estudiante, recién llegado)



Estafas comunes

- No envíes dinero antes de ver el departamento
- No pagues cuotas de solicitud ni depósitos antes de visitar el departamento
- No firmes un contrato de arrendamiento antes de visitar el departamento
- No compartas información confidencial (número de seguro social, pasaporte, datos bancarios)
- Ten cuidado si el propietario está “fuera del país”

Señales de alerta en el alquiler

- El alquiler es mucho más bajo que el de unidades similares
- Te sientes presionado a tomar una decisión rápida
- No te permiten ver la vivienda en persona
- No hay un contrato de arrendamiento por escrito
- La vivienda parece insegura o en mal estado

Seguridad personal

- Visita el departamento durante el día
- Avísale a alguien adónde vas y con quién te vas a encontrar
- Lleva a un amigo o familiar si no te sientes seguro

Preguntas para la visita a la vivienda

Usa esta lista de verificación cuando vayas a ver una vivienda. No es necesario que hagas todas las preguntas. Concéntrate en lo que sea más importante para tu situación.

- ¿Cuál es el alquiler mensual? ¿Qué incluye?
- ¿Están incluidos los servicios públicos?
- ¿Los servicios públicos están a mi nombre o a nombre de otra persona?
- ¿Qué tipo de calefacción se utiliza?
- ¿Cuáles son los costos típicos de calefacción en invierno?
- ¿Cuándo se debe pagar el alquiler cada mes?
- ¿Cómo pago el alquiler (transferencia electrónica, cheque, etc.)?
- ¿Recibiré recibos por los pagos?
- ¿A quién le pago el alquiler?
- ¿El contrato de arrendamiento es de plazo fijo o mes a mes?
- ¿El propietario vive en la casa?
- ¿Compartiré la cocina o el baño con el propietario o su familia?

- ¿Hay espacio de almacenamiento para mis pertenencias?
- ¿A quién debo contactar para las reparaciones?
- ¿Qué reparaciones se han realizado recientemente?
- ¿Con qué rapidez se atienden las reparaciones por lo general?
- ¿Hay lavandería disponible? ¿Está dentro de la unidad o es compartida? ¿Tiene algún costo?
- ¿Hay estacionamiento disponible? ¿Hay algún costo adicional?
- ¿Estaba ocupada esta unidad antes de noviembre de 2018? ¿Está sujeta a la norma de aumento de renta?

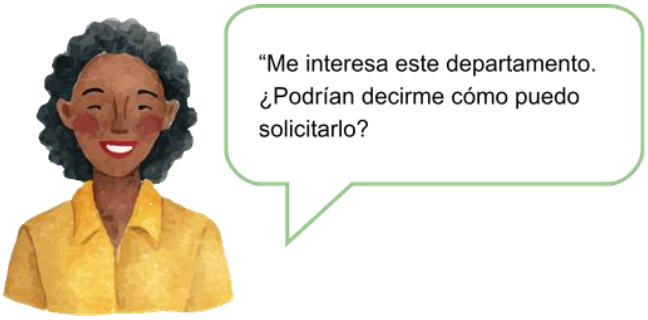
Preguntas específicas sobre el alquiler de habitaciones o alojamiento compartido

- ¿Cómo se reparten los gastos de servicios públicos?
- ¿Cuántas personas viven en la casa?
- ¿Hay reglas de la casa (invitados, ruido, fumar)?
- ¿Hay un horario de silencio?
- ¿El cuarto tiene cerradura?
- ¿Los compañeros de cuarto tienen contratos de alquiler por separado o un contrato conjunto?

Notas de la visita

Después de la visita

Si te interesa el departamento, puedes preguntarle al propietario sobre el proceso de solicitud.



Cómo solicitar una vivienda

Una vez que encuentres una vivienda que te guste, el propietario podría pedirte que llenes una solicitud de alquiler. Esta se utiliza para decidir si te alquila la vivienda.

Es posible que te pidan:

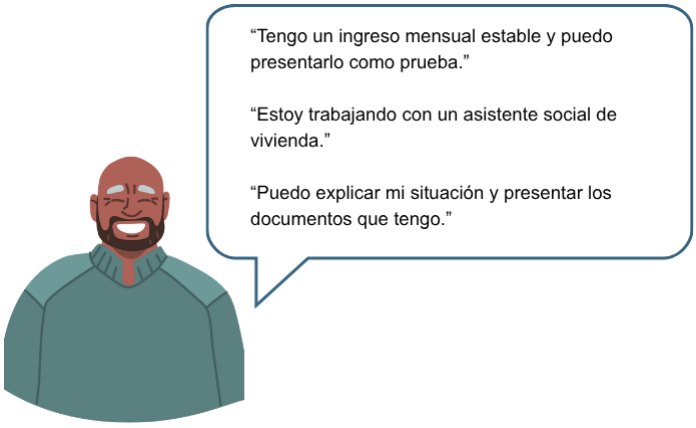
- Prueba de ingresos
  - Nóminas de OW/ODSP, estados de cuenta bancarios, nóminas de tu empleador
- Referencias
  - Pueden ser de un propietario anterior o de un miembro de la comunidad o amigo de confianza
- Autorización para una verificación de crédito
- Identificación
  - Identificación con foto/Tarjeta Morada, tarjeta de salud, pasaporte
- Información sobre quiénes vivirán en la vivienda

No todos tendrán todos estos documentos. Si no tienes algún documento o información requerida, explica claramente tu situación y pregunta qué se puede aceptar en su lugar.

¿Qué pasa si no tienes historial crediticio ni de alquiler?

En lugar de estos documentos, puedes presentar:

- Una carta de empleo o comprobante de ingresos (si está disponible)
- Estados de cuenta bancarios o comprobante de apoyo financiero
- Una carta en la que expliques tu situación (por ejemplo: recién llegado a Canadá o en espera de empleo)



Si tienes ingresos limitados:

Incluye OW/ODSP, crédito fiscal por hijos, empleo a tiempo parcial

Aún así, puedes presentarte como un inquilino confiable demostrando que:

- Que tus ingresos son estables y constantes (aunque sean limitados)
- Que puedes pagar el alquiler con regularidad
- Eres responsable y confiable
- Que estás trabajando con un asistente social o un programa de vivienda (si corresponde)

Los propietarios **NO** pueden preguntarte sobre:

- Estatus migratorio
- La religión, la raza o el origen étnico
- Características personales
- Número de Seguro Social (SIN).

Avalistas o cofirmantes y expectativas de ingresos

Algunos propietarios pueden pedir un garante o cofirmante, que es alguien que se compromete a pagar el alquiler si tú no puedes hacerlo. Si no cuentas con uno, puedes preguntar si hay otras opciones o presentar comprobantes de ingresos o de apoyo financiero.

Al realizar los pagos, usa un método de pago que puedas rastrear, como:

- Transferencia electrónica
- Cheque
- Banca en línea

Evita el efectivo si es posible. Si pagas en efectivo, siempre pide un recibo.

Servicios públicos

Los servicios públicos son aquellos que se utilizan en tu hogar, como la electricidad, la calefacción (gas), el agua e Internet. En Ontario, la electricidad se le llama «hydro». Algunos alquileres incluyen los servicios públicos en el alquiler, mientras que otros requieren que los pagues por separado. En Ontario, las cuentas de servicios públicos se manejan de diferentes maneras:

Electricidad («hydro»), gas e Internet

Por lo general, el servicio se registra a nombre del inquilino y se paga directamente al proveedor del servicio. En algunos casos, el costo de la electricidad se divide entre las unidades en viviendas dúplex o tríplex.

Agua

Debe permanecer a nombre del propietario (propietario) y no puede ponerse a nombre de un inquilino.

Si pagas los servicios públicos a través de tu propietario, siempre:

- Pide una copia de la factura
- Asegúrate de entender lo que te están cobrando
- Lleva un registro de tus pagos

Puedes decir: «¿Podrías confirmarme qué servicios públicos están incluidos en el alquiler? ¿Podrías decirme cuál es el costo mensual promedio?»

Si los servicios públicos los paga el propietario:

Puedes decir: «¿Podrías compartir una copia de la factura de servicios públicos para que pueda ver cómo se calcula el monto?»

Parte 2: ¿Qué es el alquiler?

El alquiler es la cantidad que pagas cada mes por vivir en la vivienda. Por lo general, se debe pagar en una fecha fija, a menudo el primero del mes.

Tipos de depósitos legales

FMR: el primer mes de renta	LMR – Alquiler del último mes	KD – Depósito por la llave
Alquiler para cubrir el costo de tu primer mes en la vivienda.	Renta para cubrir el costo de su último mes en la vivienda antes de mudarse.	Costo de la emisión de una llave o un llavero electrónico. No puede ser mayor que el costo de reemplazar la llave o el llavero electrónico.

Depósitos ilegales: no los pagues

Depósitos por daños o de garantía	Cuotas de solicitud
Destinado a cubrir posibles daños a la unidad.	Cuotas no reembolsables que se cobran solo por presentar la solicitud de alquiler de una vivienda.

El propietario puede pedirte un depósito equivalente al último mes de renta al presentar tu solicitud. Esto puede ser legal, pero debe reembolsarse en su totalidad si no se aprueba tu solicitud.

Puedes decir: «Antes de entregar cualquier depósito, ¿podrías confirmarme que me lo devolverán en su totalidad si no aprueban mi solicitud?»

Aumentos de renta

El monto en que el propietario puede aumentar tu renta lo determina el gobierno provincial. La pauta de aumento de renta para 2026 es del 2,1 %.

Los propietarios deben informarte del aumento de renta 90 días antes de que debas comenzar a pagar el nuevo precio de la renta.

Si no lo hacen, es posible que el aumento no sea legal y que no tengas que pagar el precio aumentado en ese momento.

Regla de los 12 meses

Tu propietario solo puede aumentar el alquiler una vez cada 12 meses.

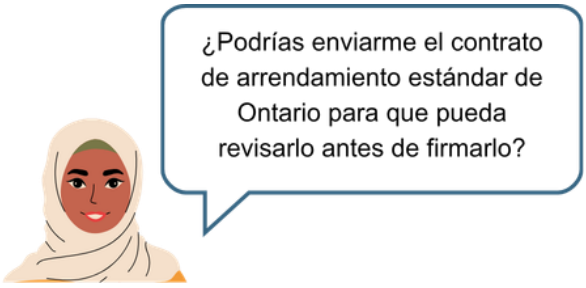
Excepción al control de rentas

No todas las viviendas están protegidas por las normas de control de rentas. Si nadie vivía en tu vivienda de alquiler antes **del 15 de noviembre de 2018**, entonces **NO HAY NINGÚN LÍMITE** en cuanto a cuánto puede aumentar el propietario la renta.

¡Ponte en contacto con una organización comunitaria o una clínica legal si tienes preguntas específicas sobre los aumentos de renta!

Parte 3: Contratos de arrendamiento

En Ontario, la mayoría de los propietarios deben usar un contrato de arrendamiento estándar. Se trata de un acuerdo de alquiler sencillo que explica claramente tu arrendamiento. Aunque tu propietario no utilice este contrato, tus derechos siguen estando protegidos por la ley.



Lo que debe incluir un contrato de arrendamiento:

- El monto total del alquiler
- Lo que está incluido en el alquiler (como calefacción, agua o electricidad)
- Cómo y cuándo se debe pagar el alquiler
- El tipo de arrendamiento (a plazo fijo o mes a mes)
- A quién contactar en caso de reparaciones o problemas
- Información de contacto del propietario

Contrato de arrendamiento a plazo fijo

Un contrato que tiene una duración determinada, por lo general de 12 meses.

- Te comprometes a permanecer en la vivienda durante todo ese tiempo
- Eres responsable de pagar la renta hasta la fecha de vencimiento, incluso si te mudas antes (a menos que cedas el contrato o lo rescindas legalmente)
- El propietario no puede pedirte que te vayas solo porque el contrato esté por terminar

Cuando el contrato termine, automáticamente se convertirá en un contrato mes a mes si no te mudas.

Contrato de alquiler mensual

Un contrato de alquiler mensual continúa sin una fecha de vencimiento fija. La mayoría de las reglas de los contratos de plazo fijo también se aplican.

- Puedes mudarte en cualquier momento con un aviso por escrito de 60 días.
- El propietario solo puede rescindir el contrato por motivos legales
- Los aumentos de renta siguen estando sujetos a los límites legales

Subarrendamiento

Un subarrendamiento ocurre cuando un inquilino alquila la vivienda a otra persona de manera temporal, con la intención de regresar.

- El inquilino original sigue siendo responsable de la vivienda
- El propietario debe aprobar el subarrendamiento
- Intenta pagarle la renta directamente al propietario siempre que sea posible
- Siempre pide una prueba por escrito de que el subarrendamiento está aprobado

Nota: ¡Las situaciones de subarrendamiento pueden ser complejas! Consulta con una clínica legal o un asistente social especializado en vivienda si tienes preguntas específicas.

¿Compartiré la cocina o el baño con el propietario o su familia?

1. **Si la respuesta es SÍ** → Por lo general, la RTA **NO** se aplica

Si la RTA no se aplica:

- Es posible que tengas menos protecciones legales.
- Las reglas de desalojo pueden ser diferentes.
- Ponte en contacto con una clínica legal u organización comunitaria para obtener ayuda.

2. **Si NO** → Por lo general, la RTA **SÍ** se aplica

Si se aplica la RTA:

- Los aumentos de renta están regulados en la mayoría de los casos
- El propietario debe seguir un proceso legal de desalojo
- Tienes derechos relacionados con la privacidad, el mantenimiento y la seguridad
- Puedes solicitar ayuda a la Junta de Propietarios e Inquilinos

Escenario #1: Carla y su familia alquilaron una casa y le pagaban la renta a George. Creían que George era el propietario, pero no lo era. George alquilaba la casa al verdadero propietario y se la subarrendaba a ellos, pero no le pagaba la renta al propietario.

El propietario obtuvo una orden de desalojo, y un alguacil llegó y sacó a la familia de su casa.

Próximamente: Cómo protegerse

- Asegúrate de que la persona que te alquila la vivienda sea el propietario legal.
- Siempre que sea posible, paga el alquiler directamente al propietario confirmado, no a otro inquilino.
- Guarde los contratos por escrito y los comprobantes de pago. Busque ayuda de un asistente social especializado en vivienda, una organización comunitaria o una clínica legal

Parte 4: Tipos de vivienda

Renta de mercado

Vivienda en la que el propietario fija el alquiler según el mercado actual de alquileres.

Vivienda subsidiada

Vivienda en la que el alquiler se basa en tus ingresos. Hay una larga lista de espera, pero puede hacer que la vivienda sea más accesible a largo plazo. Visita la página de Steps to Justice sobre vivienda subsidiada en Ontario para obtener más información.

Vivienda de apoyo

Viviendas que incluyen servicios de apoyo, como ayuda con la salud, el empleo o la vida cotidiana. A menudo, estas viviendas están disponibles a través de organizaciones comunitarias.

Alquiler de habitaciones

Alquilas una habitación en una casa y compartes espacios como la cocina o el baño con otras personas. Suele ser más accesible, pero puede implicar menos privacidad.

Vivienda para estudiantes

Viviendas diseñadas para estudiantes, ya sea dentro del campus o en sus alrededores. Estos alquileres pueden ser compartidos y, en ocasiones, incluyen servicios públicos o espacios amueblados. Consulta la guía sobre vivienda para estudiantes del Centro de Defensa de los Inquilinos de Ontario (Advocacy Centre for Tenants Ontario) (ACTO) para obtener más información.

Parte 5: Compañeros de cuarto y responsabilidad legal

Si todos los compañeros de cuarto firman un solo contrato de arrendamiento, todos son legalmente responsables del alquiler completo. Si una persona no paga, el propietario puede exigir a los demás inquilinos que cubran el monto total. Si cada persona alquila su propia habitación bajo contratos separados, por lo general solo eres responsable de tu propio alquiler.

Busca ayuda con un asesor de vivienda, la lista de recursos de vivienda de la Ciudad de Hamilton o una clínica legal si tienes preguntas específicas.

Lo más seguro es pagar la renta directamente al propietario y conservar el comprobante de pago. Como comprobante sirven los recibos, los correos electrónicos y otros documentos que demuestren que se realizó el pago.

Inquilino	**Compañero de cuarto**	**Ocupante**
Alquila directamente al propietario y figura en el contrato de arrendamiento.	Comparte la vivienda contigo y también figura en el contrato de arrendamiento.	Vive en la vivienda, pero no figura en el contrato de arrendamiento y cuenta con menos protecciones.

Entender el concepto de vivienda compartida

La vivienda compartida consiste en alquilar una habitación privada en una casa mientras se comparten espacios como la cocina, el baño o la sala con otras personas. Los servicios públicos, como la calefacción, la electricidad o Internet, pueden estar incluidos, y puede ser un primer paso flexible mientras te adaptas.

Alquilar una habitación

Cuando alquilas una habitación, por lo general tienes tu propio dormitorio, pero compartes áreas comunes como:

- Cocina
- Baño
- Sala

Antes de mudarte, es importante que entiendas claramente:

- ¿Qué espacios son privados y cuáles son compartidos?
- Si los servicios públicos están incluidos en el alquiler o se comparten entre los inquilinos

Convivencia con otras personas

Antes de mudarte, habla sobre cómo funcionará la casa. Aunque vivas con amigos o familiares, tómate este acuerdo en serio.

Invitados

Si tu contrato de arrendamiento está regido por la RTA, tienes derecho a recibir invitados. Un propietario no puede:

- Prohibir las visitas
- Cobrar un cargo adicional por los invitados
- Limitar la frecuencia con la que alguien te visita

Sin embargo, tú eres responsable del comportamiento de tus invitados. Esto significa que, si un invitado causa problemas, se te puede considerar responsable, incluso si tú no fuiste quien los provocó.

Discute:

- ¿Qué espacios son compartidos (cocina, baño, etc.)?
- Responsabilidades de limpieza
- Horario de silencio
- Suministros compartidos (papel higiénico, productos de limpieza)
- Cómo se reparten los servicios públicos
- ¿Quién paga las cuentas?
- Cuándo vencen los pagos
- ¿Qué pasa si alguien se muda antes de tiempo?

Expresar preocupaciones con respeto

Aborda los problemas desde el principio, antes de que se conviertan en problemas más graves. Al plantear una inquietud:

- Concéntrate en el problema, no en la persona
- Usa un lenguaje tranquilo y claro
- Evita culpar a nadie

Puedes decir: «Me di cuenta de que la cocina no se ha limpiado. ¿Podemos ponernos de acuerdo en un horario?»

Si el conflicto persiste:

- Pide ayuda a una persona neutral (un amigo, un familiar o un asistente social)
- Busca ayuda de un asistente social especializado en vivienda o consulta la lista de recursos de vivienda de la ciudad de Hamilton
- Si se trata de tus derechos legales, contacta a una clínica legal

La seguridad es lo primero: si sufres acoso, amenazas o violencia, tu seguridad es la prioridad.

- Póngase en contacto con un servicio de apoyo
- Llama a la policía si tu seguridad física está en riesgo

Privacidad en viviendas compartidas

Incluso en una vivienda compartida, tienes derecho a la privacidad y al uso razonable de tu espacio.

Esto significa que:

- Puedes usar las áreas comunes sin que te molesten constantemente
- Se te permite recibir invitados
- No deben vigilarte ni controlarte

Nadie debe:

- Entrar a tu habitación privada sin permiso
- Revisar tus pertenencias
- Grabarlo sin su consentimiento

Visita el sitio web del Centro de Defensa de los Inquilinos de Ontario (Advocacy Centre for Tenants Ontario) (ACTO) sobre los derechos y regulaciones del alquiler con compañeros de cuarto en Ontario para obtener más información.

Entrada del propietario (aviso de 24 horas)

En la mayoría de los casos, el propietario debe dar un aviso por escrito con al menos 24 horas de anticipación antes de ingresar a tu unidad. El aviso debe incluir:

- El motivo del ingreso
- La fecha
- Un horario

El propietario no necesita que estés presente para ingresar a la vivienda, siempre y cuando se haya dado el aviso adecuado.

Puedes solicitar un horario diferente si es necesario, pero el propietario no está obligado a cambiarlo.

Es importante no negarle la entrada si se ha dado el aviso adecuado. Negarle la entrada puede generar problemas en tu arrendamiento.

Nota: En casos de emergencia (como inundaciones o reparaciones urgentes), el propietario puede ingresar sin previo aviso.

Visita el sitio web de Steps to Justice sobre las normas de ingreso del propietario para obtener más información.

Parte 6: Mitos comunes sobre el estatus migratorio

Estas afirmaciones NO SON CIERTAS:

- «Los propietarios pueden rechazar a los recién llegados o a los refugiados»
- «Tienes que ser residente permanente para alquilar»
- «Te pueden desalojar porque se te vence la visa»
- «Los estudiantes o quienes tienen un permiso de trabajo tienen menos derechos en materia de vivienda»

Sara acaba de llegar a Canadá y está buscando su primer departamento. En la visita, al principio todo va bien. Sara hace preguntas sobre el alquiler y dice que trabaja a tiempo completo.

Entonces, el propietario le dice: «Prefiero alquilar a canadienses», y le informa que la unidad ya no está disponible. Al día siguiente, Sara ve que el mismo departamento sigue anunciado en línea y disponible para alquilar.

Esto es discriminación. Los propietarios no pueden negarse a alquilarte un departamento por motivos de raza, estatus migratorio o nacionalidad/origen étnico. Busca ayuda con un asesor de vivienda, la lista de recursos de vivienda de la ciudad de Hamilton o una clínica legal.

Ejemplos de discriminación

- Negarse a alquilarle a alguien por su raza, religión o estatus migratorio
- Decir «No se admiten niños», «Solo canadienses» o «Solo vegetarianos»
- Negarse a alquilarle a alguien porque recibe asistencia social

A veces puede ser difícil distinguir entre requisitos estrictos y discriminación. Si algo te parece injusto o inseguro, busca ayuda en una clínica jurídica o en un servicio de apoyo a la vivienda. Tienes derecho a una vivienda segura y a que te traten con respeto.

Recursos

1. **Good Shepherd, Prevención de la Falta de Vivienda (Homelessness Prevention):**
    - Teléfono: 289-919-0396

- Correo electrónico: RHadmin@gsch.ca

2. **Clínica Legal Comunitaria de Hamilton (Hamilton Community Legal Clinic):**
   - Teléfono: 905-527-4572
   - Correo electrónico:general@hamiltonjustice.ca

3. **Ciudad de Hamilton – Recursos para la prevención de la falta de vivienda**

Barreras y discriminación

Los recién llegados pueden tener dificultades para conseguir vivienda porque no cuentan con:

- Un historial crediticio canadiense
- Historial de alquiler en Canadá
- Referencias locales
- Ingresos estables o elevados
- Un aval o cofirmante

Puedes:

- Explicar tu situación con claridad
- Presentar comprobantes de ingresos o de apoyo financiero
- Presentar cartas de trabajadores sociales o programas de vivienda
- Mostrar cualquier historial de pago puntual de la renta o las cuentas

Tienes derecho a una vivienda segura, lo que incluye:

- Calefacción, agua y electricidad
- Cerraduras que funcionen en puertas y ventanas
- Detectores de humo y de monóxido de carbono
- Salidas seguras en caso de incendio

Ni el propietario ni ningún compañero de cuarto pueden:

- Amenazarte o intimidarte
- Cortar los servicios para obligarte a irte
- Entrar a tu espacio privado sin previo aviso por escrito.
- Utilizar tu estatus migratorio para presionarte o controlarte

Discriminación:

Los propietarios no pueden negarse a alquilarte una vivienda ni tratarte de manera injusta por tus características personales.

Esto incluye:

- La raza, el origen étnico o el país de origen
- Religión
- Sexo, orientación sexual, identidad de género o expresión de género
- Situación familiar (por ejemplo: tener hijos o ser padre o madre soltero(a))
- Discapacidad
- Edad
- Recibir asistencia social

Visita la guía de Steps to Justice sobre cómo lidiar con la discriminación por parte de los propietarios para obtener más información.

Ali alquila una habitación en una casa y comparte la cocina y el baño con el propietario. Después de una discusión, el propietario le dice a Ali que tiene que irse en unos días. Ali no está segura de cuáles son sus derechos ni de si la RTA se aplica a su situación de vivienda.

No todos los alquileres en Hamilton están cubiertos por la RTA. Algunos acuerdos, como compartir la cocina o el baño con el propietario o la familia de este, pueden tener reglas y protecciones diferentes. Si no estás seguro de si tu vivienda está cubierta, busca ayuda de un asistente social especializado en vivienda (por ejemplo, Good Shepherd) o de una clínica legal.

Averigua si se aplica la RTA

Si tu vivienda está cubierta por la Ley de Arrendamientos Residenciales (RTA), tienes derechos y protecciones legales como inquilino. La RTA establece normas sobre aumentos de renta, reparaciones y mantenimiento, privacidad, depósitos y procedimientos de desalojo.

Pregúntate: ¿Comparto la cocina o el baño con el propietario o su familia?

Si la respuesta es SÍ → Por lo general, la RTA **NO** se aplica

- Es posible que tengas menos protecciones legales.
- Las normas de desalojo pueden ser diferentes.
- Ponte en contacto con una clínica jurídica o una organización comunitaria para obtener ayuda.

Si la repuesta es NO → Por lo general, la RTA **SÍ** se aplica

- El propietario debe seguir un proceso legal de desalojo
- Tienes derechos relacionados con tu vivienda, privacidad, mantenimiento y seguridad
- Puede solicitar ayuda ante la LTB

Para obtener ayuda con su situación específica, comuníquese con:

1. **Good Shepherd, Prevención de la falta de vivienda (Homelessness Prevention):**
    - Teléfono: 289-919-0396
    - Correo electrónico: RHadmin@gsch.ca
2. **Clínica Jurídica Comunitaria de Hamilton (Hamilton Community Legal Clinic):**
    - Teléfono: 905-527-4572
    - Correo electrónico:general@hamiltonjustice.ca

El propietario de Rahim les pidió a él y a su familia que se mudaran y le entregó un N11 (un acuerdo para dar por terminado el contrato de arrendamiento). Rahim no entendió el formulario y pensó que tenía que firmarlo, así que lo firmó. Ahora, Rahim y su familia de seis personas se ven obligados a mudarse. No han encontrado una nueva vivienda y es posible que tengan que quedarse en un refugio.

Cómo evitar esta situación:

No tienes que firmar nada de inmediato. Nunca firmes un formulario que no entiendas.

Parte 7: Prevención de desalojos: lo que necesitas saber

Un propietario no puede simplemente decirte que te vayas. En la mayoría de los casos:

- El propietario debe entregarte una notificación por escrito (formulario oficial)
- El propietario debe presentar una solicitud ante la Junta de Propietarioes y Arrendatarios
- Tienes derecho a una audiencia
- No tienes que mudarte solo porque recibas una notificación.

Nota: Si tu vivienda no está cubierta por la Ley de Relaciones entre Propietarios e Inquilinos (RTA), tus derechos pueden ser diferentes. Busca ayuda de un asistente social especializado en vivienda o de una clínica legal.

Recibir una **notificación** de desalojo no es lo mismo que recibir una **orden** de desalojo**.**

Aviso	**Orden**
Una advertencia de tu propietario. Te informa que hay un problema (como el alquiler impago). No tienes que mudarte solo por haber recibido un aviso. Por lo general, tendrás tiempo para resolver el problema antes de tener que asistir a una audiencia ante la LTB.	Una orden la emite la Junta de Propietarios e Inquilinos (Landlord and Tenant Board) (LTB) después de una audiencia. Esta es la decisión legal. Te indicará si puedes quedarte en tu vivienda o si hay una fecha límite para que te vayas.

Solo el Sheriff puede ejecutar un desalojo, no tu propietario.

Notificaciones comunes de desalojo

Incumplimiento de pago de la renta (N4)

Tienes una deuda de renta. Puedes anular el aviso pagando lo que debes antes de la fecha límite. Consulta la guía de Steps to Justice sobre cómo manejar una situación de falta de pago de la renta (N4) para obtener más información.

Retraso o retrasos frecuentes en el pago de la renta (N8)

El propietario afirma que el alquiler se paga con retraso con frecuencia.

Molestias, daños o problemas de seguridad (N5)

El propietario dice que hay problemas como ruido, daños o riesgos de seguridad. En muchos casos, puedes resolver el problema dentro de un plazo determinado. Visita la página web de Steps to Justice sobre interferencias, daños o avisos/desahucios de seguridad (N5) para obtener más información.

El propietario o un familiar se muda a la vivienda (N12)

El propietario dice que él o un familiar directo se mudará a la vivienda

Si recibes un aviso de desalojo, busca ayuda de un asistente social especializado en vivienda, consulta la lista de recursos de vivienda de la ciudad de Hamilton o acude a una clínica legal.

Prevención de desalojos

Si recibes un aviso o tienes dificultades para pagar el alquiler, actúa de inmediato. Puedes:

- Comunícate de inmediato con un asistente social especializado en vivienda o una clínica legal
- Preguntar sobre programas de apoyo para el pago de la renta o asistencia financiera
- Hablar con su propietario y explicarle su situación
- Intentar acordar un plan de pago si tiene rentas atrasadas
- Llevar un registro de todas las comunicaciones y pagos

Estatus migratorio y desalojos

Tu estatus migratorio no afecta tus derechos de vivienda. Un propietario **no puede** desalojarte porque:

- Tu visa o permiso se vence
- Eres solicitante de asilo
- Sea estudiante o trabajador temporal

Los propietarios no pueden denunciarte ante las autoridades de inmigración por un problema de vivienda.

Parte 8: Atrasos

Los atrasos son cantidades de dinero que debes pero que no has pagado a tiempo. Esto suele ocurrir cuando no se realiza un pago completo o solo se paga una parte.

Los atrasos pueden incluir:

- **Atrasos en el alquiler,** que son el alquiler adeudado y no pagado a tu propietario
- **Atrasos en los servicios públicos,** que son facturas impagas de servicios como electricidad, gas o agua

Renta

Tu propietario puede entregarte un N4 «Aviso de rescisión del contrato de arrendamiento por falta de pago del alquiler».

En ella se indica cuánto debes de renta y se te da una fecha límite para pagarla. Si pagas el monto total antes de la fecha límite, la notificación se cancela y tu contrato de arrendamiento continúa.

Si no pagas, el propietario puede solicitar ante la LTB que se inicie el proceso de desalojo.

Si te mudas a una nueva vivienda, tus atrasos en el pago del alquiler no desaparecen. Es posible que sigas siendo legalmente responsable de pagar el monto adeudado, incluso después de haber dejado la vivienda.

Servicios públicos

Tu propietario puede entregarte un formulario N5 «Aviso de terminación del contrato de arrendamiento por interferencia, daños o hacinamiento», si los servicios públicos impagos son tu responsabilidad.

Las empresas de servicios públicos pueden:

- Desconectar tus servicios (como la luz o el gas)
- Enviar tu cuenta a cobranza
- Negarse a volver a conectar los servicios hasta que se pague el saldo pendiente

Si te mudas a una nueva vivienda, es posible que no puedas dar de alta los servicios públicos (como la luz o el gas) hasta que pagues el saldo pendiente de tu anterior vivienda.

Cómo evitar los atrasos

La mejor manera de lidiar con los atrasos es prevenirlos desde el principio. Mantenerte organizado y comunicarte a tiempo puede marcar una gran diferencia.

Puedes reducir el riesgo al:

- Pagar tu renta y tus servicios públicos a tiempo y en su totalidad
- Llevar un registro de las fechas de pago y configurar recordatorios
- Hablar con tu propietario o con el proveedor de servicios públicos tan pronto como tengas dificultades
- Preguntar sobre planes de pago antes de que el monto se vuelva demasiado elevado
- Buscar apoyo desde el principio en lugar de esperar a recibir un aviso

Obtén ayuda con los atrasos

Programa de Apoyo a la Electricidad de Ontario (Ontario Electricity Support Program) (OESP)

Ofrece un descuento mensual en tu factura de electricidad según los ingresos y el tamaño de tu hogar. Visita el sitio web del OESP de la Junta de Energía de Ontario para obtener más información.

Programa de Asistencia Energética para Personas de Bajos Ingresos (Low-Income Energy Assistance Program) (LEAP)

Ofrece asistencia financiera de emergencia para pagar facturas de servicios públicos atrasadas. Por lo general, se trata de un pago único que puede ayudar a evitar la desconexión o a reconectar los servicios si ya han sido cortados. Visita el sitio web del LEAP de la Junta de Energía de Ontario (Ontario Energy Board) para obtener más información.

Fondo de Emergencia para la Vivienda (Housing Emergency Fund) (HEF)

Puede ayudar a cubrir los atrasos en el pago del alquiler para evitar el desalojo. Por lo general, se accede a este apoyo a través de proveedores locales de vivienda o de servicios sociales y se utiliza con frecuencia cuando un inquilino corre el riesgo de perder su vivienda. Visita el sitio web del HEF de la ciudad de Hamilton para obtener más información.

Busca ayuda lo antes posible

Tan pronto como recibas un aviso, debes buscar apoyo. **Busca ayuda de un asistente social especializado en vivienda, una organización comunitaria o una clínica jurídica lo antes posible.** También podrías ser elegible para programas de apoyo al alquiler o de asistencia financiera.

Situación:

Un propietario le dijo a un inquilino que tenía que mudarse en el plazo de una semana porque el propietario «necesitaba la habitación». El contrato de arrendamiento está regido por la RTA. El propietario no entregó ningún aviso por escrito y dijo que el inquilino no tenía otra opción. El inquilino se sintió presionado y comenzó a empacar, sin tener adónde ir.

Después de hablar con un asistente de vivienda, el inquilino se enteró de que:

- El propietario no podía desalojarlo sin una notificación adecuada
- El propietario tenía que seguir el proceso legal
- El inquilino no tenía que mudarse de inmediato

Cada situación es diferente; ¡ponte en contacto con los recursos comunitarios (lista de recursos de vivienda de la ciudad de Hamilton) para obtener apoyo con tus preguntas específicas!

Parte 9: ¿Qué es una audiencia ante la LTB?

Una audiencia ante la LTB es un proceso legal en el que tanto el inquilino como el propietario tienen la oportunidad de explicar su situación. Un árbitro de la LTB escuchará a ambas partes y decidirá qué debe suceder. En la audiencia, puedes explicar tus circunstancias, presentar pruebas y responder a las alegaciones del propietario. También tienes derecho a impugnar el aviso.

Prepárate para tu audiencia

Antes de la audiencia, ponte en contacto con un asistente social especializado en vivienda o con una clínica jurídica. Reúne todos los documentos importantes relacionados con tu vivienda. Estos pueden incluir recibos, mensajes, comprobantes de pago o cualquier otra evidencia que respalde tu situación. Anota lo que sucedió con tus propias palabras para que puedas explicar tu caso.

Qué sucede en la audiencia ante la LTB

Tendrás la oportunidad de explicar tu situación, hacer preguntas y responder a las inquietudes del propietario. Si deseas recibir apoyo para tu audiencia, **ponte en contacto con una agencia comunitaria**. Es posible que puedas solicitar más tiempo, proponer un plan de pago o pedir otras soluciones que te permitan permanecer en tu vivienda.

Después de la audiencia: la decisión

Si se emite una orden de desalojo, debes comunicarte con un asistente social de inmediato. La orden incluirá detalles importantes, como la fecha de desalojo y cualquier condición. Si no se emite una orden de desalojo, es posible que puedas quedarte en tu vivienda. Es posible que debas cumplir con ciertas condiciones, así que busca ayuda para entender la orden.

Ejecución: el papel del Sheriff

Si no te vas antes de la fecha límite indicada en la orden de desalojo, el propietario debe presentar la orden ante el Sheriff para que la haga cumplir. Solo el Sheriff puede ejecutar legalmente un desalojo. Un propietario no debe dejarte fuera de tu vivienda ni retirar tus pertenencias sin seguir este proceso legal. **Si recibes una notificación del Sheriff, busca ayuda (a través de una clínica legal) de inmediato.**

No estás solo

Busca ayuda de un asistente de vivienda, una organización comunitaria (lista de recursos de vivienda de la ciudad de Hamilton) o una clínica legal lo antes posible.

Parte 10: Mantenimiento y reparaciones

Los inquilinos tienen la responsabilidad de **notificar** al propietario cualquier problema de mantenimiento o solicitud de reparación **lo antes posible.**

Cuando alquilas una vivienda en Ontario, tu propietario está obligado a asegurarse de que tu unidad sea:

- Segura para vivir
- En buen estado
- Cumpla con las normas de salud y seguridad

Esto incluye tanto tu unidad como todo el edificio. Visita el sitio web sobre las responsabilidades de los propietarios del Centro de Defensa de los Inquilinos de Ontario (Advocacy Centre for Tenants Ontario) (ACTO) para obtener más información.

Servicios esenciales que debes tener

Su propietario debe asegurarse de que siempre tenga acceso a:

- Calefacción
- Agua (caliente y fría)
- Electricidad o gas

Visita el sitio web de Community Legal Education Ontario (CLEO) sobre las responsabilidades del propietario en materia de servicios públicos para obtener más información.

Tu propietario es responsable de ocuparse de:

- Los sistemas de calefacción, plomería y electricidad
- Los electrodomésticos averiados que se encuentren en la vivienda (refrigerador, estufa, etc.)
- Fugas, daños por agua o moho
- Puertas, ventanas, pisos y paredes
- Problemas de plagas (chinches, cucarachas, ratones)
- Pasillos, escaleras, ascensores y vestíbulos
- Lavaderos y cuartos de basura
- Áreas exteriores (corte de césped, remoción de nieve, pasadizas)

Visita el sitio web de Community Legal Education Ontario (CLEO) sobre las responsabilidades del propietario en materia de reparaciones y mantenimiento para obtener más información.

Pautas de calefacción según lo indicado por la ciudad de Hamilton:

- Debe ser de al menos 20 °C

- Durante los meses fríos (del 1 de octubre al 30 de abril

Amina se mudó a su departamento en invierno. Después de unas semanas, la calefacción dejó de funcionar correctamente y su departamento se volvió muy frío. Se lo dijo a su propietario, pero él le respondió:

«Por ahora, cómprate un calentador portátil. Yo me encargaré de eso más adelante». Amina estaba preocupada y no sabía qué hacer.

- **Amina debería:**
  - Enviar un mensaje por escrito explicando claramente el problema
  - Guardar pruebas (fotos, mensajes, fechas)
  - Recurrir a la ordenanza municipal de la ciudad de Hamilton y a una organización comunitaria si el propietario no responde

Responsabilidades del inquilino y del propietario

Responsabilidades del inquilino	Responsabilidades del propietario
Pagar el alquiler en su totalidad y a tiempo	Mantener la vivienda en buen estado y segura para vivir
Mantener la vivienda razonablemente limpia	Mantener el edificio y todos los servicios esenciales (calefacción, agua, electricidad)
Ser responsable de sus acciones y de las de sus invitados	Realice las reparaciones en un plazo razonable
No moleste a otros inquilinos ni a los vecinos	Asegúrese de que los inquilinos puedan vivir en su hogar con un nivel razonable de comodidad
Cumplir con las reglas de su contrato de arrendamiento, siempre y cuando sean legales	Cumple con la ley y no incluyas cláusulas ilegales en el contrato de arrendamiento
Permitir la entrada al propietario cuando se le notifique por escrito con 24 horas de anticipación	Notificar por escrito con 24 horas de anticipación antes de ingresar a la unidad de alquiler
Informar de los problemas o reparaciones lo antes posible	Responda a las inquietudes y aborde los problemas graves de manera oportuna

Tanto los inquilinos como los propietarios tienen responsabilidades legales. El hecho de que una de las partes no cumpla con las reglas no exime a la otra de sus responsabilidades. Un propietario no puede eludir sus responsabilidades al incluir reglas diferentes en el contrato de arrendamiento. Visita el sitio web de Steps to Justice sobre las responsabilidades de inquilinos y propietarios para obtener más información.

Notificación de desocupación (iniciada por el inquilino)

Si desea mudarse, por lo general debe notificar por escrito al propietario al menos 60 días antes de su mudanza.

El plazo de preaviso debe terminar el último día del período de alquiler (por lo general, a fin de mes).

Si quieres mudarte antes de que termine tu contrato de arrendamiento, comunícate con un asistente de vivienda o una clínica legal.

Tu propietario NO PUEDE:

Interferir con el servicio de calefacción, agua o electricidad, ni cortarlo. Solo puede interrumpir los servicios temporalmente para realizar reparaciones, previa notificación por escrito.

Es posible que tengas que pagar las reparaciones si:

- Dañas algo (a propósito o por accidente)
- Tus invitados causen daños

Ejemplos:

- Ventana rota por un invitado → el inquilino paga
- Un electrodoméstico viejo deja de funcionar → lo paga el propietario

Limpieza y seguridad:

La falta de limpieza puede convertirse en un problema si:

- Causa daños
- Genera riesgos para la salud
- Provoca infestaciones de plagas

Mantén tu departamento razonablemente limpio para evitar problemas. Guarda los objetos de manera adecuada y deja la basura afuera.

Debe seguir pagando su renta:

Aunque tu propietario no esté solucionando los problemas en tu departamento, debes seguir pagando el alquiler en su totalidad y a tiempo. No pagar el alquiler puede dar lugar a una audiencia de desalojo. Existen formas legales de abordar los problemas de mantenimiento, pero retener el alquiler NO es una de ellas. Visita el sitio web de Community Legal Education Ontario (CLEO) sobre mantenimiento, reparaciones y pago del alquiler para obtener más información.

Cómo solicitar reparaciones

Si hay algo en tu departamento que necesita ser reparado, es importante actuar con rapidez y comunicarte claramente con tu propietario. Lo mejor es documentar todo.

Debes:

- Informarle al propietario sobre el problema lo antes posible
- Presentar tu solicitud por escrito (mensaje de texto, correo electrónico o carta)
- Describir claramente cuál es el problema y cuándo comenzó

Mantener registros de las solicitudes de mantenimiento:

- Fotos o videos del problema
- Fechas y copias de los mensajes o correos electrónicos que le enviaste al propietario sobre el problema

No pagues por reparaciones que son responsabilidad del propietario

Los propietarios son responsables de solucionar los problemas que surjan por el "desgaste normal", incluyendo electrodomésticos rotos, falta de calefacción o problemas de plagas. Los inquilinos pueden ser responsables de los costos solo si el daño fue causado por ellos o por sus invitados.

¿Con qué rapidez deben realizarse las reparaciones?

Los propietarios deben completar las reparaciones en un "plazo razonable", pero lo que se considera razonable depende de la gravedad del problema. Los problemas que afecten tu salud o seguridad deben resolverse rápidamente. Estos incluyen:

- Falta de calefacción, agua o electricidad
- Inundaciones o fugas importantes
- Cerraduras rotas o problemas de seguridad

Los problemas menos urgentes, como las reparaciones menores, pueden tardar más tiempo. Sin embargo, se espera que los propietarios resuelvan los problemas de mantenimiento dentro de un plazo razonable. Si tu problema de mantenimiento no se ha resuelto, comunícate con un asistente social especializado en vivienda o con una clínica jurídica.

Visita el sitio web de Community Legal Education Ontario (CLEO) para saber qué hacer si dañas algo.

Ingreso del propietario (aviso de 24 horas)

En la mayoría de los casos, el propietario debe dar un aviso por escrito con al menos 24 horas de anticipación antes de ingresar a tu unidad.

El aviso debe incluir:

- El motivo del ingreso
- La fecha
- Un horario aproximado

Nota: En casos de emergencia (como inundaciones o reparaciones urgentes), el propietario puede ingresar sin previo aviso

Carlos notó unos bichitos en su recámara y más tarde descubrió que eran chinches. Cuando Carlos lo reportó, su propietario le dijo que probablemente él había causado el problema y que tendría que pagar el tratamiento.

Qué hacer: Carlos debe informar el problema por escrito de inmediato, describir claramente el problema y tomar fotos si es posible. Debe solicitar un tratamiento de control de plagas y negarse a pagar, incluso si el propietario se lo sugiere.

Cada situación es diferente; comunícate con un asesor de vivienda o una clínica legal si tienes preguntas específicas.

Control de plagas: qué esperar

Los problemas de plagas pueden ocurrir en cualquier tipo de vivienda, y es importante saber que esto no es culpa tuya. **En Hamilton, los propietarios son responsables de garantizar que las unidades de alquiler estén libres de plagas y deben tomar medidas si hay una infestación.**

¿Quién es responsable?

Los propietarios son responsables del tratamiento contra plagas, incluyendo chinches, cucarachas y ratones o ratas. No debes aceptar pagar por el control de plagas, incluso si el propietario te lo sugiere.

Esto significa que tu propietario debe:

- Pagar los servicios de control de plagas
- Contratar a profesionales calificados
- Tomar medidas para evitar que el problema se propague

Qué hacer si detectas plagas

Si ves indicios de plagas, actúa de inmediato: reportarlo a tiempo ayuda a evitar que el problema se propague. Informa a tu propietario lo antes posible y presenta tu queja por escrito. Incluye:

- Lo que vio (tipo de plaga)
- Dónde la vio
- Cuándo la notaste
- Fotos, si es posible

Su papel durante el tratamiento:

El propietario debe organizar y pagar el tratamiento, pero se espera que los inquilinos cooperen con todas las instrucciones de preparación y tratamiento. Esto puede incluir:

- Limpiar y ordenar para reducir el desorden
- Alejar los muebles de las paredes
- Lavar y secar la ropa o la ropa de cama
- Empaquetar o guardar los artículos según las instrucciones

A muchos inquilinos les preocupa que se les culpe, pero reportarlo a tiempo es la mejor manera de proteger su hogar y su salud.

Si necesitas ayuda con los preparativos:

Prepararse para el tratamiento contra plagas puede ser difícil, especialmente si tienes problemas de salud, una discapacidad o apoyo limitado. Si no puedes completar los pasos requeridos:

- Informa a tu propietario lo antes posible
- Pide ayuda o adaptaciones
- Acérquese a una organización comunitaria o a una clínica legal

En algunas situaciones, los propietarios pueden tener la obligación de hacer adaptaciones para los inquilinos a fin de garantizar que el tratamiento se pueda llevar a cabo de manera segura y eficaz.

Si no cooperas, es posible que el tratamiento no funcione, que el problema se propague a otras unidades y, en casos graves, que tu contrato de arrendamiento corra peligro.

Cómo presentar una queja por incumplimiento de las ordenanzas municipales (Ciudad de Hamilton)

Si tu propietario no resuelve problemas graves, tienes derecho a comunicarte con la Ciudad de Hamilton para pedir ayuda.

Sin embargo, siempre debes intentar resolver el problema primero con tu propietario. Esto significa:

- Informar del problema por escrito
- Darle un plazo razonable para que lo solucione

Cuando presentar una queja:

- No se están realizando las reparaciones
- Existen condiciones inseguras o insalubres
- Hay problemas persistentes de plagas
- No tienes calefacción ni servicios públicos

Cómo presentar una queja:

Comunícate con la ciudad de Hamilton (departamento de ordenanzas) por:

- Teléfono: 905-546-2782
- Correo electrónico: mle@hamilton.ca
- Formulario de queja en línea

Qué sucede después de presentar una queja:

Al presentar una queja, incluya su información de contacto (que se mantendrá confidencial), la dirección donde se encuentra el problema, una descripción clara del mismo y cualquier fecha relevante o documentación de respaldo. Después de presentar la queja, un oficial de ordenanzas municipales podría inspeccionar la propiedad y se le podría ordenar al propietario que realice las reparaciones necesarias. Si el problema no se resuelve, la ciudad puede tomar medidas coercitivas adicionales.

Nota: Si las reparaciones siguen sin realizarse, puede presentar una denuncia por violación de los derechos de los inquilinos o por falta de mantenimiento, y ponerse en contacto con una organización comunitaria o una clínica legal para obtener apoyo.

Dónde obtener apoyo

1. **Hamilton Community Legal Clinic**

Asistencia legal básica gratuita para inquilinos. Puede ayudar con avisos de desalojo, derechos de los inquilinos y asuntos relacionados con la Junta de Propietarios e Inquilinos (Landlord and Tenant Board).

- Teléfono: 905-527-4572
- Correo electrónico: general@hamiltonjustice.ca

2. **Good Shepherd, Homelessness Prevention Program**

Brinda apoyo a mujeres solteras, jóvenes, personas de género no binario y familias en riesgo de perder su vivienda mediante servicios de defensa ante los propietarios y de estabilización.

- Teléfono: 289-919-0396
- Correo electrónico: RHadmin@gsch.ca

3. **City of Hamilton - Tenant Support Program**

Brinda ayuda para la prevención de desalojos, notificaciones (N12, N13), aumentos de renta y solicitudes.

- Teléfono: 905-546-2424 ext. 1340
- Correo electrónico: tenantsupport@hamilton.ca

4. **Centro de Ayuda para la Vivienda de Hamilton (Housing Help Centre Hamilton)**

Brinda apoyo para encontrar vivienda, obtener fondos de emergencia y acceder a servicios de apoyo.

- Teléfono: 905-526-8100
- Sitio web: housinghelpcentre.ca

5. **Wesley Housing Services**

Ofrece refugios, vivienda de transición y apoyo de acercamiento comunitario.

- Teléfono: 905-528-5629
- Correo electrónico: housing.hamilton@wesley.ca

6. **Refuge Newcomer Health**

Ofrece apoyo en materia de salud, vivienda y asistencia social para recién llegados y refugiados.

- Teléfono: 905-526-0000
- Correo electrónico: info@newcomerhealth.ca

7. **City of Hamilton - Resources for Individuals at Risk of and Experiencing**

Apéndice 1: Contrato de arrendamiento residencial (formulario estándar de contrato de alquiler)

Ontario

Residential Tenancy Agreement
(Standard Form of Lease)

Note

This tenancy agreement (or lease) is required for tenancies entered into on **March 1, 2021 or later**. It does not apply to care homes, sites in mobile home parks and land lease communities, most social housing, certain other special tenancies or co-operative housing (see Part A of General Information).

Residential tenancies in Ontario are governed by the *Residential Tenancies Act, 2006*. This agreement cannot take away a right or responsibility under the *Residential Tenancies Act, 2006*.

Under the Ontario *Human Rights Code*, everyone has the right to equal treatment in housing without discrimination or harassment.

All sections of this agreement are mandatory and cannot be changed.

1. Parties to the Agreement

Residential Tenancy Agreement between:

Landlord(s)

1. Landlord's Legal Name

Add a Landlord (+)

Note:
See Part B in General Information

and Tenant(s)

1.	Last Name	First Name
2.	Last Name	First Name
3.	Last Name	First Name
4.	Last Name	First Name

Add a Tenant (+)

2. Rental Unit

The landlord will rent to the tenant the rental unit at:

Unit (e.g., unit 1 or basement unit)	Street Number	Street Name	
City/Town		Province Ontario	Postal Code

Number of vehicle parking spaces and description (e.g., indoor/outdoor, location)

Apéndice 2: Ejemplo tabla de tareas

Dirección: _____

Mes: _____

Compañeros de cuarto

- Nombre: _____
- Nombre: _____

Horario semanal de tareas domésticas

Tarea	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
Limpieza de la cocina				
Limpieza del baño				
Basura y reciclaje				
Aspirado / Pisos				
Ordenar las áreas comunes				

Expectativas respecto a las tareas

- Todos los compañeros de cuarto se comprometen a realizar las tareas que se les asignen cada semana.
- Las tareas deben completarse el: _____ (día de la semana).
- Si no puedes realizar tu tarea, coordina un intercambio con otro compañero.
- Los espacios compartidos deben mantenerse razonablemente limpios en todo momento.

Notas adicionales

_____

_____

Firmas

Nombre: _____ Fecha: _____

Nombre: _____ Fecha: _____

Apéndice 3: Ejemplo de acuerdo entre compañeros de cuarto

Este acuerdo es entre:

Nombre: _____ y nombre: _____

Este acuerdo se celebra entre las personas que viven en la vivienda. Si solo una persona figura en el contrato de arrendamiento, esa persona sigue siendo responsable ante el propietario.

Fecha de mudanza: _____

- ☐ Mes a mes
- ☐ Plazo fijo que vence el: _____
    - Renta mensual total: $ _____
    - Cada persona paga: $ _____ al mes
    - Vencimiento: el día _____ de cada mes
    - Forma de pago: _____

Todos los compañeros de cuarto se comprometen a pagar el alquiler a tiempo y a comunicarse con anticipación sobre cualquier problema

Gastos compartidos: Electricidad, Internet, Otros: _____

☐ Pago dividido ☐ En partes iguales ☐ Otro: _____

La persona que pague la factura proporcionará una copia o confirmación antes de cobrar el pago.

- Renta del mes pasado: $ _____
- Depósito de llave (reembolsable): $ _____

Uso del espacio: ☐ Habitación privada ☐ Habitación compartida

Los espacios compartidos incluyen la cocina, los baños, la sala, los pasillos y otras áreas comunes.

Todos los compañeros de cuarto se comprometen a respetar el espacio, la privacidad y las pertenencias de los demás.

Los compañeros de cuarto se comprometen a:

- Limpiar lo que ensucien
- Mantener los espacios compartidos razonablemente limpios
- Compartir las tareas básicas de limpieza del hogar

Acuerdos adicionales: _____

Ruido y respeto: los compañeros de cuarto se comprometen a respetar los horarios de los demás.

Horario de silencio (si lo hay): _____

Se permiten invitados. En Ontario, los inquilinos generalmente tienen derecho a recibir invitados y esto no puede restringirse de manera irrazonable.

Los compañeros de cuarto se comprometen a ser respetuosos, a comunicarse con anticipación siempre que sea posible y a evitar estancias prolongadas o frecuentes sin previo acuerdo.

Mudanza

- Plazo de preaviso requerido: _____ días (se recomiendan 60 días)
- El compañero de cuarto que se mude se compromete a dejar su espacio limpio y a devolver todas las llaves

Firmas

Nombre: _____ Fecha: _____

Nombre: _____ Fecha: _____

Apéndice 4: Lista de albergues

Nombre del Albergue	Sitio web	Número de teléfono	Notas
Good Shepherd Family Centre	The Family Centre	905-528-9442	Albergue familiar
Good Shepherd Martha House	Martha House	905-523-8895	Mujeres y niños, violencia doméstica
Mission Services Inasmuch House	Mission Services	905-529-8149	Mujeres y niños, violencia doméstica
Native Women's Centre	Hamilton Native Women's Centre	905-664-1114 o 1-888-308-6559	Mujeres y niños, violencia doméstica
Interval House	Interval House of Hamilton	905-387-9959	Solo violencia doméstica
Good Shepherd Mary's Place	Mary's Place	905-540-8000	Servicios para mujeres
Womankind	Womankind Addiction Service	905-545-9100	Servicios para mujeres
Carole Anne's Place – YWCA	Carole Anne's Place (CAP)	905-517-9326	Servicios para mujeres – El servicio de emergencia comienza a las 10 p. m.
Good Shepherd Men's Centre	The Good Shepherd Centre & Daily Meals	905-528-9109	Servicios para hombres
Mission Services	Mission Services of Hamilton	905-528-7635	Servicios para hombres
Salvation Army	Hamilton Booth Centre	905-527-1444	Servicios para hombres
Notre Dame House	Notre Dame House	905-308-8090	Refugio para jóvenes, de 16 a 21 años
Grace Haven	Grace Haven	905-522-7336	Crianza de adolescentes
Crisis Outreach and Support Team (COAST)	Crisis Outreach and Support Team (COAST)	905-972-8338	Salud mental / Crisis

Nombre del Albergue	Sitio web	Número de teléfono	Notas
Barrett Centre 24 Hr Crisis Line	Barrett Centre for Crisis Support	905-529-7878	Salud mental / Crisis
Willow's Place – Women Only	Mission Services	905-528-5640	Programa diurno
Micah House	Micah House	905-296-4387	Recién llegados/Refugiados
Wesley Day Centre	Housing Services	905-528-5629	Programa diurno

Glosario

Alguacil
Un alguacil es un funcionario judicial que trabaja para el Gobierno de Ontario. Una de las responsabilidades de los alguaciles es ejecutar los desalojos.

Alquiler de habitación
Cuando alquilas una habitación y compartes espacios como la cocina o el baño con otras personas.

Amenazar
Decir que le harás daño o le causarás problemas a alguien.

Arrendamiento
El derecho a utilizar la unidad que has alquilado; el período de tiempo durante el cual la alquilas.

Atrasos
Alquileres o servicios públicos impagos que se adeudan al propietario o a la empresa de servicios públicos.

Audiencia
Reunión legal para recabar información y tomar una decisión legal.

Aviso
Información o advertencia de que algo va a suceder. Ejemplo: le das aviso a tu propietario cuando le dices que te mudarás el 1 de julio.

Aviso de desalojo
Una notificación por escrito del propietario en la que indica que desea poner fin al contrato de arrendamiento.

Aviso de ingreso
Un aviso por escrito que el propietario debe entregar antes de ingresar a tu unidad.

Contrato de alquiler mes a mes
Un contrato de alquiler sin fecha de vencimiento establecida. Continúa mes a mes hasta que el inquilino o el propietario lo rescinda legalmente.

Contrato de arrendamiento a plazo fijo
Un contrato de arrendamiento por un período de tiempo determinado, como por ejemplo 1 año.

Depósito
Dinero que pagas cuando alquilas o pides algo prestado, pero que te devolverán cuando devuelvas el objeto.

Depósito por las llaves
Un pequeño depósito por las llaves. Este solo debe corresponder al costo real de reemplazo de la llave.

Derecho
Algo que la ley te permite tener o hacer. Por ejemplo: los inquilinos tienen derecho a recibir visitas.

Desgaste

El desgaste natural es el daño normal y esperado en los lugares donde vive la gente.

Estafa
Una forma de engañar a las personas para obtener dinero.

Garante/cofirmante
Persona que se compromete a hacerse cargo del pago de la renta en caso de que el inquilino no pueda pagarla.

Hacer cumplir
Hacer que las personas cumplan con lo que dice la ley.

Inquilino
La persona que alquila y vive en la vivienda. El inquilino es responsable de pagar la renta a tiempo y de cuidar la vivienda de manera razonable.

Interferencia
Cualquier cosa que impida o perturbe a alguien a la hora de hacer lo que tiene derecho a hacer. Por ejemplo, si un propietario apaga la calefacción, eso interfiere con tu derecho a tener un hogar saludable y cómodo. Si un compañero de cuarto organiza fiestas ruidosas todas las noches, eso interfiere con tu derecho a tener un hogar saludable y cómodo.

LTB: Junta de Propietarios e Inquilinos (Landlord and Tenant Board)
El tribunal de Ontario que resuelve las disputas entre propietarios e inquilinos.

Ordenanza
Ley de un gobierno local (ciudad). Por ejemplo, una ciudad puede promulgar una ordenanza sobre el ruido o sobre los requisitos de reparaciones en viviendas de alquiler.

Plagas
Animales o insectos que viven en tu casa, como ratones, ratas, cucarachas, chinches y hormigas.

Propietario
La persona, empresa o administrador de la propiedad que es dueño o administra la vivienda que estás alquilando.

Prueba de ingresos
Documentos que muestran cuánto dinero ganas.

Recibo
Un papel que te dan cuando pagas algo.

Recibo de renta
Un documento escrito que demuestra que pagaste el alquiler.

Renta
La cantidad de dinero que pagas por vivir en una casa.

Responsabilidad
Algo que debes hacer.

RTA: Ley de Arrendamientos Residenciales (Residential Tenancies Act)

La ley de Ontario que establece los derechos y responsabilidades de la mayoría de los propietarios e inquilinos.

Servicios públicos
Servicios necesarios para el funcionamiento de la vivienda, como electricidad, calefacción, agua y gas.

Subarrendamiento
Cuando el inquilino alquila temporalmente la vivienda a otra persona con el permiso por escrito del propietario.

Verificación de crédito
Una revisión de tu historial financiero que algunos propietarios utilizan para decidir si te alquilan una vivienda.

Hamilton Immigration Partnership Council



Hamilton

INVEST IN HAMILTON

Funded by: Immigration, Refugees and Citizenship Canada

Financé par : Immigration, Réfugiés et Citoyenneté Canada

Hamilton Immigration Partnership Council

Hamilton City Hall (7th Floor)

71 Main St. W., Hamilton, ON L8P 4Y5

905-546-2424 x4359

immigration.partnership@hamilton.ca

HIPCImmigration

Hamilton Immigration Partnership Council

@HIPCHamilton

hamiltonimmigration.ca