

# COVID-19

## Respuesta de medidas para arrendamientos residenciales **COVID-19**

El Gobierno de Queensland actuó con rapidez para incluir en la legislación su respuesta en materia de arrendamientos residenciales en el contexto del COVID-19, y ahora Queensland se encuentra en una posición sólida gracias a las medidas adoptadas oportunamente para gestionar los riesgos para la salud producto del COVID-19.

La prórroga de las medidas reglamentarias temporales hasta el 30 de abril de 2021 significa que Queensland sigue preparándose para responder a los riesgos de COVID-19 a medida que continúa la transición hacia contratos y acuerdos normales en materia de arrendamiento residencial.

### Qué seguirá vigente hasta el 30 de abril de 2021

Las medidas de protección que seguirán vigentes hasta el **30 de abril de 2021** incluyen:

- disposiciones que permiten a los arrendatarios que sufren de violencia doméstica e intrafamiliar poner fin rápidamente a sus arrendamientos
- protecciones para los arrendatarios para evitar la inclusión en una base de datos de alquileres atrasados causados por los impactos del COVID-19
- límites a los costos por nuevo arrendamiento para los arrendatarios elegibles que terminan su contrato de arrendamiento a plazo fijo antes de tiempo
- prórrogas de arrendamiento a corto plazo para viviendas móviles
- restricciones de entrada y requisitos para apoyar las medidas de distanciamiento social relacionadas con el COVID-19
- obligaciones de reparación y mantenimiento menos rígidas.

### Qué dejará de estar vigente a partir del 29 de septiembre de 2020

- la moratoria de desalojo de seis meses para los alquileres atrasados por COVID-19
- las prórrogas de contratos de plazo fijo para arrendatarios afectados por el COVID-19
- eliminación de cláusulas contractuales que impiden a los propietarios poner fin a arrendamientos con arrendatarios impactados por el COVID-19 sin justificación y que proporcionan motivos adicionales para que las partes pongan fin al arrendamiento (ocupación y venta del inmueble por el propietario que requieren que no haya arrendatarios)
- procesos de ajuste de alquiler y depósitos para que las partes negocien acuerdos para gestionar los impactos del COVID-19 en sus arrendamientos
- conciliación obligatoria de las disputas de arrendamiento relacionadas con el COVID-19 a través de la Residential Tenancies Authority - RTA (Autoridad de Arrendamientos Residenciales).

## Trabajando juntos

Los arrendatarios y propietarios deben seguir negociando entre ellos ajustes para gestionar cualquier impacto del COVID-19 en sus acuerdos de arrendamiento residencial. El servicio gratuito de resolución de controversias de la RTA está disponible para ayudar a las partes a llegar a un acuerdo y resolver problemas, incluso en materia de alquiler y acuerdos de finalización de arrendamiento.

Si requiere ayuda con su arrendamiento:

- llame a la **RTA** al **1300 366 311** de lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 5 p. m.
- visite [www.rta.qld.gov.au/covid](http://www.rta.qld.gov.au/covid)

Los Housing Service Centres (Centros de Servicios de Vivienda) del Gobierno de Queensland pueden prestar asistencia en materia de vivienda, que incluye la ayuda para mantener la actividad de arrendamiento de viviendas en el mercado privado de arrendamiento, mediante préstamos de depósito, subsidios de alquiler, RentConnect y otros productos y servicios.

**Póngase en contacto con el Housing Service Centre más cercano para conversar sobre sus necesidades de vivienda.**



### Respuesta inicial de Queensland en el contexto de COVID-19

El 24 de abril de 2020, el Gobierno de Queensland puso en práctica una serie de medidas en respuesta a la emergencia causada por COVID-19 con el fin de ofrecer una mejor protección y apoyar la estabilidad del mercado de arrendamiento de Queensland, las cuales incluyen:

- **la moratoria de desalojo de seis meses** para los alquileres atrasados por COVID-19 entre el 29 de marzo al 29 de septiembre de 2020
- **protección para evitar la inclusión en una base de datos de arrendamientos** para los arrendatarios con alquileres atrasados por COVID-19
- **prórroga de contratos de arrendamiento de plazo fijo** para los arrendatarios afectados por el COVID-19, vigente hasta el 30 de septiembre de 2020 a menos que el arrendatario solicite un plazo más corto
- **evitar que los propietarios pongan fin a los contratos y acuerdos** con arrendatarios impactados por el COVID-19 sin justificación y proporcionando nuevas razones aprobadas para que las partes pongan fin a los contratos
- **permitir a los arrendatarios que sufren de violencia doméstica e intrafamiliar** poner fin a su interés en un arrendamiento rápidamente con una responsabilidad limitada en relación a los costos del fin del alquiler
- **límites en los costos por nuevo arrendamiento** para los arrendatarios elegibles que terminen su contrato de arrendamiento a plazo fijo antes de tiempo si han perdido el 75 % o más de sus ingresos y tienen menos de 5.000 dólares en ahorros
- **los arrendatarios vulnerables pueden restringir el acceso a la propiedad** por motivos no esenciales, pero deben facilitar una inspección alternativo como, por ejemplo, una inspección de modo virtual
- **obligaciones del propietario menos rígidas para las reparaciones e inspecciones de rutina**, sin embargo, las obligaciones reglamentarias para garantizar la seguridad de los arrendatarios en la propiedad arrendada siguen estando vigentes
- **conciliación obligatoria** de las disputas de arrendamiento relacionadas con el COVID-19 a través de la Residential Tenancies Authority (Autoridad de Arrendamientos Residenciales).