

Chicago Housing Justice League



WHY ARE 10,000 CHICAGO RENTAL HOUSEHOLDS FORCED TO MOVE EACH YEAR THROUGH NO FAULT OF THEIR OWN?

WHY CAN LANDLORDS EVICT RENTERS EVEN IF THEY'RE CURRENT ON RENT?

BECAUSE CITY COUNCIL HAS NOT PASSED JUST CAUSE FOR EVICTION.

What is Just Cause for Eviction?

Just Cause for Eviction is simple. It says: if a landlord wants to remove a tenant from their home, they must provide an honest reason for doing so. Traditional, tenant-fault reasons remain: non-payment of rent, disrupting neighbors, destroying the property, or refusing to renew their lease under similar terms. If the reason given is not the tenant's fault, including a landlord wanting to substantially rehab a unit, move in a qualified family member, or remove the unit from the market, a landlord will be expected to pay relocation assistance to ensure the tenant can land on their feet elsewhere. Just Cause would protect thousands of Chicagoans, primarily in Black and Latinx neighborhoods, from dealing with unfair disruptions each year and the fear of displacement from the home and neighborhood they've lived in for years or decades.

What is the current law?

Illinois and Chicago law allows renters to lose their home for ANY reason or NO reason at all, if proper notice is given. No-fault or no-cause eviction, termination and nonrenewal result in the displacement of more than **10,000 Chicago households each year**. No-cause terminations and evictions are often used by gentrifiers, flippers, and by landlords hiding unlawful retaliation and unlawful discrimination.

Key Features of Just Cause

Ending no-fault & no-cause terminations, nonrenewals, and evictions.

Relocation assistance for Renters Who Have Done Nothing Wrong: Renters faced with displacement on short notice often can't afford a move, ending up homeless or living doubled up. Just Cause ensures that any non-tenant-fault removal includes money to ease the transition. The amount varies by landlord type, with landlords of owner-occupied buildings of six units or fewer receiving partial reimbursement for funds provided to renters.

Rental registry: The creation of a rental registry fulfills a longstanding desire to better track Chicago's rental housing stock. It also serves as a tool to help reimburse small landlords who pay relocation assistance to tenants.

Longstanding track record of success: Just Cause is already in use in four states and over 20 cities, and in all federally subsidized units. There is no proof that it has caused harm to rental markets, nor does it deter housing investment.

Going beyond COVID-19 emergency measures: COVID-19 relief money is valuable, but the affordable rental housing crisis goes much deeper. Just Cause prepares us for the future by ensuring that renters are treated fairly, deters outside investors from furthering gentrification, and builds greater mutual interest amongst renters and landlords in ensuring community stability, rather than relying on temporary band aids from the federal government.

Get Involved! Let's get Just Cause Passed by City Council!

Sign the petition at tinyurl.com/JustCauseChicago

Learn more at justcausechicago.org

33 N. LaSalle St., Suite 900 ★ Chicago, IL 60602 ★ (312) 784-3536 ★ justcausechicago.org
facebook.com/chicagohousingjustice/ ★ Twitter: @ChiHousingJL ★ Instagram: @chicagohousingjustice



¿POR QUÉ 10,000 INQUILINOS DE CHICAGO SE VEN OBLIGADOS A MUDARSE CADA AÑO SIN TENER LA CULPA?

¿POR QUÉ LOS PROPIETARIOS TIENEN EL PODER DE DESALOJAR INCLUSO CUANDO UN INQUILINO ESTÁ PAGANDO LA RENTA A TIEMPO?

ES PORQUE NO TENEMOS UNA ‘CAUSA JUSTA’ DE DESALOJO.

¿Qué es una ‘Causa Justa de Desalojo?’

La ‘Causa Justa de Desalojo’ es simple. Dice: que si un propietario desea desalojar a un inquilino debe proporcionar una razón honesta para hacerlo. Los inquilinos aún pueden remover inquilino(s): si inquilino(s) no ha(n) pagado la renta. Las razones tradicionales siguen estando disponibles para los propietarios: si un inquilino no ha pagado el alquiler, molesta a los vecinos o destruye la propiedad, o se niega a renovar su contrato de arrendamiento en términos similares. En estas situaciones, el desalojo o no renovar un contrato todavía se puede ocurrir. Si el motivo no es culpa del inquilino, es decir, un propietario quiere reconstruir una unidad, mudar un miembro de su familia o remover la unidad del mercado, se espera que el arrendador pague la asistencia de reubicación para garantizar que el inquilino tenga una vivienda segura. Es un pequeño cambio, pero ‘Just Cause’ evitaría que decenas de miles de habitantes de Chicago, principalmente en vecindarios Negros y Latinxs, lidien con interrupciones injustas, sin mencionar tener que temer el desplazamiento de la casa y el vecindario en el que han vivido durante años o algunas veces décadas.

¿Cuál es la ley actual?

Las leyes de Illinois y Chicago permiten que los inquilinos pierdan su casa, por CUALQUIER motivo, si se les avisa debidamente. En el condado de Cook, aproximadamente solo el 11% de los inquilinos tienen representación legal durante los tribunales de desalojo. Por lo tanto, impugnar estos casos es casi imposible porque la ley continúa permitiendo esto. No solo eso, pero desalojos sin culpa o sin causa permiten a los propietarios esperar hasta que expire el contrato de arrendamiento y negarse a ofrecer un nuevo contrato. Debido a estas razones, seguimos viendo que **más de 10,000 inquilinos de son desplazados cada año**. Las tácticas de desalojos y despidos sin causa son utilizadas por gentrificadores y por propietarios que ocultan represalias ilegales y discriminación ilegal.

Características sobre la ‘Ordenanza de Causa Justa’ en Chicago:

Terminando despidos, no renovaciones y desalojos sin culpa y sin causa

Asistencia de Reubicación: Los inquilinos que se enfrentan a un desplazamiento con poca antelación no pueden permitirse una mudanza. Muchos pueden terminar sin hogar o viviendo con parientes. ‘Causa Justa’ asegura que cualquier remoción que no sea por culpa del inquilino incluya dinero para la transición. La cantidad varía según el tipo de propietario, y los edificios ocupados por el propietario de seis unidades o menos. Esos propietarios reciben un reembolso parcial por los fondos proporcionados a los inquilinos.

Registro de Alquiler: La creación de un registro de alquileres logra el deseo de rastrear mejor el inventario de viviendas de alquiler de Chicago. También sirve como una herramienta para ayudar a reembolsar a los pequeños propietarios que pagan la reubicación de alquiler a los inquilinos.

Larga Trayectoria de Éxito: La ‘Causa Justa’ se ha implementado en 4 estados y más de 20 ciudades, y en todas las unidades subsidiadas por el gobierno federal. No hay pruebas de que haya causado daño al mercado.

Más medidas de emergencia de COVID-19: El dinero de ayuda de COVID-19 es valioso, pero la crisis de las viviendas de alquiler asequibles es mucho más profunda. Just Cause nos prepara para el futuro al garantizar que los inquilinos sean tratados de manera justa, disuade a los inversores externos de promover la gentrificación y genera un mayor interés mutuo entre inquilinos y propietarios para garantizar la estabilidad de la comunidad, en lugar de depender de curitas temporales del gobierno federal.

¡Involucrarse! Hagamos que el concejo municipal apruebe Causa Justa
Firme la petición en tinyurl.com/JustCauseChicago
Obtenga más información en justcausechicago.org