

## **DOs and DON'Ts of Manorhaven Rentals - May 2017**

The purpose of Manorhaven's Rental Registration Program (RRP) is to protect tenants from unsafe and/or illegal conditions created by tenants, and/or created by or tolerated by landlords. The RRP collects information about several items such as, who is responsible for lawn and snow maintenance, parking spots available to tenants, the number of units within the dwelling, and whether the property has a legally-compliant basement or third floor apartment that can be rented.

To rent a newly vacant unit, an owner/landlord must agree to an inspection by the RRP to obtain a rental license, renewable every two years. This license number and a completed inspection is needed by real estate agents in order to rent out the space on behalf of the owner. However, once a unit is rented, if the tenant remains in that unit for a longer term, the tenant has the right to deny an inspection while they reside there.

While the RRP routinely requests

permission to conduct bi-annual inspections of such apartments, requests are usually denied or ignored. This contributes to a problem that is becoming more and more prevalent, namely illegal rentals within a dwelling. Although tenants have a constitutional right to deny entry, the Village also has a right to obtain a warrant to do an inspection from the Court. Warrants can only be obtained when sufficient evidence is presented regarding the party that is suspected of illegally renting a space within the dwelling, whether it be a single room, or a basement apartment not registered within the Village. As you can imagine, illegal rentals create a health safety issue as well as overcrowding issues in the community, leading to our number one complaint – parking issues.

To avoid the embarrassing situation of having the Village seek Court intervention, please **DO NOT** rent out spaces in your home unless they are legally registered with the Village. If anyone suspects an illegal activity in a rental unit, please **DO** file a complaint with all of your personal contact information, so we may begin an investigation at [www.manorhaven.org](http://www.manorhaven.org). Thank you in advance for your cooperation.

### SPANISH TRANSLATION

#### **NORMAS de Alquiler en Manorhaven**

El propósito del Programa de Registro de Viviendas (RRP) en Manorhaven protege a los inquilinos de condiciones inseguras y/o ilegales creadas ya sea por el inquilino las cuales son toleradas por los propietarios. Este programa recopila información sobre varios elementos, tales como: quién es responsable del mantenimiento del césped y de la nieve, lugares de estacionamiento disponibles para los inquilinos, el número de unidades dentro de la vivienda y si la propiedad tiene un sótano o tercer piso legalmente compatible como apartamento el cual se puede alquilar.

Para alquilar una unidad vacante, el propietario debe acordar una inspección por el RPP para obtener una licencia de alquiler, renovable cada dos años. El número de licencia y completa inspección son requeridas por los agentes de bienes raíces con el fin de alquilar el espacio en nombre del propietario. Sin embargo, una vez que se la unidad sea alquilada, el inquilino tiene el derecho de negar una inspección mientras resida allí. Aunque el RRP rutinariamente solicita permiso para llevar a cabo inspecciones semestrales de dichos apartamentos, las solicitudes generalmente son rechazadas o ignoradas. Esto contribuye a un problema cada vez más frecuente, de alquileres ilegales de vivienda. Aunque los inquilinos tienen un derecho constitucional de negar la entrada, la Villa también tiene el derecho de obtener una orden judicial por medio de la corte para hacer inspecciones.

Las órdenes se pueden obtener cuando se presenta suficiente evidencia sobre la sospecha de un alquilar ilegal dentro de la vivienda, ya sea una habitación individual, o un apartamento en el sótano no registrado dentro de la Villa. Como usted puede imaginarse, los alquileres ilegales crean problemas de seguridad, de salud e higiene, así como problemas de hacinamiento en la comunidad. Estos nos llevan a nuestra queja número uno - el problema de estacionamiento.

Para evitar una situación vergonzosa de que la villa busque la intervención de la Corte, **NO ALQUILE** espacios en su casa a menos que estén legalmente registrados en la Villa. Si alguien sospecha una actividad ilegal en una unidad de alquiler, por favor, presente una queja con toda su información de contacto personal, para que podamos comenzar una investigación en [www.manorhaven.org](http://www.manorhaven.org).

En última instancia, es responsabilidad del propietario asegurarse de que la vivienda permanezca en conformidad entre cada inspección. Gracias de antemano por su cooperación.