

Hope you all are enjoying summer. We had a busy Spring, with MHAction leaders pushing for policy reforms across the country and releasing our report, Displacement, Inc., about the devastating impacts of Havenpark Capital and their backers. We're excited to share updates in this newsletter about what allies and leaders in California and Michigan have been moving and our engagement in federal advocacy.

California...

Shout out to Lupe from La Paz and the leadership team who won legislation to stop rent-gouging in some California communities. After a two-year journey, AB 978, prohibits rent gouging by owners of parks that are located in two or more cities. Owners in those parks can't increase rent more than twice a year and each increase can't be more than three percent (3%) plus the percentage change in the cost of living, with a maximum total of five percent (5%). The bill also updated California's good cause protection law for mobile homeowners.

"As we continue to deal with the COVID-19 pandemic, we need to do more to keep people in their homes," said Assemblywoman Quirk-Silva. "I am thankful that Governor Newsom signed this important measure as we continue to address the housing crisis facing California."

"Over 600 residents will now have protection from rent increases that have forced us to skip medication and seek food donations to pay unsustainable rent increases," said Lupe Ramirez, *Rancho La Paz Mobile Home Park* resident. "Double digit rent increases over the past three years have affected all of us. As seniors, veterans, and disabled residents, we now have some protections and know that we have not been ignored or forgotten by our State Leaders. The residents of Rancho La Paz may now have some peace."

MHAction members are pushing to ensure that this model of rent protections can be brought to parts of the state that have no local ordinances in terms of local protection. What happened in La Paz, we're trying to fight for in the rest of the state.

For example, a resident from Mountainview, California shares her story about rent gouging in her community.

"In 2015, De Anza Properties increased space rent for homeowners in two of Mountain View's six mobile home parks. Many of the older residents had been paying up to \$900, with 1-2% annual increases, but in 2016 the increases were between 5 and 10 percent. After a vacancy, the owner increased space rents for incoming homeowners to \$2000. Our residents organized to fight the increases, and we discovered at a City Council meeting that De Anza was planning to gradually increase all space rents to \$2000.

That's when many of us became mobile home activists. The increased rents weren't the only problem. In recent years, corporate and private equity investors started targeting mobile home parks nationally. They aim at either evicting tenants and redeveloping the parks with luxury housing, or jacking up the rents on their captive senior populations to increase their profits as much as the market will bear.

An additional problem in our City is that the owner of two of the parks is acquiring units from residents who leave and renting them out at market rates. Because rents are high in the Bay Area, and we know that he owns over 100 units, he is probably pulling three to four million dollars annually from these parks. That scale of profit, in addition to the higher rents he is charging mobile homeowners, amounts to an unreasonable return on his investment."

Michigan

In Michigan, MHAction leaders are organizing their neighbors and educating officials about the devastating impacts of the predatory investors buying up Michigan's manufactured home communities. Residents like Helen Fiser are sharing their stories and fighting back. "I am a 65-year-old great grandma. I moved into Spring Valley Mobile Home Park in Rockford, Michigan in 2012," says Helen. "I loved our community because it was affordable, family-oriented, and close-knit. But since our community was bought by MHP Capital Ventures in 2016, there are no more BBQs or gatherings. MHP Capital Ventures raised our lot rent from \$300/month to \$470/month, plus they added new fees. They have started imposing petty rules and giving violations for things like potted plants on the steps. They never even offered us a lease."

MHAction leaders have captured the attention of Michigan legislators. Representatives Cherry and Mueller and a bi-partisan team of co-sponsors have introduced a package of bills (HB 4298-4304) that would provide critical first steps toward improving Michigan's oversight of manufactured home communities and protecting residents against unscrupulous business practices.



Support the package by signing MHAction's petition today!: <https://bit.ly/3z6ryK3>

(Please only sign if you live in Michigan).]

National Issues We're Moving...

Fannie Mae and Freddie Mac have been fueling the buyup of our communities by financing predatory predatory investors. Without affordability protections, companies like Havenpark Capital and their financial backers, like Bellwether Enterprise, a subsidiary of Enterprise Community Partners, have been able to exploit residents with rent gouging, limited maintenance, and harassment.



We worked with our partner at Americans for Financial Reform to share MHAAction leaders' stories and demands for reform to Fannie Mae and Freddie Mac's financing. A good example is the Duty to Serve Letter: [read the letter here](#).

Also, this story in the Washington Post...

We also want to highlight a [story in the Washington Post](#) about homeowners who are creatively confronting exorbitant water fees. This story features the work of the courageous Middlebrook community residents supported by CASA de Maryland and included MHAAction's experience with similarly exploitative community owners.

In Maryland, the post reports, "the monthly water bills have ranged as high as \$790. Most recently, she paid \$130 for a month of water, but only because "we took extreme measures to conserve the water," Bonilla said in Spanish. That includes buying gallons of water from the store for her and her family to drink, keeping showers short and even turning the water off mid-shower while they soap up.

"No one should have to pay such an outrageous amount for water bills," said Bonilla, who cleans houses for work.

Read the full story [here](#).

Last, but not least!

Join our movement by becoming [a MHAAction supporter today!](#)

Sincerely,

The MHAAction National Core Leadership Team

Boletín de fin de mes::

Espero que todos estén disfrutando del verano. Tuvimos una primavera muy movida, en la que los líderes de MHAAction impulsaron reformas políticas en todo el país y lanzaron nuestro informe Desplazamiento, Inc. sobre los impactos devastadores de Havenpark Capital y sus patrocinadores. Nos complace compartir en este boletín las actualizaciones sobre lo que los aliados y líderes de California y Michigan han estado moviendo y nuestro compromiso en la incidencia legislativa a nivel nacional.

California...

Nuestro reconocimiento a Lupe de La Paz y al equipo de líderes que han logrado una legislación para poner fin a los alquileres abusivos en algunas comunidades de California. Como resultado de un recorrido de dos años, la ley AB 978, prohíbe el cobro de alquileres por parte de los propietarios de los parques que se encuentran en dos o más ciudades. Los propietarios de esos parques no pueden aumentar el alquiler más de dos veces al año y cada aumento no puede ser superior al tres por ciento (3%) más el cambio porcentual del coste de la vida, con un total máximo del cinco por ciento (5%). El proyecto de ley también actualizó la ley de protección de la causa justa de California para los propietarios de viviendas móviles.

“Tenemos que esforzarnos más para mantener a la gente en sus casas mientras seguimos enfrentándonos a la pandemia del COVID-19”, dijo la asambleísta Quirk-Silva. “Estoy agradecida porque el gobernador Newsom ha firmado esta importante medida para seguir solucionando la crisis de la vivienda a la que se enfrenta California”.

“Más de 600 residentes contarán ahora con protección frente a los aumentos de los alquileres que nos han obligado a prescindir de los medicamentos y a buscar donaciones de alimentos para pagar los insostenibles aumentos de los alquileres”, dijo Lupe Ramírez, residente de *Rancho La Paz Mobile Home Park*. “Los aumentos de alquiler de dos dígitos en los últimos tres años nos han afectado a todos. Como adultos mayores, veteranos y residentes discapacitados, ahora tenemos algunas protecciones y sabemos que no hemos sido ignorados ni olvidados por nuestros líderes estatales. Los residentes de Rancho La Paz pueden ahora tener algo de paz.”

Los miembros de MHAAction están haciendo presión para que este modelo de protección de los alquileres pueda ser llevado a partes del estado que no tienen

ordenanzas locales en términos de protección local. Lo que logramos para La Paz, estamos intentando luchar para que sea una realidad en el resto del estado.

Por ejemplo, una residente de Mountainview, California, comparte su historia sobre el robo de alquileres en su comunidad.

“En 2015, Deanza Properties subió el alquiler del lote para los nuevos propietarios que llegaban. En ese momento, muchos de los residentes más antiguos estaban pagando entre 700 y 900 dólares por el alquiler del terreno. Para los nuevos propietarios, el dueño aumentó todo a 2000 dólares. Fuimos al concejo municipal y nos enteramos de que Deanza estaba planeando hacer lo mismo con todas las casas de aquí.

Y fue entonces cuando me volví activa en mi comunidad. Intentamos enfrentarnos a la práctica predatoria de las corporaciones y los inversionistas que se están apoderando de nuestros parques de casas móviles. No paran de urbanizar los parques o de subir los alquileres para obtener las mayores ganancias posibles. Nos enteramos de que nuestro propietario corporativo está sacando de tres a cuatro millones de dólares al año de este parque. Ahora mismo, sabemos que nuestro propietario está adquiriendo unidades a medida que la gente se va y las convierte en viviendas de alquiler.”

Michigan

En Michigan, los líderes de MHAction están organizando a sus vecinos y educando a los funcionarios sobre los impactos devastadores de los inversionistas predatorios que compran las comunidades de viviendas prefabricadas de Michigan. Residentes como Helen Fiser están compartiendo sus historias y luchando. “Soy una bisabuela de 65 años. Me mudé a Spring Valley Mobile Home Park en Rockford, Michigan, en 2012”, dice Helen. “Me encantaba nuestra comunidad porque era asequible, de carácter familiar y muy unida. Pero desde que nuestra comunidad fue comprada por MHP Capital Ventures en 2016, ya no hay barbacoas ni reuniones. MHP Capital Ventures aumentó el alquiler de nuestro lote de 300 dólares al mes a 470 dólares al mes, además de añadir nuevas cuotas. Han comenzado a imponer reglas mezquinas y a poner multas por cosas como plantas en macetas en los escalones. Ni siquiera nos han ofrecido un contrato de alquiler”.

Los líderes de MHAction han captado la atención de los legisladores de Michigan. Los representantes Cherry y Mueller y un equipo bipartidista de copatrocinadores han presentado un paquete de proyectos de ley (HB 4298-4304) que proporcionaría los primeros pasos críticos para mejorar la regulación de las comunidades de viviendas prefabricadas en Michigan y proteger a los residentes contra las prácticas empresariales sin escrúpulos.

¡Apoya el conjunto de medidas firmando hoy la petición de MHAction!
<https://bit.ly/3z6ryK3>

(Por favor, firma sólo si vives en Michigan).]

Asuntos nacionales en los que nos estamos moviendo...

Fannie Mae y Freddie Mac han impulsado la compra de nuestras comunidades financiando a los inversionistas predatorios. Sin protecciones de asequibilidad, empresas como Havenpark Capital y sus patrocinadores financieros, como Bellwether Enterprise, una filial de Enterprise Community Partners, han podido explotar a los residentes con la especulación de los alquileres, el mantenimiento limitado y el acoso.

Trabajamos con nuestro aliado Americans for Financial Reform para compartir las historias de los líderes de MHAction y las demandas de reforma de la financiación de Fannie Mae y Freddie Mac. Un buen ejemplo es la Carta del Deber de Servir: [lee la carta aquí](#).

Además, esta historia en el Washington Post...

También queremos destacar un [artículo del Washington Post](#) sobre los propietarios de viviendas que se enfrentan de forma creativa a las exorbitantes tarifas del agua. Esta historia presenta el trabajo de los valientes residentes de la comunidad de Middlebrook, apoyados por CASA de Maryland, y recoge la experiencia de MHAction con propietarios de comunidades igualmente explotadoras.

En Maryland, informa el artículo, “las facturas mensuales de agua han llegado a ser de hasta 790 dólares. Recientemente, ella pagó 130 dólares por un mes de agua, pero sólo porque “tomamos medidas extremas para conservar el agua”, dijo Bonilla en español. Eso incluye comprar galones de agua en la tienda para que ella y su familia beban, mantener las duchas cortas e incluso cerrar el agua a mitad de la ducha mientras se enjabonan.

“Nadie debería tener que pagar un monto tan escandaloso por las facturas de agua”, dijo Bonilla, que se dedica a la limpieza de casas.

Lee la historia completa [aquí](#).

Por último, ¡pero no menos importante!

¡Únete a nuestro movimiento convirtiéndote en un [donante de MHAction hoy mismo!](#)

Atentamente,

El Equipo Nacional de Liderazgo de MHAction