

Sample Letter #1 –if you have *not* heard from your former landlord after 21 days of when you moved out.

[Carta Ejemplo #1: Use esta carta si no ha sabido nada de su ex arrendador después de 21 días de la fecha en que desocupó la vivienda.]

[date/ [fecha]]

[landlord's name and mailing address]
[(nombre del arrendador y dirección postal)]

RE: Request for Return of Deposit; Certified Mail # _____
[Asunto: Pedido de devolución de depósito; Correo Certificado # _____]

Dear _____:
[Estimado(a) _____:]

I moved out of my rental located at _____ [address of rental] on _____ [date]. When I moved in, I paid a _____ [type of deposit] of \$ _____ [amount of deposit]. It has been more than 21 days since I moved out. I have not received my deposit back from you. I have not received any statement from you.

The Washington State Residential Landlord Tenant Act says that if you do not send the statement within 21 days, I am entitled to a complete refund of my deposit. If you intentionally failed to return my deposit or send me the statement, I can ask a court for double the amount of my deposit. If I do not receive my full deposit within one week, I may file a lawsuit to recover my deposit. If this becomes necessary and I win, you may have to pay the costs of the lawsuit and attorney's fees. You can send my full deposit to: _____ [address].

[Desocupé mi alquiler ubicado en _____ (dirección del alquiler) el _____ (fecha). Cuando me mudé a vivir ahí, pagué un _____ (tipo de depósito) de \$ _____ (cantidad del depósito). Han pasado más de 21 días desde que me mudé de la propiedad. No he recibido el reembolso de mi depósito de parte suya. No he recibido ninguna declaración de parte suya.

La ley del estado de Washington para Inquilinos y Arrendadores Residenciales dice que si usted no envía la declaración dentro de los 21 días, tengo derecho a un reembolso completo de mi depósito. Si usted intencionalmente no ha reembolsado mi depósito o no me ha enviado la

declaración, yo puedo pedir al juzgado el doble del monto de mi depósito. Si no recibo todo mi depósito dentro de una semana, podría entablar una demanda para recuperar mi depósito. Si esto fuera necesario y yo gano, usted podría tener que pagar los costos de la demanda y los honorarios del abogado. Puede enviar todo mi depósito a: _____ (dirección).]

Sincerely,
[Atentamente,]

[*your name and signature*]
[(*su nombre y firma*)]

Sample Letter #2 –to dispute that your security deposit is being kept or that you owe your former landlord money.

[Carta Ejemplo #2: Use esto para disputar que su depósito de seguridad se está reteniendo o que usted adeuda dinero a su ex arrendador.]

[date/ [fecha]]

[landlord's name and mailing address]
[(nombre del arrendador y dirección postal)]

RE: Alleged Damages/Charges; Certified Mail #_____
[Asunto: Supuestos daños/cargos; Correo Certificado #_____]

Dear _____:
[Estimado(a) _____:]

I received your letter dated _____ stating I owe \$_____ in damages or other charges.

I dispute these damages. The Residential Landlord-Tenant Act states that tenants are not liable for certain things, such as normal wear and tear, damaged caused by third parties, damage that existed when I moved in, or unreasonable charges.

[Check all that apply, give an explanation, and attach evidence]

- I am not responsible for the following alleged “damages” because there was no damage; there was only normal wear and tear:

_____.

- I am not responsible for the following alleged “damages” because they were not caused by me, my family, or my guests:

_____.

- I am not responsible for the following alleged “damages” because these were the conditions when I moved in so no damage was done:

_____.

- I am not responsible for the following charges because they are not reasonable:

- I cannot be charged for any alleged damage because you did not do a move-in inspection report with me when I first moved in. The law requires you to do this. Since you did not, you cannot charge me for any alleged damages.
- You did not provide a “full and specific statement” of alleged damages and repair costs within 21 days of when I moved out. You only provided estimates of repair costs. Under a court case called *Goodeill v. Madison Real Estate*, these estimates are not good enough. You did not comply with the law.**
- I agree that I am responsible for the following charges:

Please send me \$_____ immediately at this address:

_____. Please also send me a copy of all proof you have of (1) all alleged damages and charges; (2) the amounts you actually paid to have repairs made.

[Recibí su carta de fecha _____ que dice que adeudo \$__ por daños u otros cargos.

Yo disputo estos daños. La Ley para Inquilinos y Arrendadores Residenciales dice que los inquilinos no son responsables de ciertas cosas, tales como el uso y desgaste normal, los daños causados por terceros, los daños que existían cuando me mudé a vivir a la propiedad, o cargos irrazonables.

(Marcar todos los que correspondan, dar una explicación, y anexar pruebas)

- Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no hubo daños; solo hubo el uso y desgaste normales:*

- Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" porque no fueron causados por mí, mi familia, o mis invitados:*

- Yo no soy responsable de los siguientes supuestos "daños" ya que estas eran las condiciones cuando yo me mudé a vivir al lugar así que no se hizo ningún daño:*

- Yo no soy responsable de los siguientes cargos porque no son razonables:*

- No se me puede cobrar por ningún supuesto daño porque usted no hizo un informe de inspección inicial conmigo cuando me mudé a la propiedad. La ley requiere que usted haga esto. Como no lo hizo, usted no puede cobrarme por supuestos daño.*

- ***Usted no proporcionó una "declaración completa y específica" de supuestos daños y costos de reparación dentro de un plazo de 21 días a partir de cuándo desocupé la vivienda. Usted solo proporcionó presupuestos de los costos de reparación. Según un caso judicial llamado Goodeill v. Madison Real Estate, estos presupuestos no son suficiente. Usted no cumplió con la ley.***
- *Estoy de acuerdo que yo soy responsable de los siguientes cargos:*

_____.

*Por favor envíeme \$_____ inmediatamente a esta dirección:
_____. Por favor también envíeme una copia de todas las pruebas que tenga de (1) todos los supuestos daños y cargos; (2) las cantidades efectivamente pagadas por las reparaciones.]*

Sincerely,
[Atentamente,]

[your name and signature]
[(su nombre y firma)]

**Sample Letter #3 -to respond to a collection agency.
[Carta Ejemplo #3 - Para responder a una agencia de cobranza.]**

[date / [fecha]]

[collection agency's name and mailing address]
[(nombre de la agencia de cobranza y dirección postal)]

RE: Account # _____; Certified Mail # _____
Asunto: Cuenta # _____; Correo Certificado # _____

To Whom It May Concern:

I write to request that you stop communications to me about my account. Under the Fair Debt Collection Practices Act, 15 U.S.C. §1692 et seq., you must honor my request.

Under the Fair Debt Collection Practices Act, once I have asked you to stop contacting me, you may only communicate with me to (1) advise that you are ending your efforts, (2) notify me that you may invoke specified remedies that you normally invoke or (3) where applicable, to notify me that you intend to invoke a specified remedy.

Please provide me with:

- Verification of any debt relating to my account;
- Name and address of original creditor and current creditor;
- Confirmation that you will treat any such debt and the accuracy of the items in the files relating to me as disputed; and
- Forms and assistance I can use to dispute the accuracy of such items.

Until advised otherwise, you should assume I am disputing this debt.

Thank you for your cooperation.

[A quien corresponda:

Escribo la presente para pedir que paren de comunicarse conmigo sobre mi cuenta. Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, 15 U.S.C. § 1692 et seq., ustedes deben acatar mi petición.

Según la Ley de Prácticas Justas en la Cobranza de Deudas, una vez yo pida que dejen de contactarme, ustedes solo pueden comunicarse conmigo para (1) informarme que están poniendo

fin a sus gestiones, (2) notificarme que ustedes pueden invocar recursos específicos que normalmente invocan o (3) cuando proceda, notificarme que tienen la intención de invocar un determinado recurso.

Por favor proporciónenme:

- *Verificación de cualquier deuda relacionada con mi cuenta;*
- *Nombre y dirección del acreedor original y acreedor actual;*
- *Confirmación de que ustedes tratarán esas deudas y la exactitud de los datos en los expedientes relacionados conmigo como disputados; y*
- *Formularios y asistencia que yo pueda usar para disputar la exactitud esos datos.*

Hasta ser informados de lo contrario, ustedes deben asumir que estoy disputando esta deuda.

Gracias por su cooperación.]

Sincerely,
[Atentamente,]

[your name, signature, and address]
[(su nombre, firma y dirección)]

Sample Letter #4 -to respond to a Housing Authority's decision to stop your housing assistance.

[Carta Ejemplo #4 - Para responder a la decisión de una Agencia de Vivienda de poner fin a su asistencia para la vivienda.]

[date / [fecha]]

[Housing Authority's name and mailing address]
(nombre de la Agencia de Vivienda y dirección postal)

RE: Request for Grievance Hearing
[Asunto: Solicitud de una Audiencia de Agravios]

To Whom It May Concern:

I received your notice dated _____ saying you will no longer provide me housing assistance because my former landlord says I owe money. I dispute that I owe any money to my former landlord.

Further, I do not agree that my housing assistance should stop. **I am requesting a grievance hearing within 10 days of receiving your notice.** Please notify me of the date, time, and place for the grievance hearing. I would like an opportunity to review my file at your office before the grievance hearing.

[A quien corresponda:

He recibido su aviso con fecha del _____ diciendo que ya no me proporcionarán asistencia para la vivienda porque mi ex arrendador dice que debo dinero. Yo disputo deberle dinero a mi ex arrendador.

*Además, no estoy de acuerdo con que mi asistencia de vivienda debería terminar. **Estoy pidiendo una audiencia de agravios dentro de los 10 días de recibir su aviso.** Por favor avísenme de la fecha, hora y lugar de la audiencia de agravios. Me gustaría tener la oportunidad de revisar mi expediente en sus oficinas antes de la audiencia de agravios.]*

Sincerely,
[Atentamente,]

[your name, signature, and address]
[(su nombre, firma y dirección)]

Sample Court Statement for Not Receiving Anything [Ejemplo de declaración al Juez por no recibir nada]

Your Honor, on November 3, 2016, I rented an apartment from defendant Joe Landlord. I gave him a \$300 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2018, I sent the landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2018, I moved. I waited 21 days. When I didn't get my deposit back or an itemized statement, I sent my landlord a demand letter. Here is a copy of my letter and the receipt showing he received it. My landlord still has not returned my deposit, so I filed this lawsuit. Here is a copy of the Sheriff's affidavit showing he served my landlord with my claim more than five days before trial. Under RCW 59.18.280, I feel I am entitled to double the amount of my deposit because my landlord intentionally failed to refund my deposit or provide me with an itemized statement. I also feel I should receive my \$10 filing fee and the \$25 fee the sheriff charged me to serve Mr. Landlord. I'd be glad to answer any questions you have.

[Su Señoría, el 3 de noviembre de 2016, alquilé un apartamento del demandado José Casero. Le di un depósito de \$300 a él. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial de la vivienda que firmamos y mi recibo del depósito. El 1º de marzo de 2018, envié al arrendador aviso de que iba a mudarme y desocupar la vivienda y le di mi dirección de correos nueva. Anexo copias de mi carta y del sobre. Yo me mudé el 31 de marzo de 2018. Esperé 21 días. Cuando no recibí mi depósito o una declaración detallada, envié mi arrendador una carta de demanda. Anexo copia de mi carta y el recibo que muestra que él la recibió. Mi arrendador todavía no me ha devuelto mi depósito así que yo entablé esta demanda. Anexo una copia de la declaración jurada del Sheriff mostrando que se dio notificación procesal al arrendador de mi reclamación más de cinco días antes del juicio. Según la ley RCW 59.18.280, creo que tengo derecho al doble de la cantidad de mi depósito porque mi arrendador intencionalmente no cumplió con reembolsar mi depósito o no me proporcionó una declaración detallada. También creo que yo debería recibir el reembolso de la cuota judicial de \$10 que pagué para presentar el caso y los \$25 que el sheriff me cobró por dar notificación procesal al Sr. Arrendador. Será un gusto responder cualquier pregunta que usted tenga.]

Sample Court Statement for Pre-existing Damages and Excessive Charges

Ejemplo de Declaración al Juez sobre daños preexistentes y cargos excesivos

Your Honor, on November 3, 2015, I rented an apartment from defendant Joe Landlord, and gave him a \$300 deposit. Here are copies of my lease, the written check-in list we signed, and my deposit receipt. On March 1, 2018, I sent my landlord notice that I was moving and gave him a forwarding address. Here are copies of my letter and the envelope. On March 31, 2018, I moved. A few days later, my landlord sent me a statement that I would not get any of my deposit back. Here is a copy of the statement. The landlord is charging me for a broken window and replacement of the screen door. I'm not responsible for the broken window. As my neighbor George Goodbody can explain, a stranger broke the window. Here is a copy of the report I filed with the police. I also feel the landlord is charging me too much money to repair the screen door my son damaged. Here are two written estimates I got from building repair stores stating they would repair the door for far less. Also, the landlord is trying to charge me for cleaning the apartment, but you can see from the attached photos that I cleaned the apartment thoroughly before I left. When I got the statement from my landlord, I sent him a demand letter explaining my position. A copy of that letter and the return receipt showing that he received it are attached. He ignored my letter, so I filed this lawsuit. I feel I am entitled to \$250 of my \$300 deposit. I should also get my filing fee and service costs.

[Su Señoría, el 3 de noviembre de 2015, alquilé un apartamento del demandado José Casero, y le di un depósito de \$300. Anexo copias de mi contrato de arrendamiento, la lista del estado inicial de la vivienda que firmamos y mi recibo del depósito. El 1º de marzo de 2018, le envié al arrendador aviso de que iba a mudarme y desocupar la vivienda y le di mi dirección de correos nueva. Anexo copias de mi carta y del sobre. Yo me mudé el 31 de marzo de 2018. Pocos días después, mi arrendador me envió un informe diciendo que no me devolvería nada de mi depósito. Anexo una copia del informe. El arrendador me está cobrando por una ventana quebrada y por reemplazar la puerta mosquitera. Yo no soy responsable de la ventana quebrada. Como mi vecino Jorge Buenapersona puede explicar, un extraño rompió la ventana. Anexo copia del informe policial que reporté. También creo que el arrendador me está cobrando demasiado dinero por reparar la puerta mosquitera que mi hijo dañó. Anexo dos presupuestos por escrito que obtuve de talleres de reparación de edificios donde dicen que ellos repararían la puerta por mucho menos. Además, el arrendador está tratando de cobrarme por la limpieza del apartamento pero, como se puede ver en las fotos adjuntas, yo limpié el apartamento a fondo antes de irme. Cuando recibí el informe de mi arrendador, le envié una carta demanda explicando mi punto de vista. Anexo copia de esa carta y el acuse de recibo que muestra que él la recibió. Él ignoró mi carta, así que entablé esta demanda. Creo que tengo derecho a \$250 de mi depósito de \$300. También debería recibir el reembolso de lo que gasté por entablar la demanda y el gasto de la notificación procesal.]