

“In-kind” Rent or “Sweat Equity”
Alquiler “A Cambio De” o “La Equidad por su Sudor”

Some landlords may offer a reduction in rent in exchange for labor. Others may offer the tenant a job in exchange for rent-free housing. Each of these instances have significant risks to both the tenant and landlord. (Algunos propietarios pueden ofrecer una reducción en el alquiler a cambio del trabajo. Otros quizás ofrezcan al arrendatario un trabajo a cambio de no pagar el alquiler. Cada uno de estos casos llevan riesgos significativos al arrendatario y al propietario.)

The landlord who reduces the rent in exchange for labor or offers the tenant a job in exchange for rent free housing runs the risk of being an employer and of violating Oregon’s labor laws. Among other things, these laws require the employer to provide employees with regular paychecks and to withhold specific amounts for federal and state withholding. While a landlord may attempt to avoid becoming an employer by claiming the tenant is an independent contractor, the legal definition of an independent contractor is very strict. A landlord who wants to negotiate with a tenant in a labor/rent exchange would be well advised to seek independent legal advice. (El propietario que rebaja el alquiler a cambio de trabajo o le ofrece al arrendatario un trabajo a cambio de no pagar el alquiler corre el riesgo de ser un empleador y de violar las leyes de trabajo de Oregon. Entre otras cosas, estas leyes requieren al empleador que proporcione a empleados cheques de pago regulares y retener cantidades específicas del gobierno federal y del estado. Mientras un propietario puede procurar evitar llegar a ser un empleador declarando que el arrendatario es un contratista independiente, la definición legal de un contratista independiente es muy estricta. Un propietario que quiere negociar con un arrendatario en un intercambio de trabajo/alquiler bien se aconseja buscar asesoramiento legal independiente.)

The tenant who participates in a labor/rent exchange or who becomes an employee in exchange for not paying rent runs the risk of losing the protections of the Oregon Residential Landlord-Tenant laws. An employee who lives in employer provided housing on the premises where work is being conducted is probably not a tenant. Such a person may be evicted with only a 24 hour written notice. (El arrendatario que toma parte en un intercambio de trabajo/alquiler o que llega a ser un empleado a cambio de no pagar el alquiler corre el riesgo de perder las protecciones de las leyes Residenciales de Arrendatario-Propietario de Oregon. Un empleado que vive en una vivienda proporcionada por el empleador en el local donde el trabajo se realiza probablemente no es un arrendatario. Tal persona puede ser desahuciada con sólo una notificación escrita de 24 horas.)

For more information, see (para más información, vea): oregonlawhelp.org y boli.state.or.us.