

Aveți întrebări?

Dacă sunteți proprietar sau chiriaș și aveți întrebări sau nelămuriri cu privire la ordonanța privind asistența pentru relocare sau doriți îndrumări generale, contactați Oficiul serviciilor de închiriere din cadrul Biroului pentru locuințe Portland. Sunați, trimiteți un e-mail sau vizitați-ne în timpul programului de lucru al biroului de asistență:

Biroul de asistență al Oficiului serviciilor de închiriere

TELEFON	503-823-1303
E-MAIL	rentalservices@portlandoregon.gov
ONLINE	portland.gov/rso
VIZITE FĂRĂ PROGRAMARE	421 SW 6th Avenue, Suite 500 Portland, Oregon 97204
PROGRAM	Lunea, miercuri și vineri 9-11:00 și 13-16:00

Personalul de la **Oficiul serviciilor de închiriere** poate oferi informații despre legile și politica orașului și trimiteți la alte resurse și informații. Totuși, nu poate oferi consiliere juridică și nici nu poate spune unei persoane ce trebuie să facă într-o anumită situație.

Reguli administrative

Regulile administrative complete pentru Codul orașului Portland 30.01.087 pot fi găsite la: **portland.gov/rso/relocation-assistance**



publicat noiembrie 2019



Acest domeniu legislativ se poate schimba frecvent și reguli diferite se aplică diferitelor tipuri de proprietari, unități locative și situații de locuit.

SCUTIRI PENTRU PROPRIETAR

Se pot aplica o serie de condiții suplimentare și pași de proces, cum ar fi depunerea unei cereri și primirea unei scrisori de confirmare înainte de închiriere. Pentru informații suplimentare, consultați Regulile administrative sau apelați Oficiul serviciilor de închiriere.

- 01 Închiriere de la o săptămână la alta
- 02 Chiriașii care ocupă aceeași unitate de locuit ca și proprietarul lor
- 03 Chiriașii care ocupă același duplex ca și proprietarul lor
- 04 O unitate locativă pe o proprietate cu o unitate locativă accesorie sau unitatea locativă accesorie însăși, unde locuiesc atât proprietarul, cât și chiriașul
- 05 Un proprietar care își închiriază temporar reședința principală pentru cel mult 3 ani
- 06 Un proprietar care își închiriază temporar reședința principală ca urmare a desfășurării serviciului militar activ
- 07 O unitate locativă în care proprietarul încetează contractul de închiriere pentru ca o rudă apropiată să o ocupe
- 08 O unitate locativă reglementată sau certificată drept locuință accesibilă de către guvernul federal, de stat sau local este scutită de plata asistenței pentru relocare în caz de majorare a chiriei cu 10% sau mai mult într-o perioadă continuă de 12 luni dacă este rezultatul unei modificări a eligibilității programului și cerințelor sau dacă nu conduce în alt mod la majorarea părții chiriașului din plata chiriei cu 10% sau mai mult
- 09 O unitate locativă care este dobândită pentru uz public prin legea domeniului eminent și care face obiectul Legii din 1970 privind asistența pentru relocare uniformă și achiziția de bunuri imobile
- 10 O unitate locativă a devenit imediat nelocuibilă nu ca urmare a acțiunii sau inacțiunii unui proprietar sau chiriaș
- 11 O unitate locativă închiriată pentru mai puțin de 6 luni, cu verificarea corespunzătoare a depunerii unei autorizații de demolare înainte ca chiriașul să închirieze unitatea locativă
- 12 O unitate locativă pe care proprietarul a oferit-o spre închiriere pe perioadă determinată și a informat chiriașul în scris înainte de ocupare cu privire la intenția proprietarului de a vinde sau de a transforma definitiv unitatea locativă, oferindu-i o altă utilizare decât aceea de unitate care face obiectul închirierii

Notă: Obligațiile și scutirile la nivel de oraș sunt separate și în plus față de obligațiile statului.

LEGILE DIN PORTLAND PENTRU PROPRIETARI/CHIRIAȘI

Asistență pentru relocarea obligatorie

Chiriașii din Portland pot avea dreptul la plata asistenței pentru relocare de către proprietarul lor dacă trebuie să se mute fără culpa lor, chiria se majorează în mod semnificativ sau există o modificare substanțială a condițiilor de închiriere.



Portland Housing Bureau
Rental Services Office

Când este chiriașul eligibil pentru asistență pentru relocare?

- Chiriașul trebuie să locuiască în limitele orașului Portland
- Chiriașul nu locuiește cu proprietarul său
- Închirierea nu este pe perioade săptămânale
- Nu se aplică rezilierilor din motive întemeiate

Care sunt plățile?

Studio / garsonieră	\$2.900
1 dormitor	\$3.300
2 dormitoare	\$4.200
Mai mult de 3 dormitoare	\$4.500

Definiții cheie

Un **proprietar** este oricine a încheiat un contract de închiriere cu un chiriaș. Ar putea fi o companie mare care deține mai multe blocuri sau o persoană care închiriază o cameră în propria casă. Reguli diferite se aplică diferitelor tipuri de proprietari.

Un **chiriaș** este o persoană care a încheiat un contract de închiriere cu un proprietar, pentru dreptul de a lua o proprietate în posesie.

Un **contract de închiriere** este un acord verbal sau scris între un proprietar și chiriaș. Poate include termenii și condițiile privind utilizarea unității care face obiectul închirierii, precum și suma chiriei, data scadenței chiriei și cui și unde este plătită chiria. Acordurile pot fi lunare (fără dată de încheiere) sau cu durată determinată (perioadă specifică).

O **notificare scrisă de 90 de zile** este necesară pentru toate notificările de majorare a chiriei sau de reziliere.

Când este obligat un proprietar să plătească asistență pentru relocare?

Se pot aplica scutiri ale proprietarului.

Eveniment declanșator ▼

A Evacuarea fără motiv întemeiat

B Nereînnoirea contractului de închiriere¹

C Motiv calificat al proprietarului²

D Majorarea chiriei cu 10% sau mai mult³

E Modificarea substanțială a condițiilor de închiriere⁴

90 zile

Primirea unei notificări de 90 zile

În toate situațiile, cu excepția modificării substanțiale a condițiilor de închiriere (E), **proprietarul** trebuie să furnizeze chiriașului o notificare scrisă cu cel puțin 90 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere sau a majorării chiriei. În plus, **proprietarul** trebuie să furnizeze chiriașului o descriere a drepturilor și obligațiilor chiriașului.

45 zile

În cazurile de evacuare fără motiv întemeiat (A), nereînnoirea contractului de închiriere (B), sau motiv calificat al proprietarului (C), **proprietarul** trebuie să plătească asistența pentru relocarea chiriașului cu 45 de zile înainte de data încetării contractului de închiriere.

Nu este necesară nicio acțiune a **chiriașului**.

Chiriașul trebuie să ofere proprietarului o notificare scrisă cu privire la planurile de reziliere a închirierii din cauza majorării chiriei (D) sau a condițiilor de închiriere diferite (E), împreună cu cererea de asistență pentru relocare⁵, în termen de 45 de zile de la primirea unei notificări de majorare a chiriei (D) sau a unei noi oferte de contract de închiriere (E).

Este important să ții evidența comunicărilor scrise pe tot parcursul procesului



Proprietarul trebuie să plătească asistența pentru relocarea chiriașului în termen de 31 de zile de la momentul în care chiriașul notifică în scris rezilierea închirierii din cauza majorării chiriei (D) sau a condițiilor de închiriere diferite (E).

Nerespectarea

Un proprietar care nu se conformează este răspunzător față de chiriaș pentru o sumă de până la 3 ori chiria lunară, precum și daune efective, asistență pentru relocare, taxele și onorariile rezonabile ale avocatului.

- 1 În cazul în care contractul de închiriere se convertește automat în închiriere de la o lună la alta la expirare, nu sunteți eligibil(ă) pentru asistență pentru relocare, decât în cazul în care proprietarul vă acordă o notificare privind majorarea chiriei, vă reziliază contractul de închiriere sau vă modifică substanțial condițiile de închiriere.
- 2 Unul dintre cele patru motive ale proprietarului, astfel cum este definit în SB608
- 3 Suma maximă cu care un proprietar poate majora în mod legal chiria este reglementată de legea statului. Dacă majorarea este sub limita maximă, însă în procent de 10% sau mai mult într-o perioadă continuă de 12 luni, aveți opțiunea de a solicita asistență pentru relocare.
- 4 Modificarea substanțială se referă la termeni în afara unei majorări a chiriei sau a costurilor asociate locuinței
- 5 Solicitarea asistenței pentru relocare este o acțiune diferită față de notificarea dvs. scrisă de reziliere și mutare.

Note

- ! Asistența pentru relocarea obligatorie nu se aplică rezilierilor din motive întemeiate.
- ! Acceptarea asistenței pentru relocare impune chiriașul să se mute sau să returneze fondurile.
- ! Toate notificările proprietarului și ale chiriașului trebuie să fie în scris, anume, o scrisoare dată proprietarului sau chiriașului în persoană, trimisă prin curier rapid (nu prin e-mail sau mesaj text) sau prin scrisoare cu confirmare de primire sau recomandată.

INFORMAȚII PENTRU PROPRIETAR

Cerințe suplimentare

Proprietarii trebuie să notifice PHB cu privire la toate plățile de asistență pentru relocare în termen de 30 de zile de la efectuarea plății. Completați formularul de plată pentru notificarea relocării la adresa portland.gov/rso/relocation-assistance.

Pași pentru scutirea de la plata asistenței pentru relocare

1. Examinați Regulile administrative pentru criteriile de exceptare (a se vedea pe verso)
2. Depuneți la PHB formularul cererii pentru scutirea de la plata asistenței pentru relocare
3. Primiți o scrisoare de confirmare de la PHB
4. Furnizați o copie a Scrisorii de confirmare către chiriaș înainte unuia dintre evenimentele declanșatoare

Pentru a solicita scutirea de la plata asistenței pentru relocare

Completați formularul online sau descărcați un document PDF la portland.gov/rso/relocation-assistance.