Portland Housing Bureau
Mayor Ted Wheeler • Director Shannon Callahan

مكتب خدمات الإيجار
503-823-1303
RentalServices@PortlandOregon.gov
www.PortlandOregon.gov/PHB/RSO

القوانين الجديدة المتعلقة بصاحب العقار والمستأجر

- **قانون مجلس الشيوخ رقم 608 لولاية أوريغون لعام 2019 (أصبح ساري المفعول بتاريخ 28 فبراير، 2019):** *يعدل ORS 90 لوضع حد للزيادة في الإيجارات على نطاق الولاية، وللحد من الإخلاء من دون سبب بعد مرور السنة الأولى من السكن في معظم الأحيان. يتطلب من عقود الإيجار محددة الأجل أن تصبح على أساس شهر إلى شهر عند انتهاء مدة عقد الإيجار (ما عدا إذا اتفق صاحب العقار والمستأجر على تجديد العقد) في معظم الحالات. يضع عددًا محدودًا للأسباب المتعلقة "بالسبب المؤهل لصاحب العقار" لإنهاء عقد الإيجار بعد السنة الأولى للسكن ويتطلب دفع المساعدة الإلزامية في تكاليف الانتقال تساوي قيمة إيجار لشهر واحد في بعض الحالات.*

- **قانون مدينة بورتلاند رقم 30.01.085 (سابقًا مرسوم لحالات الطوارئ، الذي أصبح دائميًا اعتبارًا من 8 مارس، 2018):** *يوفر المزيد من الحمايات للمستأجرين ضمن حدود مدينة بورتلاند. يضع المساعدة الإلزامية في تكاليف الانتقال داخل المدينة للمستأجرين الذين رُحلوا دون وجود سبب مرتكز على المستأجر، والذي يشمل سببًا مؤهلًا لصاحب العقار، أو الذين يستلمون زيادات في الإيجار تبلغ 10 بالمائة أو أكثر لفترة 12 شهر. يحدد خطوطًا زمنية ومبالغ المساعدة الإلزامية في تكاليف الانتقال ترتكز على عدد غرف النوم في وحدة السكن. يوفر عددًا محدودًا من الحالات المعينة التي يستطيع فيها صاحب العقار أن يطالب بإعفاء، وفقًا للقوانين الإدارية، من دفع المساعدة الإلزامية في تكاليف الانتقال الصادرة عن المدينة. يحدد فترات أطول لإصدار الإشعار إلى المستأجرين في مدينة بورتلاند. يضع حقوقًا خاصة للمستهلكين للمتطلبات الإشعارية الاستشارية.*

- **قانون مدينة بورتلاند رقم 30.01.086 (ساري المفعول من تاريخ 1 مارس، 2020):** *يقدم المزيد من الحمايات لمقدمي الطلب لوحدات الإيجار السكنية داخل حدود مدينة بورتلاند. يضع نظامًا مرتكزًا على الخدمة حسب أسبقية الوصول لفحص طلبات الاستئجار. يرتب الأولويات للأشخاص المصابين بإعاقات حركية لحصولهم على وحدات الإيجار من صنف ADU. يضع حدًا لرسوم تدقيق الخلفية ونسب الدخل إلى الإيجار. يقدم الحد الأدنى لمعايير التدقيق المفضلة ويتطلب التقييم الفردي عند استخدام أي من معايير التدقيق التي تختلف عن الحد الأدنى المفضل. يضع حقوقًا خاصة للمستهلكين فيما يتعلق بالمتطلبات الإشعارية الاستشارية.*

- **قانون مدينة بورتلاند رقم 30.01.087 (ساري المفعول من تاريخ 1 مارس، 2020):** *يوفر المزيد من الحمايات للمستأجرين ضمن حدود مدينة بورتلاند. وضع حدودًا على مبالغ إيداعات الضمان. يضع متطلبات لكيفية وجوب الاحتفاظ بمبالغ ودائع الضمان وإدارتها والإفصاح عن مكانها. يصدر الوثائق ومتطلبات استهلاك القيمة، وحدودًا إضافية عند استخدام وديعة الضمان لتغطية التصليحات. يضع حقوقًا خاصة للمستهلكين فيما يتعلق بالمتطلبات الإشعارية الاستشارية.*

- **قانون مدينة بورتلاند رقم 7.02.890 (ساري المفعول من تاريخ 1 مارس، 2020):** *يتطلب من مالكي عقارات الإيجار الموجودة داخل حدود مدينة بورتلاند تسجيل الوحدة(ات) المؤجرة في كل سنة عندما يقدمون ضريبة دخل التجارة المستحقة للمدينة، أو عندما يطلبون الإعفاءات لضريبة عند دفع ضريبة التجارة للمدينة. يعين سلطة قانونية لمدينة بورتلاند لفرض رسم للتسجيل (يبلغ حاليًا 60 دولار في السنة للوحدة) لاسترجاع التكاليف الإدارية للبرنامج والخدمات ذات العلاقة.*

Portland Housing Bureau
Mayor Ted Wheeler • Director Shannon Callahan

مكتب خدمات الإيجار (Rental Services Office)
503-823-1303
RentalServices@PortlandOregon.gov
www.PortlandOregon.gov/PHB/RSO

قوانين أخرى هامة للعلاقة بين صاحب العقار والمستأجر

- **قانون الإسكان العادل الفيدرالي:** *تمنع الفقرة 42 من قانون الولايات المتحدة المرقم 19-3601 القسم الثامن (Title VIII) من (قانون الحقوق المدنية)، حسب تعديله، التمييز ضد العرق، واللون، والمعتقد الديني، والجنس، والوضع العائلي، والمنشأ القومي، والإعاقة في البيع والتأجير وتمويل المساكن، وفي المعاملات الأخرى المتعلقة بالإسكان. كما أنه يتطلب من جميع البرامج الفيدرالية المتعلقة بالإسكان والتنمية الحضرية إدارة شؤونها بطريقة تعزز بالتأكيد الإسكان العادل.*

- **قانون إبلاغ الائتمان المباشر الفيدرالي:** *15 U.S.C. § 1681 سُن هذا القانون لتعزيز الدقة والعدالة والخصوصية لمعلومات المستهلك الذي يشمل مجموعة من المعاملات المالية. وبالإشارة إلى التفاعلات بين أصحاب العقارات والمستأجرين، يحظر هذا القانون الطرق التي يمكن استخدام التاريخ الائتماني للمستأجر من قبل صاحب العقار لأغراض تتعلق بالتدقيق. يجب على صاحب العقار الحصول على إذن المستأجر لإجراء تقرير ائتماني، وتقديم المعلومات عن مكتب تقارير المستهلكين الذي استُخدم لهذا الغرض، وأن يبلغ مقدم الطلب فيما إذا كانت المعلومات المتضمنة في تقرير الائتمان أساسًا للرفض أو الإجراءات السلبية.*

- **قوانين الإيجار لولاية أوريغون الفصل 90 (ORS 90):** *ينظم هذا الجزء من قانون ولاية أوريغون معظم قوانين الإيجار المتعلقة بالإسكان. يضع التعريفات القانونية والأحكام العامة. يحدد المتطلبات للطرق المستخدمة في تبليغ الإشعارات. يحدد الحدود والمتطلبات لما يُسمح تضمينه في عقد الإيجار. يحدد القيود والمتطلبات المتعلقة بالرسوم والودائع. يحدد الحقوق الخاصة والمتفرقة، والمسؤوليات والحلول لكل من المستأجرين وأصحاب العقار. يقدم المزيد من الحمايات للمستأجر في المسائل المتعلقة بالعنف المنزلي أو الاعتداء الجنسي أو الملاحقة.*

- **القسم 23 من ميثاق مدينة بورتلاند:** *سياسة القسم 23.01.010 **الحقوق المدنية** (نُقحت بالقوانين المحلية المرقمة 175158 و189396، سارية المفعول بتاريخ 29 مارس، 2019). تمنع سياسة مدينة بولرتلاند التمييز المرتكز على العرق، أو المعتقد الديني، أو اللون، أو الجنس، أو الوضع الزوجي، أو الوضع العائلي، أو المصدر القومي، أو السن، أو الإعاقة العقلية أو الجسدية، أو التوجه الجنسي، أو الهوية الجنسية أو مصدر الدخل. يشكل مثل هذا التمييز خطرًا على الصحة والسلامة والمصلحة العامة لأفراد المجتمع في بورتلاند ويعبث بالمؤسسات وأسس مجتمعنا.*

- **القسم 29 من ميثاق مدينة بورتلاند:** *إن الغرض وراء هذا القسم حماية الصحة والسلامة والمصلحة العامة للمواطنين في بورتلاند، ولتفادي انهيار الهياكل السكنية الحالية والجهات الخارجية للمباني غير السكنية، وللمساهمة في تعزيز الأحياء الأساسية عن طريق تحقيق وفرض المعايير الدنيا للهياكل السكنية المتعلقة بالمعدات الأساسية، والخدمات، والنظافة الصحية، والسلامة ضد الحرائق، **وصيانة المباني السكنية**.*