

概况介绍 #10

居民申诉和终止权利



RAD 转换后，如果您与房产经理或业主有纠纷，您将继续可以要求举行听证会来解决纠纷，在大多数情况下，如果您的租约将被终止，必须为您提供书面的提前通知。



申诉流程是什么？

申诉是指您与公共住房管理局针对关于您租约的行为或其他您认为对您造成不利影响的行为所产生的纠纷。**申诉流程**包括**诉讼权利**或当房产业主采取可能对您造成不利影响的具体行动时所必须遵守的步骤。这些步骤是为您建立的，公共住房管理局必须遵守以解决纠纷。



RAD流程将会如何影响申诉流程？

RAD项目公共住房流程继续（根据1937年住房法案第9 部分）类似的可行租约终止规定。**RAD最终实施通知（修订版4）**详细描述了有关申诉流程的居民权利。

关于您的房产是否是公共住房项目的一部分，或是否通过RAD转换到第8章计划，您将收到一份关于行动原因的书面通知。通知必须告知您如何要求听证会从而使您可以说明为什么您认为行动是错误的。

如果您的房产根据RAD转换，您仍然有权在合理的时间框架内收到公正的听证和书面决定，如同公共住房。公共住房管理局必须遵守申诉听证决定，除非其通知您：

- 申诉听证涵盖了听证官权限以外的范围或听证官拟议的决议超出了他们的权限；或
- 听证官的决定与法律或住房和城市发展部的规定有冲突。

如果您认为纠纷没能正确解决，要求或参与听证会不影响您上庭解决纠纷的权利。

如果我收到终止通知会怎么样?

类似公共住房，在RAD下，房产业主只有在遵守特定流程且有其理由的情况下才可以终止您的租约或不再续约。业主有理由是指您严重或反复违反了您的租约条款，包括：

- 没有支付按租约到期的款项，例如房租或公共事业管理费；
- 没有遵守租约所列出的规定，例如保持住房单元干净安全；
- 参与犯罪活动或滥用酒精，取决于行动的严重性；或
- 在您最初的申请或在您的年度重新确认中做出虚假陈述，例如关于您的收入或家庭人数。

关于租赁补贴的通知和终止，转换的房产必须遵守基于项目的住房券和基于项目的租赁援助规定。通常情况下，您必须收到关于租约终止的完全的书面通知。

- 未支付租金至少14天；
- 如果其他租户的健康和安全受到威胁，不超过30天；
- 如果有任何毒品相关或暴力犯罪行为，不超过30天；
- 重罪指控不超过30天；



波特兰，缅因洛林之家 (Loring House)