

Abogacía de Vivienda 101

Obtener y la Mantener Vivienda de sus clientes

Ejemplo- Proceso de Apelación

5.13: Revisión de Negación de elegibilidad, Calificación, Estado de prioridad o Estado de preferencia

(1) La conferencia privada entre el solicitante y la Autoridad de Vivienda Local (siglas inglés LHA). El solicitante debe tener derecho a una conferencia privada con LHA de la siguiente manera:

(a) Notificación de determinación de una pre-conferencia: Si el solicitante se determina inelegible por una determinación preliminar o final, o si se determina que el solicitante no es elegible a una categoría de prioridad o preferencia para la cual solicitó, la LHA debe mandar por correo una nota escrita de la determinación al solicitante a la dirección mas reciente del solicitante. La Notificación debe listar la razón para la determinación adversa y debe aconsejar al solicitante de las provisiones en el párrafo siguiente concerniente a el derecho del solicitante a pedir una conferencia privada con la LHA. La Notificación debe declarar que el solicitante puede ser representado en la conferencia privada por un abogado u otra persona escogida por el solicitante y cuyo costo lo cubre el solicitante.

(b) Petición de una conferencia privada: Antes de cumplir 20 días del envío por correo de la notificación, el solicitante puede pedir una conferencia privada con la LHA. La petición de conferencia privada se debe hacer por escrito y debe ser entregada o enviada por correo dentro de dicho periodo de veinte días.

(c) Propósito de la conferencia privada: El propósito de la conferencia privada debe ser para que el solicitante discuta con la LHA las razones que causaron la determinación de pre-conferencia y permitir la consideración de toda información pertinente en una nueva determinación de elegibilidad, Calificación y/o estado de prioridad o preferencia.

(d) Fijar la fecha de la conferencia privada: Prontamente después de la petición de una conferencia privada, la LHA debe notificar al solicitante de una hora, fecha y lugar para la conferencia. La fecha debe ser fijada en menos de 30 días desde el recibo de la petición. De allí en adelante, con causa justa y notificando al solicitante, la LHA puede cambiar la fecha a otra mas tarde. A menos que el solicitante este de acuerdo a una fecha inmediata, el solicitante debe recibir notificación de la fecha de la conferencia privada con mínimo siete días de anticipación.

(e) El acceso del solicitante a los registros de LHA. Antes y en la conferencia privada, el solicitante y su representante tienen el derecho de inspeccionar la documentación por la cual se determino la pre-conferencia y cualquier otra documentación pertinente a la elegibilidad del solicitante, Calificación o derecho a estatus de prioridad o preferencia. La LHA debe hacer arreglos razonables para fotocopiar cualquier documentación dicha que el solicitante especifique con anterioridad suficiente.

(f) El proceso en la conferencia privada. El director ejecutivo debe conducir la conferencia privada o puede asignar a una o mas personas imparciales para hacerlo. Se debe evitar la selección de personas que hicieron la determinación de pre-conferencia a menos que el director ejecutivo encuentre que haya una buena razón para su selección. El(los) oficial(es) de la conferencia debe(n) conducir la conferencia justamente. El proceso debe ser informal. En la conferencia privada, el solicitante o su representante puede ofrecer el testimonio del solicitante, puede cuestionar al LHA en cuestiones pertinentes y puede ofrecer otro testimonio, documentación, información y alegato. La LHA también puede ofrecer testimonio, documentación, información y alegato. El solicitante y la LHA pueden cuestionar los testigos del otro. Por petición, la LHA puede dar al solicitante tiempo adicional para asegurar documentación o información.

(g) Grabación o notas de la conferencia privada. La LHA debe grabar en cinta la conferencia privada o debe tomar notas acertadas de lo que ocurrió. Si el solicitante hace una petición por escrito mínimo dos días antes de la conferencia, La LHA debe grabar en cinta la conferencia privada, a menos que haya buena razón para no poder hacerlo.

Abogacía de Vivienda 101
Obtener y la Mantener Vivienda de sus clientes

(2) La decisión de la LHA después de la conferencia privada Antes de cumplir 15 días hábiles después de la conferencia o el tiempo mas razonable posible, la LHA debe notificar por escrito al solicitante de su decisión con una explicación de sus razones y debe especificar cualquier cambio, si apropiado, en la determinación anterior de la elegibilidad, Calificación o estatus de prioridad o preferencia del solicitante. La decisión debe ser enviada por correo al solicitante y a su representante, si lo hay, a su dirección mas reciente. Incluida con la decisión debe estar la Notificación del derecho del solicitante a pedir reconsideracion y el derecho del solicitante a solicitar una revisión del Departamento.

(3) El derecho a pedir reconsideracion de la decisión de LHA Si la decisión de la LHA después de la conferencia privada es adversa al solicitante, el solicitante puede entregar o enviar por correo una petición escrita para que LHA reconsidere su decisión. Se deben especificar la(s) razón(es) de la petición. Si el solicitante tiene nueva información relevante a la razón de la decisión adversa, la nueva información debe ser incluida en la petición. Después de recibir una petición para reconsideración, el oficial de la conferencia debe revisar la petición y debe notificar por escrito al solicitante si la decisión previa se cambiará, y si es el caso, especificar los cambios. Incluida con la decisión sobre la reconsideración debe estar la notificación del derecho del solicitante a pedir una revisión por el Departamento.

(4) El derecho de pedir revisión de la decisión de LHA por el Departamento. Si la decisión de la LHA después de la conferencia privada y de la petición a reconsideración es adversa al solicitante, el(ella) o su representante puede pedir una revisión de dicha decisión por el Departamento. La petición para la revisión debe ser hecha por escrito y debe ser entregada o enviada por correo al Departamento a 100 Cambridge Street, Boston, MA 02202. La petición para revisión debe ser recibida por el Departamento o debe tener fecha de envío por correo en menos de 21 días de la fecha en que la decisión fue enviada al solicitante. Si el solicitante muestra buena causa para una petición tardía, el Departamento puede permitir una petición para revisión tarde. Si el solicitante pide reconsideracion debido a 760 CMR 5.13(3), la petición al departamento no debe ser hecha hasta después de la reconsideración de la decisión.