

KHUYẾT TẬT

Nếu quý vị là người khuyết tật, dù hữu hình hay vô hình (về tinh thần, thể chất, hoặc tình cảm) thì nhà cung cấp nhà ở tiềm năng hoặc hiện tại không được hỏi về bản chất hoặc mức độ nghiêm



trọng của những khuyết tật đó của quý vị. Bất cứ ai tham gia vào giao dịch nhà ở cũng không được hỏi về những khuyết tật của các thành viên gia đình, khách viếng thăm, người quen, hoặc bạn bè của quý vị. Nếu những khuyết tật của người thuê nhà cần được xét vào diện ngoại lệ của một chính sách/quy định hoặc cần thay đổi bộ phận cấu trúc xây dựng, để sử dụng và tận hưởng chỗ ở, thì người thuê nhà có quyền đưa ra một **yêu cầu nhà ở hợp lý** (quy định/chính sách) hoặc một **yêu cầu thay đổi hợp lý** (cấu trúc xây dựng) tới nhà cung cấp nhà ở. Ví dụ, tại khu nhà ở có khu vực đỗ xe với tiêu chí đến trước dùng trước, một người có khuyết tật về đi lại có quyền yêu cầu một không gian đỗ xe riêng. Thông thường, với nhà ở, thì mất ít hoặc không mất chi phí. Tuy nhiên, với những thay đổi (lắp đặt thanh chắn, đoạn đường dốc, v.v), người thuê nhà sẽ thường phải trả chi phí của những sửa đổi này và có thể được yêu cầu thuê thợ sửa có trình độ. Người thuê nhà cũng có khả năng phải hoàn trả cấu trúc xây dựng về hiện trạng ban đầu theo yêu cầu của nhà cung cấp nhà ở.

TÌNH TRẠNG CỰU CHIẾN BINH/QUÂN NHÂN

Là quân nhân tại ngũ hoặc cựu chiến binh đã xuất ngũ trong danh dự sẽ không giới hạn quyền lựa chọn nhà ở của quý vị. “Xin lỗi, tôi không thể cho quý vị thuê – quý vị có thể được gọi nhập ngũ và không hoàn tất hợp đồng thuê nhà” là một dạng phân biệt đối xử về nhà ở. Nếu quý vị được gọi nhập ngũ, thì quý vị có quyền cắt hợp đồng mà không phải chịu phạt tài chính. Nếu quý vị có khuyết tật liên quan trong thời gian tại ngũ, thì quý vị cũng có quyền yêu cầu nhà cung cấp nhà ở cung cấp một căn phòng hợp lý hoặc những thay đổi hợp lý được mô tả ở trên.

TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

Tại tiểu bang WA, các nhà cung cấp nhà ở bị cấm việc từ chối cho thuê nhà hoặc đưa ra điều khoản hoặc điều kiện khác đối với người thuê nhà vì người đó độc thân, đã kết hôn, là góa phụ, đang ly thân hoặc đã ly hôn. “Xin lỗi, chúng tôi thực lòng muốn cho quý vị thuê, nhưng chúng tôi mong sẽ có một cặp vợ chồng đã kết hôn, tốt bụng và có nghề nghiệp ở trong nhà của chúng tôi” có thể dẫn đến đơn kiện vì phân biệt đối xử về nhà ở.

Khả năng thuê nhà của một người nên được dựa trên tiêu chí đăng ký, thông qua việc sàng lọc người thuê nhà, (báo cáo tín dụng, lý lịch tư pháp, hồ sơ lịch sử thuê nhà) và đáp ứng những yêu cầu về tài chính của căn hộ. Tài sản chi nên được liệt kê và quảng cáo theo các đặc điểm của nó (phòng ngủ, phòng tắm, ga-ra, nền, v.v) không phải theo “loại” người thuê mà nhà cung cấp nhà ở muốn (người trưởng thành, cặp đôi, công dân Hoa Kỳ, chỉ cho phụ nữ, v.v).

Nếu quý vị cho rằng quý vị đã bị phân biệt đối xử khi giao dịch nhà ở, hãy liên hệ:



Northwest Fair Housing Alliance
35 W. Main Ave, Suite 250
Spokane, WA 99201

Điện thoại: 509-325-2665
1-800-200-FAIR (3247)
Fax: 1-866-376-6308
www.nwfairhouse.org

Chúng tôi có thể tư vấn về các lựa chọn cho quý vị & bệnh vực quý vị. Các dịch vụ của chúng tôi là miễn phí.

Công việc cung cấp cơ sở cho ấn phẩm này đã được hỗ trợ một phần bởi quỹ trợ cấp hợp pháp của Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ. NWFHA chỉ chịu trách nhiệm về tính chính xác của những tuyên bố và diễn giải có trong ấn phẩm này. 4/16



Các Quyền về Nhà ở Công bằng



NORTHWEST FAIR HOUSING ALLIANCE

(509) 325-2665
1 (800) 200-FAIR (3247)
www.nwfairhouse.org

Nhà ở Công bằng: Đó là Quyền của Quý vị!

TIỂU BANG WA LIÊN BANG

- Chủng tộc
- Màu da
- Nguồn gốc Quốc gia
- Tôn giáo
- Giới tính
- Khuyết tật
- Tình trạng Gia đình (có con trong gia đình)
- Tình trạng Hôn nhân
- Khuynh hướng Tình dục/ Đặc điểm Giới tính
- Tình trạng Cựu chiến binh/ Quân nhân



Là người thuê nhà tại Tiểu bang Washington, Luật Nhà ở Công bằng liên bang (FHA) cung cấp cho quý vị sự bảo vệ, cơ hội bình đẳng, và nhà ở không có tình trạng phân biệt đối xử dựa trên sắc tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính, khuyết tật & tình trạng gia đình. Tại Tiểu bang WA, Luật Chống Phân biệt đối xử của Washington (WLAD) cung cấp cho quý vị sự bảo vệ bổ sung về nhà ở đối với tình trạng hôn nhân, khuynh hướng tình dục/đặc điểm giới tính, và tình trạng cựu chiến binh/quân nhân.

FHA và WLAD bao trùm tất cả những phần trong giao dịch nhà ở của quý vị: tìm kiếm nhà ở, đăng ký & sàng lọc, hợp đồng thuê nhà, nhận bảo hiểm người thuê nhà, điều khoản và điều kiện thuê nhà của quý vị, gia hạn hợp đồng, chấm dứt thuê nhà và quá trình dọn nhà.

Nếu quý vị đáp ứng các tiêu chuẩn sàng lọc của người cung cấp nhà ở, và có khả năng chi trả tiền cọc, tiền thuê và các chi phí liên quan như quảng cáo đề cập, thì quý vị sẽ được thoải mái

lựa chọn nhà ở phù hợp nhất với quý vị và/hoặc gia đình của quý vị.



CHUNG TỘC, MÀU DA, NGUỒN GỐC QUỐC GIA



Ảnh: iStockphoto.com/Scott Brumby. Mọi Quyền của Người thuê nhà và Người mua nhà (Fair Housing Act) được bảo vệ bởi Bộ Tư pháp Hoa Kỳ.

Bị từ chối thuê nhà, bị hạn chế đối với một số khu vực nhất định của khu chung cư hoặc chuyển đến khu dành cho “những người giống quý vị hơn” là phân biệt đối xử nhà ở.

Nếu quý vị gọi hỏi nhà ở theo một quảng cáo và mọi thứ có vẻ ổn khi bàn bạc qua điện thoại, nhưng khi quý vị gặp mặt trực tiếp tại buổi hẹn để xem nhà và ngôi nhà đó đột

nhiên không còn cho thuê nữa, thì quý vị có lý do để tin là có sự phân biệt đối xử nhà ở.



TÔN GIÁO/ TÍN NGƯỠNG

Quảng cáo nhà ở không nên bao gồm những miêu tả hoặc ưu tiên liên quan tới tôn giáo hoặc phi tôn giáo. Quảng cáo đề cập tới một nhà thờ cụ thể làm điểm nhấn cho căn nhà có thể dẫn tới vi phạm nhà ở công bằng nếu tất cả các nhà thờ lân cận không được liệt kê bởi điều đó có thể được hiểu ngụ ý rằng nhà cung cấp nhà ở đang thiên vị, khuyến khích hoặc không khuyến khích “những loại” người đăng ký.

GIỚI TÍNH

Theo Luật Nhà ở Công bằng (Fair Housing Act), người cung cấp nhà ở tiềm năng hoặc hiện thời bị cấm việc quấy rối tình dục người thuê nhà, dụ dỗ tình dục hoặc đòi hỏi tình dục từ người thuê nhà để đổi lại người thuê nhà được nhà ở, những tiện nghi nhà ở (nâng cấp đồ gia dụng, nơi đỗ xe, v.v) hoặc những dịch vụ cho người thuê nhà ví dụ như sửa chữa, duy trì những vật dụng có ích, hoặc gia hạn hợp đồng.

TÌNH TRẠNG GIA ĐÌNH

(trẻ nhỏ trong hộ gia đình)

Luật Nhà ở Công bằng coi hành vi phân biệt đối xử của người cung cấp nhà ở là bất hợp pháp đối với khách thuê nhà tiềm năng hoặc hiện thời có con nhỏ, đang mang thai, nhận nuôi hoặc chăm sóc trẻ như một thành viên trong gia đình. Thứ hai, những điều luật giới hạn trẻ nhỏ quá mức cũng bị coi là phân biệt đối xử bởi vì tiêu chuẩn nhà ở phải được áp dụng một cách công bằng dù người thuê nhà là người lớn hay trẻ nhỏ.

Ví dụ, “Không để đồ chơi trẻ em ở hành lang” là một dạng phân biệt đối xử. “Không để đồ dùng cá nhân ở hành lang” thì được chấp nhận.



Hơn nữa, những gia đình có trẻ nhỏ không thể bị người cung cấp nhà ở định hướng vào việc chi được thuê những căn hộ ở tầng trệt (bởi “trẻ nhỏ gây ồn ào”) hoặc bị từ chối ở những khu nhà ở có đặc điểm riêng biệt (bởi “điều đó quá nguy hiểm với trẻ em”) ví dụ như đường phố nóng nực, ban công, phòng tắm hơi, hoặc lò sưởi.

Cuối cùng, nhà ở có dán biển “Chỉ Dành cho Người cao tuổi” (55+, 62+) phải đáp ứng những nguyên tắc cụ thể để được xét vào diện miễn phải tuân theo luật này. Chủ nhà tư nhân đăng quảng cáo những căn hộ “chỉ dành cho người lớn” mà không đáp ứng tất cả những nguyên tắc được coi là vi phạm Luật Nhà ở Công bằng.