

Gia Cỗ Công Bằng cho Ngöôøi Soáng Sòut Sau Thaum Hoia

ÑAÏO LUAÄT GIA CÖ COÄNG BAÈNG

Gia Cỗ Nao Nöôic Baùo Veä?

Ñieàu Gi Bò Nghieâm Caám?

Baùo Veä Theâm Neáu Quyù Vò Bò Taøn Taät

Cô Hoäi Gia Cö cho Gia Ñinh

Giùup Nöô cho Ngöôøi Nao Nghó Raèng Quyèan Haïn cuûa Hoï Bò Vi Phaim

Caàn Khai Baùo Thoäng Tin Nao cho HUD?

Neân Vieät Thö hoaëc Goïi Neán Nôi Ñâu ñeä ñeä ñôn khieäu naïi bò kyø thö gia cö?

ÑAÏO LUAÄT GIA CÖ COÄNG BAÈNG

Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng (Fair Housing Act) - laø ñieàu luaät lieân bang, caám kyø thö gia cö vaø dòch vui lieân quan ñeán gia cö döïa treân chuùng toác, maøu da, nguoaøn goác daân toác, toân giaùo, phaùt tính, tình traïng gia ñinh, hoaëc taøn taät. Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng baùo ñaùm moïi ngöôøi ñeàu ñöôic cô hoäi gia cö coäng baèng.

Gia Cö Nao Nöôic Baùo Veä?

Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng aùp duïng cho ña soá gia cö. Trong moät soá troøng hoïp, Ñaïo Luaät nao mieän aùp duïng cho caùc toøa nhaø coù chuû nhaân cö nguï vaø coù toái ña boán ñôn vò nhaø ôû, nhaø hoä ñôn ñaõ baùn hoaëc cho theä maø khoâng thoäng qua moái giöu, gia cö thuoaëc quyèan caùc toá chöùc vaø caâu laïc boä tö nhaân - nhöõng nôi nao haïn cheá cho hoäi vieân cö nguï.

Ñieàu Gi Bò Nghieâm Caám?

Khi baùn vaø cho theä gia cö, thì khoâng moät ngöôøi nao ñöôic thöïc thi baát cöù haønh ñoäng nao sau ñaây döïa treân chuùng toác, maøu da, nguoaøn goác daân toác, toân giaùo, phaùt tính, tình traïng gia ñinh, hoaëc taøn taät:

- Töø choái cho theä hoaëc baùn gia cö
- Töø choái thöông löôïng veä gia cö
- Laøm cho khoâng theä duøng gia cö
- Töø choái choä ôû
- Quy ñònh nhöõng ñieàu khoaùn, ñieàu kieän hay ñaéc quyèan khaùc bieät veä vieäc mua baùn hoaëc theä nhaø ôû
- Cung caáp cö söû truû nguï hay dòch vui gia cö khaùc bieät
- Giaù boä phuû nhaän raèng gia cö ñang ñeä kieám tra, mua baùn hoaëc theä
- Thuyeät phuïc gia chuû baùn hoaëc cho theä gia cö (lo ngaïi khu daân cö giaùm giaù trò) cho muïc ñích kieám löôï
- Khoâng cho baát cöù ngöôøi nao söû duïng hoaëc troû thaønh hoäi vieân cuûa cö söû truû nguï hay dòch vui (thí duï nhö dòch vui lieät keä ña oác) lieân quan ñeán mua baùn hoaëc cho theä gia cö
- Khi cho vay tieàn ñeä mua nhaø, thì khoâng moät ngöôøi nao ñöôic thöïc thi baát cöù haønh ñoäng nao sau ñaây döïa treân chuùng toác, maøu da, nguoaøn goác

daãn toác, toãn giaùo, phaùi tính, tình traĩng gia ñình, hoaëc taøn taät:

- o Tøø choái cho vay tieàn ñeã mua nhaø;
- o Tøø choái cung caáp thoång tin veà tieàn vay;
- o AÙp ñieät ñieàu khoaùn hay ñieàu kieån khaùc bieät leãn khoaùn vay, chaúng haïn nhö ñoøi laõi suaát, ñieám thöðung hoaëc leã phí khaùc nhau;
- o Kyø thờ khi ñình giaù baát ñoäng saün;
- o Tøø choái mua moùn tieàn vay; hoaëc
- o Quy ñình ñieàu khoaùn hay ñieàu kieån khaùc bieät veà vieác vay tieàn

Hôn nõõa, ñaây cuõng laø haønh vi traùi pheùp neáu baát cõu ngöðøi naøo:

- Ñe neit, cöðõng eùp, doĩa daãm hay caün trôu khoång cho baát cõu ngöðøi naøo vaãn duĩng quyeaùn haïn veà gia cõ coång baèng hoaëc giuùp ñõõ ngöðøi khaùc vaãn duĩng quyeaùn haïn ñoù.
- Quaúng caùo hoaëc cõu baát cõu tuyeân boá naøo aùm chæ söi haïn cheá hay õu ñaõi doĩa treãn chuũng toác, maøu da, nguoaùn goác daãn toác, toãn giaùo, phaùi tính, tình traĩng gia ñình, hoaëc taøn taät. Quy ñình nghieãm caám 'quaúng caùo cõu taũnh chaát kyø thờ' naøy aùp duĩng cho nhöõng gia cõ hoã ñôn vaø nhaø cõu chuũ nhaân nguĩ cõ naøo ñaõ ñõõic mieãn tuaãn theo Ñaõo Luaät Gia Cõ Coång Baèng.

Ñaõo Luaät Gia Cõ Coång Baèng Baõu Veã Ngöðøi Nhaäp Cõ

Ñaõo Luaät Gia Cõ Coång Baèng baõu veã moõi ngöðøi traũnh haønh vi kyø thờ bò caám, baát keã hoã toách theá naøo taõi Hoa Kyø. Hôn nõõa, Ñaõo Luaät naøy cuõng tuyeät ñoái caám kyø thờ do nguoaùn goác daãn toác.

Baõu Veã Theãm Neáu Quyù Vò Bò Taøn Taät

Neáu quyù vò, hoaëc ngöðøi lieãn heã vòuì quyù vò:

- Bò khuyeát taät theã chaát hay tình thaàn (bao goàm khieám khuyeát thính giaùc, vaãn ñoäng, vaø thờ giaùc; nghieãn röõu thöðõng xuyeãn; beãnh taãm thaàn maõn tính; beãnh lieät khaùng (AIDS); vaø chaãm phaùt trieãn trí tueã) laøm haïn cheá ñaùng keã ñeãn moät hay nhieàu sinh hoaít chaũnh
- Cõu tieäu söü bò chõõng taøn taät nhö vaãy
- Bò xem laø cõu tình traĩng taøn taät nhö vaãy, thì gia chuũ khoång ñõõic quyeaùn:
 - o Tøø choái khoång cho quyù vò thõic hieãn nhöõng söüa ñoái hõp lyù - baèng tieàn tuùi cuõa quyù vò - trong nhaø õu hoaëc taõi caùc khu võic chung, neáu ñoù laø ñieàu caàn thieát ñeã ngöðøi taøn taät cõu theã ñeã ñaøng söü duĩng gia cõ. (Trong chõõng möic hõp lyù, gia chuũ chæ cho pheùp söüa ñoái neáu quyù vò ñoäng yù phuic hoài tình traĩng ban ñaõu cho baát ñoäng saün khi quyù vò doĩn ñi).
 - o Tøø choái thõic hieãn nhöõng ñieàu thõic òùng hõp lyù trong caùc quy taéc, chaũnh saũch, phõõng thõic thõic haønh hay dòch vuĩ, neáu ñoù laø ñieàu caàn thieát ñeã ngöðøi taøn taät cõu theã ñeã ñaøng söü duĩng gia cõ.

Thí duy: Toøa nhaø cõu chaũnh saũch “khoång nuoi thuù cõng” phaùi cho pheùp ngöðøi theuã khieám thờ nuoi chõu daãn ñõõõng.

Thí duy: Khu gia cõ lieãn hõp cõu nhieàu choã ñaõu xe chõa chæ ñình teãn phaùi

ñàup òùng yeâu caàu cuûa ngôðøi theuê bò khiếm khuyeát vaãn ñoäng laø daønh rieâng moät choã ôu gaàn caên hoả cuûa ngôðøi ñoù, neáu ñây laø ñieàu caàn thieát ñeå giuùp ngôðøi ñoù deã daøng ra vaøo caên hoả cuûa hoï.

Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng khoâng caám theá thòuc ñoái xöù bình ñaúng lieän quan ñeán tieàn söù theuê nhaø cuõng nhö tieâu söù tín duïng vaø nhöõng ñieàu giöü haïn döïa treân tieàn söù phaïm toäi, khi aùp duïng bình ñaúng vöüi moïi ñöông ñôn xin theuê nhaø

Tuy nhieân, khoâng ñöôïc giao gia cö cho ngôðøi gaây ra moái ñe döïa troïc tieáp ñeán söùc khoe hay söï an toaøn cuûa nhieàu ngôðøi khaùc, hoaëc cho ngôðøi ñang söù duïng ma tuùy phi phaùp.

Cô Hoäi Gia Cö cho Gia Ñình

Tröø khi toøa nhaø hoaëc coäng ñoàng hoäi ñuù ñieàu kieän laøm gia cö cho laõo nieân, neáu khoâng thì khoâng ñöôïc kyø thò döïa treân tình traïng gia ñình. Ñoù chính laø khoâng ñöôïc kyø thò gia ñình do coù moät hay nhieàu con döøù 18 tuoäi ñang soáng chung vöüi:

- Cha hoaëc meï
- Ngôðøi coù quyeaùn giaùm hoả hoïp phaùp ñoái vöüi treù hay caùc em ñoù
- Ngôðøi ñöôïc cha/meï hoaëc ngôðøi giaùm hoả hoïp phaùp chæ ñoanh, coù giaáy pheùp cuûa cha/meï hay ngôðøi giaùm hoả

Quy ñoanh baùo veã döïa treân tình traïng gia ñình cuõng aùp duïng cho phui nöõ mang thai vaø baát coù ngôðøi naøo ñang giöõ quyeaùn giaùm hoả hoïp phaùp ñoái vöüi treù döøù 18 tuoäi.

Gia cö cho laõo nieân ñöôïc mieãn tuaân theo quy ñoanh caám kyø thò döïa treân tình traïng gia ñình neáu ñaùp òùng baát coù ñieàu naøo sau ñây:

- Boã Tröõöng HUD xeùt thaáy raèng gia cö ñoù ñöôïc thieát keá chuyeän bieät ñeå cho laõo nieân cö nguï theo chöõng trình cuûa chaùnh phuù lieän bang, tieâu bang, hoaëc ñò phöõng
- Gia cö ñoù chæ coù ngôðøi töø 62 tuoäi trôù leân cö nguï
- Gia cö ñoù coù ít nhaát 80 phaàn traêm (%) ñôn vò coù ngôðøi ôu - coù ít nhaát moät ngôðøi töø 55 tuoäi trôù leân, vaø tuaân theo chaùnh saùch cho thaáy chuù yù daønh cho ngôðøi theuê töø 55 trôù leân

Giuùp Ñöõ cho Ngôðøi Naøo Nghó Raèng Quyeaùn Haïn cuûa Hoï Bò Vi Phaïm

HUD saün saøng giuùp ñöõ quyù vò veã moïi vaán ñeå kyø thò gia cö. Coù saün Maâu Khieáu Naïi Bò Kyø Thò Gia Cö (Housing Discrimination Complaint Form) ñeå quyù vò taùt xuoáng, ñieän ñây ñuù, roài noäp laïi, hay ñieän vaø noäp maâu troïc tuyeán, hoaëc cuõng coù theá vieát thò cho HUD hoaëc goïi ñieän thoäi ñeán vaên phöõng HUD gaàn nhaát.

Quyù vò phaùi ñeã ñôn khiếu naïi leân HUD trong vøng möät naêm sau khi xaùy ra vi phaïm bò toá caùo, ñhøng ñeân noáp ñôn caøng sòum caøng toát.

Caàn Khai Baøu Thoàng Tin Nào cho HUD?

- Teân vaø ñòa chæ
- Teân vaø ñòa chæ cuûa ngöðøi quyù vò muoán khiếu naïi (bò ñôn)
- Ñòa chæ hay daáu hieäu khíaùc cuûa gia cõ lieân quan
- Moã taû ngaén goïn veà vuï vi phaïm muoán toá caùo (haønh vi nào laøm cho quyù vò nghó raêng quyèan haïn cuûa mình bò vi phaïm)
- (Caùc) thøi ñieâm xaùy ra vuï vi phaïm bò toá caùo.

Neân Vieát Thø hoaëc Goïi Ñeân Nôi Ñâu ñeã ñeã ñôn khiếu naïi bò kyø thò gia cõ?

Gôui Maãu Khiếu Naïi Bò Kyø Thò Gia Cõ hoaëc thø ñeân vaên phøøng HUD gaàn nhaát, hoaëc goïi soá ñhøðøng daây thøðøng tröïc 1-800-669-9777 (aâm thoaii) hoaëc (TTY) theo soá 1-800-927-9275. Quyù vò cuøng coù theã ñeã ñôn khiếu naïi bò kyø thò gia cõ qua maïng löðui:

http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination

Field Code Changed