

为有精神健康、智力或发展障碍的 个人提供公平住房： 住房提供者指南



访问 www.hud.gov/fairhousing
或致电全国反歧视热线

1-800-669-9777 或 1-800-877-8339 (联邦转拨)



住房提供者需要知道什么

公平住房法禁止在住房问题上歧视残疾人，包括精神健康、智力或发展障碍者。患有精神健康、智力和发展障碍的人面临着多种类型的歧视，包括被要求住在机构和其他隔离的环境中。对于可负担、综合型、以社区为基础的住房选择有强大需求，使残疾人能够不受歧视地生活。残疾人有权在社区中独立生活，获得他们需要的任何帮助，如保健服务、照料者或住家助手，或其他短期或长期服务或支持。获得以社区为基础的住房选择也是必要的，以确保残疾人不会被迫留在机构环境中。

残疾人享有自决和独立的权利。一些残疾人可能在某些活动中寻求或需要帮助，并可能利用倡权人、代表或监护人的服务。在这种情况下，住房提供者应确保倡权人和代表适当地参与决策。住房提供者不得就关于对该个人最有利的问题上做出家长式的或歧视性的决定。

禁止残疾歧视的公平住房法

《公平住房法》、《康复法》第 504 节和《美国残疾人法》禁止对残疾人的住房歧视。除此之外，这些法律要求向残疾人提供与非残疾人同样的住房机会。有权获得这些保护的个体包括在身体或精神上有严重障碍，限制其一项或多项主要生活活动的人。

受保护的精神健康、智力和发育障碍的例子有哪些？

受保护的残疾包括（但不限于）精神健康、心理、智力和发展状况，如器质性大脑综合症、抑郁、焦虑、双相情感障碍、创伤后应激障碍 (PTSD)、特定学习障碍、自闭症、唐氏综合症、创伤性脑损伤、酗酒、以及吸毒成瘾（目前非法使用毒品引起的上瘾除外）。**有精神健康、智力或发育障碍的人通常如何经历住房歧视？**

根据公平住房法，以残疾为由歧视个人是违法行为。以下是公平住房法所禁止的歧视的一些例子：

- ◆ 在申请过程中询问一个人是否有残疾或残疾的性质，除非住房提供者询问所有申请人是否有残疾，以确定他们是否有资格获得只提供给残疾人的住房
- ◆ 拒绝向残疾的人或与他们住在一起的人提供信息或展示可用的住房
- ◆ 拒绝出租或出售给某位残疾人
- ◆ 因为申请人居住在机构或群体援助中心而拒绝提供住房
- ◆ 对现有住房的租金设置不同的条款或条件，如因残疾而收取更高的租金或押金

- ◆ 由于申请人居住在机构环境，对其住房提出不同的条款或条件，例如要求提供更多文件或完成额外的筛选审批程序
- ◆ 拒绝提供合理的住宿或允许合理的改造，使残疾人或与其住在一起的人有平等的机会使用或享受住房
- ◆ 因某人残疾而限制其住在某一住宅小区的某些单元或部分
- ◆ 因残疾而采用更严格的筛查标准
- ◆ 以歧视性的方式刊登广告，阻止残疾人申请住房
- ◆ 因残疾而将居住者或其住在一起的人驱逐
- ◆ 因残疾而骚扰某人或与其住在一起的人的人
- ◆ 询问有关治疗或药物的问题
- ◆ 要求残疾人接受安置在完全或主要由身患相同或类似残疾的个人居住的集体住房区

《公平住房法》容许哪些活动？

房屋提供者可以筛选住房申请者，可以为住户指定规则或行为准则，如果住房提供者对所有申请者应用相同的规则和行为规范，制定残疾人可能需要的合理的住宿政策、实践、规则和行为规范，则不视为歧视。住房提供者不得因恐惧、偏见或对残疾人的一般认识而歧视残疾人。

什么是合理的住宿和改造？

合理的住宿和改造是指对住房的规则、政策、做法、服务或物理结构进行修改，以使残疾人享有平等的机会使用和享受住房。在 HUD 资助的住房中，对单元、公共和公共使用区域的结构修改将归入住房提供者必须提供的合理住宿类别。一些合理的住宿和改造要求可能包括：

- ◆ 当有“禁止养宠物”的规定时，要求有一个辅助动物
- ◆ 请求帮助完成申请或其他文书工作
- ◆ 要求住房提供者允许住家助理或其他支持服务
- ◆ 延长有限的申请期限，并允许灵活的申请程序或地点
- ◆ 在收到社会保障残疾支票或短期或长期残疾补偿后，才要求更改租金的到期日
- ◆ 要求对住所或公共区域进行与移动或感官需求相关的物理改造
- ◆ 由于残疾相关的原因，未在规定的时间内回复请求，要求留在候补名单上
- ◆ 当申请人排在候补名单前列，但由于残疾相关的原因（如治疗或住院）而不能搬家时，要求提供额外的时间搬进住房单元
- ◆ 接受备选推荐人，如社会工作者，当潜在租户可能由于住院，最近可能有有限或没有租赁或工作历史

为有精神健康、智力或发展障碍的个人提供公平住房：住房提供者指南



对于要求合理住宿或改造的残疾人士，住房提供者可以要求提供哪些信息？

如果残疾和所要求是显而易见的，或住房提供者已经知道，则提供者不能要求任何其他信息。只有在残疾或残疾相关的住宿或改造需求不明显，或住房提供者不知道的情况下，住房提供者才可以要求提供必要的信息，以评估是否因残疾而需要合理的住房或改造。住房提供者必须考虑合理的住宿和改造请求，即使请求者没有使用首选的形式或程序。在此过程中，住房提供者可以随时与个人进行互动，但必须在拒绝请求之前进行。

公平住房是慈善事业。也是法律要求

要了解更多信息，，请访问 www.hud.gov/fairhousing 或联系您[当地的 HUD 办公室](#)，州或地方住房公平组织。

请浏览以下链接，以了解更多有关资讯：

- ◆ [《公平住房法》下的残疾人的权利](#)
- ◆ [第 504 节常见问题](#)
- ◆ [《公平住房法》下的合理住宿](#)
- ◆ [《公平住房法》下的合理改造](#)
- ◆ [根据《公平住房法》评估个人将动物纳入合理住宿的要求](#)
- ◆ [HUD 关于住房在实现奥姆斯特德发展目标中的作用的声明](#)