

Accesso equo all'alloggio per persone con disabilità mentali, intellettive o di sviluppo: una guida per i fornitori di alloggi



Visita il sito www.hud.gov/fairhousing
oppure chiama la National Discrimination
Hotline al numero 1-800-669-9777 o allo 1-
800-877-8339 (centralino linee federali)



Cosa devono sapere i fornitori di alloggi

Le leggi sull'accesso equo all'alloggio proibiscono la discriminazione nell'accesso all'alloggio nei confronti delle persone con disabilità, comprese le persone con disabilità mentali, intellettive o di sviluppo. Tali persone hanno affrontato molti tipi di discriminazione, compreso l'obbligo di vivere in istituti e altri ambienti segregati. C'è una grande necessità di opzioni abitative accessibili, integrate e basate sulla comunità, dove le persone con disabilità possano vivere liberi dalla discriminazione. Le persone con disabilità hanno il diritto di vivere in modo indipendente nella comunità con tutti i supporti di cui hanno bisogno, come i servizi di assistenza sanitaria, una badante o un assistente, o altri servizi o supporti a breve o lungo termine. L'accesso alle opzioni di alloggio basate sulla comunità è anche necessario per garantire che le persone con disabilità non siano costretti a rimanere in ambienti istituzionali.

Le persone con disabilità hanno il diritto all'autodeterminazione e all'indipendenza. Alcune persone con disabilità potrebbero cercare o richiedere assistenza per alcune attività e possono utilizzare i servizi di un avvocato, rappresentante o tutore. In questi casi, i fornitori di alloggi devono assicurarsi che gli avvocati e i rappresentanti siano adeguatamente coinvolti nel processo decisionale. I fornitori di alloggi non possono prendere decisioni paternalistiche o discriminatorie su ciò che è nel migliore interesse della persona.

Le leggi sull'accesso equo all'alloggio proibiscono la discriminazione della disabilità

Il Fair Housing Act, Sezione 504 del Rehabilitation Act e l'Americans with Disabilities Act vietano la discriminazione di accesso all'alloggio nei confronti delle persone con disabilità. Queste leggi, tra le altre cose, richiedono che alle persone con disabilità siano fornite le stesse opportunità di alloggio che sono fornite a quelle senza disabilità. Le persone che hanno diritto a queste misure di protezione includono coloro che hanno una menomazione fisica o mentale che limita sostanzialmente una o più attività importanti della vita.

Quali sono gli esempi di disabilità mentali, intellettive e di sviluppo protette?

Le disabilità protette includono (ma non sono limitate a) salute mentale, condizioni psicologiche, intellettuali e di sviluppo, come la sindrome cerebrale organica, depressione, ansia, disturbo bipolare, disturbo da stress post-traumatico (PTSD), difficoltà specifiche di apprendimento, autismo, sindrome di down, lesioni cerebrali traumatiche, alcolismo e tossicodipendenza (diversa dalla dipendenza causata dall'uso corrente e illegale di droghe). **In che modo le persone con disabilità mentali, intellettive o di sviluppo sperimentano, comunemente, la discriminazione di accesso all'alloggio?**

Secondo le leggi sull'equo accesso all'alloggio, è illegale discriminare le persone sulla base della loro disabilità. Qui di seguito sono riportati alcuni esempi di discriminazione proibita ai sensi delle leggi in materia di equo accesso all'alloggio:

- ◆ Chiedere se una persona ha una disabilità o la natura della disabilità di una persona durante il processo di candidatura, a meno che il fornitore di alloggi non chieda a tutti i candidati se hanno una disabilità per determinare se sono qualificati per alloggi disponibili solo per persone con disabilità
- ◆ Rifiutarsi di fornire informazioni o mostrare un alloggio disponibile a una persona o a qualcuno con cui vive a causa di una sua disabilità
- ◆ Rifiutarsi di affittare o vendere a una persona a causa di una disabilità
- ◆ Negare l'alloggio perché un richiedente ha vissuto in un ambiente istituzionale o in una casa famiglia
- ◆ Porre termini o condizioni diverse sull'affitto di un alloggio disponibile, come far pagare un affitto più alto o un deposito cauzionale a causa di una disabilità

- ◆ Porre termini o condizioni diverse sull'alloggio perché un richiedente ha vissuto in un ambiente istituzionale, come richiedere più documentazione o il completamento di un processo di approvazione di screening aggiuntivo
- ◆ Rifiutarsi di concedere adattamenti ragionevoli o permettere modifiche ragionevoli che possono essere necessarie per una persona o per qualcuno con cui vive che ha una disabilità per avere un'uguale opportunità di usare o godere del loro alloggio
- ◆ Limitare una persona a vivere in certe unità o sezioni di un complesso residenziale a causa di una disabilità
- ◆ Utilizzare criteri di valutazione più rigorosi a causa di una disabilità
- ◆ Fare pubblicità in modo discriminatorio per scoraggiare le persone con disabilità dal presentare domanda per un alloggio
- ◆ Sfrattare un residente o qualcuno con cui vive a causa di una disabilità
- ◆ Molestare un residente o qualcuno con cui vive a causa di una disabilità
- ◆ Porre domande in merito al trattamento o ai farmaci
- ◆ Richiedere che le persone accettino di essere collocate in un complesso residenziale di convivenza occupato esclusivamente o principalmente da persone con la stessa o simile disabilità

Quali sono le attività consentite dalle leggi in materia di equo accesso all'alloggio?

Un fornitore di alloggi può selezionare i candidati per gli alloggi disponibili e può creare regole o codici di condotta per i residenti se la selezione, le regole e i codici sono applicati allo stesso modo a tutte le persone, non sono discriminatori, e se i fornitori di alloggi apportano adattamenti ragionevoli a qualsiasi politica, pratica, regola e codice quando possono rivelarsi necessari per una persona con una disabilità. I fornitori di alloggi non possono discriminare sulla base di paure, pregiudizi o generalizzazioni le persone con disabilità.

Cosa sono gli adattamenti e le modifiche ragionevoli?

Gli adattamenti e le modifiche ragionevoli sono cambiamenti nelle regole, nelle politiche, nelle pratiche, nei servizi o nella struttura fisica di un'abitazione per dare a una persona con una disabilità un'uguale opportunità di usare e godere dell'alloggio. Negli alloggi assistiti dall'HUD, le modifiche strutturali alle unità, alle aree pubbliche e di uso comune rientrano nella categoria degli adattamenti ragionevoli che il fornitore di alloggi deve fornire. Alcuni esempi di richieste di adattamenti o modifiche ragionevoli possono includere:

- ◆ Chiedere di avere un animale d'assistenza quando esiste una politica "Animali domestici non ammessi"
- ◆ Chiedere aiuto per completare una domanda o altri documenti
- ◆ Chiedere che un fornitore di alloggi permetta un accompagnatore o altri servizi di supporto
- ◆ Estendere i periodi di presentazione delle domande limitati e permettere procedure o luoghi di presentazione delle domande flessibili
- ◆ Chiedere di cambiare la data di scadenza dell'affitto fino alla ricezione di un assegno di invalidità della previdenza sociale o di un pagamento in relazione all'invalidità a breve o lungo termine
- ◆ Chiedere modifiche fisiche a un'abitazione o a un'area comune in relazione alla mobilità o alle esigenze sensoriali
- ◆ Chiedere di rimanere in una lista d'attesa dopo non aver risposto alle richieste entro il periodo di tempo stabilito a causa di un motivo legato alla disabilità
- ◆ Chiedere più tempo per trasferirsi in un'unità quando un richiedente raggiunge la cima di una lista d'attesa ma non può trasferirsi a causa di un motivo legato alla disabilità, come un trattamento o un ricovero ospedaliero
- ◆ Accettare referenze alternative, come da parte di un assistente sociale, quando un potenziale inquilino può avere una storia recente di affitto o di lavoro limitata o assente a causa di un ricovero ospedaliero

Accesso equo all'alloggio per persone con disabilità mentali, intellettive o di sviluppo: una guida per i fornitori di alloggi



Quale tipo di informazioni può richiedere un fornitore di alloggi a una persona con una disabilità che sta richiedendo un adattamento o una modifica?

Se la disabilità e la necessità della richiesta sono evidenti o già note al fornitore dell'alloggio, il fornitore non può chiedere altre informazioni. I fornitori di alloggi possono chiedere informazioni necessarie per valutare se un adattamento o modifica ragionevole richiesta può essere necessaria a causa di una disabilità solo se la disabilità o la necessità di adattamento o modifica legato alla disabilità non è ovvia o nota al fornitore di alloggi. I fornitori di alloggi devono prendere in considerazione le richieste di adattamento e di modifica ragionevoli anche se il richiedente non usa i moduli o le procedure preferite. I fornitori di alloggi possono impegnarsi in un processo interattivo con la persona in qualsiasi momento di questo processo, ma devono farlo prima di negare una richiesta.

L'accesso equo all'alloggio è un buon affare ed è previsto dalla legge

Per saperne di più, visita il sito www.hud.gov/fairhousing oppure contatta il tuo **ufficio HUD locale**, l'organizzazione locale o statale per l'accesso equo all'alloggio.

Visita anche i seguenti link per saperne di più:

- ◆ [Diritti delle persone con disabilità ai sensi delle leggi in materia di accesso equo all'alloggio](#)
- ◆ [Sezione 504 Domande frequenti](#)
- ◆ [Adattamenti ragionevoli ai sensi del Fair Housing Act](#)
- ◆ [Adattamenti ragionevoli ai sensi del Fair Housing Act](#)
- ◆ [Valutare la richiesta di una persona di avere un animale come adattamento ragionevole ai sensi del Fair Housing Act](#)
- ◆ [Dichiarazione dell'HUD sul ruolo degli alloggi nel raggiungimento degli obiettivi di Olmstead](#)