

ที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมสำหรับบุคคลที่มีความหลากหลาย
ด้านสุขภาพจิต สติปัญญา หรือพัฒนาการ:
คู่มือสำหรับผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัย



ไปที่ **www.hud.gov/fairhousing**
หรือโทรหาสายด่วนการเลือกปฏิบัติแห่งชาติ ที่
1-800-669-9777 หรือ **1-800-877-8339**
(บริการส่งต่อข้อความสำหรับผู้พิการโดยรัฐบาลกลาง)



สิ่งที่ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องทราบ

กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมห้ามการเลือกปฏิบัติในด้านที่อยู่อาศัยต่อบุคคลที่มีความทุพพลภาพ ได้แก่ บุคคลที่มีความทุพพลภาพด้านสุขภาพจิต สติปัญญา หรือพัฒนาการ บุคคลที่มีความทุพพลภาพด้านสุขภาพจิต สติปัญญา และพัฒนาการเคยมีประสบการณ์ถูกเลือกปฏิบัติหลายประเภท รวมถึงการถูกกำหนดให้อาศัยอยู่ในสถาบัน และสถานที่ตั้งที่แบ่งแยกอื่น ๆ ตัวเลือกที่อยู่อาศัยในชุมชนแบบบูรณาการ และในราคาที่จ่ายได้

ซึ่งบุคคลที่มีความทุพพลภาพสามารถอาศัยอยู่โดยปราศจากการเลือกปฏิบัติเป็นตัวเลือกที่มีความต้องการมาก

บุคคลที่มีความทุพพลภาพมีสิทธิในการอาศัยอยู่อย่างพึ่งพาตนเองในชุมชน โดยมีความช่วยเหลือใด ๆ ที่พวกเขาต้องการ เช่น บริการด้านการดูแลสุขภาพ

ผู้ให้การดูแลหรือผู้ช่วยแบบอยู่ประจำ หรือบริการหรือการสนับสนุนระยะสั้นหรือระยะยาวอื่น ๆ

การเข้าถึงตัวเลือกที่อยู่อาศัยในชุมชนก็เป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องทำให้มั่นใจว่าบุคคลที่มี

ความทุพพลภาพไม่ถูกบังคับให้อยู่อาศัยต่อไปในสถานที่ตั้งที่เป็นสถาบัน

บุคคลที่มีความทุพพลภาพมีสิทธิในการตัดสินใจด้วยตนเองและพึ่งพาตนเอง บุคคลที่มีความทุพพลภาพบางคนอาจมองหา หรือต้องการความช่วยเหลือเกี่ยวกับกิจกรรมบางอย่าง และอาจใช้บริการของทนาย ผู้แทน หรือผู้ปกครอง ในกรณีดังกล่าว

ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยควรตรวจสอบให้แน่ใจว่าทนายและผู้แทนมีความเกี่ยวข้องในการตัดสินใจอย่างเหมาะสม

ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยจะไม่สามารถทำการตัดสินใจโดยการบีบบังคับหรือเลือกปฏิบัติเกี่ยวกับสิ่งที่เป็นผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของบุคคลนั้น

กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมที่ห้ามการเลือกปฏิบัติต่อบุคคลที่มีความทุพพลภาพ

พระราชบัญญัติว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม (Fair Housing Act) มาตรา 504 ของพระราชบัญญัติว่าด้วยการฟื้นฟูสมรรถภาพ (Rehabilitation Act)

และพระราชบัญญัติว่าด้วยชาวอเมริกันที่มีความทุพพลภาพ (Americans with Disabilities Act) ห้ามการเลือกปฏิบัติด้านที่อยู่อาศัยต่อบุคคลที่มีความทุพพลภาพ

กฎหมายเหล่านี้และกฎหมายอื่น ๆ

กำหนดให้บุคคลที่มีความทุพพลภาพได้รับโอกาสด้านที่อยู่อาศัยเช่นเดียวกับที่บุคคลที่ไม่มีความทุพพลภาพได้รับ

บุคคลที่มีสิทธิได้รับการคุ้มครองเหล่านี้รวมถึงบุคคลที่มีความสูญเสียสมรรถภาพด้านกายภาพหรือด้านจิตใจที่มีขีดจำกัดอย่างมากในการทำกิจกรรมสำคัญในชีวิตหนึ่งกิจกรรมหรือมากกว่า

ตัวอย่างของความทุพพลภาพด้านสุขภาพจิต สติปัญญา และพัฒนาการที่ได้รับการคุ้มครองคือ

ความทุพพลภาพที่ได้รับการคุ้มครอง รวมถึง (แต่ไม่จำกัดเพียง) สภาพสุขภาพจิต จิตใจ สติปัญญา และพัฒนาการ เช่น กลุ่มอาการจิตเวชเหตุสมอง ภาวะซึมเศร้า ความวิตกกังวล โรควิตกกังวล ภาวะป่วยทางจิตจากเหตุการณ์รุนแรง (PTSD) โรคบกพร่องทางการเรียนรู้เฉพาะด้าน โรคออทิซึม กลุ่มอาการดาวน์ การบาดเจ็บที่สมอง โรคพิษสุราเรื้อรัง และการติดยา (ที่ไม่ใช่การติดยาที่เกิดจากการใช้ยาเสพติดที่ผิดกฎหมายในปัจจุบัน) บุคคลที่มีความทุพพลภาพด้านสุขภาพจิต สติปัญญา

หรือพัฒนาการส่วนใหญ่มักประสบกับการเลือกปฏิบัติด้านที่อยู่อาศัยอย่างไร

ภายใต้กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม การเลือกปฏิบัติต่อบุคคลตามความทุพพลภาพนั้นเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย

ตัวอย่างการเลือกปฏิบัติที่ต้องห้ามภายใต้กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมมีดังต่อไปนี้

- ◆ การสอบถามว่าบุคคลมีความทุพพลภาพหรือการสอบถามเกี่ยวกับลักษณะของความทุพพลภาพของบุคคลระหว่างกระบวนการแจ้งความจำนงค์ เว้นแต่ว่าผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยสอบถามผู้แจ้งความจำนงค์ทุกคนว่าพวกเขามีความทุพพลภาพหรือไม่เพื่อกำหนดว่าพวกเขามีคุณสมบัติสำหรับที่อยู่อาศัยที่พร้อมอยู่เฉพาะแก่บุคคลที่มีความทุพพลภาพหรือไม่
- ◆ การปฏิเสธการให้ข้อมูลเกี่ยวกับหรือการเปิดที่อยู่อาศัยที่พร้อมอยู่ให้แก่บุคคลหรือคนบางคนที่พวกเขาอาศัยอยู่ด้วยเข้าชมเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การปฏิเสธการให้เช่าหรือการขายแก่บุคคลเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การปฏิเสธการจัดหาที่อยู่อาศัยเพราะผู้แจ้งความจำนงค์ได้อาศัยอยู่ในสถานที่ตั้งที่เป็นสถาบันหรือบ้านเอื้อเฟื้อ
- ◆ การตั้งข้อกำหนดหรือเงื่อนไขเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่พร้อมให้เช่าที่ต่างกัน เช่น การคิดค่าเช่าหรือเงินประกันความเสียหายที่สูงกว่าเพราะความทุพพลภาพ

- ◆ การตั้งข้อกำหนดหรือเงื่อนไขเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ต่างกันเพราะผู้แจ้งความจำนงค์อาศัยอยู่ในสถานที่ตั้งที่เป็นสถาบัน เช่น ต้องการให้มีเอกสารเพิ่มเติมหรือต้องผ่านกระบวนการอนุมัติการคัดกรองเพิ่มเติม
- ◆ การปฏิเสธที่จะให้การอำนวยความสะดวกที่สมเหตุสมผล หรืออนุญาตให้มีการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลที่อาจจำเป็นสำหรับบุคคลหรือคนที่พวกเขาอาศัยอยู่ด้วย ซึ่งเป็นผู้ที่มีความทุพพลภาพที่มีโอกาสที่เท่าเทียมในการใช้หรือใช้ตามสิทธิในที่อยู่อาศัยของตน
- ◆ การจำกัดบุคคลในการอาศัยอยู่ในห้องพักหรือส่วนของอาคารที่อยู่อาศัยบางส่วนเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การใช้เกณฑ์การคัดกรองที่เข้มงวดกว่าเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การโฆษณาในลักษณะที่เลือกปฏิบัติเพื่อบั่นทอนกำลังใจของบุคคลที่มีความทุพพลภาพจากการแจ้งความจำนงค์ด้านที่อยู่อาศัย
- ◆ การขับไล่ผู้อาศัยหรือคนบางคนที่พวกเขาอาศัยอยู่ด้วยเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การคุกคามบุคคลหรือคนบางคนที่พวกเขาอาศัยอยู่ด้วยเพราะความทุพพลภาพ
- ◆ การถามคำถามเกี่ยวกับการรักษาหรือการใช้ยา
- ◆ การขอให้บุคคลยอมรับการจัดหาที่พักในบ้านจัดสรรแบบรวมที่มีเฉพาะบุคคลที่มีความทุพพลภาพเดียวกันหรือคล้ายกันอาศัยอยู่โดยเฉพาะหรือเป็นส่วนมาก

กิจกรรมใดบ้างที่ได้รับอนุญาตภายใต้กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม

ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยสามารถคัดกรองผู้แจ้งความจำนงค์สำหรับที่อยู่อาศัยที่พร้อมอยู่ และสามารถสร้างกฎเกณฑ์หรือหลักจริยธรรมสำหรับผู้พักอาศัยหากการคัดกรองกฎเกณฑ์ และหลักจริยธรรมมีผลบังคับใช้แบบเดียวกันสำหรับทุกคน โดยไม่เลือกปฏิบัติ และหากผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยให้การอำนวยความสะดวกที่สมเหตุสมผลตามนโยบาย แนวปฏิบัติ กฎเกณฑ์ และหลักใด ๆ เมื่ออาจจำเป็นสำหรับบุคคลที่มีความทุพพลภาพ ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยต้องไม่เลือกปฏิบัติเนื่องจากความกลัว อคติ หรือลักษณะทั่วไปของบุคคลที่มีความทุพพลภาพ

การอำนวยความสะดวกและการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลคืออะไร

การอำนวยความสะดวกและการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลคือการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์ นโยบาย แนวปฏิบัติ บริการ หรือโครงสร้างทางกายภาพของที่พักอาศัยเพื่อจัดให้บุคคลที่มีความทุพพลภาพมีโอกาสที่เท่าเทียมในการใช้และใช้ตามสิทธิในที่อยู่อาศัยในการจัดหาที่อยู่อาศัยที่ได้รับความช่วยเหลือจาก HUD การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของห้องพัก พื้นที่สาธารณะ และพื้นที่ส่วนกลางจะอยู่ในหมวดหมู่ของการอำนวยความสะดวกที่สมเหตุสมผลที่ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยต้องจัดเตรียมให้ ตัวอย่างของคำขอให้มีการอำนวยความสะดวกหรือการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลอาจรวมถึง

- ◆ การขอให้สัตว์เลี้ยงช่วยเหลือเมื่อมีนโยบาย “ห้ามเลี้ยงสัตว์”
- ◆ การขอความช่วยเหลือในการกรอกการแจ้งความจำนงค์หรืองานเอกสารอื่น ๆ
- ◆ การขอให้ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยอนุญาตให้มีผู้ช่วยแบบอยู่ประจำหรือบริการสนับสนุนอื่น ๆ
- ◆ การขยายช่วงเวลาขั้นต่ำในการแจ้งความจำนงค์และการอนุญาตให้มีขั้นตอนหรือสถานที่แจ้งความจำนงค์ที่ยืดหยุ่น
- ◆ การขอเปลี่ยนแปลงวันครบกำหนดชำระค่าเช่าจนกระทั่งวันหลังจากได้รับเช็คประกันสังคมสำหรับบุคคลทุพพลภาพหรือการชำระเงินสำหรับบุคคลทุพพลภาพระยะสั้นหรือระยะยาวแล้ว
- ◆ การขอให้มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของที่พักหรือพื้นที่ส่วนกลางที่เกี่ยวข้องกับความต้องการด้านการเคลื่อนย้ายหรือการรับรู้
- ◆ การขอให้ลงชื่อไว้ในรายชื่อผู้รอการเข้าพักหลังจากที่ไม่ตอบกลับคำขอภายในเวลาที่กำหนดด้วยเหตุผลที่เกี่ยวข้องกับความทุพพลภาพ
- ◆ การขอระยะเวลาเพิ่มเติมในการย้ายเข้าห้องพักเมื่อผู้แจ้งความจำนงค์เป็นบุคคลลำดับแรกในรายชื่อผู้รอการเข้าพักแต่ไม่สามารถย้ายเข้าได้ด้วยเหตุผลที่เกี่ยวข้องกับความทุพพลภาพ เช่น การรักษาหรือการเข้าพักรักษาตัวในโรงพยาบาล
- ◆ การยอมรับข้อมูลอ้างอิงอื่น ๆ เช่น นักสังคมสงเคราะห์ เมื่อผู้เช่าที่คาดหวังอาจมีข้อจำกัดหรือไม่มีประวัติการเช่าหรือการจ้างงานล่าสุดเนื่องจากการเข้าพักรักษาตัวในโรงพยาบาล

ที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมสำหรับบุคคลที่มีความทุพพลภาพด้านสุขภาพจิต สติปัญญา หรือพัฒนาการ: คู่มือสำหรับผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัย



ข้อมูลประเภทใดที่ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยอาจขอจากบุคคลที่มีความทุพพลภาพ
ซึ่งเป็นผู้ขอให้มีการอำนวยความสะดวกหรือการดัดแปลงที่สมเหตุสมผล

หากสามารถเห็นความทุพพลภาพและความต้องการสำหรับคำขอได้อย่างชัดเจนหรือผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยทราบอยู่แล้ว

ผู้ให้บริการไม่สามารถขอข้อมูลอื่นใดได้

ผู้ให้บริการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการประเมินว่าการอำนวยความสะดวกหรือการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลที่มีความจำเป็นเพราะความทุพพลภาพหรือไม่ เฉพาะเมื่อไม่สามารถเห็นความทุพพลภาพหรือความต้องการให้มีการอำนวยความสะดวกหรือการดัดแปลงเกี่ยวข้องกับความทุพพลภาพได้อย่างชัดเจนหรือผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยไม่ทราบ

ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยต้องพิจารณาคำขอให้มีการอำนวยความสะดวกและการดัดแปลงที่สมเหตุสมผลแม้เมื่อผู้ขอไม่ได้ใช้แบบฟอร์มหรือขั้นตอนที่นิยม ผู้ให้บริการด้านที่อยู่อาศัยอาจพูดคุยกับบุคคลในช่วงเวลาใด ๆ ของกระบวนการนี้ แต่ต้องดำเนินการก่อนปฏิเสธคำขอ

ที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมเป็นธุรกิจที่ดี และเป็นกฎหมายด้วยเช่นกัน

หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติม โปรดไปที่ www.hud.gov/fairhousing หรือติดต่อ [สำนักงาน HUD ท้องถิ่น](#)
องค์กรที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรมของรัฐหรือท้องถิ่น

นอกจากนี้โปรดไปที่ลิงก์ด้านล่างเพื่อเรียนรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับ

- ◆ [สิทธิของบุคคลที่มีความทุพพลภาพภายใต้กฎหมายว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม](#)
- ◆ [คำถามที่พบบ่อย มาตรา 504](#)
- ◆ [การอำนวยความสะดวกที่สมเหตุสมผลภายใต้พระราชบัญญัติที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม](#)
- ◆ [การดัดแปลงที่สมเหตุสมผลภายใต้พระราชบัญญัติว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม](#)
- ◆ [การประเมินคำขอมีสัตว์เลี้ยงของบุคคลในลักษณะการอำนวยความสะดวกที่สมเหตุสมผลภายใต้พระราชบัญญัติว่าด้วยที่อยู่อาศัยที่เป็นธรรม](#)
- ◆ [คำประกาศของ HUD ว่าด้วยบทบาทของที่อยู่อาศัยเพื่อบรรลุเป้าหมายของโอลิมปิก](#)