

Hướng Dẫn về Nhà Ở Công Bằng cho Người Khuyết Tật về Sức Khỏe Tâm Thần, Trí Tuệ hoặc Phát Triển



Truy cập www.hud.gov/fairhousing
hoặc gọi cho Đường Dây Nóng Quốc Gia về
Phân Biệt Đối Xử theo số
1-800-669-9777 hoặc **1-800-877-8339**
(Dịch Vụ Chuyển Tiếp Liên Bang)



Phân biệt đối xử về nhà ở là gì?

Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng (Fair Housing Act), Đạo Luật Người Mỹ Khuyết Tật (Americans with Disabilities Act) và Mục 504 của Đạo Luật Phục Hồi (Rehabilitation Act) bảo vệ người khuyết tật khỏi bị phân biệt đối xử về nhà ở, bao gồm cả người khuyết tật về sức khỏe tâm thần, trí tuệ hoặc phát triển. Các ví dụ về phân biệt đối xử về nhà ở bao gồm:

- ◆ Từ chối cho quý vị thuê nhà vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Hỏi về việc quý vị có bị khuyết tật hay không hoặc về bản chất của tình trạng khuyết tật của quý vị trong quá trình nộp đơn, trừ khi bên cung cấp nhà ở hỏi tất cả những người nộp đơn về việc họ có khuyết tật hay không để xác định xem họ có đủ tiêu chuẩn đối với nhà ở chỉ dành cho người khuyết tật hay không
- ◆ Từ chối cung cấp thông tin hoặc từ chối cho quý vị hoặc một người nào đó mà quý vị sống cùng xem nhà ở có sẵn vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Từ chối cho phép các điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý có thể cần thiết để một người hoặc một người khác sống cùng họ bị khuyết tật có cơ hội bình đẳng để sử dụng hoặc được bố trí chỗ ở. Hạn chế chỉ cho quý vị sống trong một số đơn vị nhà ở hoặc khu vực nhất định của khu phức hợp nhà ở vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Đặt ra các điều khoản hoặc điều kiện khác nhau khi cho thuê nhà ở có sẵn, chẳng hạn như tính tiền thuê hoặc tiền đặt cọc cao hơn vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Đưa ra các điều khoản hoặc điều kiện khác về nhà ở vì quý vị sống trong một cơ sở chuyên biệt, chẳng hạn như yêu cầu thêm tài liệu hoặc hoàn thành quy trình phê duyệt sàng lọc bổ sung
- ◆ Áp đặt các tiêu chí sàng lọc nghiêm ngặt hơn vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Trục xuất quý vị hoặc một người nào đó mà quý vị sống cùng vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Quấy rối quý vị hoặc một người nào đó mà quý vị sống cùng vì một tình trạng khuyết tật
- ◆ Đặt câu hỏi về việc điều trị hoặc dùng thuốc
- ◆ Yêu cầu quý vị chấp nhận một chỗ ở trong một khu phát triển nhà ở dành riêng hoặc chủ yếu dành cho những người có tình trạng khuyết tật giống hoặc tương tự như vậy để được nhận hỗ trợ về nhà ở

Các ví dụ về tình trạng khuyết tật về sức khỏe tâm thần, trí tuệ và phát triển được bảo vệ là gì?

Các tình trạng khuyết tật được bảo vệ bao gồm (nhưng không giới hạn ở) tình trạng sức khỏe tâm thần, tâm lý, trí tuệ và phát triển, chẳng hạn như hội chứng não hữu cơ, trầm cảm, lo âu, rối loạn lưỡng cực, rối loạn căng thẳng sau sang chấn (PTSD), khuyết tật học tập cụ thể, tự kỷ, hội chứng Down, chấn thương sọ não, nghiện rượu và nghiện ma túy (trừ chứng nghiện do việc đang sử dụng ma túy bất hợp pháp).

Các Điều Chỉnh và Sửa Đổi Hợp Lý Là Gì?

Các điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý là những thay đổi trong các quy tắc, chính sách, thực hành, dịch vụ, hoặc cấu trúc vật lý của chỗ ở mà có thể cần thiết để người khuyết tật có cơ hội bình đẳng trong việc sử dụng và được bố trí chỗ ở. Trong các chỗ ở có sự tài trợ của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị (HUD), những thay đổi về cấu trúc đối với một đơn vị nhà ở, khu vực công cộng và khu vực sử dụng chung được coi là những điều chỉnh hợp lý mà bên cung cấp nhà ở phải cung cấp. Một số ví dụ về yêu cầu điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý có thể bao gồm:

- ◆ Yêu cầu được sử dụng động vật hỗ trợ khi có chính sách "không cho phép vật nuôi"
- ◆ Yêu cầu trợ giúp để hoàn thành đơn đăng ký hoặc các thủ tục giấy tờ khác
- ◆ Yêu cầu bên cung cấp nhà ở cho phép có người hỗ trợ trực tiếp sống cùng hoặc các dịch vụ hỗ trợ khác
- ◆ Yêu cầu bên cung cấp nhà ở kéo dài thời hạn nộp đơn hoặc cho phép các thủ tục nộp đơn linh hoạt
- ◆ Yêu cầu thay đổi ngày đến hạn nộp tiền thuê nhà cho đến khi quý vị nhận được chi phiếu tiền trợ cấp an sinh xã hội khuyết tật hoặc khoản thanh toán cho người khuyết tật ngắn hạn hoặc dài hạn của mình
- ◆ Yêu cầu các thay đổi vật lý đối với chỗ ở hoặc khu vực chung liên quan đến nhu cầu di chuyển hoặc giác quan
- ◆ Yêu cầu được tiếp tục nằm trong danh sách chờ sau khi quý vị không trả lời yêu cầu trong thời gian cho phép vì lý do liên quan đến tình trạng khuyết tật
- ◆ Yêu cầu thêm thời gian để chuyển đến một chỗ ở khi quý vị đã nằm đầu danh sách chờ nhưng không thể chuyển đến ở vì lý do liên quan đến tình trạng khuyết tật, chẳng hạn như việc phải điều trị hoặc nhập viện
- ◆ Cung cấp người giới thiệu thay thế, chẳng hạn như một nhân viên xã hội, khi quý vị có lịch sử thuê nhà hay việc làm gần đây hạn chế hoặc không có vì lý do phải nhập viện

Quý vị cần phải có nhu cầu liên quan đến tình trạng khuyết tật đối với điều chỉnh hoặc sửa đổi mà quý vị yêu cầu. Bên cung cấp nhà ở chỉ có thể yêu cầu cung cấp thêm thông tin một cách hạn chế nếu tình trạng khuyết tật của quý vị hoặc sự cần thiết đối với điều chỉnh hoặc sửa đổi mà quý vị yêu cầu là không rõ ràng hoặc không được nhà cung cấp biết đến. Bên cung cấp nhà ở phải thảo luận với quý vị về yêu cầu của quý vị trước khi từ chối yêu cầu đó.

Khi nào một người nên yêu cầu một điều chỉnh hoặc sửa đổi?

Bất cứ khi nào quý vị cần có sự thay đổi về quy tắc, chính sách, thực hành, dịch vụ hoặc cấu trúc vật lý đối với chỗ ở để được hưởng lợi đầy đủ từ nhà ở của quý vị hoặc để tham gia vào một chương trình hoặc hoạt động do HUD tài trợ. Quý vị nên giải thích loại điều chỉnh hoặc sửa đổi mà quý vị đang yêu cầu. Nếu sự cần thiết của yêu cầu là rõ ràng hoặc đã được bên cung cấp nhà ở của quý vị biết, quý vị không cần phải cung cấp thêm bất kỳ thông tin nào khác. Nếu sự cần thiết của yêu cầu là không rõ ràng hoặc không được nhà cung cấp biết đến, thì quý vị có thể cần giải thích mối quan hệ giữa điều chỉnh hoặc sửa đổi được yêu cầu và tình trạng khuyết tật của quý vị. Quý vị sẽ không phải cung cấp các thông tin y tế chi tiết.

Một thành viên trong gia đình, bạn bè hoặc người bên vực cũng có thể đưa ra yêu cầu cho quý vị. Quý vị không bắt buộc phải đưa ra yêu cầu theo một cách cụ thể hoặc vào một thời điểm cụ thể, nhưng thường sẽ hữu ích nếu quý vị đưa ra yêu cầu bằng văn bản. Quý vị có thể muốn hỏi xem bên cung cấp nhà ở muốn quý vị gửi yêu cầu theo cách nào. Tuy nhiên, các bên cung cấp nhà ở phải xem xét các yêu cầu về điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý của quý vị ngay cả khi quý vị không sử dụng các biểu mẫu hoặc thủ tục theo như mong muốn của họ.

Hướng Dẫn về Nhà Ở Công Bằng cho Người Khuyết Tật về Sức Khỏe Tâm Thần, Trí Tuệ hoặc Phát Triển



Quý vị đã từng bị phân biệt đối xử về nhà ở chưa? Quý vị có thể nộp đơn khiếu nại tới HUD hoặc trung tâm nhà ở công bằng tại địa phương của quý vị.

Truy cập www.hud.gov/fairhousing/fileacomplaint hoặc gọi cho Đường Dây Nóng Quốc Gia về Phân Biệt Đối Xử của HUD

1-800-669-9777 (Tiếng Anh/Tiếng Tây Ban Nha) hoặc 1-800-877-8339 (Dịch Vụ Chuyển Tiếp Liên Bang)

Việc bên cung cấp nhà ở có hành động chống lại quý vị vì quý vị đã nộp đơn khiếu nại về nhà ở công bằng là vi phạm pháp luật.

Để tìm hiểu thêm, hãy truy cập www.hud.gov/fairhousing hoặc liên lạc với [văn phòng HUD tại địa phương](#) của quý vị, tổ chức nhà ở công bằng của tiểu bang hoặc địa phương. Vui lòng truy cập các liên kết sau để tìm hiểu thêm về:

- ◆ [Quyền của Người Khuyết Tật theo Pháp Luật về Nhà Ở Công Bằng](#)
- ◆ [Mục 504 Các Câu Hỏi Thường Gặp](#)
- ◆ [Các Điều Chỉnh Hợp Lý theo Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng](#)
- ◆ [Các Sửa Đổi Hợp Lý theo Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng](#)
- ◆ [Đánh Giá Yêu Cầu Của Một Cá Nhân Về Việc Có Một Vật Nuôi Như Một Điều Chỉnh Hợp Lý Theo Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng](#)
- ◆ [Tuyên Bố Của HUD Về Vai Trò Của Gia Cư Trong Việc Hoàn Thành Các Mục Tiêu Olmstead](#)