

## 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 Goi Ñeân Nôi Ñâu ñeä ñeä ñôn khieäu naïi bò kyø thò gia cö?

### ÑAÏO LUAÄT GIA CÖ COÄNG BAÈNG

Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng (Fair Housing Act) - laø ñieàu luaät lieân bang, caám kyø thò 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 thuoäc quyèan caùc toä 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 thoãng tin veà tieàn vay;
- o AÙp ñieät ñieàu khoaùn hay ñieàu kieãn khaùc bieät leãn khoaùn vay, chaúng haïn nhö ñoøi laõi suaát, ñieãm thöðung hoaëc leã phí khaùc nhau;
- o Kyø thờ khi ñình giaù baát ñoãng saün;
- o Tøø choái mua moùn tieàn vay; hoaëc
- o Quy ñình ñieàu khoaùn hay ñieàu kieãn khaùc bieät veà vieäc vay tieàn

Hôn nõõa, ñaây cuõng laø haønh vi traùi pheùp neáu baát cöu ngôðøi naøo:

- Ñe neit, cöðong eùp, doia daãm hay caün trôu khoãng cho baát cöu ngôðøi naøo vaãn duĩng quyena haïn veà gia cö coãng baeng hoaëc giuùp ñoõ ngôðøi khaùc vaãn duĩng quyena haïn ñoõ.
- Quaung cauo hoaëc cou baát cöu tuyeân boá naøo aum chæ söi haïn cheá hay öu ñaõi doia treãn chuõng toác, maøu da, nguoaøn goác daãn toác, toãn giaùo, phaùi tính, tình traĩng gia ñình, hoaëc taøn taät. Quy ñình nghieãm caãm 'quaung cauo cou taũnh chaát kyø thờ' naøy aùp duĩng cho nhöõng gia cö hoã ñôn vaø nhaø cou chuũ nhaân nguĩ cö naøo ñaõ ñoõic mieãn tuaãn theo Ñaio Luaät Gia Cö Coãng Baeng.

### **Ñaio Luaät Gia Cö Coãng Baeng Baou Veã Ngöðøi Nhaäp Cö**

Ñaio Luaät Gia Cö Coãng Baeng baou veã moii ngôðøi traũnh haønh vi kyø thờ bö caãm, baát keã hoã toch theá naøo taõi Hoa Kyø. Hôn nõõa, Ñaio Luaät naøy cuõng tuyeät ñoái caãm kyø thờ do nguoaøn goác daãn toác.

### **Baou Veã Theãm Neáu Quyù Vò Bö Taøn Taät**

Neáu quyù vò, hoaëc ngôðøi lieãn heã vòui quyù vò:

- Bö khuyeát taät theã chaát hay tinh thaøn (bao goãm khieãm khuyeát thính giaùc, vaãn ñoãng, vaø thờ giaùc; nghieãn röõu thöðong xuyeãn; beãnh taãm thaøn maõn tính; beãnh lieät khaung (AIDS); vaø chaãm phaùt trieãn trí tueã) laøm haïn cheá ñaung keã ñeãn moät hay nhieàu sinh hoait chaũnh
- Cou tieäu söu bö chöung taøn taät nhö vaãy
- Bö xem laø cou tình traĩng taøn taät nhö vaãy, thì gia chuũ khoãng ñoõic quyena:
  - o Tøø choái khoãng cho quyù vò thöic hieãn nhöõng söua ñoái hõp lyù - baeng tieàn tuùi cuua quyù vò - trong nhaø öu hoaëc taõi cauc khu vöic chung, neáu ñoõ laø ñieàu caãn thieát ñeã ngôðøi taøn taät cou theã deã daøng söu duĩng gia cö. (Trong chöong möic hõp lyù, gia chuũ chæ cho pheùp söua ñoái neáu quyù vò ñoang yù phuic hoài tình traĩng ban ñaau cho baát ñoãng saün khi quyù vò doĩn ñi).
  - o Tøø choái thöic hieãn nhöõng ñieàu thich öung hõp lyù trong cauc quy taéc, chaũnh saũch, phöông thöuc thöic haønh hay dòch vuĩ, neáu ñoõ laø ñieàu caãn thieát ñeã ngôðøi taøn taät cou theã deã daøng söu duĩng gia cö.

*Thí duy:* Toøa nhaø cou chaũnh saũch “khoãng nuoi thuø cöng” phaui cho pheùp ngôðøi theuã khieãm thờ nuoi chöu daãn ñoõong.

*Thí duy:* Khu gia cö lieãn hõp cou nhieàu choã ñaau xe chöa chæ ñình teãn phaui

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

Ñaïo Luaät Gia Cö Coäng Baèng khoàng caám theá thòuc ñoái xöù bình ñaúng lieän quan ñeán tieàn söù theuâ nhaø cuõng nhö tieâu söù tín ñuïng vaø nhöõng ñieàu giôù haïn döïa treân tieàn söù phaïm toäi, khi aùp ñuïng bình ñaúng vôùi moïi ñoäng ñôn xin theuâ nhaø

Tuy nhieân, khoàng ñoïc gia co cho ngôðøi gaây ra moái ñe döïa troïc tieáp ñeán söüc khoe hay söï an toaøn cuûa nhieàu ngôðøi khaùc, hoaëc cho ngôðøi ñang söù ñuïng ma tuùy phi phaùp.

### Cô Hoäi Gia Cö cho Gia Ñinh

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

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

Quy ñoanh baùo veä döïa treân tình traïng gia ñinh cuõng aùp ñuïng cho phui nöõ mang thai vaø baát coù ngôðøi naøo ñang giöø quyeaùn giaùm hoä hoïp phaùp ñoái vôùi treù döøù 18 tuoäi.

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

- Boä Tröøöng HUD xeùt thaáy raèng gia cö ñoù ñoïc 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 vô coù ngôðøi ôù - coù ít nhaát moät ngôðøi töø 55 tuoäi trôù leân, vaø tuaân theo chaùnh saùch cho thaáy chuù yù daønh cho ngôðøi theuâ töø 55 trôù leân

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

HUD saün saøng giuùp ñöø quyù vô veä moïi vaán ñeå kyø thò gia cö. Coù saün Maäu Khieáu Naïi Bò Kyø Thò Gia Cö (Housing Discrimination Complaint Form) ñeå quyù vô taùt xuoáng, ñieän ñây ñuù, roài noäp laïi, hay ñieän vaø noäp maäu 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 taũ ngaén goïn veà vuï vi phaïm muoán toá caùo (haønh vi nào laøm cho quyù vò nghó raêng quyèàn haïn cuûa mình bò vi phaïm)
- (Caùc) thøi ñieãm 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 (aãm 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](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination)

Field Code Changed