



U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
WASHINGTON, DC 20410-2000

OFFICE OF FAIR HOUSING
AND EQUAL OPPORTUNITY

9 فوریه 2011

یادداشت برای: مدیران دفتر FHEO
مدیران منطقه ای FHEO

از طرف: Sara K. Pratt، قائم مقام معاون وزیر در امور اجرایی و برنامه ها

موضوع: برآورد دعاوی تبعیض در اسکان علیه قربانیان خشونت خانوادگی تحت قانون اسکان عادلانه

(Fair Housing Act, FHAct) و قانون خشونت علیه زنان (Violence Against Women Act, VAWA)

I. منظور

این یادداشت راهنمایی است برای مراکز اصلی اسکان عادلانه و فرصت مساوی (Fair Housing and Equal Opportunity, FHEO) و کارکنان حوزه در رابطه با برآورد دعاوی توسط قربانیان خشونت خانوادگی بر اساس قانون اسکان عادلانه (FHAct). چنین دعاوی معمولاً بر مبنای جنسیت مطرح می شود، اما می تواند شامل طبقات حفاظت شده، بخصوص نژاد یا اصلیت ملی نیز باشد. این یادداشت تئوری های قضایی پشت چنین دعاوی را مطرح می کند و مثال هایی را در پرونده های اخیر مطرح می کند که شامل اتهامات تبعیض اسکان علیه قربانیان خشونت خانوادگی بوده است. این یادداشت همچنین شرح می دهد که چگونه قانون خشونت علیه زنان (Violence Against Women Act, VAWA)¹ از بعضی از قربانیان خشونت خانوادگی در رابطه با تخلیه محل سکونت، رد تقاضای اسکان، یا خاتمه کمک بر مبنای خشونت ارتكابی توسط آزار دهندگان آنها حفاظت می کند.

II. زمینه

بازماندگان خشونت خانوادگی به دلیل سابقه خود یا اعمال آزاردهندگان آنها اغلب با تبعیض در اسکان روبرو هستند. کنگره تصدیق کرده که "زنان و خانواده ها در تمامی کشور به دلیل وضعیت قانونی خود به عنوان قربانیان خشونت خانوادگی در رابطه با اسکان مورد تبعیض قرار می گیرند، از دسترسی آنها ممانعت می شود و حتی از خانه های عمومی و محل هایی که از دولت یارانه می گیرند بیرون رانده می شوند."² مقامات اداره اسکان و صاحبخانه ها قربانیان را تحت خط مشی های عدم تحمل جرم، و اشاره به خشونت یک عضو خانواده، میهمان، یا شخص دیگر تحت "کنترل" قربانی تخلیه می کنند.³ قربانیان اغلب پس از تلفن های مکرر به پلیس به خاطر وقایع خشونت خانوادگی و به دلیل اتهام مزاحمت برای مستاجران دیگر تخلیه می شوند.

¹ این راهنمایی به قانون خشونت علیه زنان و اجازه مجدد وزارت دادگستری مصوب 2005 (موسوم به VAWA 2005) اشاره دارد که شامل مقررات عنوان VI ("فرصت های اسکان و ایمنی برای زنان و کودکان کتک خورده") بوده است و در مورد برنامه های وزارت اسکان و توسعه شهری (HUD) صدق می کند. اصل متن VAWA، که در سال 1994 به تصویب رسیده در مورد برنامه های HUD صدق نکرده است. همچنین توجه کنید که HUD اخیراً "مقررات نهایی VAWA خود را منتشر کرده است." مراجعه کنید به: برنامه های HUD: اصلاحیه های موافق با قانون خشونت علیه زنان؛ حکم نهایی، 75 Fed. Reg. 66246 (تاریخ 27 اکتبر 2010).

² 42 U.S.C. § 14043e(3) (یافته های منتشره در قانون خشونت علیه زنان). توجه داشته باشید که VAWA از قربانیان مرد خشونت خانوادگی نیز حفاظت می کند. نگاه کنید به: برنامه های HUD: اصلاحیه های موافق با قانون خشونت علیه زنان؛ حکم نهایی، 75 Fed. Reg. 66246, 66251 ("قانون 2005 VAWA از مردان حفاظت نمی کند. گرچه نام قانون مذکور فقط به زنان اشاره دارد، مفاد قانون فوق این نکته را روشن می سازد که حفاظت های آن منحصرأ در مورد زنان صدق نمی کند.")

³ نگاه کنید به: 24 CFR § 5.100

قربانیان همچنین به دلیل خسارت به ملک که توسط آزار دهندگانشان ایجاد شده بیرون رانده می شوند. در بسیاری از این موارد، اقدام وارونه اسکان، قربانیان را به خاطر خشونت که بر سر آنها آمده تنبیه می کند. این "قربانی کردن دوباره"⁴ نا عادلانه است و بصورتی که در این راهنمایی توضیح داده شده می تواند غیر قانونی باشد.

آمار نشان می دهد که زنان در حد بسیار بالایی قربانی خشونت خانوادگی هستند.⁵ برآورد می شود که سالانه 1.3 میلیون زن قربانی حمله توسط شوهر یا شریک زندگی هستند، و از هر 4 زن حدود 1 نفر در طی زندگی خود خشونت اعمال شده توسط شوهر یا شریک زندگی را تجربه می کند.⁶ اداره آمار دادگستری ایالات متحده دریافته که 85% قربانیان خشونت خانوادگی را زنان تشکیل می دهند.⁷ احتمال آن می رود که در سال 2009، زنان تقریباً 5 برابر مردان خشونت خانوادگی را تجربه باشند.⁸ این آمار نشان می دهد که تبعیض علیه قربانیان خشونت خانوادگی تقریباً همیشه تبعیض علیه زنان است. بنابراین، بازماندگان خشونت خانوادگی که بر مبنای خشونت در خانه های خود تقاضایشان برای اسکان رد می شود، تخلیه می شوند، یا از کمک محروم می شوند تحت قانون اسکان عادلانه می توانند یک دلیل شکایت در رابطه با تبعیض بر مبنای جنسیت داشته باشند.⁹

علاوه بر این، طبقات حفاظت شده دیگری نیز نرخ های به شدت بی تناسب خشونت خانوادگی را تجربه می کنید. برای مثال، زنان سیاه پوست و سرخ پوست، در مقایسه با زنان سفید پوست نرخ های بالاتری از خشونت خانوادگی را تجربه می کنند. زنان سیاه پوست در مقایسه با زنان سفید پوست خشونت شوهر یا شریک زندگی را 35% بیشتر تجربه می کنند، و این نرخ در مقایسه با زنان نژادهای دیگر 2.5 برابر بیشتر است.¹⁰ در مقایسه با نرخ مربوطه در گروه های نژادی دیگر، زنان سرخ پوست در حد بیش از دو برابر، قربانیان خشونت خانوادگی، از جمله تجاوز و حمله جنسی هستند.¹¹ زنان اصلیت های ملی بخصوص و زنان مهاجر نیز خشونت خانوادگی را در نرخ هایی بی تناسب تجربه می کنند.¹² این بدان معنا است که تحت قانون اسکان عادلانه قربانیان خشونت خانوادگی می توانند بر مبنای تبعیض بر مبنای نژاد یا اصلیت ملی نیز دلیل شکایت داشته باشند.

III. قانون "تخلف اول" HUD و قانون خشونت علیه زنان (VAWA)

در سال 2001، وزارتخانه حکمی را صادر کرد که طبق آن به مقامات اسکان و صاحب خانه ها اجازه داد مستأجران را به خاطر جرائم ارتكابی توسط هر عضو خانواده یا میهمان بیرون کنند که عموماً به عنوان حکم "تخلف اول" شناخته می شود.¹³ این حکم به صاحبان خانه های اسکان عمومی و خانه های کمک گرفته از بخش 8 قانون اسکان (Section 8) اجازه می دهد به

⁴ نگاه کنید به: لینورا ام. لاپیوس،

11 J. Gender, Soc. Pol'y & L. 377 *Doubly Victimized: Housing Discrimination Against Victims of Domestic Violence*, (2003).

⁵ ما این نکته را تشخیص می دهیم که مردان نیز خشونت خانوادگی را تجربه می کنند. اما به دلیل اختلاف گسترده در رابطه با قربانی ساختن، و بدان دلیل که بسیاری از دعوی FHAct بر اساس اثر نامساوی خشونت خانوادگی بر زنان خواهند بود، در تمامی این راهنما در نسخه انگلیسی آن از ضمیر مونث استفاده می کنیم.

⁶ آمار کنترل و پیشگیری بیماری، مرکز ملی پیشگیری و کنترل جراحات،

Costs of Intimate Partner Violence Against Women in the United States (2003)

⁷ وزارت دادگستری ایالات متحده، دفتر برنامه های دادگستری، اداره خلاصه داده های آمار جنایی اداره دادگستری، *Intimate Partner Violence, 1993-2001 (2003)*

⁸ جنیفر آر. ترومن و مایکل آر. رند، وزارت دادگستری ایالات متحده، (2010) *Criminal Victimization, 2009*

⁹ خشونت خانوادگی توسط شرکای زندگی با همان جنسیت به همان طریق مورد تجزیه و تحلیل قرار می گیرد و بر مبنای جنسیت و هرگونه طبقات دیگر حفاظت شده قابل اطلاق خواهد بود.

¹⁰ *Id.* (تکرار مرجع بالا)

¹¹ استیون دبلیو. پری، وزارت دادگستری ایالات متحده، NCJ 203097, *A Bureau of Justice Statistics Statistical Profile, 1992-2002: American Indians and Crime* (2004)

¹² برای آمارهای گروه های بخصوص، نگاه کنید به: کمیسیون کانون وکلای آمریکا در مورد خشونت خانوادگی، بررسی آمارهای اخیر،

<http://new.abanet.org/domesticviolence/Pages/Statistics.aspx>

¹³ آزمایشات و تخلیه برای اعتیاد به مواد مخدر و اعمال دیگر جنایی، 66 Fed. Reg. 28776 (تاریخ 24 می 2001) (اصلاحیه 5، 24 CFR pts. 5, 200, 247, 880, 884, 891, 960, 966, and 982) (که اغلب به عنوان حکم "یک ضربه" به آن اشاره می شود).

دلیل فعالیت جنایی "مستاجر، هر عضو خانوار مستاجر، میهمان یا شخص دیگر تحت کنترل مستاجر"¹⁴ که "سلامتی، ایمنی، حق تمتع مسالمت آمیز از محوطه توسط افراد مقیم دیگر (از جمله کارکنان مدیریت ساختمان که در محوطه ساکن هستند)؛ یا ... سلامتی، ایمنی، یا حق تمتع مسالمت آمیز ساکنین آنها توسط اشخاص ساکن در مجاورت بلافصل محوطه را تهدید می کند" به اجاره نامه مستاجر خاتمه دهند.¹⁵ به نظر می رسد که این خط مشی بیرون راندن زنان به خاطر اعمال خشونت آمیز همسران، شرکای زندگی یا بازدید کنندگانشان را جایز می شمارند. اما قانون خشونت علیه زنان و اجازه مجدد وزارت دادگستری مصوب 2005 (VAWA)¹⁶ چنین تخلیه هایی از محل های اسکان عمومی، سند خرج، و برنامه های مبتنی بر پروژه بند 8 را ممنوع می سازد. VAWA از قربانیان خشونت خانوادگی و همچنین قربانیان خشونت قرار ملاقات، حمله جنسی، و کمین حفاظت می کند.¹⁷

VAWA می گوید که بودن قربانی خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات، یا کمین مبنایی برای رد کمک یا پذیرش در محل های اسکان عمومی یا ساختمان های کمک گرفته از پروژه و مستاجرین بند 8 محسوب نمی شود. علاوه بر این، حوادث یا تهدیدهای سوء استفاده به عنوان خشونت های جدی یا مکرر نسبت به قرار داد اجاره یا به عنوان "دلیل موجه" دیگر برای خاتمه کمک، مدت اجاره، یا حقوق اشغال قربانی سوء استفاده تعبیر نخواهند شد. علاوه بر این، VAWA خاتمه کمک، مدت اجاره، یا حقوق اشغال بر مبنای فعالیت جنایی مستقیماً مربوط به خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات، یا کمین، در رابطه با یک عضو خانوار مستاجر یا هر میهمان یا شخص دیگر تحت کنترل مستاجر را در صورتی که مستاجر یا عضو بلافصل خانواده مستاجر قربانی خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات، یا کمین باشد را ممنوع می سازد.¹⁸

VAWA همچنین به مالکان و نمایندگان مدیریت اجازه می دهد از مستاجری که قربانی خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات، یا کمین است گواهی نامه درخواست نمایند و حادثه (حوادث) مربوط به تهدید یا سوء استفاده عملی در تعیین این موضوع که آیا حفاظت های ارائه شده تحت VAWA قابل صدق هستند یا خیر حائز شرایط تلقی می شود.¹⁹ وزارتخانه فرم هایی را برای مقامات اسکان و صاحبخانه ها صادر کرده تا از آنها برای درخواست این گواهی ها استفاده کنند،²⁰ اما مستاجران می توانند سند شخص ثالث مربوط به سوء استفاده، از جمله سوابق دادگاه، گزارش های پلیس، یا اسناد امضا شده توسط کارمند، نماینده، یا داوطلب ارائه خدمات به قربانی، وکیل، یا شاغل پزشکی که قربانی از او در رابطه با رسیدگی به سوء استفاده یا اثرات سوء استفاده تقاضای کمک کرده را عرضه کنند.²¹ سرانجام، VAWA به مقامات اسکان و مالکان اجازه می دهد در یک

¹⁴ 24 CFR § 5.100

¹⁵ 24 CFR § 5.859

¹⁶ Pub. L. 109-162, 119 Stat. 2960 (2006) برای حکم نهایی وزارتخانه در مورد VAWA، نگاه کنید به برنامه های HUD: اصلاحیه های موافق با قانون خشونت علیه زنان؛ حکم نهایی، 75 Fed. Reg. 66246 (27 اکتبر 2010) (اصلاحیه، 882، 883، 884، 880، 91، 5 pts. 24 CFR) (983، 960، 966، 903، 886، 891 و 983)

¹⁷ هرکدام از این اصطلاحات در مقررات مربوط به VAWA و HUD تعریف شده است. نگاه کنید به برنامه های HUD؛ اصلاحیه های موافق با قانون خشونت علیه زنان؛ حکم نهایی؛ 75 Fed. Reg. 66246، 66258

¹⁸ به استثنای این مقررات در 24 C.F.R. § 5.2005(d)(2) توجه داشته باشید که می گوید VAWA اختیارات نماینده اسکان عمومی (PHA)، مالک، یا نماینده مدیریت در رابطه با تخلیه یا خاتمه کمک مستاجر را محدود نمی کند و این در صورتی است که بتوانند تهدید واقعی و قریب الوقوع نسبت به مستاجرین دیگر یا کارکنان یا ارائه دهندگان خدمات در ملک را در صورت عدم خاتمه اجاره مستاجر نشان دهد. اما این استثناء توسط 5.2005(d)(3) محدود شده است که می گوید که یک PHA، مالک، یا نماینده مدیریت می تواند به کمک تنها زمانی خاتمه دهد که اقدامات دیگری وجود ندارد که بتواند تهدید را کاهش دهد یا از بین ببرد. اقدامات دیگر شامل انتقال قربانی به یک واحد دیگر، ممانعت از ورود مجرم به ملک، تماس با مأمورین انتظامی در جهت افزایش حضور پلیس یا ایجاد برنامه های دیگر برای ایمن نگاه داشتن ملک، یا پیگیری قضایی موضوع در جهت بازداشتن مجرم از عمل به تهدید است.

¹⁹ 42 U.S.C. § 1437d(u)(1)(A) (برنامه اسکان عمومی)، 42 U.S.C. § 1437f(ee)(1) (برنامه های سند خرج).

²⁰ HUD Housing Notice 09-15 HUD فرم HUD-91066، گواهی خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات یا کمین را جهت استفاده توسط مالکان و نمایندگان مدیریت اداره کننده یکی از برنامه های بند 8 مبنی بر پروژه اسکان چند خانواری و فرم HUD-91067، ضمیمه اجاره نامه تصویب شده HUD جهت استفاده با اجاره نامه مدل قابل صدق HUD برای برنامه بند 8 پروژه تحت پوشش را انتقال می دهد. آگهی 42-2006 اسکان عمومی و اسکان سرخ بوستان HUD فرم HUD-50066، گواهی خشونت خانوادگی، خشونت قرار ملاقات یا کمین را جهت استفاده در برنامه اسکان عمومی، برنامه سند خرج انتخاب اسکان (از جمله سند خرج های مبتنی بر پروژه)، برنامه گواهی مبتنی بر پروژه بند 8، و برنامه بازپرووری متوسط بند 8 را انتقال می دهد. همچنین نگاه کنید به PIH Notice 2006-23 بکارگیری قانون خشونت علیه زنان و اجازه مجدد وزارت دادگستری مصوب 2005.

²¹ 42 U.S.C. § 1437d(u)(1)(C)؛ 42 U.S.C. § 1437f(ee)(1)(c)

وضعیت خشونت خانوادگی اجاره نامه را دو قسمتی کنند تا سوء استفاده کننده بیرون کنند و به قربانی اجازه دهند خانه خود را حفظ کند.²²

در حالی که VAWA حفاظت های مهمی را برای قربانیان خشونت خانوادگی عرضه می کند دامنه آن محدود است. برای مثال، پرداخت خسارات را عرضه نمی کند.²³ علاوه بر این، VAWA یک دلیل شکایت خصوصی صریح را به زنانی که به طور غیر قانونی تخلیه شده اند عرضه نمی کند. گذشته از این، VAWA زنان را فقط در برنامه های اسکان عمومی، سند خرج، یا پروژه مبتنی بر بند 8 مورد حفاظت قرار می دهد، بنابراین قربانیان خشونت خانوادگی در اسکان خصوصی از حفاظت های مشابه در رابطه با اقدامات به عمل آمده بر علیه آنان بر مبنای آن خشونت برخوردار نیستند. VAWA همچنین ممکن است از زنی که اسناد لازم در رابطه با خشونت را عرضه نکند، حفاظت به عمل نیاورد،²⁴ در حالی که ادعای تبعیض تحت قانون اسکان عادلانه به اطاعت از مقررات VAWA وابسته نیست. بطور خلاصه، هنگامی که تقاضای یک قربانی برای اسکان بدان دلیل که قربانی خشونت خانوادگی بوده رد می شود، او تخلیه می شود، یا کمک او خاتمه می یابد، FHAct ممکن است پیچیده شود و ما ممکن است بدان نیاز داشته باشیم تحقیق کنیم که آیا این رد شدن مثلاً بر مبنای نژاد یا جنسیت بوده یا خیر.

IV. تئوری های قضایی تحت قانون اسکان عادلانه: مدرک مستقیم، رفتار نامساوی، و اثر نابرابر

مدرک مستقیم در برخی از موارد، مالکان سیاست های ظاهراً تبعیض آمیزی را اعمال می کنند. این سیاست ها به وضوح برخورد متفاوتی با زنان نسبت به مردان دارد. این سیاست ها اغلب مبتنی بر برخوردهای کلیشه ای جنسیتی در رابطه با زنان مورد آزار قرار گرفته است. برای مثال، اگر صاحبخانه ای به یک قربانی مونث خشونت خانوادگی بگوید که او زنان دارای سابقه خشونت خانوادگی را بدان دلیل به عنوان مستاجر نمی پذیرد که آنان همیشه به مردانی بر می گردند که آنها را مورد آزار قرار داده اند، اظهارات او مدرک مستقیم تبعیض بر مبنای جنسیت محسوب می شود. تحقیقات مربوط به قضایای مدرک مستقیم بر یافتن سند در این مورد تمرکز دارد که آیا اظهارات تبعیض آمیز گفته شده یا نه، آیا آن اظهارات در مورد دیگران در جهت شناسایی قربانیان بالقوه دیگر صدق می کند، و آیا منعکس کننده خط مشی یا عمل صاحبخانه است یا نه. آن سئوالات معمول که به صلاحیت قضایی می پردازند نیز صدق می کند.

رفتار نامساوی. در برخی از موارد، صاحبخانه در یک رفتار نامساوی با قربانیان خشونت خانوادگی در مقایسه با قربانیان جرایم دیگر درگیر می شوند. یا آنکه سیاست ظاهراً بی طرف مبتنی بر جنسیت اعمال شده از طرف صاحبخانه ممکن است بصورت نامساوی صدق کند و نتیجه آن رفتار متفاوت بر مبنای جنسیت باشد. برای مثال، یک خط مشی تخلیه خانوارها برای فعالیت جنایی ممکن است بصورت انتخابی علیه زنانی بکار گرفته شود که توسط شرکای زندگی خود مورد سوء استفاده قرار گرفته اند و نه علیه مرتکبین مذکر خشونت خانوادگی. اگر مدرکی وجود داشته باشد که زنانی به دلیل وضعیت قانونی خود به عنوان قربانیان خشونت خانوادگی مورد رفتار متفاوت قرار گرفته اند، در این مورد یک تئوری رفتار نامساوی صدق می کند. اگر محقق سند رفتار نامساوی را پیدا کند، تحقیقات به سوی کشف دلایل شخص مخاطب برای تفاوت ها تغییر جهت می دهد و تحقیق مربوط به هر کدام از دلایل این موضوع را تعیین می کند که آیا سند مربوطه از هر دلیل حمایت می کند یا آن را رد می نماید. اگر دلیل (دلایل) عدم تبعیض به تفصیل و با ذکر جزئیات گفته شود، تحقیق مجدداً در جهت بررسی سند تغییر می یابد تا معین کند آیا دلیل (دلایل) عرضه شده توسط سند پشتیبانی می شود یا نه یا این فقط دستاویزی در رابطه با تبعیض است.²⁵

اثر نا برابر. در برخی از موارد، در رابطه با رفتار نامساوی مدرک مستقیمی وجود ندارد، اما یک خط مشی اسکان، طرز کار، یا عمل ظاهراً بی طرف بصورتی نامتناسب بر قربانیان خشونت خانوادگی اثر می گذارد. در اینگونه موارد، یک تجزیه و تحلیل اثر نابرابر مناسب است. قضایای اثر نابرابر اغلب از زمینه سیاست های "عدم تحمل" ناشی می شوند که طبق آن تمامی خانوار به خاطر فعالیت جنایی یک عضو خانوار تخلیه می شود. تئوری آن است که حتی هنگامی که این سیاست ها پیوسته

²² 42 U.S.C. §1437d(1)(6)(B); 42 U.S.C. § 1437f(c)(9)(C)

²³ جبران خسارات تحت VAWA برای مثال عبارتند از روند سنتی شکایت PIH. نگاه کنید به برنامه های HUD: اصلاحی های موافق با قانون خشونت علیه زنان؛ حکم نهایی، 75 Fed. Reg. 66246, 66255.

²⁴ در حالی که VAWA 2005 به مالکان و PHA ها اجازه می دهد گواهی خشونت خانوادگی را از قربانیان در خواست نمایند، قانون همچنین می گوید که مالکان و PHA ها "به اختیار خود ... می توانند صرفاً بر اساس اظهارات شخص یا مدرک تصدیق کننده دیگر مزایایی را برای شخص عرصه

نمایند." 42 U.S.C.A. § 1437d(u)(1)(D); 42 U.S.C.A. § 1437f(f)(ee)(1)(D)

²⁵ برای شرح فرمول تغییر جهت بار مسئولیت نگاه کنید به *McDonnell Douglas Corp. v. Green*, 411 U.S. 792 (1973).

بصورتی نامتناقض بکار گرفته می شود زنان ممکن است بصورت نامتناسب از این سیاست ها اثر ببینند زیرا زنان به عنوان اکثر غالب قربانیان خشونت خانوادگی، اغلب در نتیجه خشونت آزاردهندگان خود تخلیه می شوند.

برای تجزیه و تحلیل اثر نابرابر چهار مرحله در نظر گرفته شده است. مرحله اول، در بازپرسی باید سیاست، رویه، یا عمل خاص صاحب خانه که ادعا می شود تبعیض آمیز بوده مشخص شود. این روند بدان معنا است که هم شناسایی سیاست، رویه، یا عمل و هم بررسی نوع جرائم، کاربرد سیاست را تحت تأثیر قرار می دهد. مرحله دوم، بازپرس باید تعیین کند آیا سیاست، رویه یا عمل به صورت سازگاری اعمال شده یا خیر. این مرحله از آن جهت دارای اهمیت است که چارچوب صحیح بازپرسی را آشکار می سازد. اگر سیاست به صورت نابرابر اعمال شود، در آن صورت تجزیه و تحلیل آن است که رفتار نابرابر انجام شده و نه اثر نابرابر. اما چنانچه سیاست به صورت یکنواختی در مورد تمامی مستأجران اعمال شود، آن گاه تحلیل اثر نابرابر مورد استفاده قرار می گیرد، و تحقیق به مرحله بعد پیش می رود.

ثالثاً، تحقیق باید مشخص سازد آیا سیاست ها، رویه یا عمل خاص، دارای اثر معکوس معنی داری بر قربانیان خشونت خانوادگی می باشد یا خیر، و اگر چنین است، چه تعداد از این قربانیان را زنان (یا افرادی از نژاد یا اصلیت ملی) تشکیل می دهند. اسناد آماری معمولاً برای تعیین دامنه اثر بر یک گروه که در مقابل تبعیض حمایت می شوند، مورد استفاده قرار می گیرد. این آمار باید تا جایی که ممکن است شرح داده شود؛ این جزئیات اثر سیاست را بر متقاضیان یک ملک خاص، یا اثر بر متقاضیان یا ساکنین در رابطه با همه عملکردهای صاحبخانه را نشان می دهند. برای مثال، در شرایطی که تبعیض جنسی صورت گرفته، تحقیقات ممکن است مدارکی را آشکار سازد که طبق آن زنان ساکن در یک مجموعه آپارتمانی، بیش از مردان تحت سیاست عدم تحمل جرم از خانه رانده شده اند. مهم نیست که صاحب خانه قصد تبعیض علیه زنان را داشته، یا آنکه سیاست به صورت سازگار اعمال شده است یا خیر. گواه ادعای اثر نابرابر، یک آگاهی دقیق نیست. دادگاه ها در مورد درصد یا نسبت دقیقی که به صورت قطعی و در نظر اول این حالت را تعیین کند، توافق ندارند. بلکه این موضوع که چه چیزی برای وجود اثر نابرابر کافی است، به شرایط و حقایق منحصر بفردی که در هر مورد وجود دارد بستگی خواهد داشت.

اگر نتایج بررسی ها حاکی از اثر نابرابر باشد که از جنسیت، نژاد یا اصلیت ملی نشأت می گیرد، آن گاه تحقیق به سمت استخراج دلایل اعمال این سیاست از جانب پاسخگویان تغییر جهت می دهد. بسیار ضروری است که این دلایل به طور کامل بررسی شوند. چرا این سیاست در پیش گرفته شد؟ چه نتایج خاصی از آن انتظار می رفت یا قصد داشت از چه چیز پیشگیری کند؟ آیا وقایعی وجود دارد که موجب راه اندازی آن شده است؟ آیا گزینه های دیگری مطرح شده، و اگر چنین است، چرا این گزینه ها پذیرفته نشده اند؟ آیا مدرکی دال بر اثربخش بودن سیاست موجود است؟ آنچه به عنوان یک توجیه کافی تلقی می شود، بسته به شرایط تفاوت دارد. به طور کلی، تحقیق به بررسی این مسئله می پردازد که آیا توجیهات ارائه شده واقعتاً داشته و دارای پشتوانه ای محکم حرفه ای هستند یا خیر. برای هدفی که در این یادداشت در نظر گرفته شده، مهم است متوجه این نکته باشیم که یک تحقیق باید، مدارک پشتیبانی کننده و رد کننده توجیه را شناسایی و ارزیابی نماید.

حتی اگر توجیه کافی برای سیاست وجود داشته باشد، ممکن است گزینه های تبعیض آمیز کمتری در دسترس پاسخ دهنده باشد. تحقیق در مورد اثر نابرابر، باید سیاست های احتمالی دیگر را در نظر گرفته و به تحلیل این مسئله پردازد که آیا می توان با بکارگیری هر یک از این سیاست ها با اثر تبعیض آمیز کمتر به هدف مشابهی دست یافت یا خیر. برای مثال، در شرایط بیرون راندن تبعیض آمیز از خانه تحت سیاست عدم تحمل، صاحبخانه تنها می تواند سیاست بیرون راندن فرد خاطی و نه قربانی بیگناه را در پیش بگیرد. این سیاست، از مستأجران پشتیبانی کرده و در عین حال، قربانیان خشونت را ناعادلانه کیفر نمی دهد.

به طور خلاصه می توان گفت که هنگام تحقیق در مورد اثر نابرابر، باید به دنبال مدرکی بود که نشان دهد سیاست خاصی که صاحبخانه در پیش گرفته، منجر به اثراتی مهم، غیر متناسب و معکوس بر یک طبقه مورد حمایت شده است. ثابت کردن ادعای اثر نابرابر، عموماً بستگی به داده های آماری دارد که نابرابری را آشکار ساخته و یک ارتباط اتفاقی رابطه سببی میان سیاست و نابرابری را نشان دهد؛ نیت تبعیض آمیز با موضوع بی ارتباط است.

V. پرونده های اسکان عادلانه مشمول خشونت خانوادگی

پرونده های مربوط به بیرون راندن از خانه. اغلب قربانیان بعد از وقوع خشونت خانوادگی، با اخطار مینی بر ترک خانه روبرو می شوند. صاحب خانه ها برای بیرون راندن، به خطری که از جانب فرد مجرم سایر مستأجران را تهدید می کند،

خسارات مالی که توسط فرد مجرم ایجاد شده، یا سایر دلایل استناد می کنند. پرونده های چندی وجود داشته که در آنها این تخلیه ها به عنوان تخلف از VAWA یا قانون اسکان عادلانه مورد چالش قرار گرفته است.

قرار گرفت. او حکم "ممانعت از نزدیک شدن" شوهرش را گرفت و در نتیجه مرد به علت حمله دستگیر و زندانی شد. زن یک کپی از حکم ممانعت از نزدیک شدن را به متصدی ساختمان تحویل داد. متصدی ساختمان به خود او اخطار داد که بواسطه ی وقوع خشونت خانوادگی، ظرف 24 ساعت باید خانه را ترک کند. در اخطار ذکر شده بود: "شما، فردی که تحت کنترل شماست، یا حیوان خانگی شما، یک تهدید جدی در رابطه با این موضوع بوده اید که یک جراحات شخصی فوری به صاحبخانه یا سایر مستأجران وارد خواهد شد یا این جراحات شخصی وارد شده است." پس از آن قربانی تقاضانامه برای یک آپارتمان یک اتاق خوابه در همان ساختمان را تسلیم کرد. مدیریت از پذیرش تقاضانامه او امتناع کرد و اجازه بهای او را نپذیرفت. پس از تقاضانامه دوم، در نهایت مدیریت درخواست آپارتمان یک خوابه ی او را پذیرفت، اما به او اخطار داد که "هر نوع رویداد مجدد" خشونت خانوادگی به بیرون راندن او خواهد انجامید.

قربانی شکایت نامه ای به HUD فرستاد که منجر به تحقیق در مورد پرونده او شد و حکم علیه گروه مدیریت آپارتمان مبنی بر اعمال تبعیض صادر شد. زن تصمیم گرفت که پرونده را در دادگاه فدرال پیگیری کند. طرفین دعوا مدتی بعد موافقت کردند که به سازش برسند. مطابق با توافق نامه، که توسط دادگاه منطقه ای اورگان در سال 2001 تصویب شد، هیئت مدیره ی آپارتمان پذیرفت "مستأجران را به واسطه ی اینکه قربانی خشونت، از جمله خشونت خانوادگی از خانه بیرون نکرده" و در صورتی که آن ها را بیرون نمی راند، رفتار تبعیض آمیزی هم نسبت به ایشان نداشته باشد و مطابق با آن سیاستش را تغییر دهد. اعضاء هیئت مدیره ی آپارتمان باید در کلاس های آموزشی در مورد قانون تبعیض و اسکان عادلانه شرکت کنند. هیئت مدیره همچنین باید جبران خسارت وارد شده به قربانی را به عهده بگیرد.

Warren v. Ypsilanti Housing Authority, Case No. 4:02-cv-40034 (E.D. Mich. 2003) دوست پسر

سابق قربانی، با شکستن در وارد خانه ی وی شد و او را مورد آزار جسمی قرار داد. قربانی با پلیس تماس گرفت تا حمله را گزارش دهد. هنگامی که اداره اسکان ایپسیلانتی (YHA) از حمله اطلاع پیدا کرد، تلاش کرد با استناد به سیاست عدم تحمل جرم، قربانی و پسرش را از خانه بیرون براند. ACLU بواسطه ی تبعیض YHA را مورد تعقیب قانونی قرار داد و چنین استدلال کرد که به بدان دلیل که قربانیان خشونت خانوادگی را غالباً زنان تشکیل می دهند، سیاست بیرون راندن قربانیان خشونت خانوادگی با استناد به خشونتی که علیه آنان صورت گرفته، دارای اثر نابرابر مبتنی بر جنسیت است و تعدی از قانون اسکان عادلانه فدرال و قانون ایالتی محسوب می شود. طرفین به توافقی رسیدند که بر اساس آن، YHA پذیرفت از بیرون کردن قربانیان خشونت خانوادگی تحت سیاست "تخلف اول" خود دست بردارد و خسارات مالی قربانی را تقبل نماید.

Bouley v. Young-Sabourin 394 F. Supp. 2d 675 (D. Vt. 2005). قربانی بعد از آنکه شوهرش در منزلشان به

او حمله کرد، با پلیس تماس گرفت. او حکم "ممانعت از نزدیک شدن" شوهرش را گرفت و صاحبخانه را مطلع ساخت. صاحبخانه با قربانی در مورد این واقعه صحبت کرد و او را تشویق کرد مشاجره را خاتمه داده و از مذهب برای حل این مشکل کمک بگیرد. قربانی به صاحب خانه اش گفت که به شوهرش اجازه نخواهد داد به آپارتمان بازگردد و به کمک گرفتن از مذهب نیز تمایل ندارد. پس از آن، صاحبخانه به او اخطار داد تا خانه را ترک کند، و اعلام کرد که "واضح است که خشونت ادامه خواهد یافت." در حکمی که در مورد شکایات متقابل طرفین در رابطه با حکم اولیه صادر شد، دادگاه اعلام کرد که تحت قانون اسکان عادلانه قربانی یک دعوی بدیهی مبتنی بر تبعیض جنسی ارائه داده است. پرونده پس از آن به سازش رسید.

T.J. v. St. Louis Housing Authority (2005) قربانی بعد از قطع رابطه با دوست پسر فحاشش، متحمل تهدید و

آزار مداوم از جانب او شد. هنگامی که زن اجازه ورود مرد به خانه اش را نداد، مرد مکرراً شیشه های آپارتمان او را شکست. زن حکم "ممانعت از نزدیک شدن" مرد را گرفت و صاحب خانه اش را مطلع ساخت. صاحبخانه بدلیل خسارات مالی که توسط دوست پسر سابق ایجاد شده بود، به زن بابت تعدی از اجازه نامه اخطار داد و از او خواست هزینه ی خسارات را بپردازد؛ دلیل او این بود که زن مسئول شرایطی است که برایش پیش آمده. در نهایت دوست پسر زن با شکستن در، وارد آپارتمانش شد و بعد از آنکه زن فرار کرد، خسارات فراوانی به آپارتمانش وارد کرد. اداره اسکان تلاش کرد بدلیل این رویداد زن را از خانه بیرون کند. قربانی شکایت نامه ای از HUD را پر کرد که منجر به مصالحه شد. لازمه ی مصالحه این بود که

²⁶ یک کپی از حکم صادر شده، پیوست این یادداشت است.

اداره اسکان زن را در آپارتمان دیگری سکنی دهد، پولی را که زن بابت شیشه های شکسته پرداخته پس دهد، مانع نزدیک شدن دوست پسر سابق زن به محل زندگی وی شود و کارمندان خود را جهت آموزش آگاهی از خشونت خانوادگی، به کلاس های مربوطه بفرستد.

Lewis v. North End Village, Case No. 2:07-cv-10757 (E.D.Mich. 2007). قربانی حکم محافظت شخصی علیه دوست پسر سابقش که او را مورد آزار قرار می داد گرفت. چند ماه بعد دوست پسر زن تلاش کرد با شکستن در وارد آپارتمان شود؛ او پنجره ها و درب ورودی را شکست. شرکت مدیریتی که مالک آپارتمان بود، بواسطه خسارت مالی که توسط دوست پسر سابق زن ایجاد شده بود، زن و فرزندانش را از خانه بیرون کرد. با کمک ACLU میثیگان، او شکایت نامه ای علیه شرکت مدیریت تسلیم دادگاه فدرال کرد و مطابق *FHAct*، ادعای تبعیض جنسی نمود. این مورد، با توافق شرکت مدیریت آپارتمان بر سر پیروی از سیاست های جدید و غیر تبعیض آمیز خشونت خانوادگی و جبران خسارت مالی قربانی، فیصله پیدا کرد.

Brooklyn Landlord v. R.F. (Civil Court of Kings County 2007). دوست پسر سابق قربانی، به آزار، تعقیب و تهدید زن پس از پایان رابطه شان ادامه داد. در اواخر آپریل 2006، مرد در نیمه های شب به طرف آپارتمان زن آمد، محکم به در کوفت و نعره کشید. قربانی با نگهبان ساختمان تماس گرفت، اما نگهبان نتوانست با استدلال او را از آزار باز دارد، و آزار دهنده پیش از رسیدن پلیس گریخت. یک هفته بعد، مرد به ساختمان بازگشت، با همان نگهبان روبرو شد و به سوی او شلیک کرد. به قربانی از جانب صاحبخانه خود که آپارتمان را در رابطه با بند 8 اجاره داده بود و بر مبنای این رویداد اخطار شد که آپارتمان را تخلیه کند. قربانی شکایتی برای حکم فوری تسلیم کرد که ادعا می کرد دفاعیات خود در برابر بیرون راندن را تحت *VAWA* انجام می دهد و چنین استدلال کرد که بیرون راندن متضمن تبعیض جنسی است که توسط *FHAct* ممنوع شده است. طرفین این گونه به توافق رسیدند که صاحب خانه موافقت کرد اقداماتی انجام دهد که مانع از ورود دوست پسر سابق زن به ملک شود.

Jones v. Housing Authority of Salt Lake County (2007 تشکیل پرونده D. Utah) در سال 2006 قربانی درخواست سند هزینه بند 8 نمود و موفق به دریافت آن شد. او و فرزندانش در اواخر آن سال به خانه ای در کرنز، یوتا نقل مکان کردند. او به همسر سابق خود که پیش از این او را مورد آزار قرار داده بود، اجازه زندگی در آن خانه را داد. مدت کوتاهی بعد از آن که مرد در منزل ساکن شد، قربانی متوجه شد که او بار دیگر شروع به مصرف مشروبات الکلی کرده است. مدتی بعد که مرد سوراخی در دیوار ایجاد کرد، قربانی از او خواست خانه را ترک کند. بعد از امتناع شوهر، زن به اداره اسکان اطلاع داد که قصد دارد همراه با فرزندانش خانه را ترک کند تا به این ترتیب از آزار او بگریزد. اداره اسکان از زن خواست اعلامیه خاتمه کمک مسکن خود را امضاء نماید. قربانی درخواست استماع دادرسی جهت اعتراض به فسخ نمود، و اداره اسکان به این نتیجه رسید که فسخ مساعدت او کار درستی است و به این مسئله اشاره کرد که زن هیچ گاه برای گزارش دادن رفتار خشن شوهرش با پلیس تماس نگرفته است. با کمک خدمات قانونی یوتا (*Utah Legal Services*)، زن شکایتی را در دادگاه فدرال بر علیه اداره اسکان تنظیم نمود، و ادعا کرد فسخ مزایای او، تخلف از *VAWA* و *FHAct* است.

Cleaves-Milan v. AIMCO Elm Creek LP, 1:09-cv-06143 (N.D. Ill., 2009 اکتبر 1) تشکیل پرونده، در سال 2007، قربانی به همراه نامزد و دخترش به مجتمع آپارتمانی در الم هرست، ایلی نویز نقل مکان کرد. کمی بعد نامزد زن شروع به آزار او کرد و زن به ارتباطش با وی خاتمه داد. مرد آشفته شد، اسلحه ای تهیه کرد و تهدید کرد که به خود و زن شلیک خواهد کرد. زن با پلیس تماس گرفت تا او را از آن جا ببرند، حکم محافظت گرفت و با رضایت مدیریت ساختمان نام مرد را از اجاره نامه حذف کرد. اما هنگامی که می خواست اجاره اش را بپردازد، مدیریت ساختمان به او اطلاع داد که او باید از خانه بیرون برود؛ زیرا "هرگاه جرمی در آپارتمان روی دهد، خانواده باید آن جا را ترک کند". با کمک مرکز ملی سرچنت شرایور برای قانون فقر (*Sargent Shriver National Center on Poverty Law*)، زن توانست شکایتی علیه مدیریت آپارتمان بابت تبعیض جنسی تحت قانون اسکان عادلانه اقامه نماید.

موارد انتقال. گاه ممکن است قربانیان به منظور فرار از دست فرد آزار دهنده، تقاضای جابجایی در یک اداره اسکان را داشته باشند. دو شکایت که اخیراً اقامه شده رد این انتقال ها را تحت قانون اسکان عادلانه به عنوان تبعیض جنسی به چالش طلبیده و نتایج آن مختلف بوده است.

پسر سابق قربانی، با شکستن در وارد آپارتمان شد و طی چند ساعت، او را مورد تجاوز و ضرب و شتم قرار داد و با چاقو وی را زخمی کرد. زن درخواست کرد که به مجتمع آپارتمانی دیگری منتقل شود. مدیریت ساختمان از پذیرش درخواست وی امتناع کرد و زن و فرزندانش را مجبور کرد زمانی که پلیس دوست پسر سابق زن را تعقیب می کند، مخفی شوند. با کمک خدمات حقوقی کلورادو (*Colorado Legal Services*)، قربانی شکایتی را در دادگاه فدرال اقامه کرد و این گونه دلیل آورد که کوتاهی در پذیرش درخواست انتقال او، تبعیضی ناروا بر پایه ی جنسیت است که مبتنی بر تئوری اثر نابرابر می باشد. در نهایت این شکایت به سازش رسید. صاحب خانه موافقت کرد که سیاست جدیدی در قبال خشونت خانوادگی در پیش گیرد، مانع تبعیض علیه قربانیان خشونت خانوادگی شود و به قربانیانی که در معرض خطر جسمی قریب الوقوع هستند، این امکان را بدهد که تقاضای انتقال به یک ملک دیگر بند 8 را بنمایند.

Robinson v. Cincinnati Metropolitan Housing Authority, Case No. 1:08-CV-238

(S.D. Ohio 2008) قربانی در سال 2006 به همراه فرزندانش به واحدی از خانه های عمومی در سینسیناتی نقل مکان کرد. او با یکی از همسایگان که مکرراً وی را مورد آزار جسمی قرار می داد، قرار ملاقات می گذاشت. هنگامی که سعی کرد به رابطه با او خاتمه دهد، مرد به شدت او را مورد ضرب و شتم قرار داد و تهدید کرد چنانچه به آپارتمان بازگردد، او را خواهد کشت. زن حکم محافظت گرفت و برای انتقال اضطراری به اداره اسکان سینسیناتی بزرگ تقاضا داد اما تقاضایش رد شد. قربانی اجاره آپارتمان را می پرداخت اما به دلایل ایمنی، با دوستان و خانواده اش زندگی می کرد. با کمک انجمن امداد قضایی جنوب غرب او هابو قربانی شکایتی علیه CMHA در دادگاه فدرال اقامه نمود، با این ادعا که با ممانعت از اعطای حق اشغال داده شده به سایر مستأجران بر مبنای اعمال فردی که او را آزار می دهد، CMHA از روی عمد بر اساس جنسیت نسبت به وی تبعیض قائل شده است. دادگاه درخواست او برای حکم موقت "محدودیت نزدیک شدن" و حکم بازداشت مقدماتی را نپذیرفت، زیرا دریافت که سیاست CMHA امکان انتقال اضطراری را تنها برای قربانیان جرائم نفرت فدرال فراهم می آورد، نه برای قربانیان خشونت های خانوادگی. دادگاه همچنین میان موارد بیرون راندن بواسطه خشونت خانوادگی و مورد قربانی²⁷ تمایز قائل شد؛ با این استدلال که CMHA مطابق FHAct، با عدم پذیرش درخواست جابجائی وی، حقوق او را نقض نکرده است.

VI. ملاحظات عملی به هنگام کار با قربانی خشونت خانوادگی

هنگام کار با قربانی خشونت خانوادگی، باز پرس باید نسبت به شرایط منحصر بفرد قربانی حساس باشد. او نه تنها یک قربانی بالقوه ی تبعیض اسکان است، قربانی آزار نیز می باشد. اغلب، قربانی ای که بواسطه ی خشونت خانوادگی با بیرون رانده شدن یا سایر اقدامات ناسازگار مواجه می شود، با نگرانی های ایمنی فوری نیز مواجه است. ممکن است ترس او از این باشد که فردی که او را آزار داده بازگردد و به او یا فرزندانش آسیب برساند. محقق باید از منابعی که در دسترس قربانیان خشونت خانوادگی است آگاهی داشته باشد و می تواند قربانی را به یک سازمان هواخواه یا پلیس ارجاع دهد.²⁸ باز پرسان همچنین باید درک کنند که قربانی ممکن است در مطرح کردن تاریخچه ی زندگی اش مردد باشد. قربانیان اغلب بعد از تجارب منفی ای که در برخورد با ادارات اسکان، پلیس، یا دادگاه ها بدست می آورند، به "سیستم" بدگمان می شوند. برای اینکه بتوان

تحقیق مؤثری را به انجام رساند، باز پرسان می بایست صبور بوده و درک متقابلی از قربانی داشته و سعی نکنند خود را در مقام قضاوت یا دفاع نشان دهند.²⁹

²⁷ با حکم دادگاه مبنی بر عدم پذیرش درخواست رابینسون در مورد حکم "محدودیت نزدیک شدن" و حکم بازداشت مقدماتی، دادگاه به *Bouley, Lewis, Warren* و *Alvera* به عنوان قضایایی اشاره کرد که "تشخیص داده شد که بیرون راندن زن در چنین شرایطی، اثری همانند قربانی ساختن مجدد آنها دارد؛ آنها ابتدا در معرض آزار بودند و سپس از خانه بیرون رانده شده اند." حکم دادگاه صفحه 6

²⁸ منابعی که در سراسر کشور موجود هستند، عبارتند از خط تلفنی ملی مخصوص خشونت خانوادگی با شماره تلفن *1-800-799-SAFE* (7233) یا *www.thehotline.org* و *www.womenslaw.org*. هر یک از این منابع می توانند قربانیان را به سازمان های هواخواه محلی و پناهگاه ها ارجاع داده و اطلاعاتی جهت امنیت آنها در اختیارشان قرار می دهند.

²⁹ جهت مشورت بیشتر در مورد کار با بازماندگان خشونت خانوادگی، رجوع کنید به اثر لورتا ام. فردریک به نام *Effective Advocacy on Behalf of Battered Women, The Battered Women's Justice Project* قابل دسترسی در http://www.bwip.org/files/bwip/articles/Effective_Advocacy_Battered_Women.pdf

VII. نتیجه گیری

قانون خشونت علیه زنان از برخی قربانیان خشونت خانوادگی که با تبعیض در اسکان مواجه می شوند، حمایت می کند؛ اما این قانون از آنان در مقابل تبعیض بر مبنای جنسیت یا طبقه دیگری که مورد حفاظت است پشتیبانی نمی کند. بنابراین، هنگامی که به دلیل تجربه کردن خشونت خانوادگی، تقاضای مسکن یک قربانی رد می شود، از خانه بیرون رانده می شود، یا کمک او قطع می شود، باید به تحقیق در این مورد پردازیم که آیا این ممانعت یا هر عمل دیگری، از قانون مسکن عادلانه تعدی کرده است یا خیر. قربانیان ممکن است تبعیض جنسی را اقامه کنند، اما تبعیض هائی که در مورد سایر طبقه بندی های حمایت شده از قبیل نژاد یا اصلیت ملی نیز مطرح می شود ممکن است توسط قربانی اقامه شود.

پرسش های مربوط به این یادداشت باید با آلیسون بیچ، دفتر قائم مقام معاون وزیر در امور اجرایی و برنامه ها با شماره تلفن 619-8046 (202) داخلی 5830 مطرح شود.

تعیین دلیل منطقی

نام پرونده: Alvera v Creekside Village Apartments

شماره پرونده: 10-99-0538-8

I. صلاحیت قضائی

در تاریخ 22 اکتبر 1999 شکایتی در وزارتخانه اقامه شد با این ادعا که خانم تیفانی آن آلورا، فرد شاکی، بواسطه ی اقدام تبعیض آمیز توسط مدافعین، آپارتمان های کریک ساید ویلج، یک شرکت با مسئولیت محدود کالیفرنیا؛ شرکای عمومی انوار د و دریان مک کی؛ شرکت گروه CBM؛ و کارمندان گروه CBM کارن مک، مدیر مقیم آپارتمان های ویلج و اینز کورنفسکی، مدیر ناظر ملک، آسیب دیده است. دعوی این گونه اقامه شد که افراد ذکر شده مسئول سرپیچی همراه با تبعیض از اجاره دادن و مقررات، شرایط، امتیازات، یا خدمات و تسهیلات تبعیض آمیز بودند که مغایر با بندهای (a) 804 و (b) از قانون اسکان عادلانه است. ادعا می شد آخرین عمل تبعیض آمیز در هفتم سپتامبر 1999 صورت گرفته است. ملک مورد نظر آپارتمان های کریک ساید ویلج در 1953 Spruce Drive, Seaside, Oregon واقع شده است. این ملک از قانون مستثنی نیست.

مسئولان آپارتمان کمک مالی فدرال از وزارت کشاورزی ایالات متحده، بخش توسعه روستائی دریافت می کنند.

II. ادعاهای شاکی

خانم آلورا، ادعا کرد که در دوم اگست سال 1999، همسرش در منزلشان، آپارتمان شماره ی 21 در مجتمع آپارتمانی کریک ساید ویلج، او را مورد آزار جسمی قرار داده است. همسر او زندانی شد و خانم آلورا حکم موقت "ممانعت از نزدیک شدن" او را گرفت. در 4 اگست 1999، خانم آلورا ادعا کرد که خطاری 24 ساعته مبنی بر تخلیه ی خانه از جانب مدیریت ساختمان دریافت کرده که در آن ذکر شده مطابق قانون اورگان: "شما، فردی که تحت سرپرستی شماس، یا حیوان خانگی تان، به طور جدی تهدید کرده که به صاحبخانه یا سایر مستأجران آسیب فوری وارد خواهد ساخت، یا صدمات فردی عمده وارد ساخته است." در اخطار ذکر شده بود که واقعه، حمله به خانم آلورا توسط همسرش می باشد. خانم آلورا علاوه بر این ادعا کرد بعد از فرستادن اخطار، مدیران ساختمان از پذیرفتن اجاره بهای ماه سپتامبر او امتناع کردند. بعلاوه مدیران از انتقال وی به یک آپارتمان یک اتاق خوابه خودداری نمودند؛ از آنجا که همسر وی دیگر با او زندگی نمی کرد، زن عقیده داشت که دیگر واجد شرایط استفاده از یک آپارتمان دو خوابه در این مجتمع یارانه ای وزارت کشاورزی ایالات متحده را ندارد. خانم آلورا ادعا کرد که مدیریت بواسطه جنسیت وی، با او رفتاری تبعیض آمیز داشته، زیرا طریقه ای که آنها برای تفسیر و اجرای قانون قربانیان خشونت خانوادگی ایالت اورگان برگزیدند، اثر منفی بیشتری بر زنان می گذارد. او همچنین ادعا کرد که مدیریت با مردان، بدان گونه که با او رفتار کرد، رفتار نمی کند.

III. دفاعیات افراد پاسخ دهنده

پاسخ گویان این گونه از خود دفاع کردند که آنها از این رو به خانم آلورا اخطار 24 ساعته برای تخلیه داده اند که سیاست آنها این چنین است که مستأجرینی که تهدیدی برای ایمنی و رفاه سایر مستأجرین در مجتمع هستند را بیرون می کنند. هنگامی که یک نفر در خانواده تهدیدی برای دیگران باشد، تمام خانواده بیرون رانده می شود.

IV. یافته ها و نتیجه گیری ها

تحقیقات نشان داد که مجتمع شامل بر چهل واحد است و سرمایه آن از طریق برنامه ی توسعه ی روستائی وزارت کشاورزی ایالات متحده تأمین شده است. هدف از این برنامه ارائه ی خدمت به ساکنین کم درآمد است.

تحقیقات نشان داد که خانم آلورا و همسر سابقش، آقای هومبرتو موتا، اجاره نامه ای را امضاء کرده و در نوامبر 1998، به واحد دو اتاق خوابه ای در مجتمع نقل مکان کرده اند. تا زمان وقوع این حادثه که منجر به اقامه شکایت شد، خانم آلورا هیچ گونه اخطار یا تذکری از بابت مدت اجاره از جانب مسئولان آپارتمان دریافت نکرده بود. در طی این مدت آقای موتا به خانم آلورا

آزار رساند که باعث شد خانم با پلیس تماس بگیرد. اما ظاهراً مسئولان آپارتمان از این اتفاقات اطلاعی نداشتند و در مورد مدت اجاره آنها هیچ اقدامی صورت نگرفت. در مارس 1999، مدعی علیه، کارن ماک به عنوان مدیر مقیم آپارتمان های کریک ساید ویلج منصوب شد.

مدارک نشان می دهد که در دوم اگست 1999، ساعت حدود 5:30 دقیقه صبح، آقای موتا، خانم آلورا را مورد حمله جسمی قرار داد، به گونه ای که خانم آلورا به بیمارستان منتقل شد. مادر او، تامی آلورا، که در واحد 30 مجتمع ساکن بود، ساعت حدود 6 صبح نزد خانم موک رفت تا کلید آپارتمان دخترش را بگیرد و ببیند آقای موتا همچنان در آپارتمان است یا خیر. در این هنگام، تامی آلورا به خانم موک گفت خانم آلورا توسط آقای موتا مورد ضرب و شتم قرار گرفته است. خانم موک گزارش واقعه را نوشت و آن را برای مدعی علیه، کورنفسکی فرستاد. بررسی ها نشان داد که بلافاصله بعد از اینکه خانم آلورا از بیمارستان مرخص شد، حکم "محدودیت نزدیک شدن" را در مورد شوهرش گرفت و این حکم را به خانم موک نشان داد. حکم نشان می داد که آقای موتا نمی تواند در محل سکونت، محل کار یا در 100 فوتی خانم آلورا به او نزدیک شود و اجازه ندارد از طریق تلفن یا نامه با او تماس بگیرد. بعلاوه این حکم اعلام می کرد که می داد که آقای موتا باید از آن آپارتمان نقل مکان کند و به محل اقامت آنها برنگردد. خانم آلورا، مسئله حذف نام آقای موتا از اجاره نامه را با خانم موک مطرح کرد.

تحقیقات همچنین نشان داد که خانم موک، از جانب خانم کورنفسکی مسئول شد به مدت اجاره ی خانم آلورا خاتمه دهد و اختاری 24 ساعته به منظور تخلیه ی ساختمان به او ابلاغ نماید. در چهارم اگست 1999، گروه CBM اختاری 24 ساعته به خانم آلورا و آقای موتا ابلاغ کرد. در اخطار ذکر شده بود: "شما، فردی که تحت سرپرستی شماست، یا حیوان خانگی تان، به طور جدی تهدید کرده که به صاحبانه یا جراحات فردی عمده ای به آنها وارد ساخته است." در اخطار به این نکته اشاره شده بود که: "در دوم اگست 1999، ساعت حدود 6 بامداد، گزارش شد که هومبرتو موتا، در آپارتمانشان به خانم تیفانی آلورا حمله فیزیکی کرده است. در نتیجه، با پلیس تماس گرفته شد."

تحقیقات نشان داد در چهارم اگست 1999، خانم آلورا درخواست یک واحد یک اتاق خوابه در مجتمع کرده، زیرا در آن موقع تنها عضو باقی مانده خانوار بود. اسناد نشان می دهد که این درخواست بواسطه ی خشونت خانوادگی ای که برای خانم آلورا رخ داد و منجر به دریافت اخطار 24 ساعته گردید، توسط مدافعین پذیرفته نشد. مدارک نشان داد که واحد 18 که آپارتمانی یک اتاق خوابه بوده و خانم آلورا در نهایت به آن منتقل شد، در چهارم اگست 1999 نیز خالی بوده است. در 8 اکتبر 1999 خانم آلورا درخواست دوم خود برای استفاده از آپارتمان یک اتاق خوابه را تسلیم کرد. در 2 نوامبر، خانم آلورا اجاره نامه ای را برای سکونت در یک آپارتمان یک تخته امضاء کرد؛ او تا زمانی که به دلایلی غیر از اقامه این شکایت، از آن جا بیرون رانده شد، در این آپارتمان زندگی می کرد.

مدارک از جمله نشان داد در ششم اگست 1999، خانم موک از پذیرفتن اجاره بهای ماه اگست خانم آلورا امتناع کرده است. مدافعین تا اوایل سپتامبر 1999 که بر علیه خانم آلورا در FED اقامه دعوی کردند، با او ارتباط داشتند. در 26 اکتبر 1999، وکیل مسئولان آپارتمان برای خانم آلورا نامه ای نوشت بدین مضمون که "در رابطه با موافقتنامه اجاره شما [واحد 21]:" در نامه نوشته شده بود:

"همان گونه که مستحضر هستید، اخیراً خشونت صورت گرفته که میان شما و عضو دیگری از خانواده تان رخ داده است. ما به این مطلب واقفیم که تلاش هائی از جانب شما صورت گرفته تا ما را متقاعد سازید چنین وقایعی دیگر روی نخواهد داد.

این نامه به این منظور نگاشته شده تا به شما اطلاع دهد Creekside بابت اثر چنین رفتاری بر سایر مستأجران، بسیار نگران است. رفتار شما و رفتار مستأجر دیگر، زمینه فسخ مدت اجاره شما را فراهم ساخته است. واضح است که Creekside تمایل به انجام چنین کاری ندارد.

در این نامه قصد داریم به شما اطلاع دهیم چنانچه اتفاقات گذشته که در بالا به آنها اشاره شد، به هر ترتیب تکرار شود، Creekside چاره ای ندارد جز اینکه از شما بخواهد خانه را ترک کنید. همکاری شما را جهت ادامه حفظ حکم "ممانعت از نزدیک شدن" یا انجام هر گونه اقدام ضروری از جانب شما، که ما را مطمئن سازد مطابق با قوانین اجاره نامه رفتار می کنید، خواستاریم."

جای هیچ گونه بحثی نیست که تنها دلیل اخطار 24 ساعته، پاسخ مسئولان به وقوع این خشونت خانوادگی بوده است. شواهد نشان می دهد که هیچیک از مستأجران دیگر، بابت اینکه اجاره نشینی آنها با مشکل روبرو شده یا بواسطه ی این واقعه آسیب دیده یا بیم داشته اند که آسیب ببینند، به مسئولان آپارتمان شکایت نکرده اند. خانم ماک اعلام کرد که بعد از آن که خانم آورا آپارتمان را تخلیه کرد، یک سوراخ در دیوار که احتمالاً بعلت حمله آقای موتا ایجاد شده، دیده می شد؛ اما او مدت ها بعد از ابلاغ اخطار 24 ساعته به وجود این سوراخ پی برد و وجود آن را به مافوق خود اطلاع نداد.

تحقیقات نشان نمی داد که با خانم آورا، به شیوه ای متفاوت از سایر مستأجرین مرد در شرایط مشابه رفتار شده باشد. هیچ مستأجر مردی با شرایط مشابه در مجتمع وجود نداشت. مدارک همچنین روشن ساخت که حداقل سه رویداد خشونت خانوادگی در آپارتمان های *Creekside Village* روی داده است که در تمامی آنها زنان قربانی بوده اند، اما مسئولان آپارتمان تنها از رویداد آگست 1999 در مورد خانم آورا اطلاع داشتند. شواهد نشان داد که مسئولان سه اخطار 24 ساعته دیگر ابلاغ کرده اند. یک اخطار برای اقدامی جنائی بود، دیگری بعلت اینکه *INS* تمام خانواده را دستگیر کرد و سومی به این دلیل که مستأجری، سایر مستأجرین را با چوب بیسبال تهدید کرده بود. همچنین با استفاده از مدارک بدست آمده مشخص شد که مدیر مقیم، طی یک دوره زمانی از اول جون سال 1999 تا 31 ژانویه 2000، شش گزارش رویداد برای مدیران سطوح بالاتر فرستاده است. تنها گزارش رویدادی که حاکی از خشونت، از نوع خانوادگی یا از دیگر انواع بود، مورد خانم آورا می باشد.

خانم کورنوسکی به عنوان پاسخ دهنده، اظهار داشت که سیاست آنها به این صورت است که چنانچه هر نوع تهدید یا اقدامی مبنی بر خشونت از جانب مستأجر یا میهمانش صورت بگیرد، اجاره نامه خانواده فسخ می شود. او اعلام کرد که این سیاست، "عدم تحمل" خشونت یا تهدید خشونت است و این سیاست توسط هماهنگ کننده *ADA/504* برای گروه *CBM* تایید شده است. خانم کورنوسکی گفت: "همانند اغلب موارد در شرایط وقوع خشونت خانوادگی، قربانی برای پیش گیری از وقوع مجدد اقدام خشونت آمیز پیش قدم نشد، که این امر باعث شد سایر مستأجرین بارها شاهد تکرار این صحنه ها باشند. دلیل برخورد شدید ما با موضوع آن است که به این طریق شرایط زندگی صلح آمیزی برای تمامی مستأجرین فراهم کنیم."

در سطح کشور، از سال 1992 تا 1996، از هر 1000 زن حدود 8 نفر و از هر 1000 مرد یک نفر، خشونت خانوادگی را از جانب یکی از نزدیکانشان تجربه کرده اند؛ این افراد همسر فعلی یا سابق آنها، دوست دختر یا دوست پسرشان بوده اند. آمارهای ملی همچنین نشان می دهند هر چند روی هم رفته احتمال تجربه جرائم خشن در زنان کمتر از مردان است، اما 5 تا 8 برابر بیشتر احتمال دارد که زنان قربانی خشونت یکی از نزدیکان خود باشند. سایر مطالعات ملی نشان می دهد که احتمال قربانی شدن زنان بواسطه خشونت یکی از نزدیکان، 10 برابر مردان می باشد.

آمار ملی نشان می دهد 90% تا 95% قربانیان خشونت خانوادگی، زنان هستند. تخمین های ملی بیان گر آن است که حداقل یک میلیون زن در هر سال، قربانی خشونت خانوادگی می گردند. "ارزیابی نیازهای خشونت خانوادگی اورگان" در سال 1998 نشان داد که در سال پیش از آن، بیش از یک زن از هر هشت زن (13.3%) در ایالت اورگان، قربانی آزار جسمی توسط یکی از نزدیکان بوده اند. مدارک بدست آمده طی بررسی ها نشان داد که 93% از قربانیان خشونت خانوادگی که در سال 1999 در کانتی *Clatsop* گزارش شد، زنان بوده اند" ارزیابی نیازهای خشونت خانوادگی اورگان" آمارهای اورگان در سال 1998 را با آمارهای مربوط به شیوع خشونت خانوادگی مقایسه کرد و دریافت که این آمار قابل مقایسه می باشند. مطالعات ملی که از روش شناسی مشابهی استفاده کردند، گزارش کردند که 1 زن از هر 9 زن، تا 1 زن از هر 12 زن، در سال پیش از آن سال، قربانی آزار جسمی توسط یکی از خویشاوندان نزدیک خود بوده اند. مقایسه با مطالعات اورگان نشان می دهد یک زن از هر 10 زن در اورگان، قربانی آزار جسمی بوده اند.

این آمار این مطلب را آشکار می کند که این سیاست افراد مسئول و پاسخگو که تمامی اعضاء خانواده را بدلیل وقوع خشونت خانوادگی، از خانه بیرون می رانند، بدون توجه به این که آیا آن عضو خانواده قربانی خشونت خانوادگی است یا فردی است که مرتکب آن شده، اثرات نابرابری مبتنی بر جنسیت خواهد داشت؛ زیرا تعداد زیادی از قربانیان خشونت خانوادگی را زنان تشکیل می دهند.

افراد پاسخگو، دلایل بسیاری را برای سیاستی که در پیش گرفته اند، ارائه می کنند. یک دلیل عقلانی که بسیاری به آن اشاره می کنند، نیاز به محافظت از سایر مستأجران، هم در قبال تهدید به خشونت یا خشونت و هم در قبال ایجاد مزاحمت در شرایط اجاره نشینی آنها است. البته، مدارک کافی برای حمایت از این منطق وجود ندارد. در پرونده ی خانم آورا، هیچ مستأجر دیگری هنگام در رابطه با واقعه مورد نظر شکایتی نداشت و شواهد نشان می داد که تنها مستأجری که از وقوع خشونت اطلاع داشت، مادر خانم آورا بوده است. هیچ سابقه دیگری از شکایت مستأجران یا گزارش حادثه ای که خشونت خانوادگی را نشان دهد، وجود نداشت؛ گرچه اسناد نشان می دهد که خشونت خانوادگی در این مجموعه به وقوع پیوسته است. بعلاوه، هیچ مدرکی در

بررسی ها بدست نیامد که از این فرض پشتیبانی کند که احتمال اینکه افرادی که در مجاورت خانواده ی مورد نظر زندگی می کنند، خودشان قربانی آن خشونت شوند، زیاد است.

افراد پاسخگو، این مسئله را نیز مطرح کردند که سیاست آنها، در رابطه با رعایت مقررات توسعه روستایی (*Rural Development*) درباره املاک سرمایه گذاری شده توسط آن اداره بوده است. توسعه روستایی قوانین و رویه هائی را اجرا می کند که طبق آن: "عمل یا رفتار مستأجر یا هر عضو به گونه ای که تهدید مستقیمی برای سلامت یا امنیت هر فرد، یا حقوق هر یک از مستأجران یا اعضاء، برای برخورداری از محیط زندگی یا مانع از ادامه کار پروژه شده..." زمینه فسخ اجاره نامه را فراهم می آورد. گرچه قوانین و سیاست های توسعه روستایی همچنین مقرر می دارند: "منظور این نیست که قوانین مربوط به عدول از شرایط اجاره نامه، در مورد اعضاء بیگناه خانواده مستأجر که در فعالیت غیر قانونی نقشی نداشته و مسئولیت کنترل سایر اعضاء خانواده یا مهمانان را بر عهده ندارند، اجرا گردد." نماینده مسئول رسیدگی به آپارتمان های *Creekside Village* اعلام کرد که این قاعده از افراد بیگناه حمایت می کند.

خانم کورنوسکی همچنین اظهار داشت یک دلیل که باعث شد مسئولین، تمام اعضاء خانواده را بیرون کنند، این است که TRO خشونت را متوقف نکرده و بسیاری از مردان از TRO ها هراسی ندارند. نتایج مطالعات ملی در مورد اثربخشی احکام "ممانعت از نزدیک شدن" در پیش گیری از وقایع آتی خشونت خانوادگی، پیچیده است. یک مطالعه نشان داد شش ماه بعد از ابلاغ حکم "ممانعت از نزدیک شدن"، 65 درصد از زنان که این حکم را در دست داشتند، هیچ مورد تازه ای از خشونت خانوادگی را گزارش نداده اند. مطالعه ای دیگر نشان داد که حتی بعد از ابلاغ حکم "ممانعت از نزدیک شدن" نیز، رویداد خشونت خانوادگی تکرار شده است. البته، منطق پاسخ گویان بر موارد معمولی پایه گذاری شده که شرایط انفرادی مستأجران زن قربانی و یا تمامی اقداماتی که او برای پیش گیری از وقوع دوباره خشونت انجام می دهد را، به حساب نمی آورد. برای مثال، در پرونده ی خانم آلورا، آقای موتا زندانی شده بود، ظاهراً پس از آن کشور را ترک کرده بود و دیگر تماسی با خانم آلورا نداشت.

در اقدام به ابلاغ اخطار 24 ساعته، پاسخگویان صراحتاً به قانون ایالت اورگان ((*ORS 90.400(3)*) استناد کردند که به صاحبان خانه اجازه می دهد چنانچه مستأجری، آسیب فردی جدی به صاحب خانه یا سایر مستأجران رساند، اخطاری بابت تخلیه ملک در مدت 24 ساعت به او ابلاغ کنند. البته منظور آن نبود که این قانون و تاریخچه قضائی که از آن پشتیبانی می کند، در مورد قربانیان بی گناه خشونت بکار گرفته شود. در مدت روند قضائی، شاهدان شهادت دادند که: "نگرانی بخصوصی بابت زنان کتک خورده ای وجود دارد که تحت این مقررات به دلیل رفتار خشم آور یک دوست پسر آزار دهنده ممکن است از خانه بیرون رانده شوند؛ چراکه آنها دوبار تنبیه می شوند: از یک سو از جانب دوست پسر مورد آزار قرار گرفته و از سوئی دیگر، بواسطه رفتار دوست پسرشان از خانه بیرون رانده می شوند."

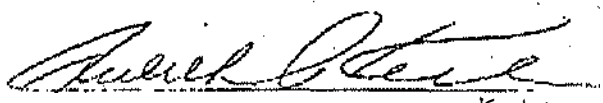
بررسی شواهد بطور کلی این مسئله را روشن می سازد که سیاست بیرون راندن قربانیان بیگناه خشونت خانوادگی به دلیل آن خشونت یک اثر معکوس بی تناسب بر زنان دارد و توسط یک دلیل معتبر شغلی یا مربوط به سلامتی یا ایمنی از طرف پاسخگویان پشتیبانی نمی شود.

V. نتیجه گیری

به دلایل مذکور، این وزارتخانه دلایل منطقی می یابد که بدین باور برسد کند شاکای بواسطه جنسیتش و مغایر با قانون اسکان عادلانه مورد تبعیض قرار گرفته است. متعاقب درخواست کتبی گزارش و با تماس با آدرس زیر کپی گزارش نهائی تحقیقات قابل دسترسی است:

Fair Housing Hub, Northwest/Alaska Area, U.S. Department of Housing and Urban Development,
909 First Avenue, Suite 205, Seattle, Washington 98104.

4/13/01
تاریخ


جودیت ای کلر
مدیر مرکز اسکان عادلانه سیاتل