

Trở Về Nhà



BỘ CÔNG CỤ VỀ NHÀ Ở CÔNG BẰNG DÀNH CHO NGƯỜI CÓ TIỀN ÁN TIỀN SỰ VÀ NHỮNG NGƯỜI BẢO VỆ QUYỀN LỢI CỦA HỌ

PROJECT SENTINEL



I. KIẾN THỨC CƠ BẢN VỀ NHÀ Ở CÔNG BẰNG

Nhà ở công bằng là gì?	1
Nhà ở công bằng có ý nghĩa gì đối với người có tiền án tiền sự?	3
Cách xác định liệu chính sách liên quan đến hồ sơ tư pháp có vi phạm luật nhà ở công bằng hay không?	4

II. TÌM KIẾM NHÀ Ở

Trước khi nộp đơn	
i. Cách yêu cầu bản sao hồ sơ tư pháp	6
ii. Hiểu và chỉnh sửa hồ sơ tư pháp	7
Nộp đơn xin nhà ở	7
Phải làm gì nếu quý vị bị từ chối nhà ở	8
Quý vị có thể làm gì nếu quyền nhà ở công bằng của quý vị bị vi phạm?	11

III. TÀI LIỆU BỔ SUNG

Danh sách kiểm về tài liệu giảm nhẹ	12
Thư mẫu từ người nộp đơn	13
Thư mẫu từ chủ nhà trước đây	14
Thư mẫu từ cố vấn	15
Thư mẫu từ giáo viên	16
Thư mẫu từ nhà tuyển dụng	17
Hướng dẫn của HUD	18



NHÀ Ở CÔNG BẰNG LÀ QUYỀN CỦA TẤT CẢ MỌI NGƯỜI ĐƯỢC BẢO VỆ KHỎI SỰ PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ DỰA TRÊN TƯ CÁCH THUỘC NHÓM ĐƯỢC BẢO VỆ.

GẦN MỘT PHẦN BA SỐ NGƯỜI TRƯỞNG THÀNH Ở MỸ ĐỀU CÓ MỘT TIỀN ÁN NÀO ĐÓ. Một số lượng không cân đối trong số này là những người thuộc các nhóm thiểu số về chủng tộc và sắc tộc. Số liệu thống kê cho thấy người Mỹ gốc Phi và người Mỹ gốc La-tinh chiếm số lượng áp đảo trong số lượng tù nhân. 95% tù nhân sẽ được trả tự do, nhưng khi được thả, nhiều người từng bị giam giữ – chủ yếu là người Mỹ gốc Phi và người Mỹ gốc La-tinh – gặp rất nhiều khó khăn trong việc tìm một nơi gọi là nhà.¹

HIỂU RÕ QUYỀN CỦA QUÝ VỊ

Bộ công cụ này được thiết kế để giúp những người có tiền án có thể sử dụng luật nhà ở công bằng nhằm tháo gỡ một số rào cản trong việc tìm kiếm nhà ở an toàn và ổn định.

BẢO VỆ BẢN THÂN. NHẬN BIẾT HÀNH VI PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ.

PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ CÓ THỂ XUẤT HIỆN DƯỚI NHIỀU HÌNH THỨC KHÁC NHAU. Từ chối cho thuê, đưa ra các điều khoản và điều kiện khác biệt đối với người thuê, hoặc cô lập một số người thuê trong một khu phức hợp dựa trên nhóm được bảo vệ đều là hành vi bất hợp pháp. Ngoài ra, việc đưa ra tuyên bố mang tính phân biệt đối xử hoặc đăng quảng cáo thể hiện sự ưu tiên hoặc hạn chế dựa trên nhóm được bảo vệ cũng bị coi là vi phạm pháp luật. Đối với người khuyết tật, hành vi phân biệt đối xử có thể bao gồm việc chủ nhà từ chối thực hiện các điều chỉnh hợp lý, cần thiết bằng cách thay đổi chính sách hoặc thông lệ để đảm bảo người khuyết tật có thể toàn quyền sử dụng và tận hưởng ngôi nhà của mình.

PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ CÓ THỂ LÀ HÀNH VI TRỰC TIẾP. Các nội quy hoặc hành động nhằm vào một nhóm người thuộc nhóm được bảo vệ được coi là hành vi phân biệt đối xử trực tiếp.

PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ CÓ THỂ LÀ HÀNH VI GIÁN TIẾP. Đôi khi, chính sách không nhắm vào một nhóm cụ thể nào, nhưng vẫn có thể ảnh hưởng tiêu cực, không cân xứng đến các thành viên thuộc nhóm được bảo vệ.

Có một số ngoại lệ. Một số khu nhà ở nằm ngoài phạm vi của luật nhà ở công bằng liên bang, chẳng hạn như các tòa nhà có chủ sở hữu sinh sống và có từ bốn căn hộ trở xuống. Tuy nhiên, luật tiểu bang thường lấp đầy hầu hết các lỗ hổng này. Đạo luật Nhà ở và Việc làm Công bằng của California bao gồm tất cả các loại nhà ở, ngoại trừ các trường hợp sống chung và những căn nhà có chủ sở hữu sinh sống và chỉ có một phòng được cho thuê.



CÁC NHÓM ĐƯỢC BẢO VỆ THEO LUẬT LIÊN BANG

- CHỪNG TỘC
- MÀU DA
- NGUỒN GỐC QUỐC GIA
- TÔN GIÁO
- GIỚI TÍNH
- KHUYẾT TẬT
- TÌNH TRẠNG GIA ĐÌNH

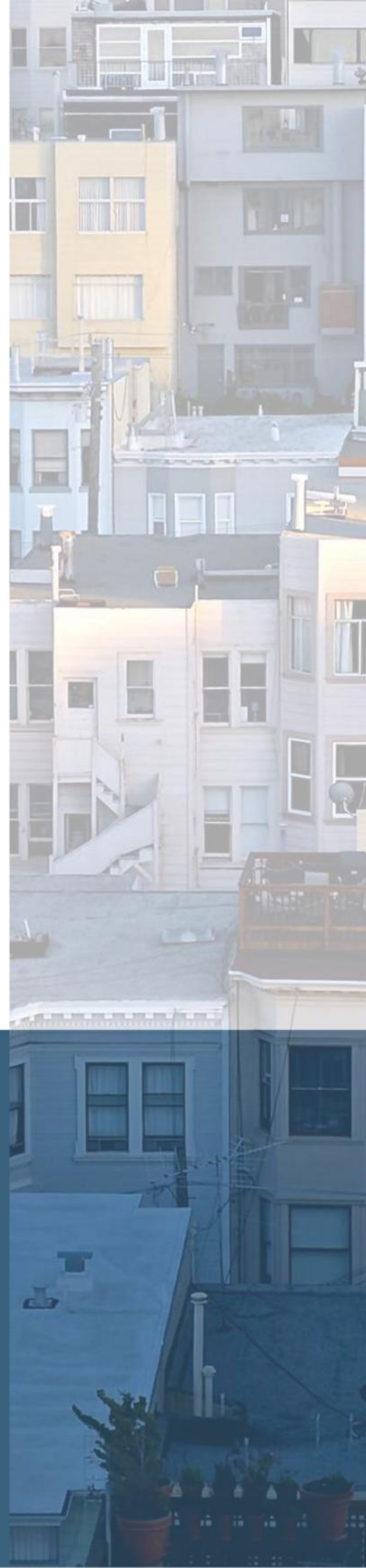
Ngoài các nhóm được bảo vệ theo luật liên bang, tiểu bang California cũng bảo vệ chống lại hành vi phân biệt đối xử dựa trên các yếu tố sau.



CÁC NHÓM ĐƯỢC BẢO VỆ THEO LUẬT CALIFORNIA

- NGÔN NGỮ CHÍNH
- TƯ CÁCH CÔNG DÂN HOẶC TÌNH TRẠNG LƯU TRÚ
- XU HƯỚNG TÌNH DỤC
- NGUỒN THU NHẬP
- ĐỘ TUỔI
- BẢN DẠNG GIỚI VÀ BIỂU HIỆN GIỚI
- TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

* hoặc bất kỳ đặc điểm tùy ý nào khác không liên quan đến khả năng của một người trở thành người thuê nhà tốt.



ĐIỀU NÀY CÓ QUEN THUỘC KHÔNG?

“Điều quan trọng là cư dân của chúng tôi không tham gia vào các hoạt động bất hợp pháp. Nếu quý vị từng bị bắt giữ, bị phạt, bị truy tố, nhận tội hoặc bị kết án về bất kỳ tội danh nào, quý vị sẽ không đáp ứng được tiêu chí thuê nhà của chúng tôi.”

1. **Phân biệt đối xử với một người vì họ thuộc một nhóm được bảo vệ là hành vi bất hợp pháp, bất kể người đó có tiền án hay không.** Nếu chủ nhà từ chối cho thuê nhà với lý do người cha có tiền án vì ông ấy có con, quyền lợi của ông ấy đã bị vi phạm, bất kể hồ sơ tư pháp của ông ấy.

2. **Chủ nhà không được áp dụng chính sách một cách phân biệt.** Ví dụ, chủ nhà không được chọn lọc áp dụng chính sách liên quan đến hồ sơ tư pháp chỉ đối với các ứng viên người Mỹ gốc Phi, hoặc đối xử tốt hơn với một người thuê nhà da trắng có tiền án so với một người thuê nhà gốc La-tinh có cùng tiền án.

3. **Vì người Mỹ gốc Phi và người Mỹ gốc La-tinh thường bị bắt giữ, kết án và giam giữ nhiều hơn, các chính sách từ chối cho thuê một cách toàn diện đối với người có tiền án sẽ dẫn đến tác động khác biệt dựa trên chủng tộc và nguồn gốc quốc gia.**

Tiền án tiền sự không phải là một đặc điểm được bảo vệ theo Đạo luật Nhà ở Công bằng. Tuy nhiên, các hạn chế về thuê nhà dựa trên hồ sơ tư pháp có thể gây ra tác động tiêu cực, không cân xứng dựa trên chủng tộc hoặc nguồn gốc quốc gia. Thành kiến về chủng tộc trong hệ thống tư pháp hình sự không phải là lỗi của các chủ nhà, nhưng nếu chính sách thuê nhà của họ thể hiện thành kiến đó, họ có thể vi phạm luật nhà ở công bằng. Bất kể ý định của nhà cung cấp nhà ở là gì, một chính sách gây ảnh hưởng không cân xứng đến những người thuộc nhóm được bảo vệ cụ thể có thể vi phạm Đạo luật Nhà ở Công bằng.

NHÀ Ở CÔNG BẰNG CÓ Ý NGHĨA GÌ ĐỐI VỚI NHỮNG NGƯỜI CÓ TIỀN ÁN?

Nhiều nhà cung cấp nhà ở thường áp dụng các chính sách loại bỏ ứng viên có tiền án. Một số chủ nhà thậm chí từ chối cho thuê đối với những người chỉ có tiền sử bị bắt giữ. Những chính sách này, dù bề ngoài có vẻ trung lập, nhưng có thể vi phạm luật nhà ở công bằng.

Luật nhà ở công bằng không bảo vệ rõ ràng những người có tiền án, và đôi khi việc từ chối cho một người thuê nhà vì tiền án của họ có thể được xem là chính đáng. **Tuy nhiên, chính sách từ chối cho thuê một cách toàn diện đối với những người có tiền án là hành vi phân biệt đối xử.**

BẤT KỂ Ý ĐỊNH CỦA NHÀ CUNG CẤP NHÀ Ở LÀ GÌ, MỘT CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN HỒ SƠ TƯ PHÁP GÂY ẢNH HƯỞNG KHÔNG CÂN XỨNG ĐẾN NHỮNG NGƯỜI CÓ ĐẶC ĐIỂM ĐƯỢC BẢO VỆ CỤ THỂ CÓ THỂ VI PHẠM ĐẠO LUẬT NHÀ Ở CÔNG BẰNG.

LÀM THẾ NÀO ĐỂ XÁC ĐỊNH MỘT CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN HỒ SƠ TƯ PHÁP CÓ VI PHẠM LUẬT NHÀ Ở CÔNG BẰNG HAY KHÔNG?

Để xác định liệu chính sách liên quan đến hồ sơ tư pháp của một nhà cung cấp nhà ở có vi phạm luật nhà ở công bằng hay không, quý vị phải xem xét hai câu hỏi sau:



CHÍNH SÁCH CÓ CẦN THIẾT ĐỂ ĐẠT ĐƯỢC MỤC TIÊU CHÍNH ĐÁNG, HỢP PHÁP VÀ KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ KHÔNG?

Nếu chính sách có tác động không cân xứng, nghĩa là chính sách đó ảnh hưởng không tương xứng đến những người thuộc một nhóm được bảo vệ cụ thể, nhà cung cấp nhà ở phải chứng minh rằng chính sách đó là cần thiết để đạt được **lợi ích chính đáng, hợp pháp và không mang tính phân biệt đối xử**. Lợi ích chính đáng, hợp pháp và không phân biệt đối xử có thể là hạn chế rủi ro đối với sự an toàn của cư dân, nhân viên hoặc khu nhà ở. Chủ nhà phải xác định mục đích hợp pháp mà chính sách hướng đến, sau đó chứng minh rằng chính sách thực sự đáp ứng được mục đích đó.



CÓ GIẢI PHÁP THAY THẾ NÀO ÍT MANG TÍNH PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ HƠN KHÔNG?

Các chính sách được điều chỉnh kỹ lưỡng dựa trên các lý do kinh doanh hợp pháp vẫn có thể vi phạm luật nhà ở công bằng nếu có một chính sách khác có thể đạt được cùng mục đích nhưng với ít tác động phân biệt đối xử hơn. Ví dụ, một giải pháp thay thế ít phân biệt đối xử hơn so với việc cấm toàn bộ ứng viên có tiền án là áp dụng chính sách yêu cầu đánh giá cá nhân về hồ sơ tư pháp của từng người, đồng thời cho ứng viên cơ hội cung cấp **thông tin giảm nhẹ** có liên quan, chẳng hạn như:

- Các sự kiện và hoàn cảnh liên quan đến hành vi phạm tội;
- Độ tuổi của người đó tại thời điểm phạm tội;
- Bằng chứng cho thấy người đó đã duy trì lịch sử thuê nhà tốt trước hoặc sau khi phạm tội; và
- Bằng chứng về nỗ lực cải huấn.

CÁC NHÀ CUNG CẤP NHÀ Ở KHÔNG THỂ BIỆN MINH CHO CÁC CHÍNH SÁCH NHƯ “KHÔNG CÓ TIỀN ÁN” HOẶC “KHÔNG CÓ TRỌNG TỘI HOẶC TỘI NHẹ”.

CÒN NHỮNG CHÍNH SÁCH NHẪM BẢO VỆ CON NGƯỜI VÀ KHU NHÀ Ở, NHƯNG TỪ CHỐI CHO THUÊ DỰA TRÊN...



TIỀN ÁN TRƯỚC ĐÂY?

Tiền án có thể là bằng chứng cho thấy một người đã phạm tội, nhưng không phải tất cả các tiền án đều giống nhau. **Việc cấm toàn bộ bất kỳ ai có bất kỳ tiền án nào, bất kể thời điểm nào, là quá rộng** vì nó không được thiết kế cụ thể để giải quyết hai mục tiêu là bảo vệ con người và khu nhà ở. Các chính sách dẫn đến việc từ chối cơ hội thuê nhà dựa trên tiền án cần được xây dựng cẩn thận để xem xét:

1. Bản chất của tiền án
2. Mức độ nghiêm trọng của tiền án
3. Thời điểm xảy ra hành vi phạm tội



BỊ BẮT TRƯỚC ĐÂY?

Việc bị bắt không phải là bằng chứng về tội lỗi. Thay vào đó, việc bị bắt chỉ cho thấy một người bị nghi ngờ phạm tội. Vì bản thân việc bị bắt không chứng minh được điều gì, các nhà cung cấp nhà ở không thể tuyên bố rằng người có lịch sử bị bắt giữ nguy hiểm hơn người không có. **Các chính sách loại trừ những người có tiền sử bị bắt giữ khỏi cơ hội thuê nhà là bất hợp pháp.**

CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ CUNG CẤP NHÀ Ở PHẢI CỤ THỂ

Các nhà cung cấp nhà ở không thể biện minh cho các chính sách như “không có tiền án” hoặc “không có trọng tội hay tội nhẹ”. Một chính sách phải cụ thể hơn để có thể vượt qua quá trình xét duyệt kỹ lưỡng, chẳng hạn như phân biệt giữa các trọng tội có khả năng đe dọa rõ ràng đến sức khỏe hoặc sự an toàn của người khác so với tất cả các trọng tội và tội nhẹ, hoặc giới hạn khoảng thời gian xét duyệt lại là ba năm thay vì loại bỏ ứng viên vì một tiền án đã xảy ra vào bất kỳ thời điểm nào.

NGOẠI LỆ

Một số nhà cung cấp nhà ở nhận được tài trợ từ chính phủ sẽ áp đặt các hạn chế về tư cách đủ điều kiện dựa trên tiền án liên quan đến sản xuất hoặc phân phối bất hợp pháp chất bị kiểm soát hoặc bị ghi vào hồ sơ là tội phạm tình dục.

Trong một số trường hợp, các nhà cung cấp nhà ở được trợ cấp có quyền từ chối tiếp nhận dựa trên hồ sơ tư pháp. Quý vị có quyền yêu cầu bản sao của chính sách này bất kỳ lúc nào. **Các nhà cung cấp nhà ở được trợ cấp có thể từ chối tiếp nhận nếu một ứng viên hiện đang tham gia hoặc đã tham gia, trong một khoảng thời gian hợp lý trước quyết định tiếp nhận, vào các hoạt động phạm tội liên quan đến ma túy, bạo lực hoặc đe dọa đến sức khỏe, sự an toàn của người khác, hoặc việc tận hưởng cuộc sống yên bình trong khu nhà ở.** Tuy nhiên, nếu cách mà chủ nhà thực hiện quyền đó dẫn đến tác động khác biệt dựa trên chủng tộc hoặc nguồn gốc quốc gia, chính sách đó vẫn có thể vi phạm luật nhà ở công bằng.

Các tiểu bang và thành phố cũng có thể tài trợ cho các dự án phát triển nhà ở giá rẻ. Trong một số trường hợp, các chương trình này có thể yêu cầu kiểm tra hồ sơ tư pháp hoặc, ngược lại, hạn chế việc sử dụng các hồ sơ đó. Ví dụ, San Francisco cấm các nhà cung cấp nhà ở nhận tài trợ từ thành phố hỏi về hồ sơ tư pháp cho đến khi xác định ứng viên đủ điều kiện thuê nhà và giới hạn thêm các loại tiền án mà nhà cung cấp nhà ở có thể sử dụng để từ chối ứng viên.

TÌM KIẾM NHÀ Ở

TRƯỚC KHI NỘP ĐƠN

Nhiều nhà cung cấp nhà ở thực hiện **kiểm tra lý lịch tư pháp** như một phần của quy trình sàng lọc người thuê. Điều quan trọng là quý vị phải biết thông tin nào có trong báo cáo lý lịch của mình để chuẩn bị xử lý các vấn đề có thể phát sinh. Có thể điều quý vị nhớ là một tiền án, nhưng thực ra lại không có trong hồ sơ của quý vị, hoặc quý vị nhớ sai thông tin chi tiết về tiền án đó. **Thay vì đoán những gì có trong hồ sơ của mình, hãy nhớ kiểm tra.**

Chủ nhà nên thông báo cho quý vị biết liệu có yêu cầu kiểm tra lý lịch hay không. Nếu điều này không rõ ràng, quý vị có thể chỉ cần hỏi về các tiêu chí mà chủ nhà sử dụng để đánh giá hồ sơ. Theo luật tiểu bang và liên bang, chủ nhà tư nhân phải được quý vị cho phép bằng văn bản trước khi thực hiện kiểm tra lý lịch. Quý vị cũng có quyền yêu cầu một bản sao báo cáo này trong vòng hai năm kể từ khi chủ nhà (hoặc bất kỳ ai khác) nhận được bản sao.

Hầu hết các chủ nhà sử dụng các công ty tư nhân để truy cập báo cáo lý lịch tư pháp của quý vị. Những báo cáo này thường chỉ giới hạn thông tin về các vụ bắt giữ và kết án trong vòng bảy năm qua. Tuy nhiên, chủ nhà có thể có quyền truy cập vào thông tin từ hơn bảy năm trước.

Không có phiên bản chính thức duy nhất đối với hồ sơ tư pháp của quý vị. Vì các nhà cung cấp nhà ở và các công ty cung cấp thông tin cho họ lấy dữ liệu từ các nguồn khác nhau, quý vị có thể cần lấy thông tin về hồ sơ của mình từ nhiều nguồn. Hầu hết các nguồn đều tính phí khi cung cấp hồ sơ, vì vậy, **điều quan trọng là quý vị phải có thông tin từ càng nhiều nguồn khác nhau càng tốt.**

Cục Điều tra Liên bang Hoa Kỳ (FBI) có thể cung cấp bản sao hồ sơ tư pháp của quý vị, bao gồm thông tin về các vụ bắt giữ, cáo buộc và kết án xảy ra ở bất kỳ đâu tại Hoa Kỳ và tại các lãnh thổ thuộc Hoa Kỳ. Quý vị có thể yêu cầu bản sao hồ sơ tại địa chỉ: <https://www.fbi.gov/services/cjis/identity-history-summary-checks>

Các cơ quan tiểu bang, chẳng hạn như Bộ Tư pháp California, có thể cung cấp thông tin về các vụ bắt giữ, cáo buộc hoặc kết án xảy ra trong tiểu bang. Đôi khi, phiên bản hồ sơ quý vị nhận được có thể chứa nhiều thông tin hơn so với phiên bản được cung cấp cho bên thứ ba yêu cầu. Cơ quan tiểu bang của quý vị nên cho quý vị biết nếu điều này đúng.

Hồ sơ của quận về việc bắt giữ và truy tố (RAP) sẽ chứa thông tin về các vụ bắt giữ, cáo buộc và kết án xảy ra trong một quận cụ thể. Quý vị có thể lấy bản sao RAP từ các cơ quan địa phương như sở cảnh sát, văn phòng cảnh sát trưởng, tòa án hoặc văn phòng luật sư công nơi quý vị là khách hàng.

Các công ty tư nhân tìm thấy trên mạng sẽ cung cấp báo cáo lý lịch tư pháp từ nhiều nguồn khác nhau. Một số chủ nhà cũng sử dụng **cơ sở dữ liệu thông tin công khai** (như trang web nhà tù quận, trang web ảnh lưu trữ hoặc tìm kiếm trên internet) để lấy thông tin về hồ sơ tư pháp của quý vị. Trước khi nộp đơn xin thuê nhà, quý vị cũng nên tìm kiếm tên của mình trong những cơ sở dữ liệu này.

KIỂM TRA LÝ LỊCH

Có yêu cầu kiểm tra lý lịch hay không?

Giới hạn về thời hạn kiểm tra lý lịch?

NƠI ĐỂ YÊU CẦU BẢN SAO KIỂM TRA LÝ LỊCH

FBI

Các cơ quan tiểu bang

Hồ sơ của quận

Các công ty tư nhân & nguồn trên mạng

Hãy xem xét các phương án khác nhau để giảm thiểu ảnh hưởng của việc bị bắt giữ hoặc kết án đối với việc tìm nhà ở, chẳng hạn như sửa lỗi, niêm phong hồ sơ, xin xóa án tích hoặc xem xét liệu quý vị có đủ điều kiện được giảm án từ trọng tội xuống tội nhẹ hay không. Đáng tiếc là các hồ sơ RAP và các báo cáo kiểm tra lý lịch khác thường có lỗi. Quy trình sửa lỗi khác nhau tùy thuộc vào loại hồ sơ.

Quý vị có thể sửa chữa hồ sơ FBI của mình bằng cách liên hệ với tòa án hoặc cơ quan thực thi pháp luật đã cung cấp thông tin cho FBI hoặc nộp thư khiếu nại trực tiếp đến FBI. Đối với các báo cáo kiểm tra lý lịch tư nhân, các công ty được pháp luật yêu cầu phải điều tra và sửa chữa bất kỳ lỗi nào mà quý vị báo cáo.

“Niêm phong” hồ sơ ở độ tuổi vị thành niên nghĩa là hủy bỏ tất cả các hồ sơ (tòa án, cơ quan thực thi pháp luật, v.v.) như thể vụ việc chưa từng xảy ra. Quý vị có thể yêu cầu tòa án niêm phong hồ sơ ở độ tuổi vị thành niên của mình. Có những yêu cầu cụ thể về điều kiện đủ và các bước cần thực hiện.

“Niêm phong” hồ sơ bắt giữ ở độ tuổi trưởng thành nghĩa là xóa bỏ tất cả thông tin liên quan đến một vụ bắt giữ khỏi hồ sơ RAP của quý vị. Khi quá trình này hoàn tất, vụ bắt giữ được coi như chưa từng xảy ra.

Ân xá của Tổng thống có thể áp dụng cho tất cả các kết án liên bang, không chỉ các vụ án nổi bật. Trong một số trường hợp giới hạn, luật pháp cho phép xóa án tích và hủy bỏ các kết án liên bang hoặc tiểu bang. Ở California, hồ sơ của quý vị sẽ thay đổi để phản ánh rằng án tích đã được hủy bỏ, nhưng hành vi phạm tội vẫn sẽ hiện hữu. Điều này ngăn thông tin về án tích được đưa vào một số báo cáo lý lịch tư pháp.

Một số luật ở California, như Đề xuất 47, Đề xuất 64, và Mục 17(b) của Bộ luật Hình sự, cho phép **tái phân loại, tái xét xử hoặc giảm án đối với một số trọng tội nhất định thành tội nhẹ hoặc vi phạm nhẹ**. Việc giảm trọng tội xuống tội nhẹ cho phép quý vị khai rằng quý vị chưa từng bị kết án trọng tội trong một số đơn xin thuê nhà.

Chứng nhận Cải huấn là một lệnh của tòa án, tuyên bố rằng một người từng bị kết án nay đã được chính thức cải huấn. Chứng nhận này có thể được sử dụng như một yếu tố giảm nhẹ khi nộp đơn xin thuê nhà. Chứng nhận này cũng tự động là một đơn xin và khuyến nghị để xin ân xá của Thống đốc.

Ân xá của Thống đốc sẽ chính thức tha thứ cho một án tích. Mặc dù không xóa án tích khỏi hồ sơ của quý vị, nhưng có thể được sử dụng như một yếu tố giảm nhẹ để chứng minh rằng quý vị đã được cải huấn.

KHI NỘP ĐƠN XIN THUÊ NHÀ

Không có lý do gì để tự nguyện cung cấp thông tin về hồ sơ tư pháp của quý vị trừ khi được hỏi rõ ràng trong quá trình nộp đơn. Tuy nhiên, **điều quan trọng là không được nói dối nếu quý vị được hỏi – lời nói dối có thể là lý do hợp lý để từ chối đơn của quý vị**, bất kể hoàn cảnh liên quan đến hồ sơ tư pháp. Nếu quý vị không chắc chắn, đừng đoán những gì có trong hồ sơ của mình; thay vào đó, hãy giải thích rằng quý vị không biết. Nếu quý vị cho rằng nhiều khả năng quý vị sẽ bị từ chối do hồ sơ tư pháp của mình, quý vị có thể **cân nhắc cung cấp thông tin giảm nhẹ** như bằng chứng cải huấn kèm theo đơn xin của mình.

HIỂU RÕ VÀ SỬA CHỮA HỒ SƠ TƯ PHÁP

Hồ sơ FBI

Niêm phong hồ sơ ở độ tuổi vị thành niên

Niêm phong hồ sơ bắt giữ ở độ tuổi trưởng thành

Ân xá của Tổng thống

Tái phân loại, tái xét xử hoặc giảm án

Chứng nhận cải huấn

Ân xá của Thống đốc

PHẢI LÀM GÌ NẾU QUÝ VỊ BỊ TỪ CHỐI CHO THUÊ NHÀ

Trong nhiều trường hợp, nếu quý vị bị từ chối cho thuê nhà, nhà cung cấp nhà ở nên gửi cho quý vị một lá thư dưới dạng văn bản nêu rõ lý do từ chối. Điều này luôn áp dụng đối với các nhà cung cấp nhà ở được chính phủ tài trợ. Các nhà cung cấp nhà ở tư nhân chỉ phải cung cấp thông báo bằng văn bản nếu việc từ chối dựa trên thông tin trong báo cáo về người tiêu dùng, chẳng hạn như kiểm tra lý lịch.

Nếu quý vị biết hoặc nghi ngờ việc từ chối dựa trên hồ sơ tư pháp của mình, quý vị có một số lựa chọn, bao gồm: 1) cung cấp bằng chứng giảm nhẹ; 2) giáo dục nhà cung cấp nhà ở về luật nhà ở công bằng; 3) yêu cầu điều chỉnh hợp lý nếu hồ sơ tư pháp của quý vị liên quan đến một tình trạng khuyết tật; hoặc 4) nộp đơn khiếu nại về nhà ở công bằng nếu quý vị cảm thấy mình đã bị phân biệt đối xử.



CUNG CẤP BẰNG CHỨNG GIẢM NHẸ

“Bằng chứng giảm nhẹ” là thông tin bổ sung giúp giảm mức độ nghiêm trọng của hành vi phạm tội. Bằng chứng giảm nhẹ bao gồm:

- Các sự kiện và hoàn cảnh xung quanh hành vi phạm tội
- Độ tuổi của quý vị tại thời điểm phạm tội
- Bằng chứng cho thấy quý vị đã duy trì lịch sử thuê nhà tốt
- Bằng chứng về các nỗ lực cải huấn

Việc cung cấp thông tin này cho chủ nhà và yêu cầu xem xét lại quyết định từ chối có thể cải thiện cơ hội thuê nhà của quý vị. Quý vị nên thu thập thông tin này trước khi nộp đơn xin thuê nhà để sẵn sàng nộp nhanh chóng trong trường hợp bị từ chối. Hãy chắc chắn rằng thông tin mà quý vị cung cấp sẽ giới thiệu về quý vị theo cách tốt nhất có thể.



GIÁO DỤC NHÀ CUNG CẤP NHÀ Ở

Một số chủ nhà có thể không biết về luật pháp và tác động của các chính sách liên quan đến hồ sơ tư pháp đối với những người thuộc nhóm được bảo vệ. Quý vị có thể cung cấp cho nhà cung cấp nhà ở một bản sao hướng dẫn của HUD (được đính kèm ở cuối bộ công cụ này) và quý vị cũng có thể liên hệ với một cơ quan nhà ở công bằng địa phương, chẳng hạn như Project Sentinel, để được hỗ trợ giáo dục nhà cung cấp nhà ở.



YÊU CẦU ĐIỀU CHỈNH HỢP LÝ

Một số tòa án đã phán quyết rằng chủ nhà có thể phải áp dụng ngoại lệ đối với chính sách hồ sơ tư pháp của họ như một biện pháp điều chỉnh hợp lý khi hành vi phạm tội của ứng viên liên quan trực tiếp đến một tình trạng khuyết tật, và ứng viên có thể chứng minh rằng việc thực hiện điều chỉnh này sẽ không gây ra mối đe dọa trực tiếp đến sự an toàn của người khác hoặc gây hư hại khu nhà ở.

Luật nhà ở công bằng bao gồm các biện pháp bảo vệ đặc biệt dành cho người khuyết tật, bao gồm quyền được hưởng các điều chỉnh hợp lý. Điều chỉnh hợp lý là sự thay đổi trong các nội quy, chính sách, thông lệ hoặc dịch vụ mà có thể cần thiết để giúp một người khuyết tật có cơ hội bình đẳng trong việc sử dụng và tận hưởng nơi ở.

LÀM THẾ NÀO ĐỂ ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC HƯỞNG MỘT ĐIỀU CHỈNH HỢP LÝ?

Điều chỉnh hợp lý là sự thay đổi trong các nội quy, chính sách, thông lệ hoặc dịch vụ mà có thể cần thiết để giúp một người khuyết tật có cơ hội bình đẳng trong việc sử dụng và tận hưởng nơi ở. Để xác định xem quý vị có đủ điều kiện để được hưởng một điều chỉnh hợp lý hay không, quý vị phải trả lời "có" cho các câu hỏi sau:

QUÝ VỊ CÓ PHẢI LÀ NGƯỜI KHUYẾT TẬT KHÔNG?

Ở California, một người được coi là khuyết tật nếu họ bị suy giảm về tinh thần hoặc thể chất làm hạn chế một hoạt động chính trong cuộc sống, có hồ sơ về sự suy giảm đó, hoặc được coi là có sự suy giảm như vậy. Trong quá khứ, nghiện có thể được coi là một tình trạng khuyết tật, nhưng việc sử dụng ma túy bất hợp pháp hiện không được coi là khuyết tật.

ĐIỀU CHỈNH CÓ CẦN THIẾT ĐỂ QUÝ VỊ CÓ CƠ HỘI SỬ DỤNG VÀ TẬN HƯỞNG NHÀ Ở BÌNH ĐẲNG KHÔNG?

Quý vị phải xác định xem sự điều chỉnh – trong trường hợp này là ngoại lệ đối với chính sách hồ sơ tư pháp – có cần thiết để quý vị có cơ hội sử dụng và tận hưởng nhà ở bình đẳng so với một người không bị khuyết tật hay không. Để chứng minh sự cần thiết, quý vị cần giải thích được tình trạng khuyết tật đã làm ảnh hưởng đến tiền án của mình. Quý vị cũng có thể giải thích hoàn cảnh hiện tại đã thay đổi ra sao và lý do quý vị tự tin rằng hành vi phạm tội đó sẽ không xảy ra nữa.

XÁC MINH TỪ BÊN THỨ BA

Nếu tình trạng khuyết tật của quý vị không rõ ràng hoặc mối liên hệ giữa yêu cầu và tình trạng khuyết tật của quý vị không rõ ràng, nhà cung cấp nhà ở có thể yêu cầu xác minh từ một bên thứ ba đủ điều kiện. Quý vị cần đảm bảo rằng xác minh từ một bên thứ ba am hiểu bao gồm các yếu tố sau:

- Có tiêu đề chính thức;
- Giải thích lý do tại sao tác giả lại biết về quý vị – ví dụ: một bác sĩ đã điều trị cho quý vị trong hai năm;
- Xác nhận rằng quý vị có khuyết tật theo định nghĩa của luật nhà ở công bằng và giải thích về việc tình trạng suy giảm của quý vị đã làm hạn chế một hoạt động chính trong cuộc sống; và
- Giải thích về nhu cầu liên quan đến tình trạng khuyết tật của quý vị đối với ngoại lệ chính sách – ví dụ: tiền án hành hung của quý vị là kết quả của một căn bệnh tâm thần chưa được điều trị, mà quý vị hiện đang được điều trị hiệu quả.

BIẾT RÕ QUYỀN CỦA QUÝ VỊ: ĐIỀU CHỈNH HỢP LÝ





HƠN MỘT NĂM TRƯỚC, RALPH ĐÃ BỊ SUY NHƯỢC DO MỘT BỆNH TÂM THẦN CHƯA ĐƯỢC CHẨN ĐOÁN VÀ ĐÃ TẤN CÔNG MỘT TÀI XẾ XE BUÝT.

Ralph bị kết án tội hành hung và phải chịu năm tháng tù giam. Hiện tại, anh ấy đang trong thời gian bị quản chế, được điều trị và kiểm soát bệnh tâm thần của mình một cách thành công.

Ralph nộp đơn xin thuê nhà từ một chủ nhà có chính sách từ chối cho thuê đối với những ứng viên đã phạm tội bạo lực trong vòng 18 tháng qua. Ralph yêu cầu chủ nhà đưa ra ngoại lệ cho chính sách này như một điều chỉnh hợp lý cho tình trạng khuyết tật của mình. Anh ấy cung cấp một lá thư từ bác sĩ tâm thần, xác nhận rằng lý do cho việc kết án của anh ấy là bệnh tâm thần, đồng thời giải thích rằng hành vi liên quan đến tình trạng khuyết tật của anh ấy đã được kiểm soát. Chủ nhà có thể được yêu cầu phải miễn trừ chính sách như một điều chỉnh hợp lý.

LÀM THẾ NÀO ĐỂ YÊU CẦU MỘT ĐIỀU CHỈNH HỢP LÝ?

Quý vị có thể yêu cầu điều chỉnh qua cuộc trò chuyện hoặc bằng văn bản. Tuy nhiên, quý vị nên đưa ra yêu cầu bằng văn bản để có bằng chứng về những gì quý vị đã yêu cầu và thời điểm quý vị yêu cầu. Trong thư yêu cầu điều chỉnh hợp lý, quý vị nên 1) nêu rõ những gì quý vị đang yêu cầu – ví dụ: ngoại lệ đối với lệnh cấm ứng viên bị kết án trọng tội trong vòng bốn năm qua; và 2) giải thích mối liên hệ giữa tình trạng khuyết tật của quý vị và yêu cầu đó. Quý vị cũng nên yêu cầu nhận được phản hồi trong một khoảng thời gian hợp lý, chẳng hạn như hai tuần. Sau một khoảng thời gian hợp lý, việc chủ nhà không trả lời yêu cầu có thể được coi là từ chối yêu cầu.

CHỦ NHÀ CÓ THỂ TỪ CHỐI YÊU CẦU CỦA TÔI KHÔNG?

Nếu quý vị có khuyết tật và có nhu cầu liên quan đến khuyết tật đối với một điều chỉnh, chủ nhà phải chấp nhận yêu cầu của quý vị, trừ khi yêu cầu đó không hợp lý. Điều này có nghĩa là việc chấp nhận yêu cầu sẽ tạo gánh nặng không đáng có, yêu cầu phải thay đổi cơ bản các dịch vụ của nhà cung cấp nhà ở, hoặc gây ra mối đe dọa trực tiếp, rõ ràng và có thể kiểm chứng đối với sức khỏe, sự an toàn hoặc quyền tận hưởng cuộc sống yên bình của những người khác.

Việc từ chối không đúng một yêu cầu điều chỉnh hợp lý là hành vi vi phạm luật nhà ở công bằng.





QUÝ VỊ CÓ THỂ LÀM GÌ NẾU QUYỀN VỀ NHÀ Ở CỦA QUÝ VỊ BỊ VI PHẠM?

Nếu quý vị tin rằng mình đã bị phân biệt đối xử về nhà ở, quý vị có các lựa chọn sau:

NHẬN HỖ TRỢ TỪ MỘT CƠ QUAN NHÀ Ở CÔNG BẰNG.

Nhận hỗ trợ từ một cơ quan nhà ở công bằng. Một cơ quan nhà ở công bằng địa phương, chẳng hạn như Project Sentinel, có thể tư vấn cho quý vị về các quyền của mình, giáo dục nhà cung cấp nhà ở và hỗ trợ quý vị thực thi quyền của mình thông qua đơn khiếu nại hành chính.

NỘP ĐƠN KHIẾU NẠI CHO HUD HOẶC MỘT CƠ QUAN TIỂU BANG/CHÍNH PHỦ.

Đối với các vi phạm Đạo luật Nhà ở Công bằng cấp liên bang, bao gồm hành vi phân biệt đối xử dựa trên các nhóm được bảo vệ ở cấp liên bang – chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, tình trạng gia đình và khuyết tật – quý vị có thể **nộp đơn khiếu nại cho Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD)** trong vòng một năm kể từ hành vi phân biệt đối xử cuối cùng.

Quý vị có thể nộp đơn trực tuyến tại địa chỉ: https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/online-complaint hoặc gọi đến số (800) 347-3739.

Ở California, quý vị có thể nộp đơn khiếu nại cho Bộ Việc làm và Nhà ở Công bằng (DFEH) tại địa chỉ <http://www.dfeh.ca.gov/> hoặc qua số điện thoại (800) 884-1684. DFEH sẽ điều tra các vi phạm luật nhà ở công bằng cấp tiểu bang, bao gồm các đặc điểm bổ sung không được bảo vệ theo luật liên bang – tuổi tác, ngôn ngữ chính, tư cách công dân/tình trạng lưu trú, xu hướng tình dục, bản dạng giới/biểu hiện giới, tình trạng hôn nhân, nguồn thu nhập hoặc bất kỳ đặc điểm tùy ý nào khác không liên quan đến khả năng của một người trở thành người thuê nhà tốt. Quý vị phải nộp đơn khiếu nại trong vòng một năm kể từ hành vi phân biệt đối xử cuối cùng.

HUD và DFEH sẽ không điều tra cùng một đơn khiếu nại, vì vậy quý vị **chỉ nên nộp đơn cho một trong hai cơ quan.**

NỘP ĐƠN KIẾN RA TÒA.

Nộp đơn kiện ra tòa. Quy trình này có thể khác nhau tùy từng tòa án và quý vị cũng nên tìm một luật sư. Trong hầu hết các trường hợp, quý vị có hai năm kể từ ngày xảy ra hành vi phân biệt đối xử cuối cùng để nộp đơn khiếu nại về phân biệt đối xử nhà ở lên tòa án tiểu bang hoặc liên bang.

DANH SÁCH KIỂM VỀ TÀI LIỆU GIẢM NHẸ



Bằng chứng về các sự kiện và hoàn cảnh xung quanh hành vi phạm tội. Có thể là tài liệu chính thức, chẳng hạn như thỏa thuận nhận tội hoặc phán quyết của tòa án, hoặc tài liệu không chính thức như bài báo. Cũng có thể là một lá thư từ quý vị hoặc một người khác quen thuộc với chi tiết vụ việc. Quý vị nên nhấn mạnh những điều sau:

- Độ tuổi của quý vị tại thời điểm phạm tội, nếu quý vị còn trẻ.
- Khoảng thời gian đã trôi qua kể từ khi phạm tội, nếu hành vi phạm tội không xảy ra gần đây.
- Nguyên nhân dẫn đến hành vi phạm tội, đặc biệt nếu quý vị bị lạm dụng hoặc cưỡng ép.
- Chính xác những gì đã xảy ra trong ngày xảy ra hành vi phạm tội, đặc biệt nếu quý vị đóng vai trò nhỏ hơn trong vụ việc.
- Bất kỳ thông tin nào khác cho thấy hành vi phạm tội ít nghiêm trọng hơn so với bề ngoài.



Bằng chứng về lịch sử thuê nhà tốt trước hoặc sau khi phạm tội. Có thể là một lá thư từ chủ nhà trước xác nhận quý vị đã trả tiền thuê nhà đúng hạn, tuân thủ hợp đồng thuê nhà và là người thuê nhà tốt. Quý vị cũng có thể cung cấp thư từ hàng xóm cũ xác nhận quý vị là hàng xóm tốt.



Bằng chứng cải huấn. Chứng minh rằng trong quá trình bị giam giữ hoặc sau khi được thả, quý vị đã tham gia các phương pháp điều trị về ma túy hoặc rượu/bia, lớp học kiểm soát cơn giận dữ, chương trình giáo dục, việc làm ổn định, phục vụ cộng đồng hoặc các chương trình khác. Ví dụ:

- **Giấy chứng nhận hoặc phần thưởng** hoàn thành chương trình.
- **Thư từ người hướng dẫn, cố vấn hoặc nhà trị liệu** mô tả sự tiến bộ, động lực, thời gian tham gia chương trình, lợi ích của chương trình và mức độ tuân thủ các yêu cầu của chương trình, chẳng hạn như kết quả xét nghiệm ma túy sạch.
- **Thư từ nhân viên quản chế hoặc quản lý tại ngoại** mô tả sự tiến bộ của quý vị và mức độ tuân thủ các yêu cầu quản chế hoặc tại ngoại.
- **Chứng nhận cải huấn** từ tòa án.
- Bằng chứng quý vị đã theo đuổi chương trình giáo dục sau khi được thả, chẳng hạn như **giấy chứng nhận hoặc bằng cấp** từ chương trình GED, trường học dành cho người lớn, trường cao đẳng cộng đồng, chương trình đào tạo nghề, hoặc đại học; **bảng điểm** từ một trong những chương trình này nếu quý vị hiện đang theo học; hoặc **thư từ giáo viên** giải thích về tiềm năng, động lực và cam kết của quý vị trong việc cải thiện bản thân.
- **Bằng chứng về việc làm ổn định** sau khi được thả, chẳng hạn như **thư từ nhà tuyển dụng** mô tả tính chất và chất lượng công việc của quý vị và giá trị của quý vị trong vai trò là một nhân viên, hoặc thư từ đồng nghiệp mô tả quý vị là người hợp tác và làm việc tốt.
- **Bằng chứng về sự gắn kết cộng đồng**, chẳng hạn như **thư từ điều phối viên tình nguyện** mô tả cách quý vị đã dành thời gian để giúp đỡ cộng đồng tại bệnh viện, trường học hoặc nhà dưỡng lão.
- **Thư từ người mà quý vị đã giúp đỡ**, chẳng hạn như người cao tuổi hoặc trẻ em mà quý vị đã cố vấn.
- **Thư từ tổ chức tôn giáo hoặc cộng đồng** mà quý vị đang tham gia tích cực, chẳng hạn như nhà thờ hoặc câu lạc bộ xã hội, mô tả vai trò lãnh đạo và tác động tích cực của quý vị.
- Bằng chứng về sự thành công của con cái quý vị cũng có thể phản ánh tốt về quý vị, chẳng hạn như **phiếu báo cáo kết quả học tập hoặc giải thưởng**. Đặc biệt hữu ích nếu là thư từ giáo viên hoặc huấn luyện viên của con cái quý vị, trong đó mô tả vai trò của quý vị trong cuộc sống của con cái.

¹ Xem thêm Bộ Phát triển Nhà ở và Đô thị Hoa Kỳ. *Hướng dẫn thực hiện của Văn phòng Cố vấn Tổng hợp về việc Áp dụng Các Tiêu chuẩn của Đạo luật Nhà ở Công bằng đối với việc Sử dụng Hồ sơ Tư pháp bởi các Nhà cung cấp Nhà ở và các Giao dịch Liên quan đến Bất động sản*. Ngày 10 tháng 6 năm 2022, <http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Implementation%20of%20OGC%20Guidance%20on%20Application%20of%20FHA%20Standards%20to%20the%20Use%20of%20Criminal%20Records%20-%20June%2010%202022.pdf>

THƯ MẪU TỪ NGƯỜI NỘ ĐƠN

NGÀY THÁNG NĂM

Bà Landlady
Housing Corp.
2020 Place Pl.
Yourtown, CA 98765

Kính gửi Bà Landlady,

Tôi đã nộp đơn xin thuê một căn hộ trong khu phức hợp của bà, nhưng đơn của tôi đã bị từ chối vì hồ sơ tư pháp của tôi. Tôi viết thư này để yêu cầu bà xem xét lại quyết định vì tôi không tin rằng hồ sơ tư pháp của tôi phản ánh đúng con người tôi ở hiện tại.

Chính phủ đã ban hành hướng dẫn về việc đưa ra quyết định cho thuê nhà dựa trên hồ sơ tư pháp. Tôi đã đính kèm bản sao của hướng dẫn này. Chính phủ khuyến nghị các chủ nhà thực hiện đánh giá cá nhân đối với hồ sơ tư pháp của người nộp đơn, xem xét tất cả các bằng chứng giảm nhẹ thay vì áp dụng các lệnh cấm chung đối với một số loại hành vi phạm tội.

Tôi muốn giải thích về hồ sơ tư pháp của mình. Từ khi tôi 16 tuổi đến năm tôi 24 tuổi, tôi đã bị bắt nhiều lần, chủ yếu vì các vụ việc liên quan đến ma túy và rượu/bia. Tôi đã bị kết án khi lái xe dưới ảnh hưởng của chất kích thích khi tôi 24 tuổi.

Tình trạng nghiện ngập của tôi bắt đầu khi tôi phải đối mặt với căn bệnh ung thư giai đoạn cuối của mẹ tôi. Kết quả là tôi đã uống rượu rất nhiều và cuối cùng bắt đầu sử dụng ma túy. Tôi đã tiếp tục sống như vậy trong nhiều năm cho đến ngày tôi lái xe dưới ảnh hưởng của chất kích thích và đâm vào một chiếc xe khác, làm bị thương người lái xe kia. Tôi đã bị kết án trọng tội DUI và bị giam tám tháng.

Những gì tôi đã làm là sai trái. Đó là một sai lầm nghiêm trọng và tôi thực sự hối tiếc về hành động của mình vào ngày hôm đó. Tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về hành động của mình. Vào thời điểm đó, tôi đã phải vật lộn với tình trạng nghiện ngập của mình. Sau khi được thả ra khỏi nhà tù, tôi đã trải qua 12 tháng tham gia một chương trình điều trị nội trú dành cho người nghiện ma túy và rượu/bia. Tôi đã hoàn thành chương trình thành công và đã duy trì sự tỉnh táo được ba năm. Tôi đính kèm lá thư từ cố vấn viên mà tôi đã làm việc cùng khi tham gia chương trình. Tôi cũng đã tiến bộ trong các khía cạnh khác của cuộc sống. Tôi đã lấy được bằng GED và bằng cấp về Văn học Cổ điển từ trường Cao đẳng Cộng đồng Lifeskills. Gần đây tôi đã bắt đầu đi làm và tôi cũng đính kèm một lá thư từ nhà tuyển dụng của tôi.

Tôi hy vọng rằng thông tin này sẽ giúp bà nhìn nhận tôi không chỉ qua hồ sơ tư pháp của tôi.

Cảm ơn bà đã xem xét thông tin này. Một lần nữa, tôi rất quan tâm đến việc chuyển vào khu phức hợp của bà và trở thành một thành viên của cộng đồng. Nếu bà có bất kỳ câu hỏi nào, xin vui lòng liên hệ với tôi qua số XXX-XXX-XXXX.

Trân trọng,

Bà Applicant

THƯ MẪU TỪ CHỦ NHÀ TRƯỚC ĐÂY

NGÀY THÁNG NĂM

Housing Corp. 2020
Place Pl.
Yourtown, CA 98765

Kính gửi Quý vị,

Tôi tên là Elizabeth Draper và tôi là quản lý tại cơ sở của tòa nhà tọa lạc tại số 2468 Avenue Way, Thành phố Capitol. Tôi đã quen biết bà Applicant và gia đình của bà ấy hơn 5 năm.

Bà Applicant chuyển đến tòa nhà của chúng tôi vào tháng 8 năm 2012. Bà và gia đình luôn trung thực, đáng tin cậy và có trách nhiệm. Họ luôn thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn và sống hòa thuận với hàng xóm. Chúng tôi chưa bao giờ gặp bất kỳ vấn đề nào với bà Applicant hoặc gia đình của bà ấy trong suốt thời gian thuê nhà.

Nhìn chung, bà Applicant và gia đình là những người thuê nhà và hàng xóm tốt. Chúng tôi rất tiếc khi thấy họ rời đi nhưng hiểu rằng bà Applicant sẽ chuyển đến Yourtown vào tháng tới. Tôi sẽ rất vui nếu được họ tiếp tục thuê nhà trong trường hợp họ quyết định quay lại Thành phố Capitol.

Nếu tôi có thể cung cấp thêm bất kỳ thông tin nào, xin cứ liên hệ với tôi.

Elizabeth Draper
Điện thoại: 555-915-4321
Email: bdraper@landlords.com

THƯ MẪU TỪ CỔ VẤN

Viện St. Apollo thuộc Mental Health Inc.
567 State Street, Rehab, CA 92345
Điện thoại: 555 987-1234; Fax: 555 123-9876

NGÀY THÁNG NĂM

Housing Corp. 2020
Place Pl.
Yourtown, CA 98765

Kính gửi Quý vị,

Tôi là một Nhân viên xã hội được chứng nhận và Nhà trị liệu tâm lý, và tôi đã điều trị cho bà Applicant từ ngày 3 tháng 12 năm 2015. Là một phần của chương trình phục hồi chức năng liên tục, chúng tôi thực hiện các xét nghiệm ngẫu nhiên về chất độc đối với bà Applicant. Kể từ ngày bị kết án, bà Applicant đã liên tục có kết quả âm tính với cả rượu/bia và các chất bị kiểm soát. Kể từ khi tham gia chương trình của chúng tôi, bà đã tuân thủ đầy đủ lịch trình sử dụng thuốc và điều trị. Do đó, tiềm năng về khả năng duy trì sự tinh tảo của bà ấy là rất tốt.

Bà Applicant tích cực tham gia các buổi tư vấn theo nhóm ba lần một tuần. Bà là một bệnh nhân gương mẫu, hoàn toàn cam kết với phác đồ điều trị. Bà tỏ ra lịch sự, hợp tác và hòa đồng với nhân viên cũng như những người cùng nhóm. Theo ý kiến của tôi, bà ấy không gây ra mối đe dọa cho người khác hoặc tài sản của họ.

Trong thời gian làm việc với bà Applicant, tôi nhận thấy bà là một người chăm chỉ, tận tâm và thực sự mong muốn sửa lại cuộc đời của mình theo hướng đúng đắn. Tôi không tin rằng bà ấy là một mối đe dọa hoặc một rủi ro trong môi trường nhà ở và tôi sẽ giới thiệu bà ấy như một người thuê nhà.

Trân trọng,

Tamila Shacks, CSW-R
Nhà trị liệu tâm lý

THƯ MẪU TỪ GIÁO VIÊN



Cao đẳng Cộng đồng Lifeskills
3210 Learning Lane
Yourtown, CA 98765

NGÀY THÁNG NĂM

Housing Corp. 2020
Place Pl.
Yourtown, CA 98765

Kính gửi Quý vị,

Tôi là một giảng viên tại trường Cao đẳng Cộng đồng Lifeskills và tôi có quen biết bà Applicant.

Bà ấy là học viên của tôi trong ba lớp học khác nhau. Tôi đã có những cuộc trò chuyện dài với bà Applicant về kế hoạch tương lai của bà ấy. Dựa trên các tương tác của tôi với bà Applicant, tôi tin rằng bà ấy là một người thông minh, chăm chỉ và trưởng thành mà tôi sẵn lòng giới thiệu như một người thuê nhà hoặc hàng xóm.

Trong thời gian làm việc với bà Applicant, tôi đã thấy bà ấy trưởng thành rất nhiều. Bà luôn tích cực đóng góp vào các buổi thảo luận trong lớp. Các câu hỏi của bà ấy rất sâu sắc và bà ấy luôn đối xử với người khác bằng sự tôn trọng cao nhất. Bà Applicant luôn đúng giờ và có mặt đầy đủ trong tất cả các lớp học của tôi.

Qua các tương tác với bà Applicant, bà ấy đã chứng minh bản thân là một người nghiêm túc và tập trung, quyết tâm cải thiện bản thân và đóng góp vào lĩnh vực học tập.

Tôi hiểu rằng bà Applicant đã có một số tương tác với hệ thống tư pháp hình sự.

Dù tôi không biết và cũng không muốn biết đầy đủ chi tiết về những gì đã xảy ra, nhưng không có điều gì trong các tương tác của tôi với bà Applicant khiến tôi cảm thấy không an toàn hoặc gặp rủi ro.

Tóm lại, tôi đánh giá rất cao bà Applicant và tin rằng bà ấy sẽ đạt được nhiều thành tựu lớn lao. Nếu quý vị có bất kỳ câu hỏi nào, xin vui lòng liên hệ với tôi.

Trân trọng,

Mary Stubble
Giảng viên hỗ trợ môn Văn học Cổ điển
555-555-7663

THƯ MẪU TỪ NHÀ TUYỂN DỤNG

CÔNG TY TUYỂN DỤNG JOB STATE
123 Real Street Second Chances, CA 91234
(555) 555-1111

NGÀY THÁNG NĂM

Housing Corp. 2020
Place Pl.
Yourtown, CA 98765

Kính gửi Quý vị,

Tôi viết thư này thay mặt cho bà Applicant, người mà tôi đã quen biết gần năm tháng. Tôi có thể khẳng định chắc chắn rằng bà Applicant là một thành viên không thể thiếu của đội ngũ. Bà ấy luôn làm việc một cách chuyên nghiệp và tôn trọng. Nếu có cơ hội, tôi sẽ sẵn sàng cho bà Applicant thuê nhà, vì tôi biết bà ấy là một người đáng tin cậy và có nhân cách tốt.

Lần đầu tiên tôi gặp bà Applicant là vào tháng 5 năm 2017 khi bà ấy nộp đơn xin làm chuyên viên sửa lỗi kỹ thuật. Chúng tôi đã tuyển dụng bà ấy, và từ đó đến nay, bà ấy luôn thể hiện sự chuyên nghiệp và trách nhiệm. Trong thời gian làm việc tại Job State, bà Applicant đã vượt qua các mục tiêu được đặt ra cho mình. Bà là một nhân viên chăm chỉ, đáng tin cậy và hòa đồng với hầu hết mọi người mà bà tương tác. Tôi có thể nói rằng, trong công việc, những phẩm chất tốt nhất của bà ấy là sự tận tâm và thái độ “sẵn sàng làm việc”.

Bên ngoài công việc, bà Applicant là một người tử tế và hài hước. Tôi rất vui khi được biết bà ấy cả trong và ngoài nơi làm việc.

Bà Applicant đã chia sẻ với tôi về những vấn đề trong quá khứ liên quan đến án tích và thời gian trong tù. Từ những tương tác với bà ấy, tôi tin rằng bà ấy hiện tại là một người phụ nữ trưởng thành và có trách nhiệm hơn.

Không có điều gì trong các tương tác của tôi với bà Applicant cho thấy bà ấy không phải là một người hoàn hảo và là một nhân viên tuyệt vời. Do đó, tôi khuyên quý vị hãy xem xét và cho phép bà Applicant được thuê nhà tại khu phức hợp của quý vị. Nếu có bất kỳ câu hỏi nào, xin vui lòng liên hệ với tôi.

Trân trọng,

June Hinglebert
Trợ lý Quản lý
Điện thoại: (555) 123-4567
Email: jhingleb@jobers.org

LIÊN HỆ PROJECT SENTINEL ĐỂ ĐƯỢC HỖ TRỢ

Sứ mệnh của chúng tôi là phát triển và thúc đẩy sự công bằng và bình đẳng về nhà ở cho tất cả mọi người, đồng thời ủng hộ việc giải quyết tranh chấp một cách hòa bình nhằm đảm bảo phúc lợi và sự hòa hợp trong cộng đồng

Khu vực dịch vụ:

QUẬN SANTA CLARA
QUẬN SAN MATEO
QUẬN STANISLAUS
QUẬN SACRAMENTO
THÀNH PHỐ WEST
SACRAMENTO
THÀNH PHỐ FREMONT
THÀNH PHỐ MERCED
THÀNH PHỐ ROSEVILLE
THÀNH PHỐ TURLOCK

Số điện thoại miễn phí:

(888) 324-7468

www.housing.org

info@housing.org

Để yêu cầu tài liệu ở các
định dạng dành cho người
khuyết tật, vui lòng gửi
email đến

scottrell@housing.org

TTY: 7-1-1

Tài liệu này dựa trên công trình được hỗ trợ bởi Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) theo Trợ cấp của FHIP FEOI230012

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm: “Mọi ý kiến, phát hiện và kết luận hoặc khuyến nghị được thể hiện trong tài liệu này đều là của (các) tác giả và không nhất thiết phản ánh quan điểm của HUD”

