

## Project Sentinel Có Thể Giúp Đỡ

Project Sentinel là cơ quan Nhà Ở Công Bằng phi lợi nhuận, cung cấp dịch vụ giáo dục và tư vấn cho các thành viên cộng đồng, nhà cung cấp nhà ở và người thuê nhà về luật Nhà Ở Công Bằng. Chúng tôi cũng điều tra các khiếu nại và biện hộ cho những người đã bị phân biệt đối xử về nhà ở.

Khi quý vị gọi điện đến Project Sentinel, quý vị sẽ được trao đổi với nhân viên về vấn đề nhà ở của quý vị và được tư vấn về các quyền của mình theo luật Nhà Ở Công Bằng. Nếu quý vị là người thuê nhà, chúng tôi có thể:

- điều tra khiếu nại của quý vị
- hướng dẫn cho chủ sở hữu hoặc người quản lý về nghĩa vụ pháp lý của họ
- thay mặt quý vị để đàm phán với chủ sở hữu hoặc người quản lý bất động sản
- giúp quý vị nộp đơn khiếu nại đến cơ quan thi hành pháp luật của tiểu bang hoặc liên bang
- biện hộ cho quý vị trong quy trình khiếu nại
- giới thiệu quý vị đến luật sư miễn phí về Nhà Ở Công Bằng để quý vị được trợ giúp pháp lý thêm

Nếu quý vị là nhà cung cấp nhà ở, chúng tôi có thể:

- giải thích các nghĩa vụ của quý vị theo luật Nhà Ở Công Bằng
- tổ chức chương trình đào tạo về nhà ở công bằng cho quý vị và/hoặc nhân viên của quý vị
- cung cấp cho quý vị thêm nguồn lực để giúp quý vị hiểu và giải quyết được các vấn đề về Nhà Ở Công Bằng của quý vị

Các dịch vụ của chúng tôi **miễn phí** và có sẵn bất kể tình trạng thu nhập hoặc nhập cư của quý vị như thế nào.

## Khu Vực Dịch Vụ của Project Sentinel

Project Sentinel có thể cung cấp hỗ trợ qua điện thoại hoặc tại một trong nhiều văn phòng khu vực của chúng tôi. Chúng tôi giúp đỡ những cá nhân bị phân biệt đối xử về nhà ở hoặc có nhà ở cho thuê trong các khu vực địa lý sau đây:

Quận Santa Clara  
Quận San Mateo  
Quận Stanislaus  
Quận Sacramento  
Thành Phố Fremont  
Thành Phố Merced

**Liên lạc với Project Sentinel để được giúp đỡ!**

**Số Điện Thoại Miễn Phí:  
(888) 324-7468**

**TTY: (800) 855-7100**

**info@housing.org**

**Facebook:**

facebook.com/PSProjectSentinel

**Twitter:**

@ProjSentinel

**www.housing.org**

Project Sentinel được tài trợ thông qua Chương Trình Sáng Kiến Nhà Ở Công Bằng của Bộ Nhà Ở và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ và Các Khoản Trợ Cấp Khởi Phát Triển Cộng Đồng địa phương.

*Project Sentinel không phân biệt đối xử trên cơ sở chủng tộc, màu da, tôn giáo, nguồn gốc quốc gia, giới tính, khuyết tật, khuynh hướng tình dục, bản dạng giới, tuổi tác, hoặc tình trạng gia đình.*

# Phân Biệt Đối Xử về Nhà Ở

*Đối Với Người Khuyết Tật*



## Project Sentinel

CƠ QUAN NHÀ Ở CÔNG BẰNG  
PHI LỢI NHUẬN



## Hiểu Biết Các Quyền của Quý Vị

Theo luật Nhà Ở Công Bằng của liên bang và tiểu bang, các hành động sau đây của bất cứ cá nhân nào liên quan đến nhà ở, bao gồm chủ sở hữu, người quản lý bất động sản và nhân viên, đại lý bất động sản, Hiệp Hội Chủ Sở Hữu Nhà Ở (HOA), nơi tạm trú, ngân hàng và các công viên nhà di động sẽ bị coi là bất hợp pháp:

- từ chối cho thuê hoặc bán nhà
- tính tiền thuê hoặc tiền đặt cọc cao hơn
- hướng mọi người tới hoặc tránh nhà ở trong một số khu phố hoặc các phần của tòa nhà
- đuổi người thuê nhà
- áp dụng quy tắc hoặc các tiêu chí khác nhau, hoặc đối xử với mọi người theo cách khác nhau
- quấy rối hoặc đe dọa người đi tìm nhà, bạn bè và các thành viên gia đình của họ

...**BỞI** một trong những đặc điểm được bảo vệ sau đây:

**Khuyết Tật**  
**Tình Trạng**  
**Gia Đình\***  
**Tôn Giáo**  
**Giới Tính**  
**Chủng Tộc**  
**Màu Da**  
**Nguồn Gốc**  
**Quốc Gia**

**Tổ Tiên**  
**Khuyन्ह Hưởng**  
**Tình Dục**  
**Bảng Dạng & Biểu**  
**Hiện Giới**  
**Tình Trạng**  
**Hôn Nhân**  
**Nguồn Thu Nhập**  
**Tuổi Tác**

...hoặc bởi bất kỳ **đặc điểm tùy ý** nào không liên quan đến khả năng trở thành người thuê nhà tốt hoặc đủ điều kiện tài chính để mua nhà của một cá nhân.

Trường hợp nhà cung cấp nhà ở của quý vị trừng phạt quý vị khi quý vị khiếu nại về tình trạng phân biệt đối xử hoặc nói chuyện với cơ quan Nhà Ở Công Bằng như Project Sentinel cũng bất hợp pháp.

**\*Gia đình có trẻ em dưới 18 tuổi.**

## Các Câu Hỏi Thường Gặp

### Ai được coi là người khuyết tật?

Tại California, một người được coi là khuyết tật nếu họ có tình trạng tâm thần hoặc thể chất làm hạn chế hoạt động sinh hoạt chính. Hoạt động sinh hoạt chính bao gồm đi bộ, hoạt động xã hội, làm việc, ngủ, và khả năng tự chăm sóc bản thân.

### Phân biệt đối xử về tình trạng khuyết tật là gì?

Phân biệt đối xử về tình trạng khuyết tật xảy ra khi nhà cung cấp nhà ở (1) đối xử với người thuê nhà khuyết tật khác với người thuê nhà không bị khuyết tật, hoặc (2) vô cớ từ chối yêu cầu điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý.

### Điều chỉnh hợp lý là gì?

Nhà cung cấp nhà ở đôi khi được yêu cầu đưa ra trường hợp ngoại lệ với quy tắc hoặc chính sách đối với người thuê nhà khuyết tật. Nhà cung cấp nhà ở thường phải cho phép trường hợp ngoại lệ nếu (1) người thuê nhà là người khuyết tật; (2) trường hợp ngoại lệ đó giúp người thuê nhà được hưởng đầy đủ dịch vụ của bất động sản; và (3) yêu cầu đó là hợp lý. Ví dụ: yêu cầu về việc nhà cung cấp nhà ở cho phép trường hợp ngoại lệ với chính sách "không nuôi thú cưng" đối với người thuê nhà khuyết tật có chó giúp dẫn đường có thể được coi là yêu cầu điều chỉnh hợp lý.

### Sửa đổi hợp lý là gì?

Nhà cung cấp nhà ở đôi khi cũng phải cho phép người thuê nhà khuyết tật thực hiện các thay đổi thực tế đối với bất động sản khi cần thiết để người thuê nhà khuyết tật có thể tiếp cận và sử dụng nhà của mình một cách đầy đủ. Ví dụ về các sửa đổi hợp lý phổ biến là lắp đặt đường dốc hoặc thanh giữ. Chi phí sửa đổi sẽ do người thuê nhà thanh toán, trừ khi bất động sản nhận được tài trợ của liên bang.

### Làm thế nào để người thuê nhà được chấp nhận điều chỉnh hoặc sửa đổi hợp lý?

Trước tiên người thuê nhà phải *hỏi* nhà cung cấp nhà ở về điều chỉnh. Tốt nhất là yêu cầu bằng văn bản. Việc phạt người thuê nhà vì họ yêu cầu điều chỉnh là bất hợp pháp.

### Người thuê nhà có phải cung cấp ghi chú của bác sĩ không?

Nếu tình trạng khuyết tật hoặc sự liên quan của tình trạng khuyết tật đến những gì người thuê nhà yêu cầu không rõ ràng, thì nhà cung cấp nhà ở có thể yêu cầu người thuê nhà cung cấp ghi chú hỗ trợ giải thích tình trạng khuyết tật và/hoặc tình trạng khuyết tật liên quan đến yêu cầu như thế nào. Ghi chú có thể do bác sĩ, nhà trị liệu, nhân viên xã hội, hoặc bất kỳ chuyên gia nào quen thuộc với tình trạng khuyết tật của người thuê nhà viết và ghi chú này có thể xác minh nhu cầu của người thuê nhà. Ghi chú cần bao gồm (1) tuyên bố xác nhận người thuê nhà bị khuyết tật, và (2) giải thích về việc yêu cầu sẽ giúp ích cho tình trạng khuyết tật của người thuê nhà như thế nào. Người thuê nhà không cần tiết lộ chẩn đoán hoặc thông tin chi tiết về bất kỳ vấn đề y tế nào.

### Điều gì xảy ra nếu chủ sở hữu hoặc người quản lý không đáp ứng yêu cầu của người thuê nhà?

Nhà cung cấp nhà ở không được bỏ qua yêu cầu hoặc kéo dài quá lâu thời gian trả lời. Nếu nhà cung cấp nhà ở không thể chấp nhận yêu cầu, họ phải làm việc với người thuê nhà để tìm giải pháp khác.

### Khi nào nhà cung cấp nhà ở có thể từ chối yêu cầu?

Đơn giản là khi yêu cầu đó không hợp lý. Yêu cầu bị coi là không hợp lý nếu yêu cầu đó gây ra gánh nặng hành chính hoặc tài chính quá mức cho nhà cung cấp nhà ở, hoặc đòi hỏi phải có sự thay đổi lớn đối với các dịch vụ được cung cấp cho người thuê nhà.