

Vodič za tumačenje zakona o pravičnom stanovanju u Vermontu

Upoznajte se sa svojim pravima
i šta možete učiniti po pitanju
diskriminacije u vezi sa stanovanjem



Dokument je kreirala Komisija za ljudska prava Vermonta
Ažurirano u decembru 2022.

Svi mi zaslužujemo živjeti u svijetu bez diskriminacije.

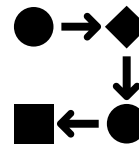
Ovaj pregled informacija koje pruža Komisija za ljudska prava Vermonta će vam pomoći da razumijete:



Vaša zakonska prava u vezi sa stanovanjem



Kako naša služba istražuje diskriminaciju u vezi sa stanovanjem



Šta možete uraditi ako budete izloženi diskriminaciji u vezi sa stanovanjem

Ovaj vodič služi u obrazovne svrhe. Obratite se našoj kancelariji u [Komisiji za ljudska prava Vermonta](http://hrc.vermont.gov) (hrc.vermont.gov) da dobijete više informacija ili da postavite pitanja.

Razumijevanje zakona o pravičnom stanovanju

U sistemu stanovanja u Sjedinjenim Američkim Državama, diskriminacija postoji već dugo. Ova diskriminacija i danas povređuje ljude oko nas.

Ona je također razlog zašto i danas postoje mnogi nacionalni, državni i lokalni zakoni o pravičnom stanovanju koji štite ljude.

Ko se mora pridržavati zakona o pravičnom stanovanju?

Svi koji su uključeni u iznajmljivanje, zoniranje ili donošenje finansijskih odluka u vezi sa stanovanjem, moraju se pridržavati ovih zakona. To su sljedeće osobe:

- Stanodavci, upravitelji imovinom i članovi njihovog osoblja
- Zajednice etažnih vlasnika
- Agenti za nekretnine, procjenjivači, banke i ostali uključeni u postupak prodaje smještaja
- Članovi odbora za zoniranje

Ove osobe ponekad ne razumiju zakon u cijelosti pa zato govore ili rade stvari koje mogu biti u suprotnosti sa zakonom.

Ponekad, ljudi ne znaju da su njihovi postupci diskriminatorски.

Nije važno ZAŠTO se neko ne pridržava zakona o pravičnom stanovanju. Ako se neko ne pridržava zakona o pravičnom stanovanju, vi imate svoja prava.

Koga štite zakoni o pravičnom stanovanju u Vermontu?

Općenito, nije legalno vršiti diskriminaciju ljudi po pitanjima u vezi sa stanovanjem iz bilo kojeg od sljedećih razloga:








- Rasa ili boja kože
- Spol, seksualna orijentacija ili rodni identitet
- Starosna dob
- Ako je osoba u braku ili nije u bračnoj zajednici
- Religija
- Zbog zemlje iz koje ta osoba potiče ili zato što ta osoba nije rođena u Sjedinjenim Američkim Državama ili Vermontu
- Ako osoba živi sa djetetom mlađim od 18 godina
- Ako je u pitanju osoba sa invaliditetom (i, na primjer, živi sa životinjom za asistenciju, koja joj pomaže u obavljanju svakodnevnih aktivnosti)
- Ako osoba koristi javnu pomoć (kao, na primjer, u Odjeljku 8)
- Ako je ta osoba bila žrtva zlostavljanja, seksualnog napada ili uhođenja

Ovi zakoni NE ZNAČE da oni koji se bave poslovima u vezi sa stanovanjem moraju iznajmiti ili prodati svoj smještaj bilo kome. Osobe koje se bave poslovima u vezi sa stanovanjem mogu i dalje tražiti da se sprovedu neki koraci, kao što su provjera preporuka ili popunjavanje prijave. Osobe koje se bave poslovima u vezi sa stanovanjem mogu provjeriti da li stanari mogu priuštiti plaćanje kirije.

Ali se oni NE MOGU odnositi drugačije prema ljudima zbog njihove rase, boje kože, spola itd. (grupe navedene iznad).

Koje radnje su u suprotnosti sa zakonom?

Ovdje su neki primjeri toga kako diskriminacija u vezi sa stanovanjem može izgledati u stvarnom životu na temelju toga što neko pripada zaštićenoj grupi:

	Šta je nezakonito...	Kako to može da zvuči...
	Odbijanje da se smještaj nekom iznajmi ili proda (ili da se razgovara o iznajmljivanju ili prodaji)	„Mislim da bi vam se više svidjelo nešto u drugom kraju.”
	Nuđenje različitih cijena ili ugovora	„Oh, žao mi je, cijena je ipak 1500 USD mjesečno.” „Ali moj prijatelj je iznajmio veću jedinicu za 1200 USD.” „Oh, hm...”
	Reklamiranje ili priča o tome da su samo određeni ljudi dobrodošli	„Sjajno za mlade bračne parove ili samce bez djece!” „Žao nam je, ne uzimamo u obzir zainteresovane po osnovu Odjeljka 8.”
	Govoriti da nije moguće obići lokaciju mada to nije tačno	„Nije dostupno...” „Ali, moj prijatelj je upravo zvaao, i njemu ste rekli da je dostupno.”
	Pružanje različitih zajmova, procjena ili finansijskih ugovora	„Ova kuća vrijedi 200.000 USD.” „Ali, kuća niže u ovoj ulici je procijenjena na 250.000 USD, a naša je mnogo ljepša.”
	Zastrašivanje u cilju prinude na prodaju ili iznajmljivanje	„Hej, vjerovatno je sada pravo vrijeme za prodaju. Ko zna šta se može desiti ako ne prihvatite ovu ponudu.”
	Ne dozvoliti nekome da učestvuje u rutinskim poslovima sa nekretninama, kao što je pregledavanje oglasa	„Žao mi je, taj smještaj nije oglašen. Daću vam neke druge oglase u drugom kraju.”
	Odlučivanje o načinu korištenja zemlje	„Ne odobravamo zoniranje ovog smještaja za osobe na rehabilitaciji zbog zloupotrebe droga ili alkohola radi zaštite djece iz kraja.”

Zakonima o pravičnom stanovanju ste zaštićeni i kada se suprostavite bilo kakvoj drugoj diskriminaciji!

Zaštita osoba koje su preživjele zlostavljanje, seksualni napad ili uhođenje

Osobe koje su bile žrtve zlostavljanja, seksualnog napada ili uhođenja imaju dodatna prava na smještaj u vezi sa svojim iskustvima.

Niko ne može dijeliti niti postupati na osnovu informacija o stanaru ili osobi kojoj je dozvoljeno da živi negdje i koristi svoj status žrtve nasilja u porodici za:

- Uznemiravanje tih osoba
- Osvetu tim osobama jer one znaju svoja prava i koriste ih
- Vršenje pritiska na te osobe da se isele
- Pokušaj primoravanja tih osoba da daju svoju imovinu

Svaka od ovih radnji je u suprotnosti sa zakonom.

Zaštita osoba sa invaliditetom

Osobe sa invaliditetom imaju dodatna prava kada je u pitanju smještaj.

Šta je invaliditet? U ovim zakonima, invaliditetom se smatra bilo koja od ovih situacija:

- Tijelo ili um te osobe imaju oštećenja koja ograničavaju jednu ili više životnih aktivnosti kao što su vid, hod, komunikacija, učenje itd.
- Osoba posjeduje istoriju ili evidenciju oštećenja koja ograničavaju jednu ili više važnih životnih aktivnosti
- Osobu drugačije tretira neko ko smatra da ona ima oštećenje (nije bitno da li osoba ima to oštećenje)

Smještaji i preinake su različite vrste zaštita koje osobe sa invaliditetom imaju u smještaju.

	Šta je to...	Primjeri...
Smještaj	Promjena, prilagođavanje ili pravljenje izuzetka od pravila tako da osoba sa invaliditetom može koristiti prostor kao bilo ko drugi	<ul style="list-style-type: none"> • Dozvoljavanje smještaja životinji za asistenciju osobi s invaliditetom iako postoji pravilo „nije dozvoljeno kućnim ljubimcima” • Omogućavanje alternativnog načina za popunjavanje prijave • Dodjeljivanje pristupačnog parking mjesta osobi s poteškoćama u kretanju
Izmjene	Dozvoljavanje promjena u zgradi ili zajedničkim prostorijama u zgradi osobi sa invaliditetom koja tu živi (ili će tu živjeti) tako da ona može koristiti prostor kao bilo ko drugi	<ul style="list-style-type: none"> • Dodavanje tuš šipke u kupaonicu • Dodavanje rampe za pristup ulazu • Postavljanje dodatne izolacije na zidove ako je moguće.

Nekoliko bilješki o izmjenama:

- U redu je zamoliti pružaoca stambenih usluga da pomogne u plaćanju izmjene, ali on ne mora pristati na to (u suprotnom, osoba s invaliditetom koja traži izmjenu mora platiti sve izmjene)
- Vlasnici zgrade NE MOGU tražiti od osoba s invaliditetom da daju dodatni sigurnosni depozit koji se odnosi na izmjene
- U razumnoj mjeri, vlasnik zgrade može zatražiti od te osobe da vrati životni prostor u stanje kakvo je bilo prije izmjene, kada se ta osoba bude preseljavala

Postoje li izuzeci u zakonima o pravičnom stanovanju?

Da, postoji nekoliko posebnih slučajeva kada se primjenjuju druga pravila.

Starosna dob

U nekim stambenim zgradama je dozvoljeno reći da osobe moraju biti određene starosne dobi kako bi mogle živjeti tu:

- Mjesta za osobe starosne dobi od 62 godine i više
- Mjesta za osobe starosne dobi od 55 godina i više (koja su posebno projektovana za starije odrasle) u kojima je više od 80% osoba koje žive tu starosne dobi od 55 ili više godina
- Savezni i državni program koji je projektovan i pokrenut posebno za pomoć starijim osobama

Izuzetak od gore navedenog: osobe koje su se uselile u zgradu 1. jula 1989. ili prije, mogu ostati u zgradi u kojoj se primjenjuju starosna ograničenja. Noviji stanari moraju ispunjavati uslove vezane za starosnu dob.

Takođe, ni u Vermontu zakon ne obavezuje nikog da izdaje ili prodaje kuću osobi mlađoj od 18 godina.

Veličina porodice

Pružaoци usluga smještaja ne mogu vršiti diskriminaciju porodica sa djecom.

Oni mogu saopštiti porodici da ne mogu iznajmiti jedinicu ako ta porodica ima više članova nego što je dozvoljeno zakonom koji reguliše pitanja stanovanja. Na primjer, grad može odrediti da u određenoj kući može da živi pet osoba zbog septičkog sistema.

Vjerske organizacije

Nekim društvenim organizacijama može biti dozvoljeno da imaju zahtjeve o tome ko može da živi u zgradi na osnovu vjerskih uvjerenja.

Male nekretnine za izdavanje

Ako se smještaj nalazi u zgradi koja ima tri ili manje jedinica, i vlasnik ili član bliže vlasnikove porodice živi u jednoj od tih jedinica, oni se ne moraju pridržavati pravila iz zakona o pravičnom stanovanju.

Kako Komisija funkcionira

Komisija za ljudska prava Vermona je odjeljenje u državnoj vladi. Imamo šest članova osoblja koje radi na pitanjima vezanim za diskriminaciju u stanovanju, javnim prostorima i zapošljavanju u državnim organima. Grupa od pet komisionara različitih profila je imenovana od strane guvernera na period od pet godina. Ova komisija nadgleda odjeljenje.

Mi:

- **Dijelimo informacije** tako da su svi upoznati sa svojim pravima
- **Istražujemo** diskriminaciju u stanovanju, kao i druge vrste diskriminacije
- **Radimo na pronalaženju rješenja** kada se ustanovi diskriminacija
- **Podnosimo tužbe protiv pružaoca usluga smještaja** koji krše ljudska prava
- **Informišemo zvaničnike vlade o novostima** vezanim za ova pitanja
- **Radimo sa zvaničnicima vlade na izmjenama zakona** ako je potrebno

Zašto podnijeti žalbu zbog diskriminacije u smještaju?

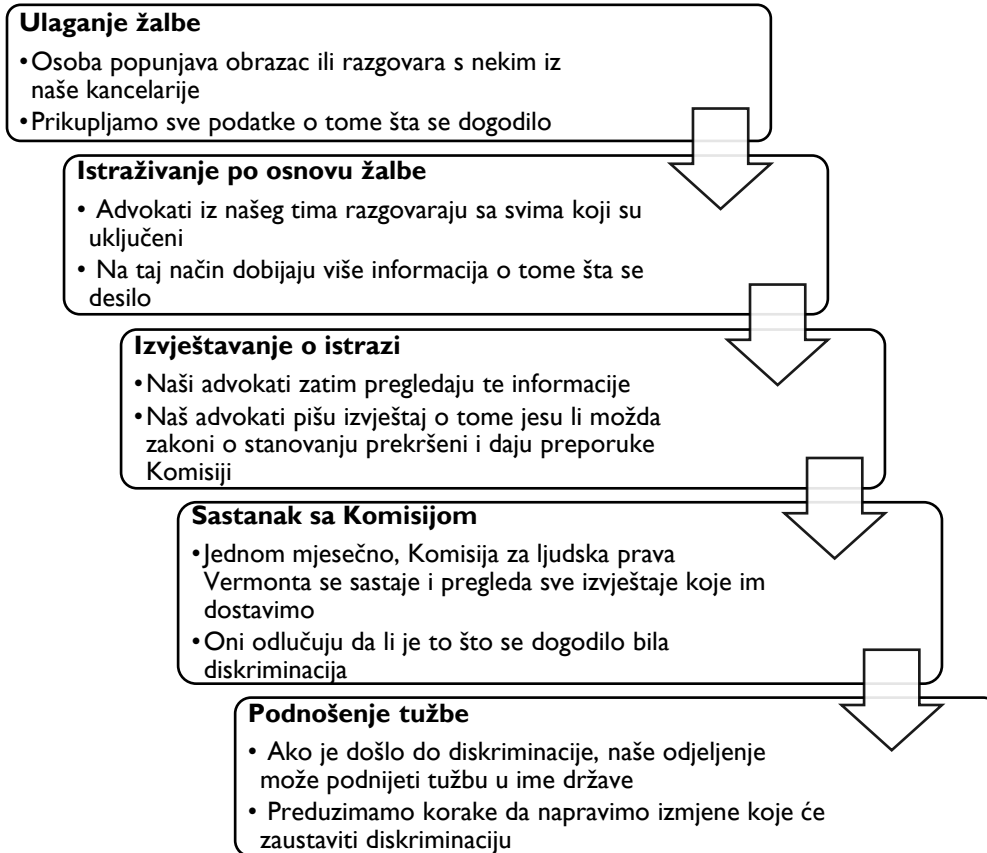
Svako ima pravo da živi u svijetu bez diskriminacije.

Ako prijavite diskriminaciju u smještaju, možete na pomoći da:

- **Zaustavimo diskriminaciju** za vas, vašu porodicu, prijatelje i zajednicu
- **Napravimo stvarnu promjenu**, a ponekad i da prikupimo novac za ono što ste pretrpili ili da poboljšamo način poslovanja
- **Pomognemo vladinim zvaničnicima da donesu nove zakone ili bolje primjenjuju aktuelne zakone** kada imaju ove informacije

Kako ovaj proces funkcioniše?

Ako neko smatra da je doživio diskriminaciju vezanu za stanovanje, može da uloži žalbu kod našeg odjeljenja. Kako to izvesti:



Ovdje se nalazi nekoliko važnih podataka koje treba znati prilikom podnošenja žalbe za diskriminaciju u stanovanju:

- Ne možemo nikoga natjerati da plati kazne ili štetu ALI vam možemo pomoći da razgovorom riješite spor razmatrajući nagodbu
- Dok istražujemo, prikupljamo informacije koje sudu mogu biti od pomoći ako kasnije odlučite da podnesete tužbu
- Ovaj proces je potpuno besplatan za vas i nije vam potreban advokat

Kada uložite žalbu, vi pomažete zajednici da postane sigurnije i bolje mjesto za sve nas.

Šta trebate uraditi ako budete izloženi diskriminaciji u stanovanju

Započnite tako što ćete voditi evidenciju svih informacija koje možete povezati s tom situacijom. Na primjer:



Čuvajte tekstualne poruke i e-poštu



Sačuvajte sve oglase ili letke



Zapisujte sve podatke što prije možete (datume, vrijeme i šta vam je rečeno)

Šta je sljedeće?

Ako doživite diskriminaciju vezano za stanovanje, možete reagovati na više načina. Možete učiniti sljedeće:

1. Razgovarajte s advokatom ako mislite da ćete možda željeti da podnesete vlastitu tužbu ([Advokatska komora Vermonta](#) ima web lokaciju na kojoj možete pronaći advokata)
2. Razgovarajte s Komisijom za ljudska prava Vermonta i podnesite izvještaj tako da naša kancelarija može izvršiti istraživanje

Takođe, možete podnijeti vlastitu tužbu I možete uložiti žalbu našoj kancelariji.

Istraživanje diskriminacije u stanovanju može biti dugačak proces, ali je veoma važno da je prijavite kada se desi.

Kako ulažem žalbu na diskriminaciju u stanovanju? Ili kako da postavim neka pitanja?

Postoji nekoliko načina da stupite u kontakt s nama kako biste uložili žalbu na diskriminaciju u stanovanju ili postavili pitanja na tu temu:



Uložite žalbu koristeći obrazac na internetu:
hrc.vermont.gov/complaint



**Razgovarajte sa osobljem u Komisiji za ljudska prava
Vermonta**
1-800-416-2010 (besplatno pozivanje unutar Vermonta) ili 1-802-
828-1625



Pitanja putem e-pošte:
human.rights@vermont.gov

Hvala vam što nam pomažete da zaustavimo diskriminaciju u stanovanju u vašoj zajednici!