

راهنمای قوانین منصفانه مسکن Vermont

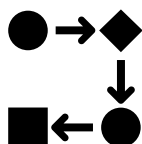
حقوق خود را بدانید
و اینکه در مورد تبعیض مرتبط
با مسکن چه کاری می‌توانید انجام دهید



این راهنما توسط کمیسیون حقوق بشر Vermont تهیه شده است
آپدیت شده در دسامبر 2022

همه سزاوار زندگی در جهانی عاری از تبعیض می باشند

این مرور کلی از کمیسیون حقوق بشر Vermont به شما در درک موارد ذیل کمک می کند:



اگر تبعیض مسکن برای شما اتفاق افتاد چه کاری می توانید انجام دهید



دفتر ما چگونه تبعیض مسکن را تحقیق می کند



حقوق قانونی شما مرتبط با مسکن

این کتاب راهنما بخاطر اهداف تعلیمی است. با دفتر ما در Vermont Human Rights Commission (hrc.vermont.gov) تماس بگیرید تا بیشتر بیاموزید یا اگر سوالات دارید، پرسیان کنید.

درک قوانین منصفانه مسکن

سیستم های مسکن در ایالات متحده تاریخچه طولانی تبعیض دارند. این تبعیض هنوز هم به مردم ضرر می رساند.

همچنین به همین دلیل است که امروزه بسیاری از قوانین منصفانه ملی، ایالتی و محلی مسکن بخاطر محافظت از مردم وجود دارد.

چه کسانی باید از قوانین مسکن پیروی کنند؟

هر کسی که با کرایه، فروش، منطقه بندی یا تصمیم گیری مالی مرتبط با مسکن دخیل است، باید از این قوانین پیروی کند. این اشخاص عبارت اند از:

- مالکین، مدیران ملکیت و کارمندان آنها
- انجمن های Condo
- نمایندگان املاک، ارزیابی کنندگان، بانک ها و سایر اشخاص دخیل در پروسه فروش خانه
- اعضای بورد کمیته منطقه بندی

بعضی اوقات، اشخاصی که در این نقش ها هستند، قانون را به طور کامل نمی فهمند و چیزهای می گویند یا انجام می دهند که ممکن است خلاف قانون باشد.

بعضی اوقات، مردم میدانند که اعمال آنها تبعیض آمیز است.

مهم نیست که چرا یک فرد از قوانین منصفانه مسکن پیروی نمی کند. اگر یک فرد از قوانین منصفانه مسکن پیروی نمی کند، شما حقوق خود را دارید.

قوانین منصفانه مسکن Vermont از چه کسانی محافظت می کنند؟

در مجموع، تبعیض علیه اشخاص در موضوعات مربوط به مسکن به هر یک از دلایل ذیل قانونی نمی باشد:

- نژاد یا رنگ
- جنس، تمایل جنسی یا هویت جنسیتی
- سن
- اگر یک شخص ازدواج نموده یا ازدواج ننموده
- دین
- کشوری اصلی شخص یا به این دلیل که فرد در ایالات متحده یا Vermont متولد نشده است
- اگر یک شخص با اطفال زیر سن 18 سال زندگی کند
- اگر یک شخص دارای معلولیت است (و برای مثال، با یک حیوان کمکی زندگی می کند تا در وظایف روزمره کمک کند)
- اگر شخصی کمک های عامه دریافت می کند (بطور مثال بخش 8)
- اگر شخصی قربانی سو استفاده، تجاوز جنسی یا تعقیب باشد

این قوانین به این معنا نیست که مسلکی های مسکن باید به هر کسی کرایه بدهند یا بفروشند. مسلکی های مسکن همچنان می توانند از مردم بخواهند که مراحل مانند تکمیل بررسی مرجع یا خانه پری یک درخواستی را انجام دهند. مسلکی های مسکن می توانند اطمینان حاصل نمایند که کرایه نشین ها توانایی پرداخت کرایه را دارند.

اما آنها نمی توانند به دلیل نژاد، رنگ، جنسیت و غیره با مردم متفاوت رفتار کنند (گروپ های ذکر شده در فوق).

کدام اعمال خلاف قانون است؟

در اینجا بعضی از مثال های اینکه تبعیض مسکن در زندگی واقعی بر اساس شخصی که به یک گروپ حفاظت شده تعلق دارد، چگونه به نظر می رسد آورده شده است:

چه چیز غیرقانونی است...	چگونه می تواند باشد...
رد کرایه دادن یا به فروش رساندن (یا صحبت در مورد کرایه دادن یا فروختن) یک خانه برای کسی	"من فکر می کنم شما چیزی را در ساحه دیگری بهتر می خواهید."
ارایه قیمت ها یا موافقت های مختلف	"او، ببخشید- در حقیقت قیمت \$1500 دالر در ماه می باشد." "اما دوست من فقط یک واحد بزرگتر را به قیمت \$1200 دالر کرایه گرفته است." "او، ام..."
اعلان نمودن یا گفتن اینکه فقط از اشخاص خاص استقبال می شود	"برای زوج های جوان متاهل یا افراد مجرد بدون اطفال عالی است!" "ببخشید - من بخش 8 را قبول ندارم."
گفتن اینکه جای برای بازدید در دسترس نمی باشد باوجودی که است	"موجود نیست..." "اما دوستم زنگ زده بود و شما گفتید موجود است."
اعطای قرضه ها، ارزیابی ها یا موافقت نامه های مالی مختلف	"ارزش این خانه \$200,000 دالر است." "اما خانه پایین سرک \$250,000 دالر ارزیابی شد و خانه ما بسیار مقبول تر است."
ترساندن کسی بخاطر فروش یا کرایه دادن	"هی، احتمالاً یک زمان خوب برای فروش است. کی می داند اگر این پیشنهاد را نپذیرید چه اتفاق می افتد."
اجازه ندادن به کسی بخاطر شرکت در فعالیت های عادی املاک مانند مرور نمودن لیست ها	"ببخشید- من لیست املاک آن خانه را ندارم. بگذارید لیست های دیگری را برای ساحه دیگر به شما ارایه کنم."
تصمیم گیری در مورد چگونگی استفاده از زمین	ما به دلیل موجودیت همه اطفال این ساحه، منطقه بندی این خانه آرام را در اینجا تایید نمی کنیم."

همچنین هنگام صحبت در برابر هرگونه تبعیض توسط قوانین منصفانه مسکن نیز از شما محافظت می شود!

حفاظت از قربانیان سوء استفاده، تجاوز جنسی، یا تعقیب

اشخاصی که قربانی سوء استفاده، تجاوز جنسی، یا تعقیب بوده اند بعضی خاص آنها دارای حقوق بیشتری مرتبط با مسکن بخاطر تجارب خویش می باشند.

هیچکس نمی تواند معلومات مربوط به کرایه نشین یا شخصی را که در جایی زندگی می کند شریک سازد یا بر اساس آن عمل کند و از وضعیت خود به عنوان بازمانده خشونت خانوادگی استفاده کند تا:

- آنها را آزار و اذیت کند
- به خاطر دانستن و استفاده از حقوق شان علیه آنها عمل بالمثل انجام دهند
- بخاطر نقل مکان بر آنها فشار وارد کند
- کوشش کنند که آنها را وادار نمایند که ملکیت خود را بدهند

هریک از این اعمال خلاف قانون است.

حفاظت از اشخاص دارای معلولیت

اشخاص دارای معلولیت حقوق اضافی مرتبط با مسکن دارند.

معلولیت چیست؟ بر مبنای این قوانین، معلولیت به هر یک از این حالات اطلاق می گردد:

- بدن یا ذهن یک شخص دارای معیوبیت های باشد که یک یا چند فعالیت اصلی زندگی مانند دیدن، راه رفتن، برقراری ارتباطات، یادگیری و غیره را محدود می کند.
- یک شخص دارای تاریخچه یا سابقه معیوبیت ها است که یک یا چند فعالیت اصلی زندگی وی را محدود می کند
- یک فرد با یک شخص متفاوت رفتار می نماید چون فکر می کند که معیوبیت دارد (مهم نیست که آیا آن شخص معیوبیت دارد یا خیر)

تسهیلات و تغییرات، انواع مختلف از محافظت های اند که اشخاص دارای معلولیت در مسکن از آن برخوردار هستند.

مثال ها...	چه است...	تسهیلات
<ul style="list-style-type: none"> اجازه دادن به حیوان کمکی برای یک شخص دارای معلولیت، حتی اگر قانون "بدون حیوانات خانگی" وجود داشته باشد ارائه یک راه بديل برای تکميل درخواستی تخصیص دادن یک محل پارکینگ قابل دسترس به شخصیکه دارای معلولیت حرکتی است 	<p>تغییر آوردن، تعدیل آوردن یا ایجاد استثناء در یک قانون یا پالیسی به طوری که یک شخص معلول بتواند از یک فضا مانند هر فرد دیگری استفاده کند</p>	
<ul style="list-style-type: none"> اضافه کردن یک میله شاور در حمام اضافه نمودن رامپ بخاطر دسترسی به در ورودی اضافه نمودن عایق بیشتر به دیوارها در صورت امکان 	<p>اجازه دادن تغییر در یک ساختمان یا ساحات مشترک ساختمان توسط یک شخص معلول که در آنجا زندگی می کند (یا در جای زندگی خواهد کرد) به طوری که بتوانند مانند هر فرد دیگری از جای استفاده کند.</p>	تغییرات

چند یادداشت درباره تغییرات:

- مشکل ندارد که از یک ارایه دهنده مسکن برای پرداخت مصرف تغییرات کمک بخواهید، اما آنها مجبور نیستند به پرداخت مصرف تغییرات بلی بگویند (در غیر این صورت، شخص دارای معلولیت که درخواست تغییر می کند باید برای هر گونه تغییرات مصرف بپردازد)
- مالکین ساختمان نمی توانند از اشخاص دارای معلولیت بخواهند که سپرده تضمینی اضافی مربوط به تغییرات را بدهند
- اگر معقول باشد، مالک ساختمان می تواند از شخص بخواهد که جای زندگی را به حالت قبل از تغییرات در زمان نقل مکان آن شخص برگرداند.

آیا در قوانین منصفانه مسکن کدام استثنائات وجود دارد؟

بلی، موارد خاصی وجود دارد که قوانین متفاوت تطبیق می شود.

سن

بعضی از ساختمان های مسکونی اجازه دارند بگویند اشخاص باید سن خاص داشته باشند تا در آنجا زندگی کنند:

- مکان های برای اشخاص صرف 62 ساله و بزرگتر
- مکان های برای اشخاص 55 ساله و بزرگتر (و به طور خاص برای بزرگسالان مسن تر تهیه شده است) که بیش از 80% از اشخاص 55 ساله یا بزرگتر در آنجا زندگی می کنند.
- یک برنامه فدرال یا ایالتی که به طور خاص برای کمک به اشخاص مسن طراحی شده و به پیش برده می شود

یک استثناء در رابطه با مورد فوق: اشخاصی که در تاریخ 1 جون 1989 یا قبل از آن به ساختمان نقل مکان کرده باشند، می توانند در ساختمانی با محدودیت سنی اقامت داشته باشند. ساکنان جدیدتر باید شرایط سنی را برآورده کنند.

همچنین، هیچ کس از نظر قانونی ملزم به کرایه دادن یا فروش خانه به اشخاص زیر سن 18 سال در Vermont نمی باشد.

اندازه فامیل

مسئله های مسکن نمی توانند علیه فامیل های دارای اطفال تبعیض قایل شوند.

آنها می توانند به یک فامیل بگویند که اگر اشخاص بیشتری در فامیل شما وجود داشته باشد، نمی توانند واحد را به کرایه بگیرند. برای مثال، یک شهر ممکن است تعداد اشخاص ساکن در یک خانه خاص را به دلیل سیستم فاضلاب، پنج نفر تعیین کند.

سازمان های دینی

ممکن است به بعضی از سازمان های اجتماعی اجازه داده شود که شرایطی در مورد اینکه چه کسی می تواند در یک ساختمان بر مبنای دین زندگی کند، داشته باشند.

ملکیت های کرایه ای کوچک

اگر خانه در یک ساختمانی با سه واحد یا کمتر باشد و مالک یا یکی از اعضای خانواده نزدیک مالک در یکی از واحدها زندگی کند، نیازی به رعایت قوانین مندرج در قوانین منصفانه مسکن ندارد.

کمیسیون چگونه کار می کند

کمیسیون حقوق بشر Vermont یک دیپارتمنت در حکومت ایالتی است. ما 6 کارمند داریم که روی مسایل مربوط به تبعیض در مسکن، جاهای عامه و استخدام ایالتی کار می کنند. یک گروپ متنوع متشکل از 5 کمیشنر توسط والی برای دوره های 5 ساله انتصاب می شوند. این کمیسیون از دیپارتمنت نظارت می کند.

ما:

- معلومات را شریک می سازیم تا مردم حقوق خود را بدانند
- تبعیض مسکن و سایر انواع تبعیض را نیز تحقیق و بررسی می کنیم
- کار می کنیم تا حین وقوع تبعیض راه حل ها را پیدا کنیم
- علیه تامین کنندگان مسکن که حقوق مردم را نقض می کنند اقدامه دعوی می کنیم.
- مقامات حکومت ایالتی را درباره این مسایل در جریان قرار میدهیم
- با مقامات حکومتی کار می کنیم تا قوانین را تغییر دهند اگر ضرورت باشد

چرا شکایت تبعیض مسکن را ثبت کنیم؟

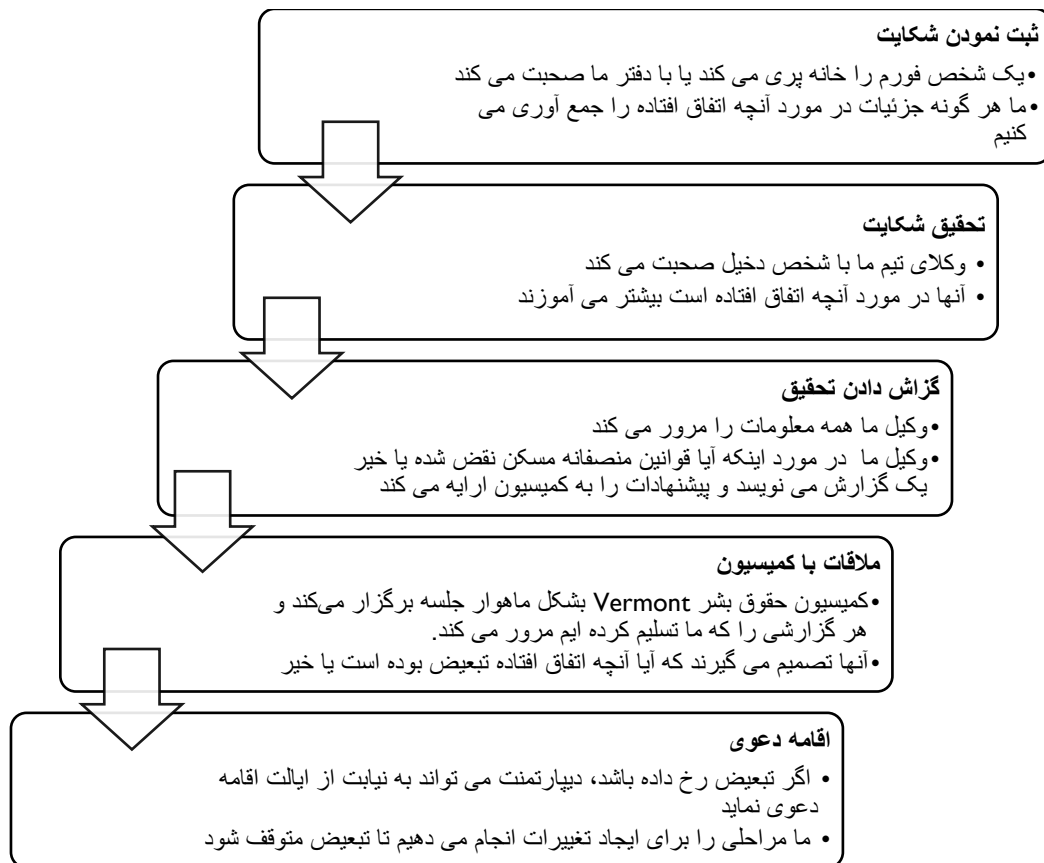
همه حق دارند در جهانی بدون تبعیض زندگی کنند.

با گزارش دادن تبعیض مسکن، می توانید:

- به توقف تبعیض علیه خود، فامیل، دوستان و اجتماع خود کمک کنید
- به ایجاد تغییر واقعی کمک کنید. بعضی اوقات، حتی برای آنچه که از سر گذرانده اید پول دریافت کنید یا چگونگی عملکرد کارها را بهبود بخشید
- به مقامات دولتی کمک می کنید تا با داشتن این معلومات قوانین جدید وضع کنند یا قوانین فعلی را بهتر تنفیذ نمایند.

این پروسه چگونه کار می کند؟

اگر کسی فکر می کند که تبعیض مربوط به مسکن را تجربه کرده است، می تواند شکایت خود را با دبیرتمنت ما ثبت کند. در اینجا چگونگی کارکرد آن بیان شده است:



در اینجا چند جزئیات مهم وجود دارد که خوب است در مورد ثبت شکایت تبعیض مسکن بدانید:

- ما نمی توانیم کسی را وادار به پرداخت جریمه یا خسارت کنیم، اما می توانیم در گفتگوها به شما کمک کنیم تا با صحبت نمودن اختلاف خود را حل کنید و به یک نتیجه برسید
- وقتی ما موضوع را تحقیق می کنیم معلومات جمع آوری می کنیم که اگر بعداً تصمیم به ثبت اقامه دعوی بگیرید، ممکن است در محکمه مفید باشد
- این پروسه هیچ مصرفی برای شما در پی ندارد و به کدام وکیل نیاز ندارید

با ثبت شکایت، به اجتماع خود کمک می کنید تا یک محل مسون تر و خوشایند تر برای همه باشد.

اگر تبعیض مسکن علیه شما اتفاق افتاد چه باید بکنید

با پیگیری تمام معلومات که می تواند مرتبط با وضعیت باشد، شروع کنید. برای مثال:



جزئیات را هرچه زودتر بنویسید (تاریخ ها، زمان ها و چیزی که گفته شد)



هرگونه اعلانات یا ورق های آگاهی را ذخیره کنید



پیام های کتبی و ایمیل ها را نگهدارید

در ادامه چه اتفاق می افتد؟

اگر تبعیض مسکن را تجربه می کنید، انتخاب های متفاوتی برای رسیدگی به آن دارید. شما می توانید:

1. اگر فکر می کنید ممکن است بخواهید شکایت خود را ثبت کنید با یک وکیل صحبت کنید [Vermont Bar Association](http://VermontBarAssociation.com) وبسایتی برای پیدا کردن وکلای دارد

2. با کمیسیون حقوق بشر Vermont صحبت کنید و گزارش را ارائه نمایید تا دفتر ما بتواند در مورد آن تحقیق کند شما همچنین می توانید هم دعوی خود را ثبت کنید و هم با دفتر ما شکایت خود را ثبت کنید.

تحقیق و بررسی تبعیض مسکن می تواند یک پروسه طولانی باشد، اما بسیار مهم است که در صورت وقوع آن گزارش بدهید.

**چگونه می توانم در مورد تبعیض مسکن شکایت خود را
ثبت کنم؟ یا فقط می خواهید سوالات پرسیان کنید؟**
راه های مختلفی وجود دارد که می توانید با ما تماس بگیرید تا شکایت تبعیض مسکن را
ثبت کنید یا سوالات مربوطه را پرسان کنید:



یک فورم شکایت را بشکل آنلاین ثبت کنید:

hrc.vermont.gov/complaint



با یک کارمند کمیسیون حقوق بشر Vermont صحبت کنید:
1-800-416-2010 (رایگان VT) یا 1-802-828-1625



سوالات خود را ایمیل کنید:

human.rights@vermont.gov

از شما بخاطر کمک در قسمت متوقف ساختن تبعیض مسکن در اجتماع تان
تشکری می کنیم!