

# Посібник з антидискримінацій ного житлового законодавства Вермонту

---

Дізнайтеся про свої права  
та про те, що ви можете зробити  
щодо дискримінації, пов'язаної з  
ЖИТЛОМ



Створено Комісією з прав людини Вермонту  
Оновлено: грудень 2022 року

# Кожен заслуговує жити у світі, вільному від дискримінації.

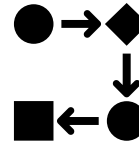
Ця інформація Комісії із прав людини Вермонту допоможе вам зрозуміти:



Ваші законні права  
щодо житла



Як наша служба  
розслідує  
дискримінацію у  
сфері житла



Що ви можете  
зробити, якщо ви  
стикнулися з  
дискримінацією у  
сфері житла

Цей посібник призначений для освітніх цілей. Зв'яжіться з нашою службою [Комісії із прав людини Вермонту](http://hrc.vermont.gov) (hrc.vermont.gov), щоб дізнатися більше або поставити запитання.

# **Розуміння антидискримінаційного житлового законодавства**

---

Система житла в Сполучених Штатах має довгу історію дискримінації. Люди стикаються з нею і понині.

Це також є причиною того, що сьогодні існує багато національних, державних і місцевих антидискримінаційних законів у сфері житла для захисту людей.

## **Хто повинен дотримуватися антидискримінаційного житлового законодавства?**

Усі, хто займається орендою, продажем, зонуванням або прийняттям фінансових рішень щодо житла, повинні дотримуватися цих законів. До цього переліку входять:

- Орендодавці, менеджери майна та їхні співробітники
- Асоціації співвласників у кондомініумі
- Агенти з нерухомості, оцінювачі, банки та інші особи, які беруть участь у процесі продажу житла
- Члени правління зонального комітету

Іноді люди на цих посадах не повністю розуміють законодавство і говорять або роблять речі, які можуть суперечити закону.

У деяких випадках вони можуть знати, що їхні дії є дискримінаційними.

**Немає значення, ЧОМУ хтось не дотримується антидискримінаційного житлового законодавства. Якщо хтось не дотримується антидискримінаційних законів у сфері житла, у вас є права.**

## Кого захищає антидискримінаційне житлове законодавство Вермонту?

Як загальне правило, дискримінація людей у житлових питаннях за будь-якою з цих ознак є незаконною:






- Раса або колір шкіри
- Стать, сексуальна орієнтація чи гендерна ідентичність
- Вік
- Сімейний статус
- Релігія
- Країна, з якої походить особа, або той факт, що особа народилася не у Сполучених Штатах чи Вермонті
- Якщо особа проживає з дітьми до 18 років
- Якщо людина має інвалідність (і, наприклад, живе з твариною-помічником, яка допомагає виконувати повсякденні завдання)
- Якщо особа отримує державну допомогу (наприклад, за програмою «Section 8»)
- Якщо особа пережила насильство, зґвалтування або переслідування

Ці закони НЕ означають, що фахівці з житла повинні здавати чи продавати житло будь-кому. Фахівці з житла також можуть попросити людей надати рекомендації або заповнити заяву. Фахівці з житла мають право перевірити, що орендарі можуть дозволити собі платити орендну плату.

Але вони НЕ МОЖУТЬ ставитися до людей інакше через расу, колір шкіри, стать тощо (групи, перелічені вище).

## Які дії суперечать закону?

Ось кілька прикладів того, як може виглядати дискримінація у сфері житла в реальному житті через приналежність когось до захищеної групи:

	Що є незаконним...	Як це може виражатися словами...
	Відмова здати в оренду чи продати (або говорити про оренду чи продаж) житла комусь	«Мені здається, вам більше сподобається щось в іншому районі».
	Пропонування різних цін або угод	«О, вибачте, ціна насправді становить 1500 доларів на місяць». «Але мій друг щойно орендував більшу квартиру за 1200 доларів». «О, правда?...»
	Оголошення або повідомлення про те, що приймаються лише люди певних категорій	«Чудовий варіант для молодих сімейних пар або одиноких людей без дітей!» «Вибачте, я не беру осіб за програмою «Section 8».
	Говорити, що місце недоступне для відвідування, хоча це не так	«Цей варіант недоступний...» «Але мій друг щойно дзвонив, і ви сказали, що оголошення актуальне».
	Надання різних позик, оцінок або фінансових угод	«Цей будинок коштує 200 000 доларів» «Але будинок поруч на цій вулиці оцінили в 250 000 доларів, а наш набагато кращий».
	Заякування когось, щоб продати чи здати в оренду	«Гей, мабуть, зараз дуже вдалий час для продажу. Хто знає, що станеться, якщо ви не приймете цю пропозицію».
	Забороняти комусь брати участь у звичайних діях з нерухомістю, як-от перегляд списків	«Вибачте, цей будинок не виставлений на продаж. Дозвольте мені надати вам списки по іншому району».
	Вирішення способу використання землі	«Ми не схвалюємо зонування цього будинку для тих, хто вживає алкоголь, тому що в цьому районі багато дітей».

Ви також підпадаєте під захист антидискримінаційного житлового законодавства, коли виступаєте проти будь-якої дискримінації!

### **Захист осіб, які пережили насильство, зґвалтування або переслідування**

Люди, які стали жертвами насильства, зґвалтування або переслідування, мають додаткові права на житло у зв'язку з їхнім досвідом.

Ніхто не може ділитися інформацією про орендаря чи особу, якій дозволено десь проживати, або діяти на основі неї та використовувати їх статус жертви домашнього насильства насильство, щоб:

- Переслідувати їх
- Мстити їм за знання та використання їхніх прав
- Змусити їх виїхати
- Намагатися змусити їх віддати своє майно

Будь-які з цих дій суперечать закону.

### **Захист людей з обмеженими можливостями**

Інваліди мають додаткові права, пов'язані з житлом.

Що таке інвалідність? Відповідно до цих законів, інвалідність відноситься до будь-якої з цих ситуацій:

- Тіло або розум людини мають порушення, які обмежують одну або кілька основних життєвих дій, таких як зір, ходьба, спілкування, навчання тощо.
- Людина має в анамнезі порушення, які обмежують одну або більше основних життєвих дій
- До людини по-іншому ставляться інші, тому що вважають, що вона має порушення (не має значення, чи є у людини таке порушення)

Пристосування і переобладнання — це різні види захисту, яким люди з обмеженими можливостями можуть користуватися в житлі.

	Що це таке...	Приклади...
<b>Пристосування</b>	Зміна, коригування або виняток із правила чи політики, щоб людина з обмеженими можливостями могла використовувати простір, як будь-хто інший	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дозволити тварину-помічника для людини з обмеженими можливостями, навіть якщо існує правило «без домашніх тварин».</li> <li>• Надання альтернативного способу заповнення заявки</li> <li>• Виділення доступного паркувального місця для особи з обмеженими можливостями пересування</li> </ul>
<b>Переобладнання</b>	Дозвіл на внесення змін у будівлю або місця загального користування особою з інвалідністю, яка там проживає (чи буде там жити), щоб вона могла використовувати простір так само, як будь-хто інший	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Додавання душової стійки у ванній кімнаті</li> <li>• Додавання пандуса для під'їзду</li> <li>• Якщо можливо, ізоляція стін.</li> </ul>

Кілька зауважень щодо переобладнання:

- Можна попросити постачальника житла допомогти оплатити переобладнання, але вони не зобов'язані

погоджуватися на оплату переобладнання (у такому випадку, особа з обмеженими можливостями, яка просить внести зміни, повинна заплатити за будь-які переобладнання).

- Власники будівель НЕ МОЖУТЬ вимагати від людей з обмеженими можливостями внести додаткову гарантійну заставу, пов'язану з переобладнанням
- За обґрунтованих обставин, власник будівлі може попросити особу повернути житлову площу до того стану, в якому вона була до переобладнання, коли ця особа переїде

## **Чи існують винятки в антидискримінаційному житловому законодавстві?**

Так, є окремі випадки, коли застосовуються інші правила.

### **Вік**

У деяких житлових будинках дозволено обмежувати мінімальний вік для проживання:

- Місця лише для осіб віком від 62 років
- Місця для осіб віком від 55 років (і спеціально розроблені для людей похилого віку), де понад 80% людей, які там проживають, мають вік від 55 років і старше
- Федеральна або державна програма, розроблена та реалізована спеціально для допомоги людям похилого віку

**Виняток із вищесказаного:** люди, які вселилися до 1 липня 1989 року або раніше, можуть перебувати в будинку з віковими обмеженнями. Нові мешканці повинні відповідати віковим вимогам.

Крім того, у Вермонті ніхто не зобов'язаний за законом орендувати чи продавати житло особам віком до 18 років.

### **Розмір сім'ї**

Житлові спеціалісти не можуть дискримінувати сім'ї з дітьми.



Вони можуть відмовити сім'ї в оренді, якщо в сім'ї більше людей, ніж дозволено законом. Наприклад, місто може встановити кількість людей, що живуть у певному будинку, не більше п'яти через систему каналізації.

### **Релігійні організації**

Деяким громадським організаціям може бути дозволено встановлювати вимоги щодо того, хто може проживати в будинку на основі релігії.

### **Оренда в невеликих об'єктах нерухомості**

Якщо житло знаходиться в будинку із трьома або менше квартирами, а власник або член найближчої родини власника проживає в одній з цих квартир, їм не потрібно дотримуватися правил антидискримінаційного житлового законодавства.

## Як працює комісія

---

Комісія з прав людини Вермонту є департаментом уряду штату. У нас є 6 співробітників, які працюють над питаннями, пов'язаними з дискримінацією в житлі, громадських місцях та на державній роботі. Багатопрофільну групу, що складається з 5 уповноважених, призначає губернатор на 5 років. Ця комісія здійснює контроль за відділом.

Ми:

- **Поширюємо інформацію**, щоб люди розуміли свої права
- **Розслідуємо** випадки дискримінації у сфері житла та інші види дискримінації
- **Працюємо над пошуком рішень** у випадку дискримінації
- **Подаємо до суду на постачальників житла**, які порушують права людей
- **Інформуємо урядовців** щодо цих питань
- **Співпрацюємо з урядовцями, щоб внести зміни до законів**, якщо це необхідно

## Навіщо подавати скаргу про дискримінацію у сфері житла?

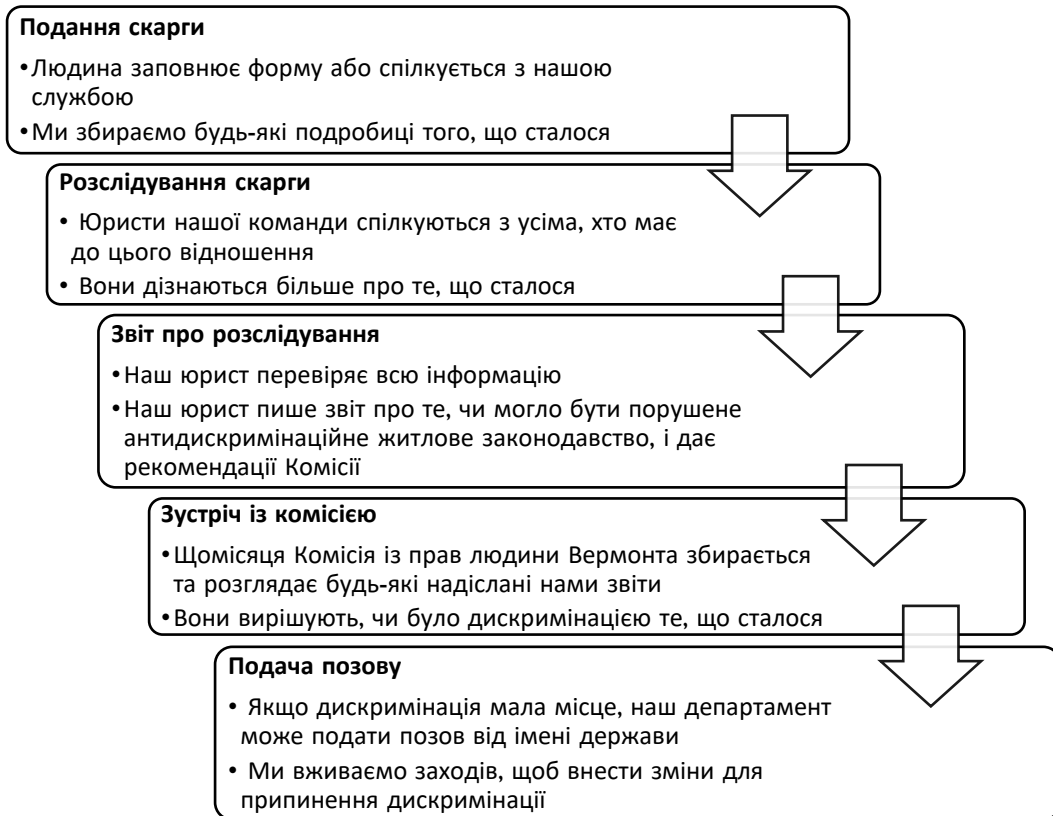
Кожен має право жити у світі без дискримінації.

Повідомивши про дискримінацію у сфері житла, ви можете:

- **Допомогти покласти край дискримінації** для вас, вашої родини, ваших друзів і вашої спільноти
- **Допомогти внести реальні зміни** — іноді навіть отримати гроші за те, через що ви пройшли, або покращити роботу бізнесу
- **Допомогти державним службовцям створювати нові закони або покращувати виконання чинних законів**, маючи таку інформацію

## Як відбувається цей процес?

Якщо хтось вважає, що зазнав дискримінації, пов'язаної з житлом, він може подати скаргу до нашого департаменту. Ось як це працює:



Ось кілька важливих деталей, які варто знати про подання скарги на дискримінацію у сфері житла:

- Ми не можемо змусити нікого сплачувати штрафи чи відшкодувати збитки, АЛЕ ми можемо допомогти вам у розв'язанні спору, домовившись про врегулювання
- Під час розслідування ми збираємо інформацію, яка може бути корисною в суді, якщо ви вирішите подати позов пізніше
- Процес нічого не коштує, і вам не потрібен адвокат

**Подаючи скаргу, ви допомагаєте своїй громаді стати безпечнішим і гостиннішим місцем для всіх.**

## Що робити, якщо з Вами сталася дискримінація щодо житла

---

Почніть зі збору всієї інформації, яку ви можете пов'язати з ситуацією. Наприклад:



Зберігайте текстові повідомлення та електронні листи



Зберігайте будь-яку рекламу чи рекламні листівки



Запишіть деталі якомога швидше (дати, час і те, що було сказано)

### Що відбувається далі?

Якщо ви зазнаєте дискримінації у сфері житла, у вас є різні варіанти того, як з нею впоратися. Ви можете:

1. Проконсультуватися з адвокатом, якщо ви хочете подати власний позов ([Асоціація юристів Вермонту](#) має веб-сайт для пошуку юристів)
2. Звернутися до Комісії з прав людини Вермонту та подати звіт, щоб наш офіс міг провести розслідування

Ви також можете подати власний позов ТА подати скаргу до нашого офісу.

Розслідування дискримінації у сфері житла може бути тривалим процесом, але дуже важливо повідомляти про це, коли це відбувається.

## Як подати скаргу про дискримінацію у сфері житла? Або просто поставити питання?

Ви можете зв'язатися з нами кількома способами, щоб подати скаргу щодо дискримінації у сфері житла або поставити відповідні запитання:



Подайте форму скарги онлайн:  
[hrc.vermont.gov/complaint](https://hrc.vermont.gov/complaint)



Поговоріть зі співробітниками комісії із прав людини  
Вермонту:  
1-800-416-2010 (у Вермонті безкоштовно) або 1-802-828-1625



Питання електронною поштою:  
[human.rights@vermont.gov](mailto:human.rights@vermont.gov)

Дякуємо за те, що допомагаєте припинити дискримінацію у сфері житла у вашій громаді!