

Hướng Dẫn về Luật Nhà Ở Công Bằng của Vermont

Biết về quyền của quý vị và những gì
quý vị có thể làm đối với hành vi
phân biệt đối xử liên quan đến nhà ở



Do Ủy Ban Nhân Quyền Vermont thực hiện
Cập nhật tháng 12 năm 2022

Mọi người đều xứng đáng được sống trong một thế giới không có sự phân biệt đối xử.

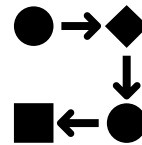
Bài tổng quan này từ Ủy Ban Nhân Quyền Vermont sẽ giúp quý vị hiểu về:



Quyền hợp pháp của quý vị liên quan đến nhà ở



Cách văn phòng của chúng tôi điều tra vấn đề phân biệt đối xử về nhà ở



Những gì quý vị có thể làm nếu quý vị bị phân biệt đối xử về nhà ở

Tập tài liệu hướng dẫn này nhằm mục đích giáo dục. Liên hệ với văn phòng của chúng tôi tại [Ủy Ban Nhân Quyền Vermont](http://hrc.vermont.gov) (hrc.vermont.gov) để biết thêm thông tin hoặc đặt câu hỏi.

Hiểu Về Luật Nhà Ở Công Bằng

Hệ thống nhà ở tại Hoa Kỳ có lịch sử phân biệt đối xử lâu dài. Vấn đề phân biệt đối xử này hiện tại vẫn gây ảnh hưởng xấu đến người dân.

Đó cũng là lý do tại sao hiện tại có nhiều luật công bằng về nhà ở của quốc gia, tiểu bang và địa phương được áp dụng để bảo vệ người dân.

Ai cần phải tuân thủ luật nhà ở công bằng?

Bất kỳ ai liên quan đến việc cho thuê, bán, khoanh vùng hoặc đưa ra các quyết định tài chính liên quan đến nhà ở đều phải tuân theo luật này. Những người này bao gồm:

- Chủ nhà, người quản lý tài sản và nhân viên của họ
- Hiệp hội căn hộ
- Đại lý bất động sản, thẩm định viên, ngân hàng và những người khác tham gia vào quá trình bán nhà
- Thành viên hội đồng khoanh vùng

Đôi lúc, những người có vai trò này không hiểu luật một cách đầy đủ và họ nói hoặc làm những điều có thể trái với pháp luật.

Đôi lúc, mọi người có thể biết rằng hành động của họ là phân biệt đối xử.

Không quan trọng lý do TẠI SAO ai đó không tuân theo luật nhà ở công bằng. Nếu ai đó không tuân theo luật nhà ở công bằng, quý vị có quyền.

Ai được bảo vệ bởi luật công bằng nhà ở Vermont?

Nhìn chung, sự phân biệt đối xử với mọi người trong các vấn đề liên quan đến nhà ở vì bất kỳ lý do nào sau đây là bất hợp pháp:

- Chủng tộc và màu da
- Giới tính, khuynh hướng tính dục hoặc bản dạng giới
- Độ tuổi
- Nếu người đó đã kết hôn hoặc chưa kết hôn
- Tôn giáo
- Quốc gia của một người hoặc bởi vì người đó không được sinh ra ở Hoa Kỳ hoặc Vermont
- Nếu người đó sống với trẻ dưới 18 tuổi
- Nếu người đó có khuyết tật (và, ví dụ, sống với động vật trợ giúp để hỗ trợ thực hiện các công việc hàng ngày)
- Nếu người đó nhận được hỗ trợ công cộng (ví dụ như Mục 8)
- Nếu người đó là nạn nhân bị lạm dụng, tấn công tình dục hoặc rình rập

Những luật này **KHÔNG** có nghĩa là các chuyên gia về nhà ở phải cho thuê hoặc bán cho bất kỳ ai. Các chuyên gia về nhà ở cũng vẫn có thể yêu cầu người dân thực hiện các bước như hoàn thành việc kiểm tra tham chiếu hoặc điền vào đơn đăng ký. Các chuyên gia về nhà ở có thể đảm bảo người thuê nhà có đủ khả năng trả tiền thuê nhà.

Nhưng họ **KHÔNG THỂ** đối xử khác biệt với người dân vì chủng tộc, màu da, giới tính, v.v. (các nhóm được liệt kê ở trên).

Những hành động nào là vi phạm pháp luật?

Dưới đây là một số ví dụ về sự phân biệt đối xử về nhà ở có thể trông như thế nào trong cuộc sống hiện thực dựa trên một người nào đó thuộc nhóm được bảo vệ:

	Điều gì Bất Hợp Pháp...	Điều Này Có Thể Như Thế Nào...
	Từ chối cho thuê hoặc bán (hoặc bàn về việc cho thuê hoặc bán) nhà cho ai đó	"Tôi nghĩ bạn sẽ thích nhà ở khu vực khác hơn."
	Đưa ra các mức giá hoặc thỏa thuận khác nhau	"Ồ, xin lỗi - giá thuê thực sự là \$1500 một tháng." "Nhưng bạn của tôi vừa thuê một căn hộ lớn hơn với giá \$1200." "Ồ, um..."
	Quảng cáo hoặc nói rằng chỉ có một số người được chào đón	"Tuyệt vời cho các cặp vợ chồng trẻ hoặc những người độc thân chưa có con!" "Xin lỗi - tôi không nhận Phần 8."
	Nói rằng một địa điểm không có sẵn để ghé thăm khi	"Không có sẵn..." "Nhưng bạn tôi vừa gọi và bạn nói rằng chỗ đó có sẵn."
	Đưa ra các khoản vay, thẩm định hoặc thỏa thuận tài chính khác nhau	"Ngôi nhà này trị giá \$200.000." "Nhưng ngôi nhà dưới phố được định giá \$250.000 và ngôi nhà của chúng tôi đẹp hơn nhiều."
	Đe dọa ai đó bán hoặc cho thuê	"Này, đây có lẽ là thời điểm thực sự tốt để bán. Ai biết được điều gì sẽ xảy ra nếu bạn không nhận lời đề nghị này."
	Không cho phép ai đó tham gia vào các hoạt động bất động sản thông thường như xem xét danh sách	"Xin lỗi – tôi không có danh sách bất động sản cho ngôi nhà đó. Để tôi lấy cho bạn một số danh sách khác cho khu vực khác."
	Quyết định cách thức sử dụng đất	"Chúng tôi không tán thành việc khoanh vùng ngôi nhà tình táo này tại đây vì tất cả trẻ em trong khu vực."

Quý vị cũng được bảo vệ khi lên tiếng chống lại bất kỳ sự phân biệt đối xử nào theo luật nhà ở công bằng!

Các Biện Pháp Bảo Vệ dành cho Nạn Nhân bị Lạm Dụng, Tấn Công Tình Dục hoặc Rình Rập

Những người từng là nạn nhân của hành vi lạm dụng, tấn công tình dục hoặc rình rập nhất định có thêm các quyền về nhà ở liên quan đến những gì họ đã gặp phải.

Không ai có thể chia sẻ hoặc hành động dựa trên thông tin về người thuê nhà hoặc người được phép sống ở một nơi nào đó và sử dụng tư cách nạn nhân bị bạo lực gia đình của họ để:

- Quấy rối họ
- Trả đũa họ vì đã biết và sử dụng các quyền của họ
- Ép buộc họ chuyển nhà
- Cố gắng khiến họ từ bỏ tài sản

Bất kỳ hành động nào trong số này đều vi phạm luật.

Các Biện Pháp Bảo Vệ dành cho Người Khuyết Tật

Người khuyết tật có thêm quyền liên quan đến nhà ở.

Khuyết tật là gì? Đối với luật này, tình trạng khuyết tật đề cập đến bất kỳ tình huống nào sau đây:

- Cơ thể hoặc tâm trí của một người bị suy yếu làm hạn chế một hoặc nhiều hoạt động chính trong cuộc sống như nhìn, đi lại, giao tiếp, học tập, v.v.
- Một người có tiền sử hoặc hồ sơ về các khuyết tật làm hạn chế một hoặc nhiều hoạt động chính trong cuộc sống
- Một người bị đối xử khác biệt bởi người khác cho rằng họ bị khiếm khuyết (không quan trọng người đó bị khiếm khuyết hay không)

Điều chỉnh và sửa đổi là các biện pháp bảo vệ khác nhau mà người khuyết tật có được trong vấn đề nhà ở.

	Điều đó là gì...	Ví dụ...
Chỗ ở	Thay đổi, điều chỉnh hoặc đưa ra ngoại lệ đối với quy tắc hoặc chính sách để người khuyết tật có thể sử dụng không gian như bất kỳ ai khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cho phép một động vật trợ giúp cho người khuyết tật, ngay cả khi có quy định “cấm vật nuôi” • Cung cấp phương thức thay thế để hoàn thành đơn đăng ký • Chỉ định một chỗ đỗ xe để tiếp cận cho người khuyết tật vận động
Điều chỉnh	Cho phép một người khuyết tật sống ở đó (hoặc sẽ sống ở đó) đổi sang tòa nhà hoặc các khu vực chung của tòa nhà để họ có thể sử dụng không gian như bất kỳ ai khác	<ul style="list-style-type: none"> • Lắp thêm thanh nắm trong phòng tắm • Thêm một đoạn dốc nhỏ để tiếp cận lối vào tòa nhà • Lắp thêm lớp cách nhiệt cho tường nếu có thể.

Một vài lưu ý về các điều chỉnh:

- Quý vị có thể yêu cầu nhà cung cấp dịch vụ nhà ở giúp thanh toán cho các điều chỉnh, nhưng họ không cần phải nói đồng ý với việc thanh toán cho các điều chỉnh (nếu không, một người khuyết tật yêu cầu thay đổi phải thanh toán cho bất kỳ điều chỉnh nào)
- Chủ sở hữu tòa nhà **KHÔNG THỂ** yêu cầu người khuyết tật nộp thêm tiền đặt cọc liên quan đến các điều chỉnh
- Nếu hợp lý, chủ sở hữu tòa nhà có thể yêu cầu một người trả lại không gian sống như trước khi điều chỉnh khi người đó chuyển đi

Có bất kỳ ngoại lệ nào trong luật nhà ở công bằng không?

Có, một số trường hợp đặc biệt áp dụng các quy tắc khác nhau.

Độ tuổi

Một số tòa nhà được phép quy định người thuê nhà phải ở một độ tuổi nhất định mới được sống tại đó:

- Có những nơi chỉ dành cho người từ 62 tuổi trở lên
- Có những nơi dành cho người từ 55 tuổi trở lên (và được thiết kế đặc biệt cho người lớn tuổi) với hơn 80% số người sống ở đó từ 55 tuổi trở lên
- Một chương trình của liên bang hoặc tiểu bang được thiết kế và điều hành để đặc biệt giúp đỡ những người lớn tuổi

Trường hợp ngoại lệ cho những quy tắc ở trên: những người chuyển đến tòa nhà vào hoặc trước ngày 1 tháng 7 năm 1989, có thể ở trong tòa nhà có giới hạn độ tuổi. Cư dân mới phải đáp ứng các yêu cầu về độ tuổi.

Đồng thời, không ai bị buộc phải thuê hoặc bán nhà cho người dưới 18 tuổi ở Vermont.

Quy Mô Gia Đình

Các chuyên gia về nhà ở không được phân biệt đối xử với các gia đình có trẻ em.

Họ có thể nói với một gia đình rằng gia đình đó không thể thuê một căn hộ nếu có nhiều người hơn trong gia đình được pháp luật cho phép. Ví dụ, thị trấn có thể giới hạn số người sống trong một nhà nhất định là năm vì hệ thống tự hoại.

Tổ Chức Tôn Giáo

Một số tổ chức cộng đồng có thể được phép đưa ra các yêu cầu về người có thể sống trong một tòa nhà tôn giáo.

Bất Động Sản Cho Thuê Quy Mô Nhỏ

Nếu ngôi nhà nằm trong một tòa nhà có từ ba căn hộ trở xuống và chủ sở hữu hoặc một thành viên trong gia đình trực hệ của chủ sở hữu sống tại một trong số căn hộ đó, thì họ không cần phải tuân theo các quy tắc trong luật nhà ở công bằng.

Cách Thức Làm Việc của Ủy Ban

Ủy Ban Nhân Quyền Vermont là một bộ phận trong chính quyền tiểu bang. Chúng tôi có 6 nhân viên làm việc về các vấn đề liên quan đến phân biệt đối xử về nhà ở, không gian công cộng và việc làm của tiểu bang. Đây là một nhóm đa dạng gồm 5 ủy viên được thống đốc bổ nhiệm với nhiệm kỳ 5 năm. Ủy ban này giám sát các bộ phận.

Chúng tôi:

- **Chia sẻ thông tin** để người dân hiểu về các quyền của họ
- **Điều tra** vấn đề phân biệt đối xử về nhà ở và các loại phân biệt đối xử khác
- **Làm việc để tìm ra giải pháp** khi xảy ra phân biệt đối xử
- **Nộp đơn kiện chống lại các nhà cung cấp nhà ở** vi phạm các quyền của người dân
- **Cập nhật với quan chức chính quyền tiểu bang** về các vấn đề đó
- **Làm việc với các quan chức chính quyền để thay đổi luật** nếu cần thiết

Tại sao lại nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử nhà ở?

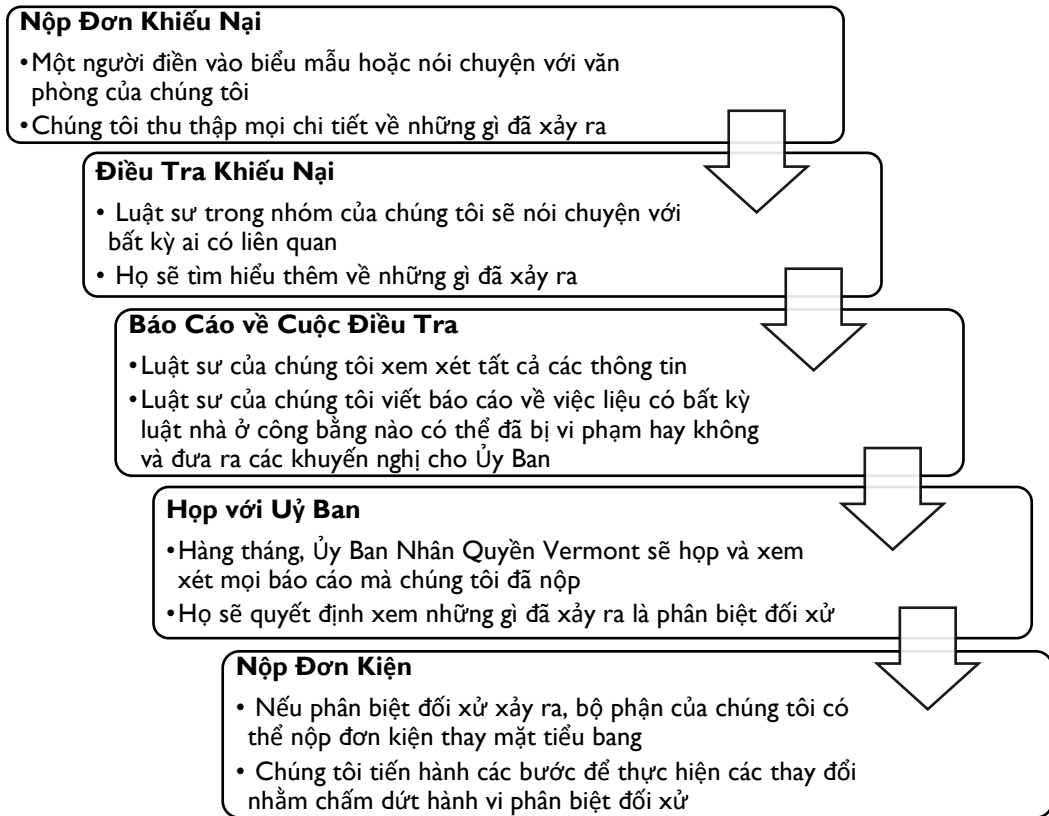
Mọi người đều có quyền sống trong một thế giới không có sự phân biệt đối xử.

Bằng cách báo cáo hành vi phân biệt đối xử về nhà ở, quý vị có thể:

- **Giúp chấm dứt phân biệt đối xử** cho quý vị, gia đình, bạn bè và cộng đồng của quý vị
- **Giúp thực hiện thay đổi thực sự** – đôi lúc, thậm chí nhận được tiền cho những gì quý vị đã trải qua hoặc cải thiện cách thức hoạt động của doanh nghiệp
- **Giúp các quan chức chính quyền ban hành luật mới hoặc thực thi luật hiện hành tốt hơn** khi họ có thông tin này

Quy trình hoạt động như thế nào?

Nếu ai đó nghĩ rằng họ đã bị phân biệt đối xử liên quan đến nhà ở, họ có thể nộp đơn khiếu nại với bộ phận của chúng tôi. Đây là cách thực hiện:



Dưới đây là một vài chi tiết quan trọng cần biết về việc nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử về nhà ở:

- Chúng tôi không thể bắt bất kỳ ai thanh toán tiền phạt hoặc bồi thường thiệt hại NHƯNG chúng tôi có thể trợ giúp bằng các cuộc trò chuyện để giúp quý vị giải quyết tranh chấp bằng cách bàn về một thỏa thuận dàn xếp
- Chúng tôi thu thập thông tin khi điều tra có thể hữu ích trước tòa nếu quý vị quyết định khởi kiện sau này
- Quá trình này không tính bất cứ chi phí nào cho quý vị và quý vị không cần phải có luật sư

Bằng cách nộp đơn khiếu nại, quý vị đang giúp cộng đồng của mình trở thành một nơi an toàn hơn, thân thiện hơn cho tất cả mọi người.

Những Việc Cần Làm Nếu Phân Biệt Đối Xử Về Nhà Ở Xảy Ra với QUÝ VỊ

Bắt đầu bằng cách theo dõi tất cả thông tin mà quý vị có thể liên quan đến tình huống. Ví dụ:



Giữ lại tin nhắn văn bản và email



Lưu giữ các tờ quảng cáo hoặc tờ rơi



Viết ra các chi tiết càng sớm càng tốt (ngày, giờ và những gì đã nói)

Chuyện gì xảy ra tiếp theo?

Nếu quý vị bị phân biệt đối xử về nhà ở, quý vị có các lựa chọn khác nhau về cách có thể xử lý. Quý vị có thể:

1. Nói chuyện với luật sư nếu quý vị nghĩ rằng có thể muốn nộp đơn kiện của riêng mình ([Đoàn Luật Sư Vermont](#) có trang web để tìm kiếm các luật sư)
2. Thông báo với Ủy Ban Nhân Quyền Vermont và nộp báo cáo để văn phòng của chúng tôi có thể điều tra

Quý vị cũng có thể nộp đơn kiện của riêng mình VÀ nộp đơn khiếu nại tới văn phòng của chúng tôi.

Điều tra hành vi phân biệt đối xử về nhà ở có thể là một quá trình lâu dài, nhưng điều rất quan trọng là phải báo cáo khi hành vi đó xảy ra.

Tôi nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử về nhà ở bằng cách nào? Hay chỉ cần đặt câu hỏi?

Có một số cách mà quý vị có thể liên hệ với chúng tôi để nộp đơn khiếu nại phân biệt đối xử về nhà ở hoặc đặt câu hỏi liên quan:



Nộp đơn khiếu nại trực tuyến:

hrc.vermont.gov/complaint



Nói chuyện với nhân viên tại Ủy Ban Nhân Quyền Vermont:

1-800-416-2010 (Toll Free VT) hoặc 1-802-828-1625



Gửi câu hỏi qua email:

human.rights@vermont.gov

Cảm ơn quý vị đã giúp ngăn chặn hành vi phân biệt đối xử về nhà ở tại cộng đồng của quý vị!