

Mở Đường Đi Đến Mua Nhà Công Bằng

MUA NHÀ CÔNG BẰNG LÀ GÌ?

Luật Mua Nhà Công Bằng 1968 (Fair Housing Act of 1968) được ban hành nhằm chống lại tệ nạn kỳ thị trái phép trong lúc mua nhà. Luật này bảo vệ quyền sở hữu, bán, mua, hoặc thuê gia cư theo sự chọn lựa của cá nhân mà không lo sợ bị kỳ thị trái phép, quan hệ tình dục ngoại ý, hoặc hành vi dùng lời nói hay cử chỉ thân thể mang tánh chất gợi dục khác.

VẤN ĐỀ NÀO ĐƯỢC BẢO VỆ THEO LUẬT MUA NHÀ CÔNG BẰNG?

Luật mua nhà công bằng bảo vệ chặt chẽ mọi giai đoạn trong tiến trình thuê nhà, bao gồm:

Quảng cáo, Xem nhà, Cho thuê nhà, Thuê nhà

Quảng Cáo

Có vài trường hợp ngoại lệ trong luật mua nhà công bằng:

- Gia cư có chủ nhà cư trú trong đó và chỉ cho một người thuê
- Gia cư đặc biệt dành cho lão niên và có lão niên cư trú
- Chỉ muốn một căn phòng

Cho Thuê Nhà

Để giúp những người bị tàn tật cơ thể và tinh thần có thể được toàn bộ gia cư công bằng, trong hầu hết trường hợp:

- Chủ cho thuê phải có “những tiện nghi hợp lý” trong bản quy ước, hợp đồng, hành nghề, hoặc dịch vụ cho người thuê nhà bị tàn tật, nếu họ đòi hỏi
- Chủ cho thuê phải cho phép người thuê nhà bị tàn tật của họ thực hiện “những sửa đổi hợp lý” nơi cư trú hoặc căn nhà, nếu người thuê nhà chi trả cho những sửa đổi này
- Người thuê nhà phải phục hồi gia cư trở lại tình trạng ban đầu sau khi dọn ra khỏi nhà

Xem Nhà

Thuê Nhà

Chủ cho thuê có thể không cho người nộp đơn được thuê nhà, với điều kiện là phải áp dụng những tiêu chuẩn như nhau cho mọi người, trong trường hợp:

- Căn nhà cho thuê quá chật chội so với số người xin thuê nhà
- Lợi tức của người nộp đơn không đủ để trả tiền thuê nhà
- Người nộp đơn có tiểu sử tín dụng tệ
- Người nộp đơn có tiểu sử thuê nhà không tốt



FAIR HOUSING

SAO LÀ KỶ THỊ TRÁI PHÉP?

Luật mua nhà công bằng của tiểu bang và liên bang chống lại mọi hành vi kỳ thị trong lúc mua nhà căn cứ vào những vấn đề được bảo vệ sau đây:

"Quý vị cảm thấy không an tâm

CHUNG TỘC / SẮC TỘC *"Tôi không cho thuê những người như các bạn"*

trong khu dân cư này"

NGUỒN GỐC DÂN TỘC *"Tôi nghĩ anh không thích hợp ở nơi đây với giọng nói của anh"*

TÔN GIÁO *"Những người nào không có tôn giáo thì không có đạo đức"*

PHÁI TÍNH *"Chồng của bà đâu?"*

"Phải đóng thêm một khoản tiền thế chân để

TÌNH TRẠNG GIA ĐÌNH (con cái) *"Đây là ngôi nhà dành cho người lớn"*

đặt cọc cho mỗi đứa con"

TÀN TẬT *"Không cho phép nuôi thú cưng - kể cả không được nuôi chó để thay cho cặp mắt"*

ĐỊNH HƯỚNG TÌNH DỤC *"Quý vị sẽ không thích nơi đây - không có cặp vợ chồng nào khác giống như quý vị"*

NGUỒN LỢI TỨC *"Chúng tôi không cho những người lãnh SSI thuê nhà"*

"Chúng tôi không cho những nhân công nhập cư thuê nhà"

TUỔI TÁC *"Chúng tôi không cho bất kỳ người nào dưới 30 tuổi thuê nhà - họ gây ra quá nhiều ồn ào"*

TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN *"Chúng tôi không cho những cặp chưa kết hôn thuê nhà"*

GIỮ TRẺ TẠI GIA CÓ GIẤY PHÉP *"Việc giữ trẻ của quý vị sẽ gây ra trách nhiệm quá mức*

cho các chủ nhân của căn hộ"

"Những đứa trẻ ở nơi giữ trẻ sẽ gây ra quá nhiều ồn ào"

NHỮNG VẤN ĐỀ NHIỆM Ý KHÔNG LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ (thí dụ như

điện mạo cá nhân, liên hệ chánh trị, hoặc thuộc về tổ chức) *"Chúng tôi không cho những tay cưỡi xe mô tô thuê nhà"*

"Chúng tôi không cho những ủng hộ viên Cho Phép Phá Thai (Pro-Choice) thuê nhà"

Nếu quý vị có mọi thắc mắc nào về quyền hạn và trách nhiệm của mình theo luật mua nhà công bằng, xin liên lạc:

Hiệp Hội Luật Pháp Á Châu

184 E. Jackson Street
San José, CA 95112
408.287.9710
www.asianlawalliance.org

Hỗ Trợ Pháp Lý Vùng Vịnh

2 W. Santa Clara St., 8th Floor
San José, CA 95113
408.283.3700
www.baylegal.org

Dự Luật Mua Nhà Công Bằng

111 W. St. John Street
Suite 315
San José, CA 95113
408.280.2435
www.lawfoundation.org

Hội Hỗ Trợ Pháp Lý Quận

Santa Clara
Trung tâm dịch vụ pháp lý
W. Robert Morgan
480 N. First Street, P.O. Box 103
San José, CA 95103
408.998.5200
www.legalaidsociety.org

Giám Sát Đề Án

430 Sherman Avenue, Suite 308
Palo Alto, CA 94306
Số miễn phí - 888.324.7468
www.housing.org

Hiệp Hội Căn Hộ Tri-County

20863 Stevens Creek Boulevard
Suite 250
Cupertino, CA 95014
408.873.1599
www.tcaa.org

Hiệp Hội Địa Ốc Quận

Santa Clara
1651 N. First Street
San José, CA 95112
408.445.8500
www.sccaor.com

Thành Phố San José - Cơ Quan Gia Cư

200 East Santa Clara Street
San José, CA 95113
408.535.3860
www.sjhousing.org

