



حقوق الإسكان العاقل للمستأجرين



مركز الإسكان العادل لجنوب
شرق ووسط ميشيغان

www.fhcmichigan.org
complaints@fhcmichigan.org

1-877-979-FAIR

الجنس (بما في ذلك التوجه الجنسي أو الهوية الجنسية أو التعبير عنها)

لا يجوز لمقدمي الخدمات السكنية، سواء الحاليين أو المُحتَمَلين، التمييز ضد المستأجرين في مُعاملاتهم أو توفير الخدمات لهم بناءً على جنسهم، وذلك وفقاً لقانون الإسكان العادل. يُحظر على المؤجر التحرش الجنسي بالمستأجرين بأي شكل من الأشكال، سواء من خلال التحرش الجسدي أو اللفظي أو الإهانات الجنسية أو طلبات الخدمات الجنسية. كما يُحظر على المؤجر ربط توفير السكن أو المرافق الإضافية (مثل تحديث الأجهزة أو تخصيص مكان لوقوف السيارات) أو خدمات المستأجر (مثل إجراء الإصلاحات أو تجديد عقد الإيجار) بالحصول على خدمات جنسية من المستأجرين.

ينص كلٌّ من قانون الإسكان العادل وقانون إيليويت-لارسون للحقوق المدنية (ELCRA) على حظر التمييز في الإسكان وما يتعلق به على أساس التوجه الجنسي أو الهوية الجنسية أو التعبير عنها. كما تُقدّم قاعدة تكافؤ الفرص (Equal Access Rule) حماية إضافية لأي مستأجر من مجتمع الميم يعيش في مسكن مدعوم من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أو مؤمن عليه من قبلها.

إذا كنت تعتقد بأن حقوقك قد أُنتهكت، يُرجى التواصل معنا على هاتف رقم 877-979-3247 أو عبر البريد الإلكتروني:

complaints@fhcmichigan.org

تُقدّم لك الحلول والاستشارات حول مختلف الخيارات المتاحة لك وندافع عن حقوقك.

كما نُقدّم خدماتنا مجاناً ونحافظ على سرية جميع المعلومات التي تُقدّمها لنا.



يُقدّم مركز الإسكان العادل لجنوب شرق ووسط ميشيغان خدماته لمقاطعات كلنتون، وإيتون، وهيلزديل، وإنجهام، وجاكسون، وليناوي، ولينغستون، ومونرو، وشياواسي، وواشتيناو.

يتحمل مركز الإسكان العادل لجنوب شرق ووسط ميشيغان وحده مسؤولية صحة ودقة البيانات و التفسيرات المُقدّمة في هذا المنشور. جرى توفير التمويل لهذه الوثيقة بفضل منحة مُقدّمة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية. 8/2023



الإعاقة

لا يجوز لمقدمي الخدمات السكنية، سواء كانوا محتملين أو حاليين، أن يتساءلوا عن طبيعة أو شدة أي إعاقة يعاني منها الشخص، سواء كانت ظاهرة أو غير ظاهرة (عقلية أو عاطفية أو جسدية). ويُحظر على أي شخص مشارك في عملية الإسكان طرح أسئلة حول إعاقات أفراد عائلة الشخص الذي يبحث عن مسكن أو زواره أو معارفه أو أصدقائه.

إذا كانت إعاقة المستأجر تتطلب استثناءً من سياسة/ قاعدة أو تغييراً في عنصر هيكل من أجل الاستخدام الكامل والتمتع بالمسكن، يجوز للمستأجر تقديم طلباً للحصول على ترتيبات إقامة معقولة (الاستثناء من القاعدة/ السياسة) أو طلب تعديل (هيكلية) معقول إلى مقدم خدمات الإسكان. على سبيل المثال، في حال وجود مجمع سكني يعتمد نظام "الأسبقية" لتوزيع أماكن صف السيارات، يحق للشخص الذي يعاني من إعاقة جسدية طلب تخصيص مكان له يصف فيه سيارته. كقاعدة عامة، لا تُفرض أي رسوم أو تُفرض رسوم زهيدة على ترتيبات الإقامة. ومع ذلك، في حال إجراء تعديلات (مثل تركيب مقبض للتمسك به أو منحدر)، يكون المستأجر عادةً مسؤولاً عن تكلفة تلك التعديلات، ما لم يكن العقار مُدعماً من قبل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD).

العمر

في ولاية ميشيغان، يتمتع الأشخاص الذين يبلغون من العمر 18 عامًا أو أكثر بالصلاحيات القانونية للتوقيع على العقود، بما في ذلك عقود الإيجار. ويمتد نطاق هذه الصلاحية ليشمل القاصرين الذين أصبحوا مستقلين قانوناً، مما يخولهم إبرام عقود الإيجار. مع العلم أن رفض تأجير مسكن لشخص كونه طالباً غير مخالف للقانون في معظم البلديات، إلا أنه ينبغي التنويه إلى أن التمييز بناءً على "حالة الطالب" يُعد في كثير من الأحيان ستاراً للتمييز غير القانوني القائم على أساس العمر*. على سبيل المثال، قد يلجأ بعض أصحاب العقارات الذين ينتهجون سياسة "لا للطلاب الجامعيين" إلى استثناء طلاب محدد من تلك السياسة، مثل أولئك الذين يُعدون أكبر سناً والذين لا يندرجون ضمن فئة الطلاب التقليديين.

*تُعد "حالة الطالب" محمية بموجب القانون في مدن آن آربر، وإيست لانسنغ، ولانسنغ، وبيسلانتي.



- العرق
- اللون
- الديانة
- الأصل القومي
- الوضع العائلي
- الجنس
- الإعاقة

- العمر
- الحالة الاجتماعية
- التوجه الجنسي
- الهوية الجنسية أو التعبير عنها

العرق واللون



يُعد رفض منحك سكنًا بسبب عرقك أو لونك، أو تقييدك في مناطق محددة داخل مجمع سكني، أو توجيهك إلى أحياء معينة يرى المالك أنها تلائم "أشخاصًا أكثر شبيهاً لك" شكلاً من أشكال التمييز في مجال الإسكان. إذا أبلغت هاتفياً بتوفر شقة، وعند الحضور الشخصي لمعاينتها، تبين عدم إمكانية حجزها بشكل مفاجئ، فقد يُشكل ذلك

ادعاءً بوجود تمييز في مجال الإسكان. كذلك، قد تشكل عبارات مثل "لقد قمت بتأجير الوحدة الأخيرة" أو "لقد فقدت طلبك" أو "جدارتك الائتمانية ليست مثالية" مؤشراً على التمييز. في حال تعرضك - بعد انتقالك إلى السكن - لمشكلات مثل: عدم إجراء الإصلاحات اللازمة، أو الاستخدام غير المتكافئ للعقار/ المرافق، أو عمليات الإخلاء غير القانونية، أو التحرش الجنسي والمضايقات، فإن ذلك يُعد تمييزاً دافعه عرقك أو لون بشرتك.

الدين والأصل القومي



يُحظر على المؤجر طلب معرفة ديانة المستأجر، حيث يُعد هذا الفعل مخالفاً للقانون. لا يجوز إجبارك على اختيار شقة بالقرب من أشخاص آخرين بناءً على معايير تتعلق بجنسيتك أو لغتك أو دينك. لا يحق للمؤجر أن يطلب منك خلع أي غطاء رأس أو حجاب أو نقاب أو كوفية أو كيباه أو أي لباس ديني آخر أو إزالة أي رمز ديني، كما لا يحق له طردك أو تهديدك أو مضايقتك لأي سبب يتعلق بدينك أو وضع الهجرة الخاص بك أو صفتك كلاجئ. في حال لاحظت أي إعلانات مكتوبة أو سمعت تصريحات شفوية يُمكن تفسيرها على أنها تُفضل أو تُشجع أو تُثبط بعض "فئات" الأشخاص دون غيرهم من التقديم للحصول على السكن، يُرجى التواصل مع مجلس الإسكان العادل (FHC). نحيطك علماً بأننا نحافظ على جميع محتويات المكالمات.

الوضع العائلي

وفقاً لقانون الإسكان العادل، يُحظر على مقدمي الخدمات السكنية التمييز ضد أي مستأجر محتمل أو حالي بناءً على وجود أطفال في منزله أو انتظاره لإنجاب طفل، أو تبني أطفال أو كفالتهم كأعضاء في منزله. اتصل بنا إذا سمعت عبارات مثل: "لا يُسمح باللعب في الممر"، أو "شققنا غير مهيأة للأطفال"، أو "لا يمكن للأخ والأخت مشاركة غرفة نوم واحدة"، أو "الوحدة غير آمنة للأطفال"، أو "نضع الأطفال في الطابق الأول"، أو "نسمح فقط بشخصين بالغرفة"، أو "نستهدف الطلاب، لن تكون سعيداً هنا".



وأخيراً، يجب أن تستوفي المساكن المخصصة "لكبار السن فقط" (55 عاماً فأكثر، 62 عاماً فأكثر) شروطاً محددة للغاية لكي تُعفى من أحكام هذا القانون. يُعد إعلان المالك الخاص عن مسكن مخصص "للبالغين فقط" أو "لمجتمع كبار السن النشطاء" دون استيفاء جميع متطلبات قانون الإسكان العادل مخالفاً للقانون.

الحالة الاجتماعية

لا يجوز لمقدمي الخدمات السكنية في ولاية ميشيغان تمييز المستأجرين أو رفض التأجير لهم أو فرض شروط أو أحكام مختلفة عليهم بناءً على حالتهم الاجتماعية، بما في ذلك كون المستأجر أعزباً، أو مرتبطاً، أو متزوجاً، أو أرملاً، أو منفصلاً، أو مطلقاً. في حال واجهت رفضاً لتأجير عقار مبرراً بعبارة "عزراً"، نود التأجير لك، ولكن نفضل استئجار زوجين لطيفين ومهنيين لمنزلنا"، تواصل مع مجلس الإسكان العادل (FHC) دون تردد لحماية حقوقك.

بموجب قانون الإسكان العادل الفيدرالي (FHA)، يتمتع المستأجرون بحقوق محددة تضمن حمايتهم وتكافؤ الفرص لهم، والحق في سكن خالٍ من التمييز على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الأصل القومي أو الوضع العائلي أو الجنس أو الإعاقة. يُقر قانون إيليوت-لارسون للحقوق المدنية (ELCRA) في ولاية ميشيغان حماية إضافية في مجال الإسكان ضد التمييز على أساس العمر والوضع الاجتماعي والتوجه الجنسي أو الهوية الجنسية أو التعبير عنها، بينما يعزز قانون الحقوق المدنية للأشخاص ذوي الإعاقة (Persons with Disabilities Civil Rights Act) الحماية ضد التمييز على أساس الإعاقة.



تسري هذه القوانين على جميع معاملات الإسكان، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر: البحث عن مسكن، وتقديم طلبات الإيجار وفحصها، وعقد الإيجار، والحصول على تأمين المستأجر، وشروط عقد الإيجار وأحكامه، وتجديد العقد، وإنهاء عقد الإيجار، وإجراءات الإخلاء. في حال نجاحك في اجتياز معايير فحص المؤجر*، حينئذٍ يحق لك اختيار المسكن الذي يتناسب مع احتياجاتك أنت وعائلتك بشكل أفضل.

*يلتزم المالك، وفقاً لقواعد وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)، بتقييم كل مستأجر على أساس كل حالة على حدة. لا يجوز رفض طلبات التأجير لأسباب تتعلق بالسجل الجنائي، من الممكن أن توفر قوانين المدينة حماية إضافية.