



حقوق الإسكان العادل للمستأجرين



مركز الإسكان العادل لجنوب شرق
ووسط ميشيغان

www.fhcmichigan.org
complaints@fhcmichigan.org
FAIR (3247)-979-877

الجنس (الجender)، والميل الجنسي، والهوية الجنسية أو التعبير الجندي

بموجب قانون الإسكان العادل (FHA)، يُحظر على مزودي خدمات الإسكان الحاليين أو المحتملين أن يعاملوا المستأجر بطريقة مختلفة بسبب جنسه. ومن المحظور قانونياً أيضاً التحرش الجنسي بالمستأجرين، أو التوّدّد إليهم بإيحاءات جنسية، أو طلب خدمات جنسية منهم مقابل تزويدهم بالسكن أو المرافق (مثل تحديد الأجهزة أو تخصيص موقف سيارة) أو الخدمات (مثل إجراء تصليحات أو تجديد عقد الإيجار). كما يحظر كل من قانون الإسكان العادل وقانون إلبيوت-لارسن للحقوق المدنية (ELCRA) التمييز في الإسكان على أساس الميل الجنسي والهوية الجنسية أو التعبير الجندي.

مصدر الدخل

يحظر قانون إلبيوت-لارسن للحقوق المدنية على معظم مزودي خدمات الإيجار التمييز على أساس مصدر الدخل. وإذا صرّح المؤجر بأنه لا يقبل أحد المصادر القانونية التالية للدخل، فقد يكون ذلك انتهاكاً للقانون: قسائم إعانة خياتر الإسكان (HCVs)، أو المساعدات العامة، أو مخصصات المحاربين القدماء، أو الضمان الاجتماعي، أو دخل الضمان التكميلي (SSI)، أو إعانات أخرى للإعاقة، أو نفقة الطفل، أو أي أموال تُدار من قبل جهة فدرالية أو حكومية أو محلية أو غير ربحية.

إذا شعرت بأن حقوقك قد انتهكت، يُرجى التواصل معنا عبر الرقم 877-3247 أو عنوان البريد الإلكتروني complaints@fhcmichigan.org. إن خدماتنا مجانية وسريّة.

يفطي مركز الإسكان العادل لجنوب شرق ووسط ميشيغان مقاطعات كلينتون، وإيتون، وهيلزديل، وإنفهام، وجاكسون، وليناوي، وليفينغستون، ومونرو، وشياواسي، وواشنطن.

إن مركز الإسكان العادل لجنوب شرق ووسط ميشيغان مسؤولٌ
لوحدة عن دقة المعلومات والتفسيرات الواردة في هذا المنشور.
4/2025



إذا كنت من ذوي الاحتياجات الخاصة، سواءً كانت إعاقة ظاهرة أو غير ظاهرة (عقلية أو عاطفية أو جسدية)، فلا يجوز لمزود خدمات الإسكان الحالي أو المحتمل أن يسألوك عن طبيعة احتياجاتك الخاصة أو مدى شدتها، كما لا يجوز لأي طرف مشارك في عملية الإسكان أن يستفسر عن الاحتياجات الخاصة لأفراد عائلتك أو زوارك أو معارفك أو أصدقائك.

إذا كانت إعاقة المستأجر تتطلب استثناءً من قاعدة أو سياسة معينة أو تستدعي تعديلاً لأحد عناصر البناء حتى يتمكّن من استخدام المسكن والاستفادة منه بالكامل، فيجوز له تقديم طلب **تسهيلات معقولة** (تعلق بالقواعد والسياسات) أو **تعديلات معقولة** (تعلق بالبنية الإنسانية) إلى مزود السكن. على سبيل المثال، في مجمع سكني يعتمد نظام مواقف السيارات بحسب أولوية الوصول، يمكن لشخص من ذوي الاحتياجات الحركية أن يطلب تخصيص موقف له. وعادةً ما تكون التسهيلات غير مكلفة أو بدون مقابل. أمّا التعديلات الإنسانية (مثل تركيب قضبان دعم أو منحدرات)، فإنّ المستأجر يتحمل تكفلتها، إلا إذا كان السكن مدعوماً من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD).

العمر

في ولاية ميشيغان، يجوز لأي شخص في سن 18 عاماً أو أكبر أن يوقع عقداً مثل عقد الإيجار. ويجوز كذلك للقاصررين المتحيررين من الوصاية أن يوقعوا عقود الإيجار. وبالرغم من أنّ رفض تأجير السكن لطالب جامعي لا يعتبر غير قانوني في معظم البلديات، إلا أن هذه الحالة قد تُستخدم كخطاء للتمييز غير القانوني على أساس العمر. تُستخدم كخطاء للتمييز غير القانوني على أساس العمر.

على سبيل المثال، قد يضع المؤجر سياسة "لا نقبل طلاب المرحلة الجامعية"، لكنه في الواقع يشتري منها الطلاب الأكبر سناً أو غير التقليديين.

*تحظى حالة الطالب بالحماية في مدن آن آربر، وايست لانسنج، ولانسنج، ويسيلانتي.



- العرق
- اللون
- الدين
- الأصل القومي
- الجنس
- الوضع العائلي
- الإعاقة
- العمر
- الحالة الاجتماعية
- الميل الجنسي
- الهوية الجنسية/التعبير الجندي
- مصدر الدخل

العرق واللون



فإنّ من أشكال التمييز السكني رفض منحك السكن بسبب عرقك أو لونك، أو حصر خياراتك في مناطق معينة داخل المجتمع، أو توجيهك إلى أحياء "أنسب لأمثالك". وإذا قيل لك عبر الهاتف إنّ الوحدة متاحة، ثم تبيّن فجأةً أنها غير متوفّرة عند زيارتك، فقد يكون ذلك مؤشراً على التمييز. وقد تكون أي عبارات مثل "قد أجرّت الوحدة للتو" أو "أضعننا طلبك" أو "سجلك الائتماني غير مثالي" دلائل على وجود تمييز. وبعد السكن، فإنّ حالات الإهمال في إجراء تصليحات أو فرض استخدام غير عادل للمرافق أو الإخلاء أو التحرش قد يكون دافعها عنصرياً على أساس عرقك أو لونك.

الدين والأصل القومي

لا يجوز للمؤجر أن يطلب منك الإفصاح عن ديانتك. لا يمكن إجبارك على السكن بجوار أشخاص من نفس بلدك أو لغتك أو ديانتك. لا يجوز للمؤجر مطالبتك بإزالة غطاء الرأس أو الحجاب أو النقاب أو الكوفية أو الكيباه أو أي لباس أو رمز ديني آخر؛ ولا يجوز له طردك أو تهديسك أو التحرش بك بسبب دينك أو وضعك كمهاجر أو لاجئ. إذا لاحظت أي كتابة أو سمعت عبارات تشير إلى تفضيل المؤجر أو تشجيعه أو تشبيهه لفئة معينة من المتقدّمين، يرجي التواصل مع مركز الإسكان العادل. جميع المكالمات سرية.

بصفتك مستأجرًا، يضمن لك قانون الإسكان العادل الفيدرالي (FHA) الحماية وتكافؤ الفرص وحق السكن الحالي من التمييز على أساس العرق واللون والدين والأصل القومي والجنس والوضع العائلي والإعاقة. وفي ميشيغان، يمنحك قانون إلبيوت-لارسن للحقوق المدنية (ELCRA) حماية إضافية ضد التمييز في الإسكان على أساس العمر والحالة الاجتماعية والميل الجنسي والهوية الجنسية أو التعبير الجندي ومصدر الدخل. كما يعزّز قانون الحقوق المدنية للأشخاص ذوي الإعاقة الحماية المتعلقة بالإعاقة. وتغطي هذه القوانين كافة مراحل التعاملات السكنية، بما في ذلك — على سبيل المثال لا الحصر — البحث عن سكن، والطلب والتقييم، وإبرام عقد الإيجار، والحصول على تأمين المستأجر، والاتفاق على شروط الإقامة، وتجديد العقد، وإنهاء الإيجار، والإخلاء. إذا استوفيت معايير التقييم لدى المؤجر، يحق لك اختيار السكن الأنسب لك ولعائلتك.



* عملاً بقواعد وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD)، يجب على المؤجرين تقييم كل مستأجر على أساس كل حالة على حدة. لا يُسمح برفض الطلبات بشكل شامل استناداً إلى السجل الجنائي. يمكن للقوانين المحلية أن توفر حماية إضافية.

الوضع العائلي

يحظر قانون الإسكان العادل على مزودي خدمات الإسكان التمييز ضد المستأجرين المحتملين أو الحاليين الذين لديهم أطفال، أو يتوقعون طفلًا، أو يتبنّون أو يرعون أطفالًا كجزء من الأسرة. يرجي التواصل معنا إذا سمعت عبارات كالتالي: "ممنوع اللعب في الممر"، أو "المكان غير مهيأ للأطفال"، أو "لا يمكن للأخ والأخت مشاركة غرفة نوم"، أو "هذه الوحدة السكنية غير آمنة للأطفال"، أو "نُسكن الأطفال فقط في الطابق الأرضي"، أو "نسمح بشخصين فقط في كل غرفة نوم"، أو "نخدم الطلاب فقط؛ لن تشعروا بالراحة هنا".



وأخيراً، فإنّ الإعلانات التي تشير إلى "سكن لكتّار السن فقط" (55 سنة أو أكبر، 62 سنة أو أكبر) يجب أن تستوفي معايير محدّدة للغاية كي تُستثنى من القانون. أما المؤجر الخاص الذي يستهدف في إعلانه "البالغين فقط" أو "مجتمع نشط لكتّار السن" بدون الالتزام بكافة المعايير المنصوص عليها، فإنه يعتبر مخالفًا لقانون الإسكان العادل.

الحالة الاجتماعية

يحظر على مزودي خدمات الإسكان في ولاية ميشيغان رفض التأجير أو فرض شروط أو أحكام مختلفة بناءً على الحالة الاجتماعية للفرد، سواءً كان عازباً، أو متربطاً، أو متزوجاً، أو أرملأ، أو منفصلأ، أو مطلقاً. فإذا قيل لك: "نعتذر منك؛ نفضل زوجين مهنيين متزوجين في منزلنا"، اتصل بمركز الإسكان العادل.