



حقوق مسکن عادلانه برای مستاجران



مرکز مسکن عادلانه جنوب شرق و
میشیگان میانه (Mid Michigan)

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

جنسیت، گرایش جنسی، و هویت یا بیان جنسیتی

بر اساس قانون مسکن عادلانه، ارائه‌دهنده مسکن احتمالی یا فعلی حق ندارد به دلیل جنسیت، رفتار متفاوتی با مستاجر داشته باشد. همچنین آزار جنسی، انجام رفتارهای جنسی، یا درخواست خدمات جنسی از مستاجران در بدل مسکن، امکانات (ارتقای وسایل، جای پارک و غیره) یا خدمات مستاجر (مثل انجام تعمیرات یا تمدید قرارداد) غیرقانونی است. قانون مسکن عادلانه و ELORA همچنین تبعیض در مسکن به دلیل گرایش جنسی و هویت یا بیان جنسیتی را ممنوع می‌کنند.

منبع درآمد

قانون حقوق مدنی الیوت-لارسن (Elliott-Larsen) بیشتر ارائه‌دهندگان مسکن اجاره را از تبعیض به دلیل منبع درآمد منع می‌کند. اگر یک صاحب‌خانه بگوید هیچ یک از منابع درآمد قانونی زیر را نمی‌پذیرد، ممکن است قوانین ایالتی را نقض کرده باشد: کوپن‌های انتخاب مسکن (HCVs)، کمک‌های عمومی، مزایای سربازهای جان باخته، تأمین اجتماعی، SSI یا سایر مزایای معلولیت، کمک‌های مالی برای کودک، یا سایر وجوه تحت مدیریت هر نهاد فدرال، ایالتی، محلی یا غیرانتفاعی.

اگر فکر می‌کنید حقوق شما نقض شده است، لطفاً با ما تماس بگیرید در 877-979-3247 یا complaints@fhcmichigan.org. خدمات ما رایگان و محرمانه است.

مرکز مسکن عادلانه جنوب شرق و میشیگان میانه
(Mid Michigan) **به محلات کلینتون، ایتون، هیلزديل، اینگهم، جکسون، لنوو، لیوینگستون، مونرو، شیواس، و واشتتاو** (Clinton, Eaton, Hillsdale, Ingham, Jackson, Lenawee, Livingston, Monroe, Shiawassee, Washtenaw) **خدمات ارائه می‌دهد.**

مرکز مسکن عادلانه جنوب شرق و میشیگان میانه (Mid Michigan) مسئولیت کامل دقت بیانیه‌ها و تفسیرهای موجود در این نشریه را بر عهده دارد. 4/2025



معلولیت

اگر شما فردی دارای معلولیت هستید، چه معلولیت آشکار باشد یا پنهان (ذهنی، عاطفی یا جسمی)، ارائه‌دهنده مسکن احتمالی یا فعلی حق ندارد درباره

نوع یا شدت معلولیت شما سوال کند، و هیچ‌کس در معاملات مسکن نیز حق پرسش درباره معلولیت اعضای خانواده، بازدیدکنندگان، آشنایان یا دوستان شما را ندارد.

اگر معلولیت مستاجر نیازمند استثنا در یک سیاست/قانون یا تغییر در ساختار برای استفاده کامل و لذت بردن از محل سکونت باشد، مستاجر می‌تواند درخواست **تسهیلات معقول** (قانون/سیاست) یا درخواست **تعدیل معقول** (ساختاری) به ارائه‌دهنده مسکن ارائه دهد. برای مثال، در یک مجتمع با پارکینگ اولین-مراجعه-اولین-خدمت، فردی با معلولیت حرکتی ممکن است درخواست جای پارک رزرو شده کند. به طور کلی، تسهیلات هزینه کمی یا هیچ هزینه‌ای ندارند. با این حال، تعدیلات (نصب کتاره، رمپ و غیره) معمولاً هزینه آن بر عهده مستاجر است مگر در مسکن تحت حمایت (HUD).

سن

در میشیگان (Michigan)، هر فرد 18 ساله یا بالاتر می‌تواند قراردادی مانند اجاره نامه امضا کند. افراد زیر 18 سال که به صورت قانونی مستقل شده‌اند نیز مجاز به امضای اجاره‌نامه هستند. اگرچه در بیشتر شاروالی‌ها غیرقانونی نیست که به فردی به‌خاطر محصل بودن مسکن داده نشود، اما توجه داشته باشید که «تبعیض به‌خاطر وضعیت محصلی» ممکن است پوششی برای تبعیض غیرقانونی سنی باشد*. برای مثال، صاحب‌خانه‌هایی که سیاست «عدم پذیرش محصلین لیسانس» را اعلام می‌کنند، ممکن است در واقع برای محصلین مسن تر و غیر سنتی استثنا قائل شوند.

* وضعیت محصلین در شهرهای آن آربر (Ann Arbor) ایست لنسینگ، لنسینگ و پیسیلانتی (East Lansing, Ypsilanti, Lansing)



- نژاد
- رنگ
- مذهب
- ملیت
- جنسیت
- وضعیت خانوادگی
- معلولیت
- سن
- وضعیت تأهل
- گرایش جنسی
- هویت/بیان جنسیتی
- منبع درآمد

نژاد و رنگ



رد شدن در دریافت مسکن به دلیل نژاد یا رنگ، محدود شدن به مناطق خاص از یک مجتمع آپارتمانی، یا هدایت به محله‌هایی برای «افراد شبیه شما» تبعیض مسکن است. اگر تلفونی به شما گفته شود که آپارتمانی موجود است، اما زمانیکه شخصا مراجعه

می‌کنید، ناگهان دیگر موجود نیست، ممکن است ادعای تبعیض مسکن داشته باشید جملاتی مانند "من همین حالا آخرین طبقه را اجاره دادم"، "درخواست شما را گم کردم" یا "اعتبار شما کامل نیست" ممکن است نشانه‌های تبعیض باشند. زمانی که در مسکن هستید، عدم انجام تعمیرات، استفاده نا برابر از املاک/امکانات، اخراج یا آزار و اذیت می‌تواند به طور غیرقانونی به دلیل نژاد یا رنگ شما باشد.

وضعیت خانوادگی

قانون مسکن عادلانه ارائه‌دهندگان مسکن را از تبعیض علیه مستاجران احتمالی یا فعلی که فرزند دارند، در انتظار فرزند هستند، یا در حال فرزندخواندگی یا پرورش کودک به عنوان اعضای خانواده خود هستند، منع می‌کند. اگر چنین جملاتی شنیدید، با ما تماس بگیرید: "اسباب‌بازی‌ها را در راهرو نگذارید"، "ما برای کودکان آماده نیستیم"، «برادر و خواهر نمی‌توانند یک اتاق خواب مشترک داشته باشند»، "این طبقه برای کودکان امن نیست"، "کودکان را در طبقه اول نگه می‌داریم"، "فقط دو ضریبان قلب در هر اتاق خواب اجازه داده می‌شود"، یا "ما به محصلین خدمات می‌دهیم، شما اینجا خوشحال نخواهید بود."



در نهایت، مسکن‌هایی که به طور خاص برای "سالمندان" (+55، +62) لیبیل گذاری شده‌اند، باید رهنمودهای بسیار خاص را رعایت کنند تا واجد شرایط معافیت از این قانون باشند. یک صاحب خانه شخصی که آگهی "فقط بزرگسالان" یا "جامعه فعال سالمندان" را بدون رعایت تمامی رهنمودها منتشر کند، قانون مسکن عادلانه را نقض می‌کند.

وضعیت تأهل

ارائه‌دهندگان مسکن در میشیگان (Michigan) ممنوع هستند که به دلیل مجرد بودن، شریک بودن، ازدواج، بیوه بودن، جدایی یا طلاق، اجاره دادن را رد کنند یا شرایط متفاوتی برای مستاجران اعمال کنند. اگر چیزی مانند "متأسفیم، ما دوست داریم به شما اجاره دهیم، اما ترجیح می‌دهیم یک زوج متأهل، حرفه‌ای و مودب در خانه مان داشته باشیم" شنیدید، با مرکز مسکن عادلانه تماس بگیرید.

مذهب و ملیت



از صاحب خانه غیرقانونی است که از شما بخواهد مذهب تان را مشخص کنید، شما نمی‌توانید مجبور شوید آپارتمانی نزدیک به افرادی انتخاب کنید که از همان کشور، زبان یا مذهب هستند. صاحب‌خانه نمی‌تواند از شما بخواهد چادر، حجاب، بورقه، کفیه، کیپا، لباس مذهبی دیگر یا نمادهای مذهبی تان را بردارید؛ یا به دلیل مذهب، وضعیت مهاجرت یا وضعیت پناهندگی شما را اخراج، تهدید یا آزار دهد. اگر چیزی مکتوب یا گفته‌هایی شنیدید که به نظر می‌رسد ارائه‌دهنده مسکن نوع خاصی از افراد را ترجیح، تشویق یا منع می‌کند، با مرکز مسکن عادلانه (FHC) تماس بگیرید. تمام تماس‌ها محرمانه است.

به عنوان یک مستاجر، قانون فدرال مسکن عادلانه (FHA) به شما حمایت، فرصت برابر و حق داشتن مسکن بدون تبعیض به دلیل نژاد، رنگ، مذهب، ملیت، جنسیت، وضعیت خانوادگی و معلولیت را می‌دهد. در میشیگان (Michigan)، قانون حقوق مدنی الیوت-لارسن (Elliott-Larsen)(ELCRA)، حفاظت‌های اضافی برای سن، وضعیت تأهل، گرایش جنسی، هویت یا بیان جنسیتی، و منبع درآمد به شما می‌دهد، و قانون حقوق مدنی افراد دارای معلولیت حفاظت‌های مبتنی بر معلولیت را تقویت می‌کند. این قوانین شامل همه معاملات مسکن می‌شوند،



بشمول اما نه محدود به: جستجوی مسکن، درخواست و ارزیابی، قرارداد اجاره، دریافت بیمه مستاجر، شرایط و ضوابط اقامت، تمدید اجاره، پایان اقامت، و پروسه تخلیه. اگر از معیارهای ارزیابی صاحب‌خانه عبور کنید*، باید آزاد باشید تا مسکنی که بهترین تناسب را برای شما و/یا خانواده تان دارد انتخاب کنید.

*طبق قانون HUD، صاحب‌خانه‌ها موظف اند هر مستاجر را به صورت کیس وار ارزیابی کنند. رد کلی به دلیل پیشینه کیفری مجاز نیست. قوانین شهری ممکن است حمایت‌های بیشتری را فراهم کنند.