



# Fair Housing Advocates of Northern California

(415) 457-5025 ▼ TDD: (800) 735-2922 ▼ [www.fairhousingnorcal.org](http://www.fairhousingnorcal.org) ▼ [fhanc@fairhousingnorcal.org](mailto:fhanc@fairhousingnorcal.org)

## MADALAS NA TINATANONG: DISKRIMINASYON SA KAPANSANAN AT MGA MABUTING AKOMODASYON/ PAGBABAGO

### *Ano ang itinuturing na diskriminasyon batay sa kapansanan sa ilalim ng Fair Housing Act?*

Ang mga taong may kapansanan ay protektado laban sa diskriminasyon batay sa mga kapansanan, tulad ng pagtanggap na magrenta, nag-aalok ng iba't ibang mga tuntunin / kundisyon, gumagawa ng mga pahayag na may diskriminasyon, o kabiguang magbigay ng mga kinakailangang makatwirang kaluwagan o pagbabago. Ginagawa ng Batas na labag sa batas para sa mga tagapagkaloob ng pabahay na magdiskrimina laban sa mga aplikante o residente dahil sa kanilang kapansanan o ang kapansanan ng sinumang nauugnay sa kanila.

### *Ano ang kahulugan ng kapansanan sa ilalim ng Fair Housing Act?*

Ang isang taong may kapansanan ay 1) isang indibidwal na may kapansanan sa pisikal o mental na malubhang naglilimita ng isa o higit pang mga pangunahing gawain sa buhay (tulad ng paghinga, paglalakad, pagtingin, pag-aaral, pagsasagawa ng mga manwal na gawain, o pag-aalaga sa sarili); 2) isang indibidwal na itinuturing na may tulad na pinsala; o 3) isang indibidwal na may rekord ng naturang kapansanan. Ang mga pisikal at mental na mga kapansanan ay malawak na tinukoy, na sumasakop sa maraming iba't ibang mga kondisyon at sakit. Maaaring kabilang sa mga kapinsalaan ang alkoholismo o isang kasaysayan ng pagkagumon sa droga; gayunpaman, ang kasalukuyang paggamit ng isang kinokontrol na substansiya ay hindi protektado. \* Ang batas ng California ay nagtanggap ng "malubhang" mula sa kahulugan ng kapansanan.

### *Ano ang isang makatwirang accommodation at isang makatwirang pagbabago?*

Ang makatwirang akomodasyon ay isang pagbabago sa mga pangkalahatang alituntunin, patakaran, kasanayan, o mga serbisyo ng pabahay na maaaring kailanganin para sa isang taong may kapansanan na magkaroon ng pantay na pagkakataon na gamitin at tangkilikin ang tirahan. Ang bawat makatwirang akomodasyon ay lubos na indibidwal at partikular na idinisenyo upang mapabuti ang mga epekto ng natatanging kapansanan ng isang tao. Dapat mayroong malinaw na koneksyon, o koneksyon, sa pagitan ng kapansanan ng tao at ang pangangailangan para sa hiniling na tirahan. Halimbawa, ang isang may-ari ay maaaring magkaroon ng isang "walang alagang hayop" na patakaran; gayunpaman, ang may-ari ng lupa ay kailangang gumawa ng isang pagbubukod para sa isang may kapansanan na residente na nangangailangan ng pagkakaroon ng tulong hayop sa bahay. Ang isang makatwirang pagbabago ay isang pagbabagong istruktura na ginawa sa mga umiiral na lugar, ginagawa o napupunta sa isang taong may kapansanan, upang maibibigay ang ganap na kasiyahan ng nasabing lugar. Ang makatwirang mga pagbabago ay maaaring isama ang mga pagbabago sa istruktura sa mga interior at exteriors ng dwellings.

### *Sino ang may pananagutan na magbayad ng anumang gastos na nauugnay sa makatwirang akomodasyon o pagbabago?*

Ang mga makatwirang akomodasyon ay madalas na walang gastos, dahil ang mga ito ay mga pagbabago sa patakaran; gayunpaman, kapag may isang gastos, ang tagabigay ng pabahay ay nagdudulot ng pasanin ng pagbabayad ng gastos (maliban kung ito ay bumubuo ng isang sobrang pinansiyal na pasanin, tingnan sa ibaba). Para sa mga makatwirang pagbabago, ang mga nangungupahan ay magbabayad ng gastos maliban kung ang ari-arian ay pinondohan ng federal.

### *Ano ang ilang halimbawa ng makatwirang tirahan at pagbabago sa mga kahilingan?*

Ang mga karaniwang halimbawa ng mga makatwirang kahilingan sa tirahan ay nagpapahintulot sa isang tulong hayop sa isang gusali na may patakaran na "walang alagang hayop"; na nagpapahintulot sa isang nangungupahan na may kapansanan sa kadaliang ilipat upang ilipat sa isang yunit sa ground floor o magkaroon ng nakatalagang puwang na paradahan na mas malapit sa kanilang yunit; at isang extension ng oras upang ilipat para sa nangungupahan na may malubhang pisikal / mental na kapansanan. Ang mga karaniwang halimbawa ng mga makatwirang pagbabago sa mga kahilingan ay kasama ang pagpapalawak ng pintuan upang payagan ang pag-access sa wheelchair; pag-install ng grab bars sa mga banyo; pag-install ng rampa; at pag-alis o pagpapababa ng mga kusina o banyo para sa mga taong gumagamit ng mga wheelchair.

*A local non-profit helping communities eliminate housing discrimination*



TDD: CALIFORNIA RELAY SERVICE FOR THE HEARING OR SPEECH IMPAIRED: (800) 735-2922  
SE HABLA ESPAÑOL

### ***Ano ang pagkakaiba ng hayop ng serbisyo at isang emosyonal na suporta / kasamang hayop?***

A service animal is defined under the Americans with Disabilities Act as a dog or miniature pony trained to perform a specific disability-related task. Emotional support/companion animals have the same protections in housing; however, their very presence helps ameliorate some of the symptoms of a disability, so there is no training requirement. There are no size or breed restrictions on emotional support/companion animals. Housing providers cannot charge a deposit or additional rent as a condition of granting a reasonable accommodation request; however, tenants are responsible for any damage caused by their assistance animal.

### ***Paano ako humiling ng makatwirang akomodasyon?***

Ang makatwirang kaluwagan ay maaaring hilingin sa anumang oras, kabilang ang sa panahon ng proseso ng pagpapaaalis, at sa walang partikular na paraan. Una, dapat mong ipaalam sa iyong tagapagbigay ng pabahay (hal. Panginoong maylupa o tagapangasiwa ng ari-arian) ng makatwirang akomodasyon na hinihiling mo. Pangalawa, dapat mong ipaliwanag ang koneksyon sa pagitan ng iyong hiniling na tirahan at ang mga epekto ng iyong kapansanan na nangangailangan ng tirahan. Hindi mo kailangang gumamit ng anumang mga mahiko na salita, kabilang ang "makatwirang akomodasyon," ngunit kailangan mong itatag na ikaw ay itinuturing na kapansanan sa ilalim ng batas ng pabahay (pagpapahina na (limitado) ang isang pangunahing gawain sa buhay) at sapat na ipaliwanag kung bakit kailangan ang tukoy na accommodation na kinakailangan dahil ng isang kapansanan. Kung ang iyong kapansanan na may kaugnayan sa kapansanan at kapansanan para sa hiniling na tirahan ay hindi pa nakikilala o madaling makita, ang iyong tagapagbigay ng pabahay ay maaaring humiling ng pag-verify mula

### ***Ano ang kailangang isulat ng isang may kakayahang kaalaman sa ikatlong partido sa kanilang liham upang ma-verify ang aking kahilingan?***

Ang iyong sulat sa pag-verify ay kailangan lamang upang i-verify na ikaw ay itinuturing na hindi pinagana sa ilalim ng batas sa pabahay at sa iyong kapansanan ay nangangailangan ng makatwirang akomodasyon na iyong hiniling. Hindi na kailangang ibunyag ang anumang tiyak na diagnosis ngunit dapat itong magbigay ng sapat na detalye upang ilarawan ang kapansanan at mga limitasyon sa mga pangunahing gawain sa buhay. Ang sulat ay hindi kinakailangang dumating mula sa isang doktor. Maaari itong dumating mula sa anumang kaalaman na propesyonal na pamilyar sa lawak ng iyong mga kapansanan at kwalipikado upang matukoy ang iyong pangangailangan para sa akomodasyon na iyong hiniling, kabilang ang isang doktor, nars, therapist, social worker, o grupo ng suporta ng peer.

### ***Kailan matatanggihan ng isang tagapagbigay ng pabahay ang isang makatwirang akomodasyon?***

May mga sitwasyon na nagbibigay ng karapatan sa isang tagapagbigay ng pabahay upang tanggihan ang iyong kahilingan. Una, ang isang tagapagbigay ng pabahay ay maaaring magpakita na ang tirahan ay magiging isang sobrang pinansiyal at administratibong pasanin. Ang gastos ay dapat na makabuluhan upang maisaalang-alang ang isang sobrang pinansiyal na pasanin, na tinimbang ang gastos sa tagapagkaloob ng pabahay na balanse laban sa benepisyo sa nangungupahan. Pangalawa, kung ang pagbibigay ng kahilingan ay nagpapakita ng isang direktang banta sa kalusugan, kaligtasan, o tahimik na kasiyahan, ang isang tagapagbigay ng pabahay ay maaaring tanggihan ang kahilingan. Upang matukoy kung ang isang tirahan ay magpapahiwatig ng isang "direktang banta" dapat isaalang-alang ng tagapagbigay ng pabahay ang: a) ang kalikasan, tagal, at kalubhaan ng panganib ng pinsala; b) ang posibilidad ng reoccurrence; at c) kung ang anumang iba pang mga tirahan ay aalisin ang banta. Ikatlo, ang kahilingan ay maaaring tanggihan kung ito sa panimula baguhin ang likas na katangian ng mga operasyon sa negosyo ng pabahay. Sa wakas, ang isang tagapagbigay ng pabahay ay maaaring tanggihan ang kahilingan kung walang koneksyon sa pagitan nito at ang kapansanan ng indibidwal. Kung ang isang pabahay provider ay tinanggihan ang iyong kahilingan, obligado pa rin na makisali sa interactive na proseso at subukan

### ***Sino ang nagpapasiya kung ano ang "makatwirang"?***

Ang kahilingan ay makatwiran kung ito ay hindi nagpapahiwatig ng sobrang pasanin sa tagapagbigay ng pabahay, baguhin ang mga operasyon ng negosyo ng pabahay, o magpakita ng direktang banta sa kalusugan, kaligtasan, at tahimik na kasiyahan, at may koneksyon sa pagitan ng kapansanan at hiniling na tirahan. Kung ang kahilingan sa tirahan ay makatwiran sa kahulugan na iyon, dapat ibigay ng tagapagkaloob ng pabahay ang akomodasyon.

### ***Ano ang aking mga pagpipilian kung ang diskriminasyon sa aking pabahay ay nakabatay sa aking kapansanan?***

Kung naniniwala ka na ikaw ay na-discriminated laban dahil sa isang kapansanan, kabilang ang isang pagtanggap ng makatwirang akomodasyon / pagbabago, maaari kang magsampa ng isang reklamang administratibo sa Department of Housing and Urban Development (HUD) o sa California Department of Fair Employment and Housing (DFEH) sa loob ng isang taon mula sa petsa ng huling diskriminasyon na batas, o isang kaso sa pederal o korte ng estado sa loob ng dalawang taon mula sa petsa ng huling diskriminasyon na batas.

Para sa karagdagang impormasyon at patnubay sa iyong mga makatarungang karapatan sa pabahay, mangyaring makipag-ugnayan sa Fair Housing Advocates of Northern California: (415) 457-5025 / TDD: (800) 735-2922 / fhanc@fairhousingnorcal.org / www.fairhousingnorcal.org.

*Tandaan: Ang materyal na ito ay batay sa trabahong sinusuportahan ng Department of Housing and Urban Development (HUD) sa ilalim ng FHIP EOI # FE01180006. Ang anumang mga opinyon, natuklasan, at konklusyon o rekomendasyong ipinahayag sa materyal na ito ay sa (mga) may-akda at hindi sumasalamin sa mga pananaw ng HUD.*