

# Phân biệt đối xử về nhà ở dựa trên khuyết tật là **BẤT HỢP PHÁP**

Theo luật Nhà Ở Công Bằng của liên bang, việc phân biệt đối xử trong hoạt động bán, cho thuê hoặc hỗ trợ tài chính về nhà ở dựa trên tình trạng khuyết tật, chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính/giới và tình trạng gia đình là bất hợp pháp. Luật California bổ sung thêm các biện pháp bảo vệ dựa trên khuynh hướng tình dục, tình trạng hôn nhân, nguồn thu nhập hoặc bất kỳ lý do nào khác như tuổi tác hoặc tình trạng nhập cư.

## Luật Nhà Ở Công Bằng quy định các hành vi sau đây là **bất hợp pháp**:

- Từ chối cho thuê hoặc bán nhà cho một người vì người đó khuyết tật.
- Từ chối đưa ra những điều chỉnh thích nghi hợp lý trong các chính sách hoặc thực tiễn dành cho người khuyết tật.
- Từ chối cấp phép cho những sửa đổi hợp lý dành cho người khuyết tật.

## Người khuyết tật là cá nhân:

- Có khiếm khuyết về thể chất hoặc tinh thần làm hạn chế đáng kể\* một hoặc nhiều hoạt động quan trọng trong cuộc sống, như nhìn, thở, làm việc, tự chăm sóc hoặc thực hiện các công việc chân tay (\*luật California định nghĩa tình trạng khuyết tật chỉ là “khiếm khuyết làm hạn chế”), hoặc
- Có hồ sơ về tình trạng khiếm khuyết nêu trên, hoặc
- Được coi là có khiếm khuyết về thể chất hoặc tinh thần.

Luật Nhà Ở Công Bằng cũng yêu cầu các tòa nhà nhiều hộ gia đình xây dựng mới phải duy trì cơ sở vật chất và khu vực chung dễ tiếp cận bởi người khuyết tật và các căn hộ phải được thiết kế để đáp ứng các yêu cầu về khả năng tiếp cận cụ thể, chẳng hạn như có đủ chỗ cho xe lăn di chuyển.

Liên hệ với Fair Housing Advocates of Northern California để được trợ giúp về yêu cầu điều chỉnh hoặc sửa đổi.



ĐT: (415) 457-5025  
TDD: (800) 735-2922



851 Irwin Street, Suite 218  
San Rafael, CA 94901



[www.fairhousingnorcal.org](http://www.fairhousingnorcal.org)  
[fhanc@fairhousingnorcal.org](mailto:fhanc@fairhousingnorcal.org)

Xe lăn dễ tiếp cận  
Se habla español

## Sứ mệnh của chúng tôi

Đảm bảo cơ hội nhà ở công bằng và giáo dục cho cộng đồng về giá trị của tính đa dạng trong các khu dân cư của chúng ta.

Lưu ý: Tài liệu này được xây dựng dựa trên hoạt động do Bộ Phát Triển Nhà và Đô Thị (HUD) hỗ trợ theo khoản trợ cấp FHIP # FPEI220095. Mọi ý kiến, phát hiện và kết luận hoặc khuyến nghị được trình bày trong tài liệu này đều thuộc sở hữu của (các) tác giả và không nhất thiết phản ánh quan điểm của HUD.

# ĐIỀU CHỈNH THÍCH NGHI & SỬA ĐỔI HỢP LÝ CHO NGƯỜI KHUYẾT TẬT



**FAIR HOUSING  
ADVOCATES OF  
NORTHERN  
CALIFORNIA**

[www.fairhousingnorcal.org](http://www.fairhousingnorcal.org)



## Định nghĩa

### Điều chỉnh thích nghi hợp lý:

Sự thay đổi cần thiết trong các quy tắc, chính sách, thông lệ hoặc dịch vụ của người cung cấp nhà ở để tạo cơ hội bình đẳng cho người khuyết tật được sử dụng và tận hưởng ngôi nhà của họ

### Sửa đổi hợp lý:

Sự thay đổi vật lý bên trong căn hộ hiện tại cần thiết để tạo cơ hội bình đẳng cho người khuyết tật được sử dụng và tận hưởng ngôi nhà của họ

### Một điều chỉnh thích nghi hoặc sửa đổi được coi là “hợp lý” nếu không:

- Gây ra gánh nặng tài chính và hành chính quá mức đến người cung cấp nhà ở;
- Yêu cầu thay đổi cơ bản về bản chất dịch vụ của người cung cấp nhà ở; hoặc
- Tạo ra mối đe dọa trực tiếp đến sức khỏe hoặc sự an toàn của người khác.

## Quyền & Trách nhiệm

### Người thuê nhà:

- Có trách nhiệm gửi yêu cầu ban đầu về điều chỉnh thích nghi hoặc sửa đổi, bằng lời nói hoặc bằng văn bản.
- Không phải tiết lộ chẩn đoán cụ thể nhưng phải giải thích (1) khiếm khuyết thể chất hoặc tinh thần của họ gây ra hạn chế hoạt động quan trọng trong cuộc sống như thế nào và (2) thay đổi yêu cầu trong chính sách hoặc thông lệ sẽ giảm thiểu tác động của tình trạng khuyết tật của họ như thế nào.
- Phải trả chi phí liên quan đến việc sửa đổi hợp lý trong nhà ở thuộc sở hữu tư nhân, nhưng không phải trả nếu nhà ở đó được liên bang trợ cấp. Người thuê nhà có thể không phải trả chi phí sửa đổi cấu trúc cần thiết để đảm bảo khu phức hợp tuân thủ các yêu cầu về khả năng tiếp cận theo Đạo Luật Nhà Ở Công Bằng.

### Người cung cấp nhà ở:

- Có thể yêu cầu xác minh từ bên thứ ba nắm rõ thông tin về việc (1) người thuê nhà bị khuyết tật nếu tình trạng khuyết tật đó không rõ ràng hoặc dễ thấy và về việc (2) người thuê nhà yêu cầu điều chỉnh thích nghi do khuyết tật.
- Có thể từ chối thực hiện những điều chỉnh thích nghi có thể gây ra gánh nặng tài chính và hành chính quá mức, tạo thành sự thay đổi cơ bản về bản chất của các dịch vụ được cung cấp hoặc gây ra mối đe dọa trực tiếp đến sức khỏe và sự an toàn của người khác. Tuy nhiên, ngay cả khi yêu cầu được coi là không hợp lý, người cung cấp nhà ở vẫn có nghĩa vụ tương tác trao đổi để tìm cách thông nhất về một biện pháp điều chỉnh thích nghi thay thế.



## Ví dụ

### Ví dụ về Điều chỉnh thích nghi hợp lý

- Cho phép mang theo động vật hỗ trợ vào tòa nhà có chính sách "không nuôi thú cưng"
- Cho phép người thuê nhà bị suy giảm khả năng vận động chuyển đến căn hộ ở tầng trệt
- Kéo dài thời gian chuyển nhà cho người thuê nhà bị khuyết tật nghiêm trọng về thể chất và/hoặc tinh thần
- Dành chỗ đậu xe gần tòa nhà cho người thuê nhà phải ngồi xe lăn
- Tổ chức cuộc họp hiệp hội chủ nhà ở một địa điểm dễ tiếp cận về vật lý

### Ví dụ về Sửa đổi hợp lý

- Mở rộng lối vào để cho phép xe lăn tiếp cận
- Lắp đặt đường dốc
- Lắp đặt thanh vịn trong phòng tắm
- Tháo hoặc hạ tủ bếp hoặc tủ phòng tắm cho người sử dụng xe lăn
- Lắp chuông cửa nhấp nháy cho người thuê nhà khiếm thính