

阿尔伯克基市

民权办公室

收入来源歧视：租房指南

阿尔伯克基市人权条例第 11-3-2 条至第 11-3-12 条禁止基于个人收入来源的住房歧视，包括大多数租赁。这意味着从 2022 年秋季开始，房东不能因为租户的合法的、可核实的收入来源而拒绝向符合要求的租户出租房屋。合法的、可核实的收入来源可以包括：

- 工作收入
- 社会保障或残疾收入
- 任何联邦、州或地方公共援助，包括住房选择凭证
- 养老金
- 子女抚养费
- 赡养费
- 任何其他合法的、经常性的收入或福利

房东有以下行为，被视为歧视：

- 基于上述的收入来源而拒绝向租户出租。这包括拒绝为租户完成其领取房租补贴所需的文书工作。
- 根据租户的收入来源提供不同的租约或租赁条款，例如向接受房租补贴的租户收取较高的押金。
- 根据租户的收入来源，对其提出不同的要求。例如，如果不要求所有租户都购买租赁保险，则要求接受房租补贴的租户购买租赁保险。
- 根据租户的收入来源，使用不同的广告或其他交流方式。

歧视案例：

1. “不接受 Section 8（即当地低收入群体）租户”
2. “必须有工作”

3. “接受房租补贴的人必须赚取 3 倍租金的工资，但从事传统行业的人只需赚取 2 倍租金的工资。”

房东有下列行为，不被视为歧视：

- 要求缴纳申请费和押金、检查信用分数、核实犯罪记录以及对租户的其他标准，只要房东以同样的标准和方式要求每个租房申请人
- 住房质量检查未在住房机构接到租户选择住房单元的通知后的 5 个工作日内完成的情况下，房东将房屋转租给另一个申请人；或者，住房二次检查未在通知住房机构已完成维修后的 5 个工作日内完成的情况下，房东将房屋转租给另一个租户。
- 房东以任何合法的理由驱逐租户
- 房东可以收取任何他们认为合适的租金
- 房东在租约结束后增加租金

例外情况

反对基于租户收入来源的歧视的保护措施不适用于由四个或四个以下独立生活的家庭占用的房间或单元，如果这些房间或单元的主人将其中一个房间或单元作为他们的住所。

过程

任何租户如果认为自己因收入来源而受到歧视，可以向阿尔伯克基市民权办公室提出投诉。民权办公室是一个中立的事实调查机构，负责执行《阿尔伯克基市人权条例》。更多有关遵守《人权条例》的信息，请联系：

电话：(505) 768-4595 或 311 (505-768-2000)

电子邮件：civilrights@cabq.gov

网站：<https://www.cabq.gov/civilrights>

地址：One Civic Plaza 西北角 4 楼 4012 室，可预约