

Thành phố Albuquerque

Phòng Dân Quyền

Phân biệt đối xử dựa vào nguồn thu nhập: Hướng dẫn cho thuê

Sắc lệnh Nhân quyền của Albuquerque, từ mục 11-3-2 đến mục 11-3-12, nghiêm cấm phân biệt đối xử trong nhà ở, bao gồm hầu hết các hình thức cho thuê, dựa trên nguồn thu nhập của một người. Điều này nghĩa là bắt đầu từ Mùa thu năm 2022, chủ nhà không thể từ chối cho người thuê đủ tiêu chuẩn thuê nhà dựa trên nguồn thu nhập hợp pháp, xác minh được của người thuê. Các nguồn thu nhập hợp pháp, xác minh được có thể bao gồm:

- Thu nhập từ một công việc
- Thu nhập từ an sinh xã hội hoặc trợ cấp thu nhập do thương tật
- Mọi khoản trợ cấp từ chính phủ liên bang, tiểu bang hoặc địa phương, bao gồm cả phiếu chọn nhà
- Lương hưu
- Trợ cấp nuôi con
- Tiền cấp dưỡng
- Mọi thu nhập hoặc phúc lợi hợp pháp, định kỳ

Chủ nhà bị coi là có hành vi phân biệt đối xử nếu:

- Từ chối cho người thuê thuê nhà dựa trên nguồn thu nhập của người đó như đã mô tả ở trên. Trong đó bao gồm hành vi từ chối hoàn tất thủ tục giấy tờ cần thiết để người thuê nhận được phiếu nhà ở.
- Đưa ra hợp đồng cho thuê hoặc điều khoản cho thuê khác nhau cho người thuê dựa trên nguồn thu nhập, chẳng hạn như tính tiền đặt cọc cao hơn đối với người thuê có phiếu nhà ở.
- Áp đặt các yêu cầu khác nhau đối với người thuê dựa trên nguồn thu nhập. Ví dụ: Yêu cầu người thuê có phiếu nhà ở mua bảo hiểm cho thuê trong trường hợp bảo hiểm cho thuê không bắt buộc đối với tất cả người thuê.
- Sử dụng các quảng cáo hoặc hình thức truyền thông khác nhau dựa trên nguồn thu nhập của người thuê.

Ví dụ về hành vi phân biệt đối xử:

1. “Không hỗ trợ cho thuê theo Mục 8”
2. “Phải có công ăn việc làm”

THÀNH PHỐ ALBUQUERQUE

Phòng Dân Quyền

3. “Người có phiếu nhà ở phải trả gấp 3 lần tiền thuê nhà, nhưng người làm công ăn lương chỉ phải trả gấp 2 lần tiền thuê nhà.”

Chủ nhà không bị coi là có hành vi phân biệt đối xử nếu:

- Yêu cầu trả phí đăng ký, tiền đặt cọc, kiểm tra điểm tín dụng, xác minh lý lịch tư pháp và đặt ra các tiêu chí khác cho người thuê, miễn là các tiêu chuẩn này được áp dụng như nhau cho mọi người thuê
- Chủ nhà chuyển sang người nộp đơn khác nếu công tác kiểm định chất lượng nhà ở không được hoàn tất trong vòng 5 ngày làm việc sau khi thông báo cho cơ quan nhà ở rằng người thuê đã chọn căn hộ; hoặc chủ nhà chuyển sang người thuê khác nếu công tác kiểm định lại không được hoàn tất trong vòng 5 ngày làm việc sau khi thông báo cho cơ quan nhà ở rằng đã hoàn thành sửa chữa
- Chủ nhà đuổi người thuê vì bất kỳ lý do hợp pháp nào
- Chủ nhà tính giá cho thuê mà họ cho là hợp lý
- Chủ nhà tăng tiền thuê sau khi kết thúc hợp đồng cho thuê

Trường hợp ngoại lệ

Các biện pháp bảo vệ chống phân biệt đối xử dựa vào nguồn thu nhập của người thuê không áp dụng cho các phòng hoặc căn hộ có bốn gia đình trở xuống sinh hoạt độc lập nếu chủ sở hữu phòng hoặc căn hộ đó sử dụng một trong các phòng hoặc căn hộ làm nơi ở.

Thủ tục pháp lý

Mọi người thuê cảm thấy bị phân biệt đối xử dựa vào nguồn thu nhập đều có thể nộp đơn khiếu nại lên Phòng Dân Quyền của Thành phố Albuquerque. Phòng Dân Quyền là một cơ quan trung lập, có chức năng tìm hiểu tình hình thực tế, được giao nhiệm vụ thực thi Sắc lệnh Nhân quyền của Albuquerque. Để được hướng dẫn thêm về việc tuân thủ Sắc lệnh Nhân quyền, vui lòng liên hệ:

Điện thoại: (505) 768-4595 hoặc quay số 311 (505-768-2000)

Email: civilrights@cabq.gov

Trang web: <https://www.cabq.gov/civilrights>

Địa chỉ: Phòng 4012, tầng 4, One Civic Plaza NW, phải đặt hẹn trước