

تمت صياغة سياسة الإسكان العادل النموذجية التالية من قبل دائرة الحقوق المدنية بولاية نيو جيرسي لتعكس حماية الإسكان المنصوص عليها في قانون مكافحة التمييز بولاية نيو جيرسي، قانون ولاية نيو جيرسي القسم 10:5-1 إلى 49-، والمنصوص عليها كذلك في قوانين الإسكان العادل الفيدرالية. يمكن لمقدمي خدمات الإسكان استخدام نموذج سياسة الإسكان العادل هذه كمورد في وضع سياسات الإسكان العادلة الخاصة بهم.

نموذج سياسة الإسكان العادل

تتمثل سياسة [اسم المجتمع أو المجمع السكني] في الامتثال لقانون مكافحة التمييز في ولاية نيو جيرسي (LAD)، قانون ولاية نيو جيرسي القسم 10:5-1 إلى 49-، حيثما ينطبق، من خلال ضمان أن تكون جميع المساكن، وكذلك جميع الشروط والأحكام والامتيازات المرتبطة بهذه المساكن، متاحة لجميع الأشخاص بغض النظر عن العرق أو العقيدة أو الدين أو اللون أو الأصل القومي أو الجنسية أو النسب أو الحمل أو الرضاغة الطبيعية أو الجنس أو الهوية الجنسية أو التعبير الجنساني أو التوجه الجنسي أو الوضع العائلي (الذي يُعرّف بأنه رعاية أو حضانة طفل دون سن 18 عامًا أو كون السيدة حامل) أو الإعاقة أو المسؤولية عن الخدمة في القوات المسلحة الأمريكية أو الحالة الاجتماعية أو حالة الاقتران المدني أو حالة المساكنة. يحظر أيضًا قانون مكافحة التمييز القيام بالتمييز في السكن على أساس مصدر الدخل المشروع المستخدم في سداد الإيجار أو مدفوعات القرض العقاري (بما في ذلك قسائم اختيار الإسكان بموجب القسم 8 من القانون، ومساعدة برنامج المساعدة في الإيجار التابع للولاية (SRAP)، ومساعدة الإيجار المؤقتة (TRA)، وإعانات البطالة، وإعانة إعالة الأطفال، والنفقة الأسرية، ودخل الضمان التكميلي) (يُشار إليها مجتمعة باسم، الفئات المحمية بموجب قانون مكافحة التمييز).

تعني هذه السياسة، من بين أمور أخرى، أن مالكي [اسم المجتمع أو المجمع السكني] ومشغليه لا يميزون ضد الأشخاص في أي جانب من جوانب البيع أو الإيجار أو شغل المساكن على أساس عضويتهم الفعلية أو المتصورة في أي فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز أو ارتباطها بشخص عضو في فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز، أو على أساس مصدر دخلهم المشروع. وعلى وجه التحديد، فهم لا يقومون ولن يقوموا بأي مما يلي:

- A. رفض بيع المكس أو تأجيرها، أو رفض التفاوض على بيعه أو تأجيرها، أو جعله غير متاح لأي شخص على أساس كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- B. التمييز ضد أي شخص في أحكام أو شروط أو امتيازات البيع أو الاستئجار أو الإشغال، بما في ذلك تكلفة الإيجار، على أساس كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- C. إخلاء أو رفض تجديد عقد إيجار أي مستأجر على أساس كونه من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- D. إصدار أو طباعة أو نشر أي بيان، بما في ذلك الإعلانات المطبوعة والمنشورات عبر الإنترنت، يُشير إلى أي تفضيل أو تقييد أو تمييز استنادًا إلى أي فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- E. إبلاغ أي شخص بكون أي مسكن غير متاح للمعاينة أو الإيجار أو البيع، بينما يكون ذلك المسكن متاحًا بالفعل، استنادًا إلى كون الشخص من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- F. إبعاد الأشخاص عن مساكنهم المرغوبة، أو إبلاغهم بأن الحي يتغير بطريقة يمكن أن تتسبب في انخفاض قيمة الممتلكات أو تزيد من معدل الجريمة أو تقلل من جودة الخدمات العامة، بما في ذلك المدارس، للمعاينة أو الإيجار أو البيع، بينما يكون ذلك المسكن متاحًا بالفعل، استنادًا إلى كونهم من فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛
- G. رفض التأجير إلى مستأجر محتمل أو تثبيط أي مستأجر محتمل عن الاستئجار لأنه يخطط لدفع الإيجار من خلال قسائم اختيار الإسكان بموجب القسم 8 من القانون، أو مساعدة برنامج المساعدة في الإيجار التابع للولاية (SRAP)، أو مساعدة الإيجار المؤقتة (TRA)، أو أي إعانات أو قسائم دعم توفرها برامج المساعدة في الإيجار الفيدرالية أو المحلية أو التابعة للولاية؛ أو مصادر دخل أخرى بما في ذلك إعانات البطالة وإعانة إعالة الطفل والنفقة الأسرية ودخل الضمان التكميلي؛ أو الإشارة إلى أي تقييد أو رفض من هذا القبيل في أي إعلان مطبوع أو بيان شفهي أو مكتوب أو منشور على الإنترنت (على سبيل المثال، تكون العبارات مثل "لا لفئات قسم 8 من القانون"، أو "مساعدة الإيجار المؤقتة غير مقبولة"، أو "هذا العقار غير معتمدة للاستخدام وفقًا للقسم 8" محظورة جميعها)؛

H. اشتراط إسكان أي شخص، أو قبول أي من الأحكام أو الشروط أو الامتيازات المتعلقة بالإسكان، مقابل قبول الشخص لأي تلميحات جنسية غير مرغوب فيها أو طلبات الحصول على خدمات جنسية؛

I. الانخراط في سلوك مضايقة ذي طبيعة جنسية غير مرغوب فيه من شأنه أن يخلق بيئة سكنية مخيفة أو معادية أو مسيئة، أو السماح للآخرين بالقيام بذلك؛

J. الانخراط في سلوك مضايقة مستند إلى أي فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز من شأنه أن يخلق بيئة سكنية مخيفة أو معادية أو مسيئة، أو السماح للآخرين بالقيام بذلك؛

K. تنفيذ أي من الإجراءات المدرجة في الأقسام الفرعية من (أ) حتى (ي) استنادًا إلى عضوية الشخص المتصورة في فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز أو ارتباطه بشخص ما عضو فعلي أو متصور في فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز؛

L. فرض قيود غير معقولة على الإشغال السكني لمنع العائلات التي لديها أطفال من الانتقال إلى المسكن؛

M. الاستفسار بشكل انتقائي عن أو طلب معلومات و/أو وثائق بشأن وضع الهجرة أو المواطنة للمستأجر أو المشتري المحتمل استنادًا إلى أصله القومي أو عرقه أو أصله العرقي الفعلي أو المتصور؛

N. الإخفاق في مراعاة تلقي أي شخص أو استخدامه لمساعدة الإيجار (مثل قسائم اختيار الإسكان بموجب القسم 8 من القانون، ومساعدة برنامج المساعدة في الإيجار التابع للولاية (SRAP)، ومساعدة الإيجار المؤقتة (TRA)، وإعانات البطالة، وإعانة إعالة الأطفال، والنفقة الأسرية، ودخل الضمان التكميلي) عند تطبيق متطلبات الحد الأدنى من الدخل على طلب الاستئجار (يجب تحديد أي متطلبات حد أدنى للدخل أو أي معيار مالي أو معيار دخل على أساس جزء الإيجار الذي سيدفعه المستأجر فقط، وذلك بدلاً من كامل قيمة الإيجار الشهري).

O. انتهاك إرشادات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الصادرة في أبريل 2016 من خلال فرض استثناءات شاملة على جميع الأفراد الذين تم اعتقالهم أو إدانتهم مسبقًا؛ أو استخدام التاريخ الجنائي كذريعة للتمييز المتعمد على أساس العرق أو الأصل القومي (على سبيل المثال، من خلال تطبيق قيود مستندة إلى السجل الجنائي ضد طالبي السكن من السود ولكن ليس طالبي السكن من البيض).

سوف يخضع أي وكيل عن أو موظف في أو ممثل عن [اسم المجتمع أو المجمع السكني] لا يمثل لهذه السياسة للإجراءات التأديبية المناسبة. يرجى الإبلاغ عن أي انتهاك لهذه السياسة إلى [الاسم ومعلومات الاتصال الخاصة بالموظف الذي يجب توجيه الشكاوى إليه بشأن الانتهاك].

لا يمكنك أن تتعرض ولن تتعرض للانتقام بسبب تقديمك شكوى بموجب هذه السياسة أو بسبب محاولتك ممارسة حقوقك بموجب هذه السياسة أو بموجب قانون مكافحة التمييز.

أي إجراء يتخذه وكيل أو موظف أو ممثل [اسم المجتمع أو المجمع السكني] من شأنه أن يؤدي إلى معاملة غير إنصافية للمستأجرين أو المتقدمين استنادًا إلى عضويتهم أو عضويتهم المتصورة في أي فئة محمية بموجب قانون مكافحة التمييز قد يشكل انتهاكًا لقانون مكافحة التمييز. يجوز لأي مستأجر أو متقدم يعتقد أن أي مالك أو وكيل أو موظف أو ممثل [اسم المجتمع أو المجمع السكني] قد انتهك أيًا مما سبق الاتصال بدائرة الحقوق المدنية بولاية نيوجيرسي من خلال www.NJCivilRights.gov أو 1-866-405-3050. يجب تقديم شكوى إلى دائرة الحقوق المدنية بولاية نيوجيرسي في غضون 180 يومًا من التعرض للسلوك التمييزي المزعوم. توفر دائرة الحقوق المدنية بولاية نيوجيرسي عددًا من صحائف حقائق الإسكان العادل والتي تُتاح على <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>.

الملحق "أ": التسهيلات والتعديلات المعقولة للأشخاص ذوي الإعاقة

سيوفر [اسم المجتمع أو المجمع السكني] تسهيلات معقولة فيما يتعلق بقواعده أو سياساته أو ممارساته أو إجراءاته أو خدماته عندما تكون هذه التسهيلات ضرورية لمنح أي شخص ذي إعاقة فرصة متكافئة لاستخدام المسكن والتمتع به مع عدم تسببها في مشقة لا داعي لها في عمليات [اسم المجتمع أو المجمع السكني]. تتضمن بعض الأمثلة على ما قد يشكل التسهيل المعقول السماح لطرف خارجي بالمشاركة في التوقيع على عقد الإيجار أو دفع الإيجار نيابةً عن مستأجر معاق، أو إتاحة استثناءات على أساس كل حالة على حدة فيما يتعلق بسياسة المبنى العامة التي تمنع الحيوانات الأليفة من أجل تسكين مقيم لديه حيوان يوفر له الدعم العاطفي. يُرجى ملاحظة أن حيوانات الخدمة أو الإرشاد، على عكس حيوانات الدعم العاطفي، يتم إعفاؤها تلقائيًا من سياسة عدم السماح بالحيوانات الأليفة. يتم تدريب حيوانات الخدمة أو الإرشاد بشكل فردي على أداء مهام محددة مرتبطة بإعاقة صاحبها، مثل إرشاد شخص كفيف أو مساعدة شخص مصاب بالصرع عند تعرضه لنوبة.

سيسمح [اسم المجتمع أو المجمع السكني] أيضًا بإجراء التعديلات المعقولة على المباني المادية عند الضرورة لمنح الشخص ذي الإعاقة فرصة متكافئة في استخدام المسكن والتمتع به عند عدم تسببها في مشقة لا داعي لها في عمليات [اسم المجتمع أو المجمع السكني]. يتمثل التعديل المعقول في أي تغيير هيكلي يتم إجراؤه على التصميم الداخلي أو الخارجي لوحدة سكنية فردية أو منطقة مشتركة من أجل استيعاب مقيم معاق.

لطلب تسهيلات معقولة أو تعديل معقول، اتصل بـ [اسم موظف المجتمع أو المجمع السكني] الذي ينبغي إرسال طلبات التسهيل/التعديل المعقولة إليه، ورقم هاتفه، وعنوان بريده الإلكتروني]. لمعالجة طلبك، قد يتطلب [اسم المجتمع أو المجمع السكني] وثائق داعمة صادرة عن طبيب معالج أو أخصائي صحة عقلية لتأكيد أنك لديك إعاقة على النحو المنصوص عليه في قانون مكافحة التمييز وأن التسهيل أو التعديل المطلوب ضروري لمنحك فرصة متكافئة في استخدام المسكن والتمتع به. سيتم الحفاظ على سرية جميع الطلبات والمعلومات المتعلقة بالطلب، بما في ذلك المعلومات الطبية، ما لم يكن الكشف عنها مطلوبًا بموجب القانون.

سيتخذ [اسم المجتمع أو المجمع السكني] قرارًا عاجلاً بشأن طلبك وسيقدم هذا القرار كتابيًا. إذا تعذر على [اسم المجتمع أو المجمع السكني] منح التسهيل أو التعديل المطلوب، فسنحاول الوصول إلى حل وسط مقبول بالنسبة لك.

لا يمكنك أن تتعرض ولن تتعرض للانتقام بسبب طلبك تسهيل أو تعديل بموجب هذه السياسة أو بسبب محاولتك ممارسة حقوقك بموجب هذه السياسة أو بموجب قانون مكافحة التمييز.

أي شخص يعتقد أنه أي طلب ما للحصول على تسهيل أو تعديل قد تم رفضه بشكل غير قانوني أو تأخيره بشكل غير معقول يمكنه الاتصال بدائرة الحقوق المدنية بولاية نيوجيرسي من خلال www.NJCivilRights.gov أو 1-866-405-3050. يجب تقديم شكوى إلى دائرة الحقوق المدنية بولاية نيوجيرسي في غضون 180 يومًا من رفض مزود خدمة الإسكان طلب التسهيل.