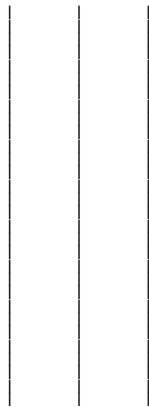


Mental Health Advocacy Services, Inc.
3255 Wilshire Blvd., #902
Los Angeles, CA 90010



GIA CƯ CÔNG BẰNG TRONG KHU LÁNG GIỀNG

Hướng dẫn hiểu biết cách thức
luật gia cư công bằng bảo vệ
những người tàn tật trong
California



Mental Health Advocacy Services, Inc.

Đề án được tài trợ từ trợ cấp của
Ban Phát Triển Gia Cư và Cộng Đồng Hoa Kỳ
Chương Trình Hoạch Định Gia Cư Công Bằng
Giáo Dục và Vận Động Tiếp Ngoại --
Thành Phần Tàn Tật
(Trợ Cấp # FH400G03019)

Giới thiệu

Cử một trong năm người dân California là bị tàn tật cơ thể, tâm thần hay phát triển. Bên trong thống kê rất ngạc nhiên này là con người thực sự, có thể là một trong những người thân trong gia đình, bạn hữu hay đồng nghiệp. Quý vị không muốn cản trở người trong gia đình mình hay bạn hữu bị tàn tật sinh sống trong khu lán giềng của mình. Nhưng hàng ngày, vẫn có nhiều người bị từ chối gia cư chỉ vì họ bị tàn tật cơ thể, tâm thần hay phát triển. Vấn đề tệ hơn khi gia cư mới rất cần thiết lại bị đình trệ trong quá trình phát triển hay không bao giờ được xây vì lán giềng, do bị kích động bởi sự sợ hãi hoặc nhận thức sai lầm về người tàn tật, sử dụng quá trình chính trị để ngăn chặn công trình xây cất. Tương tự, rất nhiều khi người lán giềng cũng ngăn chặn việc sử dụng các gia cư hiện hữu thích hợp cho người tàn tật.

Người trong gia đình hay bạn của quý vị có thể không có được một nơi sinh sống nếu các cộng đồng cố gắng ngăn chặn gia cư cho người tàn tật trong khu lán giềng của họ. Từ chối cơ hội gia cư cho người tàn tật là phạm pháp (xem Trang 6 về danh sách các tầng lớp được bảo vệ), và những người vi phạm luật gia cư công bằng phải chịu trách nhiệm cho hành động của họ.

Hướng dẫn này chủ ý giải thích các luật gia cư công bằng bảo vệ quyền lợi ra sao cho những người tàn tật trong California, để họ sinh sống trong các khu lán giềng và để giải tỏa nhận thức sai lầm chung về gia cư cho người tàn tật ảnh hưởng ra sao đến khu lán giềng.

Người tàn tật là một người bị khiếm khuyết về cơ thể hay tâm thần, làm họ bị giới hạn trong các hoạt động chánh của cuộc sống; có quá trình về khiếm khuyết đó; hay được xem là có khiếm khuyết đó. Những người đang hồi phục từ lạm dụng hóa chất cũng được luật gia cư công bằng liên bang và tiểu bang bảo vệ; tuy nhiên, những người đang sử dụng hóa chất bất hợp pháp còn đặt trong vòng kiểm soát không được luật gia cư công bằng bảo vệ.

Từ chối cơ hội gia cư cho người tàn tật là vi phạm luật gia cư công bằng

Trong khi hầu hết mọi người đều hiểu rằng người chủ cho thuê không thể từ chối thuê phòng cho một người sử dụng xe lăn hay cần người sống chung chăm sóc, nhiều người không hiểu rằng họ cũng phạm pháp nếu hạn chế hay cấm đoán việc sử dụng hay phát triển gia cư cho người tàn tật trong các lán giềng cư gia. Cả hai **Sắc Luật Tu Chính Gia Cư Công Bằng Liên Bang năm 1988** và **Sắc Luật Việc Làm và Gia Cư Công Bằng California** cấm đoán luật địa phương và các hành động nào dẫn đến việc từ chối cơ hội gia cư cho người tàn tật. Các luật dân quyền này đưa ra một nhấn nhủ quan trọng là: việc hạn chế hay từ chối cơ hội gia cư cho người tàn tật là bất hợp pháp, và những ai vi phạm luật này sẽ bị trừng phạt nghiêm trọng.

Trong quá khứ, việc phát triển và sử dụng gia cư cho người tàn tật bị hạn chế qua các luật sử dụng đất đai địa phương và phân khu, trong hình thức giới hạn nghiêm ngặt vị trí, hay áp dụng các quá trình chứng nhận kỳ thị. Thêm vào đó, các cộng đồng thường ảnh hưởng đến nhóm người có quyền quyết định để từ chối quỹ trợ cấp hay ngăn chặn gia cư cho người tàn tật trong khu lán giềng cư gia. Ngày nay, luật gia cư công bằng bắt buộc chánh quyền địa phương phải có sự đăi ngộ về gia cư cho người tàn tật tương đương với loại gia cư khác. Đồng thời, nhóm người có quyền quyết định không được bị thúc đẩy hay ảnh hưởng bởi các thái độ kỳ thị. Luật gia cư công bằng liên bang và tiểu bang vượt quyền các luật địa phương nào kỳ thị chống lại sự phát triển gia cư cho người tàn tật.

Để bảo vệ thêm, Luật California cho những người tàn tật nào sống chung và hoạt động như là một "đơn vị bảo quản gia cư độc nhất", bao gồm, thí dụ như chia xé trách nhiệm chung trong gia cư của họ, được phép sinh sống trong các khu lán giềng cư gia nhà đơn, giống như các gia đình truyền thống có liên hệ máu mủ, qua hôn nhân, nhận con nuôi hay lệnh tòa.

Tất cả những điều này có nghĩa gì cho quý vị trong khu lán giềng?

Luật bảo vệ gia cư công bằng có nghĩa là:

- Cộng đồng có thể chấp nhận các cư dân nào có nhu cầu gia cư đặc biệt là lán giềng tốt và tuân hành theo luật pháp duy trì sự thanh bình và an toàn lán giềng, như các lán giềng khác.
- Chánh quyền địa phương không thể đối xử khác biệt về gia cư đối với người tàn tật chỉ vì cư dân bị tàn tật.
- Các nhóm cung cấp nhu cầu gia cư đặc biệt chịu trách nhiệm về cách nhà cửa hoạt động; người lán giềng không có quyền can thiệp hay thực hiện các quyết định về quản lý.
- Người tàn tật được quyền có cùng luật bảo vệ riêng tư như các công dân khác, và người lán giềng không có quyền có thông tin riêng tư về người tật nguyên cư ngụ hay sẽ cư ngụ trong gia cư.
- Quyền hạn trong Tu Chính Thứ Nhất bảo vệ tự do ngôn luận, nhưng hành động nào liên hệ đến quấy nhiễu, đe dọa hay dọa dẫm cho các mục đích ngăn chặn phát triển đều không được bảo vệ, và có thể vi phạm luật gia cư công bằng. Cá nhân nào liên hệ đến các hành động này sẽ phải chịu trách nhiệm cho hành động của mình.

"Nhu cầu gia cư đặc biệt" là từ ngữ thường được sử dụng khi đề cập đến gia cư nào đáp ứng các nhu cầu cụ thể cho người tàn tật, và giúp họ có thêm khả năng sinh sống độc lập trong cộng đồng.

Sự hiện diện của gia cư cho người tàn tật không làm mất giá trị của địa ốc hay đưa đến tình trạng gia tăng tội ác

Không may, nhiều người chống đối gia cư cho người tàn tật trong khu lán giềng vì họ nghĩ rằng điều này sẽ làm giảm giá trị nhà của họ. Trong hai thập niên qua, đã có hàng trăm cuộc nghiên cứu trong toàn Hoa Kỳ báo cáo rằng gia cư hợp túi tiền, bao gồm gia cư cho người tàn tật, không tạo ảnh hưởng bất lợi đến giá trị tài sản. Một số nghiên cứu báo cáo rằng sự hiện diện của gia cư cho người tàn tật thực sự đưa đến việc gia tăng về giá trị tài sản. Nói một cách đơn giản, là không có nền tảng nào để chống đối về gia cư cho người tàn tật vì ảnh hưởng của nó trên giá trị đất đai.

Cộng đồng thường lo ngại rằng sự hiện diện của gia cư cho người tàn tật trong khu lán giềng sẽ gia tăng tội ác. Tuy nhiên, đại đa số nghiên cứu kết luận rằng mối lo sợ này không đúng và gia cư cho người tàn tật thường không làm gia tăng tội ác.

Danh sách nghiên cứu đề cập đến giá trị đất đai và tỷ lệ tội ác được cung cấp trong trang kế tiếp.

Lời cuối

Tập sách này mô tả sơ lược cách thức luật pháp gia cư công bằng bảo vệ quyền hạn của công dân bị tàn tật để sinh sống trong lán giềng cư gia, nguyên nhân các thực hành kỳ thị trong quá khứ là không chấp nhận được, và luật gia cư công bằng có nghĩa gì cho quý vị và lán giềng. Nếu quý vị muốn có thêm chi tiết, chúng tôi khuyến khích quý vị liên lạc đến Dịch Vụ Biện Hộ Sức Khỏe Tâm Thần (Mental Health Advocacy Services) hay một trong các cơ quan chánh quyền liệt kê trong trang cuối.

Thông tin thêm và nguồn hỗ trợ

Tài liệu sau đây là một vài nghiên cứu báo cáo cho biết gia cư cho người tàn tật không phương hại đến giá trị đất đai hay làm gia tăng mức độ tội ác trong khu láng giềng mà họ đang sinh sống.

- **Tài liệu và địa chỉ mạng lưới về Gia Cư Phải Chăng và Liên Hệ đến Giá Trị Đất Đai** (2003), soạn thảo bởi Ban Gia Cư và Phát Triển Cộng Đồng California, (tóm lược 15 nghiên cứu kéo dài trong 20 năm), có tại www.hcd.ca.gov.
- **Tại sao Gia Cư hợp túi tiền không làm giảm giá trị đất đai** (1996), soạn thảo bởi Homebase (tóm lược 11 nghiên cứu bao gồm các nghiên cứu liên hệ đến gia cư cho người tàn tật), có tại www.nonprofithousing.org.
- **Câu hỏi về giá trị đất đai** (1996), Michael Dear và Robert Walton (bao gồm chú giải thứ tịch học của trên 40 nghiên cứu đề cập về các loại gia cư đa dạng từ 1973-1993), có tại www.bettercommunities.org.



Sắc Luật Tu Chính Gia Cư Công Bằng Liên Bang năm 1988 làm bất hợp pháp nếu kỳ thị gia cư cho những ai dựa trên căn bản chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, quốc gia gốc, tình trạng gia đình (gia đình có con) hay tàn tật. Sắc Luật Việc Làm và Gia Cư Công Bằng California cũng bảo vệ như luật liên bang và thêm bốn nền tảng: tình trạng hôn nhân, tổ tiên, khuynh hướng tình dục và nguồn lợi tức.

Các cơ quan chánh quyền sau đây cung ứng thông tin gia cư công bằng và thực thi các luật gia cư công bằng.

Bộ Phát Triển Gia Cư và Đô Thị Hoa Kỳ
www.hud.gov
 (800) 669-9777 (tiếng nói)
 (800) 927-9275 (TTY)

Bộ Tư Pháp Hoa Kỳ
www.usdoj.gov
 (800) 514-0301 (tiếng nói)
 (800) 514-0383 (TTY)

Ban Việc Làm và Gia Cư Công Bằng California
www.dfeh.ca.gov
 (800) 233-3212 (tiếng nói)
 (800) 700-2320 (TTY)

Để có thêm thông tin, xin liên lạc:

Mental Health Advocacy Services, Inc.

Một tổ chức vô vụ lợi cung ứng dịch vụ pháp lý cho người tàn tật tâm thần và phát triển

3255 Wilshire Blvd #902
 Los Angeles, CA 90010
 (213) 389-2077
 (213) 389-2595 fax
 Mạng lưới: www.mhas-la.org

Tháng Mười Một 2004