

我们的使命：保护和扩大公平住房权利，消除住房歧视，促进社区融合

自 1983 年以来，为了消除住房歧视、构建融合社区，公平住房中心已在俄亥俄州东北部的居民中开展了以下工作：

研究

- 公平住房妨碍因素研究
- 俄亥俄州东北部公平住房状况年度报告
- 社区贷款概况
- 俄亥俄州抵押贷款领域中的种族和民族差异
- 目前存在的其他公平住房主题

教育和外展宣传

- 为住房供应商、消费者、房地产专业人士和市政部门提供培训
- 社区活动外展宣传
- 提供演示使用的音箱
- 提供多语种公平住房手册，包括英语、西班牙语、繁体中文、简体中文和阿拉伯语
- 促进俄亥俄州东北部的公平住房合作

执法措施

- 监督租赁、销售、房主保险和贷款市场中可能出现的歧视行为
- 支持公民向 HUD、俄亥俄州民权委员会或当地执法机构投诉

支持

- 支持居民理解并行使其公平住房权
- 对居民在住宿和房屋改造方面提出的申请，提供个性化帮助
- 调查住房歧视报告
- 宣传和执行高效的公平住房法



公平住房 权利与研究中心

2728 Euclid Ave., Suite 200
Cleveland, Ohio 44115

✉ advocates@thehousingcenter.org

☎ (216) 361-9240

www.thehousingcenter.org



资金由美国住房和
城市发展部提供

下列组织的荣誉会员

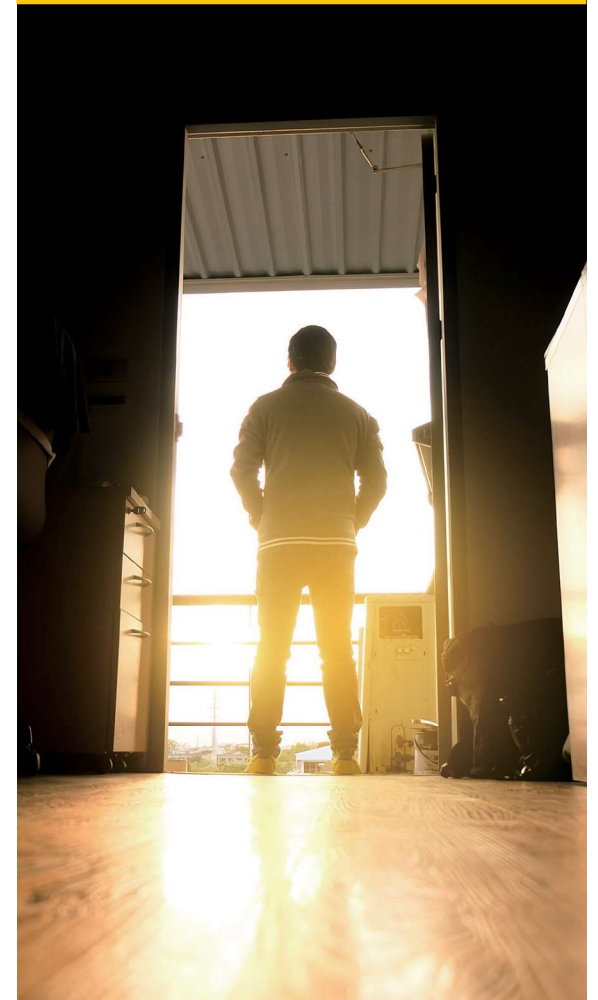


本手册用于信息展示。不得将其中的任何内容视为法律建议，不得将本手册视为建立律师-客户关系。

© 2022 公平住房权利与研究中心版权所有

为有犯罪记录的人提供

公平住房



公平住房
权利与研究中心

HUD 关于犯罪背景的规定

《公平住房法》禁止基于受保护群体的成员身份实施住房歧视行为。此类群体类别涉及种族、肤色、国籍、宗教、性别、家庭状况和残疾。尽管联邦法律并未禁止开展犯罪背景筛查，但美国住房和城市发展部 (HUD) 发布了相应的指南，阐述如何依据《公平住房法》来施行与犯罪背景调查相关的住房政策。

犯罪背景调查通常会用作租赁住房的筛选标准，以确定申请人是否符合资格。对于存在犯罪记录的人而言，此类筛查已成为获得住房的障碍。许多之前被处以监禁的人，即使已经清偿其社会债务，却仍旧面临着法庭之外的惩罚，因为他们会被大部分住房市场拒之门外。HUD 承认刑事司法系统中存在明显的种族和民族差异，其中包括不成比例和不平等的逮捕率和定罪率，特别是对非裔美国人和拉丁裔族群处以的更严厉判决。这种差异会导致这些受保护群体承担过重的负担，这可能会违反《公平住房法》。因此，HUD 发布了相应的指南，来解决此住房障碍。

2016 年，HUD 发布了相关指南，说明在住房相关交易中如何应用《公平住房法》标准来开展犯罪记录筛查。

该指南禁止：

- 基于逮捕记录拒绝提供住房。
- 全面禁止接受所有存在犯罪记录的人。
- 以不一致的方式开展背景调查，即基于刻板印象或恐惧对某些人进行背景调查，而对其他人不进行该等调查。

此外，房东必须：

- 视个案具体情况对个人予以考量，评估犯罪行为的性质和严重程度，并考虑自犯罪行为发生以来已逝去的时间长度。
- 根据事实和证据做出决定，而非感知到的威胁。

基于犯罪记录拒绝提供住房

住房提供者只有在能够证明向曾被定罪的申请人提供住房会对住户安全或财产构成显著风险的情况下，才能根据具体的犯罪记录拒绝租赁。拒绝提供住房必须以可靠的证据为依据，而非假设或推测。如果在公平住房投诉中遭受质疑，住房提供者必须能够做到以下几点：

- 提供证据，证明住房提供者享有实质性、合法、非歧视性的权益，可支持其拒绝提供住房。
- 证明该住房政策准确区分表明会给住户安全/财产带来显著风险的犯罪行为和不会带来此类风险的犯罪行为。

扫描二维码，即可访问我们的
“有犯罪记录人士专用数字工具包”：



如何寻求帮助

如果您认为自己因种族、肤色、国籍、宗教、性别、家庭状况、残疾、兵役状况、血统或任何其他原因而遭受住房歧视，请致电 216-361-9240 联系公平住房中心以获取援助。

您还可致电 1-888-278-7101（听力或语言障碍人士 TTY 专线：614-752-2391）或在线访问 www.crc.ohio.gov 联系俄亥俄州民权委员会 (OCRC)；或致电 1-800-669-9777（听力或语言障碍人士 TTY 专线：1-800-927-9275）或在线访问 www.hud.gov 联系美国住房和城市发展部 (HUD)。OCRC 和 HUD 还可通过口译服务、磁带和盲文材料，在阅读和填写 HUD 表格方面提供援助。

HUD 针对管理某些联邦援助住房制定了相应的规章制度，要求针对以下申请人实施两项永久禁令：要求终身登记为性犯罪者的申请人，以及因在联邦援助物业场所制造甲基苯丙胺而被定罪的申请人。

可能因犯罪记录而歧视他人的示例

- 住房提供者不会将房子租给 30 年前因抢劫或持有毒品而入狱服刑的租户，即使他们自那以后再也未曾触犯过法律。
- 如果潜在承租人在任何申请中勾选了询问其是否曾被判处重罪的方框，则住房提供者会自动弃置该等申请。
- 住房提供者根据个人犯罪记录来拒绝提供住房，并以此作为基于其他理由（例如个人的性取向、残疾状况或国籍）采取歧视行为的手段。
- 个人过去因染上毒瘾而留下犯罪记录，但之后成功完成了戒毒计划。（根据 1988 年《公平住房法修正案》，正在戒毒的人士被视为残疾人士，而该修正案禁止因残疾而歧视他人，并提供合理便利和合理改造等额外保护措施。）



公平住房
权利与研究中心

有问题吗？联系我们。

✉ advocates@thehousingcenter.org

☎ (216) 361-9240

www.thehousingcenter.org