

# إجراءات الإخلاء

## وحقوق الإسكان العادل الخاصة بك



مركز الإسكان العادل  
للحقوق وعمليات البحث



### مركز الإسكان العادل للحقوق وعمليات البحث



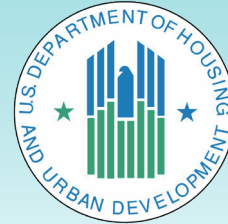
2728 Euclid Ave., Suite 200  
Cleveland, Ohio 44115

advocates@thehousingcenter.org

(216) 361-9240

www.thehousingcenter.org

بتمويل من  
وزارة  
الإسكان  
والتنمية الحضرية



### العضو الفخري من



قدمنا هذا الكتيب بهدف نقل المعلومات ولا يلزم الاعتماد على أي مما ورد فيه بوصفه مشورة قانونية، ولا النظر إليه بوصفه مصدرًا لعلاقة عمل بين محام و عميل.

**مهمتنا:** حماية حقوق الإسكان العادل، وتوسيع نطاقها، والقضاء على التمييز في الإسكان، وتعزيز المجتمعات المتكاملة.

عمل مركز الإسكان العادل (Fair Housing Center) منذ عام 1983 على تعزيز المساواة في الحصول على السكن في المجتمعات المتكاملة للمقيمين في شمال شرق أوهايو من خلال:

#### البحث

- إجراء دراسات بشأن عوائق الإسكان العادل
- رفع تقرير سنوي عن وضع الإسكان العادل في شمال شرق أوهايو
- تقديم كتب حقائق الإقراض المجتمعي
- الفوارق العرقية والإثنية في قروض الرهن العقاري في أوهايو
- موضوعات أخرى عن الإسكان العادل في الوقت الراهن

#### التثقيف والتوعية

- توفير فرص تدريب لمقدمي خدمات الإسكان والمشتريين ومن يعملون في العقارات والبلديات
- التوعية في فعاليات مجتمعية
- توفير متحدثين للعروض التقديمية
- تقديم كتيبات تحوي موضوعات متنوعة بالإنجليزية والإسبانية والصينية التقليدية والمبسطة والعربية
- تسهيل عمل المنظمات التعاونية للإسكان العادل في شمال شرق أوهايو.

#### التنفيذ

- مراقبة أسواق الإيجار والمبيعات وتأمين ملاك المنازل والقروض للكشف عن ممارسات التمييز
- توفير الدعم في رفع الشكاوى إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أو لجنة الحقوق المدنية في أوهايو أو وكالات إنفاذ القانون المحلية

#### الدعم

- دعم المواطنين فيما يتعلق بفهم حقوق الإسكان العادلة وممارستها
- توفير المساعدة الفردية في طلبات الإقامة والتعديل
- التحقيق في بلاغات التمييز السكني
- تعزيز قوانين الإسكان العادل الفعالة وإنفاذها

يتمتع كل شخص يعيش في الولايات المتحدة بالحماية بموجب قوانين الإسكان العادل، ولا يجوز التمييز ضد الشخص في الإسكان بسبب عضويته في فئة أو أكثر من "الفئات المحمية". تنطبق قوانين الإسكان العادل على مزودي خدمات الإسكان بما في ذلك مُلاك العقارات والمؤجرون ومدبرو الإسكان وجمعيات المجاورات والملكيات المشتركة والوكلاء العقاريون ووكالات خدمات الوساطة.

أمثلة العقارات المشمولة بالتغطية:

- الشقق
- الملكيات المشتركة
- ملاجئ الطوارئ
- السكن الانتقالي
- المنازل المُخصصة لأسرة واحدة
- غرف سكن طلاب الجامعات
- المنازل المُصنَّعة أو المنقولة
- دور المسنين أو مرافق الرعاية الدائمة
- الأرض الفضاء المُخصصة لإنشاء المباني السكنية

الفئات المحمية

الفئة المحمية هي مجموعة من الأفراد المحميين بموجب القوانين من التمييز بناءً على سمة شخصية. تمنع قوانين الإسكان العادل الفيدرالية والمحلية التمييز في المعاملات السكنية على أساس:

- العرق
- اللون
- الأصل القومي
- الدين
- الجنس (بما في ذلك التوجُّه الجنسي والهوية الجنسية)
- الوضع العائلي
- الإعاقة
- الموقف من التجنيد\*
- النسب\*

\* ترمز إلى قانون ولاية أوهايو

لا يجوز لمزود خدمات الإسكان إخلاؤك -سواء كان ذلك كلياً أم جزئياً- استناداً إلى إحدى الفئات المحمية. تُعد إجراءات الإخلاء الانتقائي بسبب فئة محمية مخالفة لقانون الإسكان العادل حتى عندما يُحتمل أن يكون الإخلاء قانونياً بخلاف ذلك. إذا استند قرار الإخلاء في جزء منه إلى أحد هذه الأسباب، يكون مزود خدمات الإسكان مخالفاً لقانون الإسكان العادل. حتى في حالة تخلفك عن سداد الإيجار ورهنًا بإجراءات الإخلاء، لا يجوز لمزود خدمات الإسكان أن ينتقي ويختار أحد المستأجرين ويقوم بإخلائه استناداً إلى أي سمة من السمات المحمية.

كما يتطلب قانون الإسكان العادل من مزودي خدمات الإسكان توفير وسائل راحة معقولة للمستأجرين ذوي الإعاقة بما في ذلك الاستثناءات أو التعديلات في سياسات وإجراءات الإخلاء التي قد تلزم بسبب حالات عجز المستأجرين.

أمثلة لحالات التمييز

- يخبر مدير العقار أحد المستأجرين بأنه لن يتم إخلاؤه بسبب التخلف عن دفع الإيجار في حال تقديمه خدمات جنسية لصالح مدير العقار.
- يبدأ مزود خدمات الإسكان عملية الإخلاء لمستأجر أسود ارتكب مخالفة تتعلق بالضوضاء، بينما لا يُقدّم على إخلاء مستأجر أبيض ارتكب أيضًا مخالفات تتعلق بالضوضاء.
- تخلف مستأجر يعاني من عجز عن دفع الإيجار بسبب النفقات الطبية المتعلقة بعجزه، وقد تقدم بطلب إلى وكالة محلية للحصول على مساعدة طوارئ تتعلق بحالة العجز التي يعاني منها. قدّمت الوكالة للمستأجر نموذجًا يُفيد بأن مدفوعات مساعدة الطوارئ سوف تبدأ خلال 30 يومًا. طلب المستأجر من مزود خدمات الإسكان منحه 30 يومًا إضافية حتى يتسنى للمستأجر استخدام مساعدة الطوارئ في دفع الإيجار. قد يمثل رفض الموافقة على هذا الطلب رفضًا غير قانوني للسكن المعقول. (المصدر [https://www.hud.gov/program\\_offices/-fair\\_housing\\_equal\\_opp/-fair\\_housing\\_equal\\_opp/-Know\\_Your\\_Fair\\_Housing\\_Rights](https://www.hud.gov/program_offices/-fair_housing_equal_opp/-fair_housing_equal_opp/-Know_Your_Fair_Housing_Rights))
- تهديد مدير العقار بإخلاء مستأجر بسبب طلبه بعض التسهيلات المعقولة بالتصريح له بوجود حيوان الدعم العاطفي - كلب بيتبول. يطبق مجمع الشقق قيود استيلاء بعدم السماح بوجود الكلاب و كلاب البيتبول. وتنص إرشادات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) على أنه لا يجوز لمزودي خدمات الإسكان تطبيق قيود الاستيلاء على حيوانات الخدمة أو المساعدة.

أين يمكنني الحصول على مساعدة؟

إذا كنت تعتقد أنك وقعت ضحية لممارسات التمييز الإسكاني بسبب عرقك أو لونك أو انتمائك الوطني أو دينك أو جنسك أو وضعك العائلي أو إعاقتك أو موقفك من الخدمة العسكرية أو أصلك أو أي سبب آخر، فيرجى التواصل مع مركز الإسكان العادل (Fair Housing Center) للحصول على المساعدة من خلال 216-361-9240.

يمكنكم أيضًا التواصل مع لجنة الحقوق المدنية في أوهايو (OCRC) على رقم: 1-888-278-7101 (الهاتف النصي: 614-752-2391 TTY) أو عبر الإنترنت على الموقع الإلكتروني: www.crc.ohio.gov، أو وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) على رقم 1-800-669-9777 (الهاتف النصي: TTY: 1-800-927-9275) أو عبر موقع www.hud.gov. توفر لجنة الحقوق المدنية في أوهايو (OCRC) ووزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) المساعدة أيضًا عن طريق قراءة واستكمال النماذج الصادرة عن الوزارة من خلال مترجمين فوريين وتسجيلات ومواد بلغة برايل.



مركز الإسكان العادل  
للحقوق وعمليات البحث

للاستفسارات والأسئلة، يُرجى التواصل معنا من خلال:

advocates@thehousingcenter.org | ✉

(216) 361-9240 | 📞

www.thehousingcenter.org