



*Sistema ng proteksyon at pagtataguyod ng California*

# Papel ng Katotohanan: Diskriminasyon sa Kapansanan at Pagpapaunlad ng Pabahay at Lunsod (HUD, Housing and Urban Development) Seksyon 8 na mga Garantiya

---

*Marso 2019, Lat. #7141.08*

Tinatalakay ng papel ng katotohanan na ito ang mga karapatan ng mga taong may mga kapansanan sa Programa sa Garantiya ng Seksyon 8. Mangyaring malaman na ang iba-ibang mga patakaran ay maaaring naaangkop sa Programa sa Seksyon 8 na Batay sa Proyekto.

## **Panimula**

Ang programa sa garantiya ng Seksyon 8 (ngayo'y tinatawag na Programa sa Garantiya sa Pagpipilian sa Pabahay) ay isang pederal na programa sa pabahay na tumutulong sa mababang-kita na mga pamilya at taong may mga kapansanan na makabili ng ligtas at disentang pabahay sa pribadong merkado ng pabahay. Gumagana ang programa sa pamamagitan ng pagbigay sa kalahok na mga pamilya ng garantiya na nagbabayad sa bahagi ng kanilang buwanang upa. Ang mga kalahok na pamilya ay malayang gamitin ang garantiyang ito upang umupa mula sa tagapagbigay ng pabahay na kanilang pagpipilian, hangga't ang upa ay nasa loob ng mga halagang itinakda ng awtoridad sa pampublikong pabahay [madalas na tinutukoy bilang mga Ahensya ng Pampublikong Pabahay (PHA, Public

Housing Agency) at aprubado ng awtoridad sa pabahay ang pangungupahan.

Ang Programa sa Seksyon 8 ay pinopondohan sa pamamagitan ng Kagawaran ng Pagpapaunlad ng Pabahay at Lunsod (HUD, U.S. Department of Housing and Urban Development) ng Estados Unidos at pinangangasiwaan sa lokal ng network ng mga awtoridad sa pabahay. Ang programa ay napapailalim sa iba't ibang pang-estado at pederal na mga batas na nagpoprotekta sa mga taong may mga kapansanan mula sa diskriminasyon ng mga pribadong maylupa at mga ahensya ng pampublikong pabahay. Kabilang sa pederal na mga batas ang Seksyon 504 ng Batas sa Rehabilitasyon (Rehabilitation Act) [29 Kodigo ng Estados Unidos (U.S.C., United States Code) Seksyon 794], ang mga Batas sa mga Pagsusog sa Makatarungang Pabahay (Fair Housing Amendments Act) (42 U.S.C. mga Seksyon 3601-3631), at Titulo II ng Batas sa mga Amerikanong may mga Kapansanan (Americans with Disabilities Act) (42 U.S.C. mga Seksyon 12131-12165). Kabilang sa pang-estadong mga batas ng California ang Batas sa Makatarungang Pagtrabaho at Pabahay (Employment and Housing Act) [Kodigo ng Pamahalaan (Gov't Code) mga Seksyon 12955-12956.2)], ang Batas na Unruh sa Sibil na mga Karapatan (Unruh Civil Rights Act) [Kodigong Sibil (Civ. Code) Seksyon 51], ang Batas sa mga Taong may mga Kapansanan (Disabled Persons Act) (Kodigong Sibil mga Seksyon 54.1 at 54.2), at Kodigo ng Pamahalaan Seksyon 11135.

Ang diskriminasyon batay sa kapansanan sa pabahay ay maaaring makita sa maraming mga anyo. Kabilang dito ang hindi pantay na pagtrato, pagtanggong magpa-upa sa isang tao dahil sa kapansanan, mga hadlang sa pisikal na akses o komunikasyon, panliligalig, pagganti, at mga pahayag na nagdidiskrimina. Kabilang din dito ang kabiguang magbigay ng makatuwirang mga kaluwagan at makatuwirang mga pagbabago.

### **Makatuwirang mga Kaluwagan at Pagbabago**

Sa konteksto ng pabahay, ang kaluwagan ay isang eksepsyon o pagbabago sa mga patakarán, polisiya, o kasanayan ng maylupa. Ang pagbabago ay isang pisikal na pagbabago sa gusali, yunit na inuupahan, o pangkaraniwang lugar.

Sa ilalim ng mga batas laban sa diskriminasyon sa kapansanan, ang mga maylupa ay dapat magbigay ng makatuwirang mga kaluwagan at makatuwirang mga pagbabago kapag kinakailangan upang bigyan ang isang taong may kapansanan ng pantay na pagkakataon na gumamit at

matamasa ang pabahay. Ang mga kaluwagan at pagbabago ay dapat kinakailangan dahil sa kapansanan, at dapat ang mga ito ay makatuwiran. Ang mga kaluwagan at pagbabago ay makatuwiran kung hindi pangunahing binabago ng mga ito ang likas ng mga serbisyong ibinibigay at hindi nagpapataw ng sobrang pasanin sa maylupa. Sa pribadong pabahay, ang mga maylupa ang dapat magbayad para sa gastos ng anumang makatuwirang kaluwagan, habang ang nangungupahan ay dapat magbayad para sa gastos ng anumang makatuwirang pagbabago.

Katulad ng mga maylupa, ang mga awtoridad sa pabahay ay kinakailangan ding magbigay ng makatuwirang mga kaluwagan kapag kinakailangan upang bigyan ang isang taong may kapansana ng pantay na akses sa Programa sa Seksyon 8. Kabilang sa mga halimbawa:

- **Mas Mataas na mga Pamantayan sa Pagbabayad** – Kinakatawan ng mga pamantayan sa pagbabayad ang pinakahigit na maaaring bayaran ng awtoridad sa pabahay upang tulungan ang isang pamilya sa upa. Magtatakda ang awtoridad sa pabahay ng mga pamantayan sa pagbabayad para sa bawat laki ng yunit, at ang mga ito ay karaniwang sa pagitan ng 90% at 110% ng makatarungang halaga sa merkado (FMR, fair market rate) ng lugar para sa bawat laki ng yunit. Ang awtoridad sa pabahay ay maaaring mag-apruba ng mas mataas na pamantayan sa pagbabayad bilang isang makatuwirang kaluwagan, ngunit hanggang 120% ng FMR. Ang awtoridad sa pabahay ay maaaring magtatag ng mga pamantayang mas mataas sa 120% ng FMR bilang makatuwirang kaluwagan, ngunit sa matapos lamang ng pag-apruba mula sa HUD.
- **Mas Mataas na mga Pamantayan sa Tulong na Salapi at mga Naninirahang Katulong**– Ang pamantayan sa tulong na salapi ay isang pamantayang itinatag ng awtoridad sa pabahay upang tukuyin ang naaangkop na bilang ng mga kuwartong tulugan para sa mga pamilya na iba-ibang laki at komposisyon. Ang awtoridad sa pabahay ay dapat mag-apruba ng mas mataas na pamantayan sa tulong na salapi kung kinakailangan bilang isang makatuwirang kaluwagan. Maaaring ito ay upang tumanggap ng naninirahang katulong, upang magbigay ng dagdag na kuwarto para sa kinakailangang medikal na kagamitan, o para sa ilang ibang dahilan na kaugnay sa kapansanan.
- **Mas Mataas na mga Allowance sa Palingkurang-Bayan** – Sa mga kaso kung saan ang mga nangungupahan ay nagbabayad para sa kanilang sariling palingkurang-bayan, ang awtoridad sa pabahay ay maaaring magbigay ng allowance sa palingkurang-bayan para sa

gastos ng makatuwirang pagkonsumo ng palingkurang-bayan. Ang awtoridad sa pabahay ay dapat mag-apruba ng mas mataas na allowance sa palingkurang-bayan kung kinakailangan bilang isang makatuwirang kaluwagan para sa nangungupahang gumagamit ng kagamitang kaugnay sa kapansanan na nagreresulta sa mas mataas na mga singil sa palingkurang-bayan.

- **Mas Mahabang Panahon ng Paghahanap** – Ang unang panahon ng Garantiya ng Seksyon 8 ay hindi bababa sa animnapung (60) araw ng kalendaryo. Nangangahulugan ito na ang tao ay dapat karaniwang maghanap ng yunit ng paupahan sa loob ng 60 araw ng pagtanggap ng kanilang garantiya. Ang awtoridad sa pabahay ay dapat pahabain ang panahon ng garantiya kung kinakailangan bilang isang makatuwirang kaluwagan.
- **Muling Pagtatalaga sa Listahan ng Paghihintay** - Ang awtoridad sa pabahay ay maaaring tanggalin ang garantiya sa aplikante mula sa listahan ng paghihintay kung hindi sila tumugon sa mga kahilingan sa impormasyon at mga pagbabago. Gayunpaman, kung ang aplikante ay hindi tumugon sa naturang kahilingan dahil sa isang kapansanan, ang awtoridad sa pabahay ay dapat muling italaga ang aplikante sa dating posisyon ng pamilya sa listahan ng paghihintay.
- **Pag-upa mula sa Kamag-anak** – Karaniwang ipinagbabawal ng pederal na mga regulasyon ang mga awtoridad sa pabahay mula sa pag-apruba ng pangungupahan kung ang may-ari ng yunit ay isang kamag-anak ng nangungupahan. Gayunpaman, maaaring aprubahan ng awtoridad sa pabahay ang naturang may-ari kung kinakailangan bilang isang makatuwirang kaluwagan para sa nangungupahan hangga't ang may-ari ay hindi rin nakatira sa yunit.
- **Tulong sa Paghahanap ng Ma-aakses na Yunit** - Kapag nagbigay ang awtoridad sa pabahay ng garantiya sa pamilya na kasama ang taong may kapansanan, dapat din itong magbigay ng kasalukuyang listahan ng ma-aakses na mga yunit sa kaalaman ng awtoridad sa pabahay at, kung kinakailangan, di kaya'y tulungan ang pamilya sa paghanap ng ma-aakses na yunit.

## **Pagkuha ng Makatuwirang mga Kaluwagan at Pagbabago**

Narito ang mga hakbang na gagawin upang kumuha ng makatuwirang kaluwagan o makatuwirang pagbabago mula sa awtoridad sa pabahay o tagapagbigay ng pabahay:

1. Sumulat ng kahilingan para sa makatuwirang mga kaluwagan / pagbabago. Dapat ipaliwanag sa iyong kahilingan ang sumusunod:
  - na ikaw ay isang taong may kapansanan (hindi mo kailangang ibunyag ang uri ng iyong kapansanan);
  - ang mga paraan kung paano naaapektuhan ng iyong kapansanan ang iyong kakayahang gumamit at matamasa ang iyong tahanan / akses sa mga serbisyo ng awtoridad sa pabahay;
  - ang partikular na mga kaluwagan / pagbabago na iyong kailangan; at
  - ang petsa kung kailan mo inaasahan ang sagot.
2. Maliban kung malinaw ang iyong kapansanan at pangangailangan para sa mga kaluwagan / pagbabago, kumuha ng sulat ng suporta mula sa iyong doktor o ibang gumagamot na propesyunal. Dapat ipinaliwanag ng sulat na ito kung bakit mo kailangan ang hinihiling na kaluwagan / pagbabago dahil sa iyong kapansanan.
3. Ipadala ang iyong nakasulat na kahilingan at sulat ng suporta. Siguruhing magtabi ng mga kopya para sa iyong mga talaan.

Ang halimbawang sulat na humihiling ng makatuwirang mga kaluwagan / pagbabago at ang halimbawang sulat ng suporta ay nasa dulo ng papel ng katotohanan na ito.

### **Impormal na mga Pagdinig**

Kung tinanggihan ng awtoridad sa pabahay ang iyong kahilingan para sa makatuwirang mga kaluwagan, dapat kang humiling sa awtoridad sa pabahay ng impormal na pagdinig. Bagaman hindi ginagarantiya ng pederal na mga regulasyon ang karapatan sa impormal na pagdinig para sa mga kahilingan sa makatuwirang kaluwagan, isinasama ng maraming mga awtoridad sa pabahay ang karapatan sa impormal na pagdinig sa kanilang mga plano ng pangangasiwa. Mangyaring malaman na ang mga pamamaraan para sa paghiling ng impormal na pagdinig ay nag-iiba para sa bawat awtoridad sa pabahay. Gayunpaman, karamihan sa mga awtoridad sa pabahay ay may huling araw sa paghiling ng impormal na pagdinig. Siguruhing tingnan sa iyong sulat sa pagtanggihan at sa plano ng pangangasiwa ng awtoridad sa pabahay upang matiyak na humiling ka ng pagdinig bago ang huling araw.

## **Mga Administratibong Pagdaing**

Kung naniniwala ka na tumanggi ang iyong maylupa o awtoridad sa pabahay na bigyan ka ng makatuwirang kaluwagan o di kaya'y diniskrimina ka dahil sa iyong kapansanan o kapansanan ng isang taong nakatira kasama mo, maaari kang magsampa ng administratibong pagdaing sa Kagawaran ng Makatarungang Pagtrabaho at Pabahay (DFEH, Department of Fair Employment and Housing) ng California o sa HUD.

Maaari kang magsampa ng administratibong pagdaing sa DFEH sa loob ng isang taon ng pinakahuling petsa ng diskriminasyon. Ang impormasyon tungkol sa kung paano magsampa ng pagdaing sa DFEH ay makikita sa <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online/>, o sa pamamagitan ng pagtawag sa (800) 884-1684 (bores) o (800) 700-2320 Teletype (TTY, Teletype). Maaari mong i-apela ang pasya ng DFEH sa Patnugot ng DFEH sa loob ng 10 araw ng pasya.

Maaari ka ring magsampa ng administratibong pagdaing sa HUD. Kung ikaw ay nagsasampa ng pagdaing laban sa pribadong maylupa, dapat kang magsampa sa HUD sa loob ng isang taon. Kung ikaw ay nagsasampa laban sa awtoridad sa pabahay, dapat kang magsampa sa HUD sa loob ng 180 araw. Ang impormasyon tungkol sa pagsampa ng pagdaing sa HUD ay makikita sa 1-800-669-9777 o: [https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing\\_discrimination](https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination).

## **Sibil na Paglilitis**

Mayroon ka ring opsyon ng pagpapatupad ng iyong mga karapatan sa pamamagitan ng isang pribadong sibil na demanda. Mangyaring malaman na itinakda ng mga kautusan sa mga limitasyon ang takdang panahon para sa pagsampa ng kaso at maaari kang mawalan ng paghahabol kung hindi ka kikilos sa loob ng takdang panahon na iyon. Ang mga huling araw na ito ay maaaring kasing-ikli ng dalawang taon mula sa petsa ng diskriminasyon.

Kung nais mong ihabla ang awtoridad sa pabahay, mangyaring malaman na ang Batas sa Paghahabol sa Sibil na mga Salarin ng Pamahalaan (Government Tort Claims Act) na nag-aatas na dapat isampa ang paghahabol sa sibil na mga salarin ng pamahalaan sa loob ng anim na buwan ng pangyayari ng diskriminasyon bago dalhin ang kaso para sa danyos na pera laban sa entidad ng estado o lokal na pamahalaan. Ang karagdagang impormasyon tungkol sa mga paghahabol sa sibil na mga salarin ay makikita sa: [Mga Paghahabol sa Sibil na mga Salarin— Pagsampa ng Paghahabol Laban sa Pampublikong mga Entidad sa Ilalim](#)

[ng Batas sa Paghahabol sa Sabili na mga Salarin ng California](#) .

Mangyaring tandaan na ang website na ito ay naka-link sa pormularyo para sa paghahabol laban sa estado o ahensya o empleyado ng estado, na maaaring hindi naaangkop sa iyong kaso.

Kung ikaw ay naghahangad ng mas mababa sa \$10,000 na halaga ng danyos, maaari kang magsampa ng kaso ng diskriminasyon sa Korte ng Maliliit na Paghahabol. Ang mga kautusan sa mga limitasyon na itinalakay sa itaas ay naaangkop. Hindi ka maaaring gumamit ng abogado kung ikaw ay pupunta sa korte ng maliliit na paghahabol. Para sa karagdagang impormasyon, tingnan ang Disability Rights California, *Gabay para sa Korte ng Maliliit na Paghahabol: Paano Maghabla kung ang Negosyo o Maylupa ay Nagdiskrimina Laban sa Iyo Dahil sa Iyong Kapansanan*, sa: <https://www.disabilityrightsca.org/publications/a-guide-to-small-claims-court-how-to-sue-if-a-business-or-landlord-discriminates>.

### **Iba pang mapagkukunan ng impormasyon**

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa diskriminasyon sa pabahay batay sa kapansanan, Programa sa Garantiya sa Pagpipilian sa Pabahay, at iyong karapatan na humiling na makatuwirang mga kaluwagan at pagbabago, mangyaring tingnan ang sumusunod na mga paglalathala at halimbawang mga sulat:

- Ang Disability Rights California ay naglathala ng serye ng mga papel ng katotohanan tungkol sa mga karapatan ng mga taong may mga kapansanan sa pabahay, na makikita rito: <https://www.disabilityrightsca.org/publications/housing>
- Magkasamang Teknikal na Tulong, *Seksyon 8 Ginawang Simple*, makikita sa: <http://www.tacinc.org/knowledge-resources/publications/e-books/section-8-made-simple/>
- Sentro ng Bazelon para sa Batas sa Kalusugan ng Isip, *Ano ang Kahulugan ng Makatarungang Pabahay para sa mga Taong may mga Kapansanan*, makikita sa: [http://www.bazelon.org/wp-content/uploads/2018/05/Fair-Housing-Guide\\_2018-Update.pdf](http://www.bazelon.org/wp-content/uploads/2018/05/Fair-Housing-Guide_2018-Update.pdf)
- Pinagsamahang Pahayag ng Kagawaran ng Pagpapaunlad ng Pabahay at Lunsod at Kagawaran ng Katarungan, *Makatuwirang mga Kaluwagan sa Ilalim ng Batas sa Makatarungang Pabahay*, makikita sa: [https://www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_7771.PDF](https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7771.PDF)

- Pinagsamahang Pahayag ng Kagawaran ng Pagpapaunlad ng Pabahay at Lunsod at Kagawaran ng Katarungan, *Makatuwirang mga Pagbabago sa Ilalim ng Batas sa Makatarungang Pabahay*, makikita sa: [https://www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_7502.PDF](https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7502.PDF)
- Pinagsamang Pahayag ng Kagawaran ng Pagpapaunlad ng Pabahay at Lunsod at Kagawaran ng Katarungan, *Mga Kinakailangan sa Accessibility (Disenyo at Pagpapatayo) para sa mga Saklaw na Tirahan para sa Maramihang Pamilya sa Ilalim ng Batas sa Makatarungang Pabahay*, makikita sa: [https://www.ada.gov/doj\\_hud\\_statement.pdf](https://www.ada.gov/doj_hud_statement.pdf)



## **Halimbawang Sulat sa Tagapagbigay ng Pabahay upang Humiling ng Makatuwirang Kaluwagan o Pagbabago**

[Petsa]

Minamahal na [Maylupa, Awtoridad ng Pabahay, Samahan ng mga May-ari ng Bahay]

Sumusulat ako upang humiling ng mga makatuwirang kaluwagan/pagbabago para sa aking kapansanan/mga kapansanan.

Ako ay nakatira sa/nag-a-apply na umupa sa iyong ari-arian sa [address] Dahil sa aking kapansanan, kailangan ko ang sumusunod na mga kaluwagan: [ilista ang mga kaluwagan/pagbabago].

Ang aking doktor/saykayatriza/sikologo/terapruta/manggagawang panlipunan/occupational therapist /ibang indibidwal [ilarawan] ay itinuring ang mga kaluwagan/pagbabagong ito na kinakailangan dahil sa aking kapansanan. Mangyaring tingnan ang nakalakip na sulat mula kay [pangalan ng doktor o propesyunal].

Inaatas ng pederal at pang-estadong batas na bigyan ng mga tagapagbigay ng pabahay ang mga nangungupahan/nakatira at mga aplikante na may mga kapansanan ng mga makatuwirang kaluwagan. Mangyaring tumugon sa kahilingang ito bago [petsa]. Huwag mag-atubiling makipag-uganayan sa akin sa [iyong numero ng telepono at/o e-mail address] kung mayroon kang anumang katanungan. Salamat.

Taos-puso,

[Iyong pangalan]

[Iyong address]

## Halimbawang Sulat ng Pagpapatunay

[Petsa]

Para kay [Maylupa, Awtoridad ng Pabahay, at Samahan ng mga May-ari ng Bahay]:

Ako ang doktor/saykayatriska/sikologo/terapruta/manggagawang panlipunan/occupational therapist para kay [Iyong pangalan], at pamilyar ako sa kanyang kondisyon. Siya ay may kapansanan na nagsasanhi ng ilang mga limitasyon sa paggana. Kabilang sa mga limitasyong ito ang [ilista ang mga limitasyon sa paggana na nangangailangan ng hinihiling na kaluwagan].

[Ang katulong na hayop ay kinakailangan para kay \_\_\_\_ upang mamuhay sa komunidad at magamit at matamasa ang kaniyang tirahan sa pamamagitan ng [ilarawan kung paano matutulungan o suportahan ng hayop ang indibiduwal].

Maraming salamat sa pagbigay ng makatuwirang kaluwagang ito para kay [Pangalan].

Taos-puso,

[Pangalan at Posisyon]

Nais ka naming pakinggan! Mangyaring sagutan ang sumusunod na survey tungkol sa aming mga paglalathala at ipaalam sa amin kung ano ang lagay ng ang aming serbisyo! [\[Sagutan ang Survey\]](#)

Para sa legal na tulong tumawag sa 800-776-5746 o kumpletuhin ang [pormularyo ng kahilingan para sa tulong](#). Para sa iba pang mga pakay, tumawag sa 916-504-5800 (Hilagang CA); 213-213-8000 (Timog CA).

*Ang Disability Rights California ay pinondohan ng iba-ibang mapagkukunan, para sa kumpletong listahan ng mga nagpopondo, pumunta sa <http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html>*