



منظومة كاليفورنيا للحماية والدفاع

## صحيفة وقائع: التمييز بناءً على الإعاقة ومستندات

### الصرف الخاصة ب HUD Section 8

مارس 2019، مطبوعة #7141.14

تتناقش صحيفة الوقائع هذه حقوق الأشخاص من ذوي الإعاقات في برنامج مستند الصرف Section 8. فضلا عن علم بأنه قد يتم تطبيق قواعد مختلفة على برنامج Project-Based Section 8.

#### مقدمة

برنامج مستند الصرف Section 8 (والذي يطلق عليه الآن برنامج مستند الصرف لاختيار السكن) هو برنامج إسكان فيدرالي يساعد العائلات ذات الدخل المنخفض والأشخاص من ذوي الإعاقات على القدرة على تحمل تكاليف الحصول على مسكن آمن ومناسب في سوق الإسكان الخاص. يعمل البرنامج عن طريق إعطاء العائلات المشاركة فيه مستندات صرف مالية تغطي تكاليف جزء من إيجارهم الشهري. لدي العائلات المشاركة بعد ذلك الحرية في استخدام مستند الصرف هذا للاستئجار من مقدم للسكن على حسب اختيارهم، مادام أن قيمة الإيجار في حدود الذي اتفقت عليه هيئة الإسكان العام (غالبا ما يطلق عليها [PHA, Public Housing Authorities]) وأن توافق إدارة الإسكان على الاستئجار.

يتم تمويل برنامج Section 8 بواسطة إدارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD, U.S. Department of Housing and Urban Development) ويتم إدارته محليا بواسطة شبكة من هيئات الإسكان. ينطبق على هذا البرنامج العديد من القوانين الفيدرالية وقوانين الولاية التي تحمي الأشخاص من ذوي الإعاقة من التمييز ضدهم بواسطة أصحاب السكن في القطاع الخاص، أو هيئات السكن العام. تتضمن القوانين الفيدرالية الفقرة 504 من قانون إعادة التأهيل (29 الدستور الأمريكي البند 794)، وتعديلات قانون الإسكان العادل (42 الدستور الأمريكي البنود 3601-3631)، و المادة II من قانون الأمريكيان من ذوي الإعاقة (42 الدستور الأمريكي البنود 12131-12165). وتتضمن قوانين ولاية كاليفورنيا

(مدونة الحكومة البنود 12955-12956.2)، قانون أنرو للحقوق المدنية في ولاية كاليفورنيا (قانون أنرو) (المادة 51 من القانون المدني)، قانون الأشخاص ذوي الإعاقة (المادة 54.1 والمادة 54.2 من القانون المدني) ومدونة الحكومة المادة 11135.

يمكن أن يأخذ التمييز بناءً على الإعاقة في السكن أشكالا عديدة. يتضمن هذا المعاملة غير العادلة، رفض التأجير لشخص بسبب إعاقته، الحواجز والمعوقات المادية والمتعلقة بالحصول على الوصول، التحرش. الثأر، والعبارات التمييزية. يتضمن ذلك أيضا الفشل في توفير تسهيلات معقولة وتعديلات معقولة.

## التيسيرات والتعديلات المعقولة

في سياق السكن، التيسيرات المعقولة هي استثناء أو تغيير لقواعد أو سياسات أو ممارسات صاحب البيت (موفر السكن). التعديلات هي تغيير مادي لمبنى أو وحدة مؤجرة أو مساحة مشتركة.

طبقاً لقوانين التمييز القائم على الإعاقة، لا بد أن يزود صاحب البيت تيسيرات وتعديلات معقولة عند الحاجة لتزويد الشخص صاحب الإعاقة بالفرصة المتساوية في استخدام المسكن والتمتع به. لا بد أن تكون التيسيرات والتعديلات ضرورية للإعاقة ولا بد أن تكون معقولة. يتم اعتبار التيسيرات والتعديلات معقولة إذا لم تغير طبيعة الخدمات المقدمة بصورة جوهرية ولا تفرض عبئاً باهظاً على صاحب البيت. بالنسبة للسكن الخاص، لا بد أن يقوم صاحب البيت-السكن بدفع كل التكلفة المطلوبة لأي تيسيرات معقولة، بينما لا بد للسكان أن يدفع تكاليف أي تعديلات معقولة.

وسواء مع أصحاب البيوت، يتطلب أيضاً من هيئات الإسكان أن توفر تيسيرات معقولة عندما تدعو الحاجة إلى ذلك لكي توفر للشخص صاحب الإعاقة فرصة وصول متساوية لبرنامج Section 8. تتضمن الأمثلة:

- **معايير المدفوعات الأعلى-** تمثل معايير المدفوعات أعلى قيمة يمكن لهيئة الإسكان أن تدفعها لمساعدة أسرة ما على دفع الإيجار. سوف تقوم هيئة الإسكان بتحديد معايير الدفع لكل وحدة بناءاً على الحجم، وهي تتراوح بشكل عام بين 90% إلى 110% من معدل السوق العادل للمساحة (FMR, Fair Market Rate) لكل حجم للوحدات. يمكن لهيئة الإسكان الموافقة على معيار دفع أعلى كنوع من التيسيرات المعقولة ولكن فقط لدرجة تصل إلى 120% من FMR. قد تقرر هيئة الإسكان تطبيق معايير دفع أعلى من 120% من FMR كنوع من التيسيرات المعقولة ولكن لا يحدث هذا إلا بعد الحصول على الموافقة من HUD.
- **معايير أعلى للدعم والمساعدين المقيمين-** معيار الدعم هو معيار مقدم من هيئة الإسكان لتحديد عدد غرف النوم التي تحتاجها العائلات المختلفة في الأعداد والتركيبة. لا بد أن توافق هيئة الإسكان على معيار دعم أعلى إذا دعت الحاجة إلى ذلك كنوع من التيسيرات المعقولة. قد يكون هذا من أجل تيسير إقامة شخص مساعد بالبيت، أو توفير حجرة إضافية للأجهزة الطبية الضرورية، أو لأي سبب آخر يتعلق بالإعاقة.
- **مخصصات أعلى للمرافق-** في حالة أن المستأجرين يدفعون فواتير مرافقهم بنفسهم، قد تقوم هيئة الإسكان بتوفير مخصصات للدفع للفواتير لتغطية تكاليف الاستهلاك المعقولة للمرافق السكنية. لا بد أن توافق هيئة الإسكان على مخصصات أعلى للمرافق إذا دعت الحاجة كنوع من التيسيرات المعقولة للسكان الذي يستخدم أجهزة متعلقة بالإعاقة وتؤدي إلى رفع قيمة فواتير المرافق.
- **أوقات أطول للبحث-** الفترة الزمنية الأولية لمستندات Section 8 هي على الأقل 60 (ستين) يوماً تقويمياً. وهذا يعني أنه بشكل عام لا بد أن يجد الشخص الذي يبحث عن السكن وحدة سكنية في خلال 60 يوماً من استلام مستند الصرف الخاص بهم. لا بد أن تقوم هيئة الإسكان بإمداد الفترة الزمنية لمستند الصرف إذا دعت الضرورة لذلك كنوع من التيسيرات المعقولة.
- **إعادة الوضع على قائمة الانتظار-** قد تقوم هيئة الإسكان بإزالة شخص صاحب طلب لمستند الصرف من على قائمة الانتظار إذا لم يردوا على الطلبات المتعلقة بالمعلومات والتحديثات. وبالرغم من ذلك، إذا لم يرد مقدم طلب على هذه الطلبات بسبب إعاقته، لا بد أن تقوم هيئة الإسكان بوضع الطلب في نفس موقع العائلة السابق على قائمة الانتظار.

- **الاستئجار من قريب-** بشكل عام تمنع التنظيمات الفيدرالية هيئات الإسكان من الموافقة على إسكان إذا كان صاحب الوحدة المستأجرة قريب للشخص الذي يرغب في السكن. وبالرغم من ذلك، لا بد أن توافق هيئة الإسكان على صاحب البيت هذا إذا دعت الضرورة لذلك كنوع من التيسيرات المعقولة للسكان-المستأجر طالما أن صاحب البيت المالك لا يعيش أيضًا في هذه الوحدة.
- **المساعدة في الحصول على وحدات سهلة الوصول-** عندما تقوم هيئة الإسكان بإصدار مستند صرف لأسرة لديها شخص من أصحاب الإعاقة لا بد أن توفر قائمة حالية بالوحدات سهلة الوصول المعروفة لدى هيئة الإسكان وإذا دعت الحاجة إلى ذلك أن تساعد الأسرة في إيجاد وحدة سهلة الوصول إليها لأصحاب الإعاقة.

### الحصول على تيسيرات وتعديلات معقولة

هذه هي الخطوات التي يجب أخذها للحصول على تيسيرات أو تعديلات معقولة من هيئة إسكان أو مقدم سكن:

1. قم بكتابة طلب لتيسيرات أو تعديلات معقولة. لا بد أن يصف طلبك التالي:
    - أنك شخص لديك إعاقة (لا تحتاج إلى أن تشارك ما هو نوع الإعاقة الخاصة بك)،
    - الطرق التي تؤثر إعاقتك فيها على قدرتك على استخدام بيتك والاستمتاع به أو وصولك إلى خدمات هيئة الإسكان.
    - التيسيرات والترتيبات المعينة التي تحتاج إليها، و
    - التاريخ الذي تتوقع فيه الحصول على رد.
  2. قم بالحصول على خطاب داعم من طبيبك أو أي أخصائي معالج فيما عدا إن كانت إعاقتك وحاجتك للتيسيرات والتعديلات واضحة. لا بد أن يشرح هذا الخطاب أسباب حاجتك الحصول على التيسيرات والتعديلات المطلوبة بسبب إعاقتك.
  3. قم بإرسال طلبك وخطاب الدعم كتابيًا. تأكد من الإبقاء على نسخ لديك لسجلاتك.
- سوف تجد مثال لخطاب طلب تسهيلات أو تعديلات معقولة ومثال لخطاب داعم في نهاية صحيفة الوقائع هذه.

### جلسات السماع غير الرسمية

إذا رفضت هيئة إسكان طلبك للتيسيرات المعقولة، لا بد أن تطلب من هيئة الإسكان جلسة سماع غير رسمية. وبالرغم من أن التنظيمات الفيدرالية لا تضمن الحق في الحصول على جلسة سماع عادلة لطلبات التيسيرات المعقولة، تضمن الكثير من هيئات الإسكان الحق في الحصول على جلسة سماع عادلة غير رسمية كجزء من خططهم الإدارية. فضلًا كن على علم بأن إجراءات طلب جلسة سماع غير رسمية سوف تختلف بين هيئة إسكان وأخرى. وبالرغم من ذلك، لدى أغلب هيئات الإسكان موعد نهائي لطلب الحصول على جلسة سماع غير رسمية. تأكد من الإطلاع على خطاب الرفض الخاص بك والخطة الإدارية لهيئة الإسكان لكي تتأكد من التقديم على طلبك قبل الموعد النهائي.

## الشكاوى الإدارية

إذا كنت تعتقد أن صاحب البيت قام برفض إمدادك بتيسيرات معقولة أو بصورة أخرى قام بالتمييز ضدك بسبب إعاقتك، أو الإعاقة الخاصة بشخص يعيش معك، يمكنك التقديم على شكوى إدارية مع إدارة كاليفورنيا للإسكان والتوظيف العادل

.HUD (DFEH, California Department of Fair Employment and Housing) أو مع HUD.

يمكنك التقديم على الشكاوى الإدارية مع DFEH في خلال عام واحد من أقرب تاريخ للتمييز. يمكن الحصول على معلومات عن كيفية تقديم الشكاوى مع DFEH على الرابط التالي <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online> أو بالاتصال على الرقم 884-1684 (800) (صوتياً) أو 700-2320 (800) (TTY). يمكنك الاستئناف على قرار DFEH مع مدير DFEH في خلال 10 أيام من القرار.

يمكنك أيضا التقديم على شكوى إدارية مع HUD. إذا كنت تقدم على شكوى ضد صاحب بيت خاص، لا بد أن تقدم على الشكاوى مع HUD في خلال عام واحد. إذا كنت تقدم على شكوى ضد هيئة سكنية، لا بد أن تقدم على الشكاوى مع HUD في خلال 180 يوم. يمكنك الحصول على معلومات لكيفية تقديم الشكاوى مع HUD على رقم: 1-800-669-9777 أو:

[https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing\\_discrimination](https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination).

## المنازعات المدنية

لديك أيضا الخيار لفرض حقوقك عن طريق دعوة قضائية مدنية خاصة. فضلاً يرجى الانتباه أن القوانين التي تقرر الوقت المقرر لرفع الدعاوى تقوم بتحديد الوقت المسموح فيه بالقيام بالمقاضاة، وأنه من الممكن أن تفقد المستحقات إذا لم تتحرك في خلال الوقت المقرر لرفع الدعوى. قد تكون المواعيد النهائية المقررة قصيرة ولا تتعدى سنتين من تاريخ التمييز.

إذا كنت تنوي مقاضاة هيئة الإسكان، يجب أن تكون على علم بقانون دعاوى المسؤولية التقصيرية للحكومة والذي يتطلب أن يتم التقديم على دعوى المسؤولية التقصيرية للحكومة في خلال 6 شهور من تاريخ واقعة التمييز قبل أن يتم رفع قضية لتلفيات الأموال ضد مؤسسة حكومية محلية أو على مستوى الولاية. لمزيد من المعلومات عن الدعاوى المدنية قم بالإطلاع على التالي: [دعاوى المسؤولية التقصيرية--رفع الدعاوى ضد الهيئات العامة طبقاً لقانون كاليفورنيا لدعاوى المسؤولية التقصيرية](#).

فضلاً يرجى ملاحظة أن هذا الموقع يوصل إلى الاستمارة المستخدمة للدعاوى المقامة ضد الولاية أو هيئة تابعة للولاية أو موظف بالولاية، وقد لا ينطبق على حالتك.

إذا كنت تطلب الحصول على أقل من 10000 دولار لتلفيات مالية، يمكنك القيام برفع دعوى تمييز في محكمة المطالبات الصغيرة Small Claims Court. سوف يتم تطبيق القوانين التي تقرر الوقت المحدد لرفع الدعاوى. لا يحق لك توكيل محامي إذا قررت اللجوء إلى محكمة المتطلبات الصغيرة. لمزيد من المعلومات قم بالإطلاع على: Disability Rights California: دليل لمحاكم المتطلبات الصغيرة. كيف يمكنك المقاضاة إذا قام نشاط تجاري أو صاحب بيت بالتمييز ضدك بسبب إعاقتك: at:

<https://www.disabilityrightsca.org/publications/a-guide-to-small-claims-court-how-to-sue-if-a-business-or-landlord-discriminates>.

## مصادر أخرى

لمزيد من المعلومات عن التمييز القائم على الإعاقة في السكن، برنامج مستندات صرف اختيار المسكن، وحقك في طلب تيسيرات أو تعديلات معقولة، فضلا قم بالإطلاع على المطبوعات وأمثلة الخطابات التالية:

- قامت Disability Rights California بنشر سلسلة من صحائف الوقائع المتعلقة بحقوق الأشخاص من أصحاب الإعاقات في الإسكان ويمكنك أن تجدها هنا:  
<https://www.disabilityrightsca.org/publications/housing>
- تعاونية الدعم التقني، تبسيط مفهوم section 8، متوفرة على:  
<http://www.tacinc.org/knowledge-resources/publications/e-books/section-8-made-simple>
- مركز بازلون لقانون الصحة العقلية، ما معنى الإسكان العادل للأشخاص أصحاب الإعاقات، متوفر على:  
[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)
- بيان مشترك خاص بإدارة الإسكان والتنمية الحضرية وإدارة العدل، التيسيرات المعقولة طبقا لقانون الإسكان العادل، متوفر على:  
[https://www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_7771.pdf](https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7771.pdf)
- بيان مشترك خاص بإدارة الإسكان والتنمية الحضرية وإدارة العدل، التعديلات المعقولة طبقا لقانون الإسكان العادل، متوفر على:  
[https://www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_7502.PDF](https://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7502.PDF)
- بيان مشترك خاص بإدارة الإسكان والتنمية الحضرية وإدارة العدل، التيسيرات المعقولة طبقا لقانون الإسكان العادل، متطلبات سهولة الوصول (التصميم والبناء) لمسكن الأسرة المتعددة التي تمت تغطيتها طبقا لقانون الإسكان العادل، متوفر على:  
[https://www.ada.gov/doj\\_hud\\_statement.pdf](https://www.ada.gov/doj_hud_statement.pdf)

## مثال لخطاب لمقدم السكن لطلب الحصول على تيسيرات أو تعديلات معقولة

(التاريخ)

عزيزي- أعزائي (صاحب البيت، هيئة الإسكان، إتحاد ملاك البيوت)

أنا أكتب هذا الخطاب لكي أطلب الحصول على تيسيرات-تعديلات معقولة لإعاقتي-إعاقاتي.

أنا أسكن في أو أقدم على السكن في منشأتك في عنوان (العنوان). بسبب إعاقتي، أحتاج إلى التيسيرات التالية: (قم بذكر التيسيرات-التعديلات).

اعتبر طبيبي أو الطبيب النفسي أو المعالج أو الأخصائي الإجتماعي أو المعالج الوظيفي الخاص بي أو شخص آخر (قم بوصفه) هذه التيسيرات-التعديلات ضرورية في ضوء إعاقتي. فضلاً قم بالإطلاع على الخطاب المرفق من (الطبيب أو الشخص المهني).

تتطلب القوانين الفيدرالية وقوانين الولاية أن يقوم مقدم السكن بالتيسير بصورة ملائمة للسكان أو الشاغرين من أصحاب الإعاقات. فضلاً قم بالرد على هذا الطلب بتاريخ أقصاه (التاريخ). قم بالتواصل معي على (رقم تليفونك و-أو عنوان بريدك الإلكتروني) إذا كان لديك أي استفسارات. شكراً لك.

بإخلاص،

(اسمك)

(عنوانك)

## مثال لخطاب تأكيدى

(التارىخ)

إلى (صاحب البيت، هيئة الإسكان، إتحاد ملاك البيوت):

أنا الطبيب أو الطبيب النفسى أو المعالج أو الأخصائى الإجتماعى أو المعالج الوظيفى ل(اسمك)، وأنا على معرفة بحالته (حالتها). هو أو هى لديه إعاقة تسبب بعض القيود الوظيفية. تتضمن هذه القيود (قائمة بالقيود الوظيفية التى تتطلب التيسير المطلوب).

(هذا التيسير المطلوب) ضرورى ل\_\_\_\_\_ للعيش فى المجتمع ولكى يستخدم-تستخدم ويستمتع-تستمتع بمسكنها عن طريق (قم بوصف الطريقة التى سوف يساعد فيها التيسير المطلوب أو يدعم بها الشخص صاحب الإعاقة).

شكرًا على توفيرك لهذا التيسير المعقول ل(الاسم).

بإخلاص،

(الاسم واللقب)

نرغب في السماع منك! فضلاً قم بإكمال الاستبيان التالي بخصوص مطبوعاتنا وأخبرنا برأيك فيما نفعل!  
[\[قم بملأ الاستبيان\]](#)

للمساعدة القانونية اتصل على رقم 5746-776-800 أو قم بملأ [استمارة طلب مساعدة](#). لكل الأغراض الأخرى قم بالإتصال على 5800-504-916 (في شمال كاليفورنيا)، 8000-213-213 (في جنوب كاليفورنيا).

يتم تمويل *Disability Rights California* بواسطة مصادر متعددة، للحصول على قائمة كاملة بالممولين يرجى زيارة <http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html>