

# Việc phân biệt đối xử do dùng phiếu giảm giá là hành vi bất hợp pháp!

## Những điều cần biết và những việc cần làm

Bạn có biết rằng chủ nhà không thể phân biệt đối xử với bạn vì đã thanh toán tiền thuê nhà bằng phiếu giảm giá không? Điều này có nghĩa là họ không được ngăn cản bạn thuê nhà hoặc đối xử khác biệt với bạn vì bạn sẽ phải trả bằng trợ cấp nhà ở. Nói cách khác, họ không thể: quảng cáo lựa chọn không sử dụng phiếu giảm giá, từ chối hoặc ngăn cản đơn đăng ký, đối xử khác biệt với người thuê nhà (tiền thuê nhà cao hơn, từ chối sửa chữa, v.v.), chấm dứt hoặc không gia hạn hợp đồng thuê hoặc yêu cầu các điều khoản thuê bổ sung.

### Tôi nên tiết lộ những gì và chủ nhà có thể xem xét hợp pháp những gì?

Khi nào tôi nên tiết lộ cho chủ nhà tiềm năng rằng tôi có phiếu giảm giá?

Không có yêu cầu về thời điểm bạn tiết lộ phiếu giảm giá, nhưng nhiều người thấy rằng việc thông báo cho chủ nhà sớm là hữu ích vì hai lý do chính.

1. Chủ nhà có thể coi phiếu giảm giá là một lợi ích – đây là nguồn tiền ổn định (thường được thanh toán bằng cách gửi tiền trực tiếp) và có thể cung cấp thêm một người liên lạc mà chủ nhà rất mong muốn.
2. Hầu hết các phiếu giảm giá đều yêu cầu sự phối hợp giữa người thuê nhà, nhà cung cấp phiếu giảm giá và chủ nhà. Điều này có thể bao gồm việc kiểm tra (mà bạn có thể đảm bảo rằng chủ nhà sẽ kiểm tra nhanh chóng) và các giấy tờ bổ sung (W-9 của chủ nhà, bằng chứng về quyền sở hữu và thư “dự định thuê”). Tìm hiểu các yêu cầu của phiếu giảm giá của quý khách và thông báo rõ ràng các yêu cầu này cho chủ nhà trước.

Chủ nhà **có thể** cân nhắc về mặt pháp lý những điều gì?



Chủ nhà có quyền xem xét thu nhập, lịch sử tín dụng, việc trục xuất trước đó và các yếu tố khác của bạn, miễn là họ không đưa ra quyết định vì lý do phân biệt đối xử. Điều này bao gồm việc sử dụng phiếu giảm giá và cũng bao gồm nhiều khía cạnh được bảo vệ khác bao gồm chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính và [nhiều khía cạnh khác](#).

Nếu tôi bị từ chối vì lý do tín dụng hoặc hồ sơ bị trục xuất, tôi phải làm gì? Yêu cầu một bản sao của báo cáo mà quyết định dựa trên và [xem các bước tiếp theo tại đây](#).

Chủ nhà có thể xem xét thu nhập, nhưng các quy tắc là gì?

Nếu bạn có phiếu giảm giá, chủ nhà chỉ có thể đánh giá khả năng tài chính của bạn dựa trên khả năng thanh toán *một phần* tiền thuê nhà (không phải toàn bộ tiền thuê nhà). Phân biệt đối xử bất hợp pháp là xem xét toàn bộ số tiền thuê nhà (Xem [Câu hỏi thường gặp về CRD](#), đầu trang 3). Bạn sẽ cần phải giải thích rằng bạn có một phiếu giảm giá *trước khi* chủ nhà có thể đánh giá thu nhập của bạn một cách chính xác.

Chủ nhà có thể cân nhắc việc thuê nhà, nhưng các quy tắc là gì?

Có nhiều phép tính phức tạp cho số người ở, nhưng một nguyên tắc chung khi bạn đang *tìm cách thuê* là số người trong một căn hộ phải là “hợp lý”, thường được hiểu là hai người mỗi phòng ngủ và một người bổ sung mỗi căn hộ (ví dụ: 2 phòng ngủ = 5 người, 3 phòng ngủ = 7 người, v.v.). Trẻ em dưới 6 tuổi không được tính vào giới hạn sức chứa.



2 người mỗi phòng ngủ + thêm 1 người mỗi phòng

## Tôi nên làm gì nếu nghi ngờ bị phân biệt đối xử vì tôi sử dụng phiếu giảm giá?

Ghi lại mọi thứ

Tuyên bố bằng văn bản từ chủ nhà (email, tin nhắn, quảng cáo) là có sức thuyết phục nhất. Tuy nhiên, tuyên bố bằng miệng vẫn có thể là căn cứ để buộc chủ nhà phải chịu trách nhiệm. Lưu lại mọi bản sao và viết ra những gì bạn được trao đổi bằng miệng. Hãy sử dụng [nhật ký này](#) nếu hữu ích.

Tìm kiếm bất kỳ dấu hiệu nào cho thấy hành động này mang tính phân biệt đối xử

Nếu chủ nhà nêu lý do “có thể tin cậy” để không cho bạn thuê nhà (thu nhập của bạn không đủ cao, tín dụng của bạn không đủ tốt, có quá nhiều người thuê chung căn hộ), hãy cố gắng tìm hiểu lý do đó có đáng tin cậy hay không bằng cách sử dụng thông tin trong Câu hỏi thường gặp này và nói chuyện với cố vấn nhà ở và/hoặc tín dụng tại khu vực của bạn.

Hướng dẫn cho chủ nhà

Một số chủ nhà có thể không biết luật, vì vậy bạn có thể nói với chủ nhà điều này:

- Theo Đạo luật Việc làm và Nhà ở Công bằng tại California, các nhà cung cấp nhà ở không được phép từ chối cung cấp nhà ở dựa trên “nguồn thu nhập” của một người, bao gồm cả việc người đó trả tiền bằng trợ cấp nhà ở của liên bang, tiểu bang hay địa phương.
- Theo luật này, bạn không được từ chối đơn của tôi hoặc ngăn cản tôi nộp đơn vì tôi có phiếu giảm giá.
- Nếu bạn làm như vậy, tôi sẽ nộp đơn khiếu nại lên Sở Dân quyền California.
- Nếu chủ nhà muốn xem thông tin chính thức, hãy cho họ xem [Câu hỏi thường gặp này](#) từ Sở Dân quyền.

Nộp đơn khiếu nại

Nộp đơn khiếu nại tới Sở Dân quyền CA (CRD) hoặc, nếu ở SF, Ủy ban Nhân quyền (HRC).

- CRD là cơ quan tiểu bang xử lý các vấn đề này – bạn có thể [nộp đơn khiếu nại](#) bằng giấy/thư hoặc bằng cách gọi số 800.884.1684.
- HRC (đối với người thuê SF) theo số 415.252.5255 hoặc [sf-hrc.org](#) – HRC sẽ tham khảo ý kiến của cả người thuê nhà và người ủng hộ họ và có thể giới thiệu bạn đến luật sư có thể nộp đơn kiện hoặc gợi ý bạn nộp đơn lên CRD.

Sở Dân quyền CA (CRD): Điện thoại: 800.884.1684 | Trang web: [calcivilrights.ca.gov](#)

Nhắc tôi tìm nơi hỗ trợ?

Ủy ban Nhân quyền (HRC): Điện thoại: 415.252.5255 | Trang web: [sf-hrc.org](#)

Liên kết Pháp lý: Tìm giới thiệu đến các cố vấn nhà ở và luật sư bằng cách sử dụng [công cụ tìm kiếm giới thiệu](#) trên [legallink.org](#)