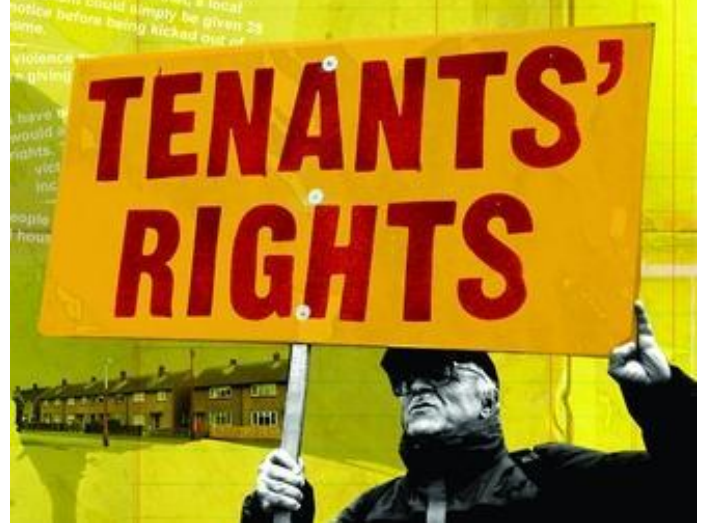


الإسكان والمستأجر: تعرف على حقوقك

يتعرض أفراد MASA المجتمعات المسلمة والعربية وجنوب آسيا للتمييز من جانب المالك و أصحاب العقارات.

إن القانون يحميك من التمييز العنصري أو العرقي أو الديني، ويمنحك السبل لترفع شكوى إلى الحكومة. إذا لم يحم مالك العقار الخاص بالشقة أو المنزل الذي تسكن فيه بإجراء إصلاحات، فهناك قوانين تمنحك حقوقاً كمستأجر. وإذا كان مالك العقار يريد إجلائك ، فلا بد أن تتعرف على حقوقك في مثل هذه الحالات.



ما هو التمييز؟

التمييز هو أن تتعامل بشكل مختلف بسبب من تكون، مثل العرق أو الدين أو الجنس أو الجنسية التي تنتمي إليها

إذا رفض أحدهم أن تستأجر شقة لأنك مسلم أو بسبب أصلك القومي، فهذا تمييز غير قانوني

إذا لم يقوم مالك العقار بإجراء إصلاحات السكن الذي تشغله لأنك من الشرق الأوسط أو جنوب آسيا أو أفريقيا أو لأنك مسلم، فهذا تمييز غير قانوني

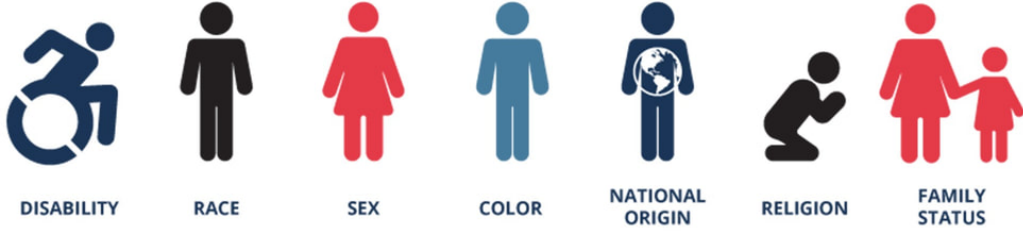
إذا رفض مالك العقار أن تعيش في المبنى الخاص به لأنك حامل أو لديك أطفال، فهذا أيضاً "تمييز غير قانوني

إن جميع هذه الأفعال تتعارض مع القانون

ما هي القوانين التي يمكن أن تحميني من التمييز في السكن؟

هناك قانونان على وجه الخصوص:
FHA قانون الإسكان العادل في الحكومة
الفدرالية و
LAD قانون مكافحة التمييز في نيو جيرسي

FAIR HOUSING ACT



ماذا ينص القانون الفدرالي؟

الفدرالي: **FHA قانون الإسكان العادل**: يحمي الناس من التمييز عندما يستأجرون المساكن أو يشترونها أو يبيعونها. ولقد تم إقرار هذا القانون أثناء حركة الحقوق المدنية، وهو لم يهدف فقط لوقف التمييز فحسب، بل ليعكس مساره أيضا

يمنع **قانون الإسكان العادل** أشكال التمييز على أساس العرق أو اللون أو الأصل القومي أو الدين أو الجنس أو الحالة العائلية (سواء كان لديك أطفال) أو وجود إعاقة

إذا كنت من الأشخاص ذوي الإحتياجات الخاصة، يحق لك المطالبة ببعض التغييرات التي من شأنها أن تسهل الأمور في المسكن و تجعلها أكثر أمانا، تسمى "الترتيبات التيسيرية" للإقامة

فيما يلي أشكال التمييز التي يمنعها قانون الإسكان العادل



رفض بيع أو تأجير أو تقديم المساعدة السكنية لك



رفض إعطائك القروض أو التسهيلات المالية



مطالبتك بتلبية أحكام و شروط مختلفه عند إستئجار أو شراء عقار بما في ذلك من معايير تقديم الطلب أو نسبة الفائدة أو الرسوم



تُمنع عنك تسهيلات تم توفيرها لأشخاص آخرين



عدم القيام بالإصلاحات أو التأخير في إجرائها (أحيانا" لا يقوم المالك السيئ بإجراء الإصلاحات اللازمة - وقد يكون ذلك مرتبطاً بالتمييز أو قد لا يكون)



مضايقتك, كالقيام بعمل من أعمال التحرش الجنسي . مثلاً, لا يجوز لمدير العقار أن يطلب منك إخلاء المسكن الذي تشغله بسبب رفضك القيام بأعمال جنسية, أو أن يخلق لك بيئة معادية من خلال القيام بتعليقات غير مناسبة عن جسدك



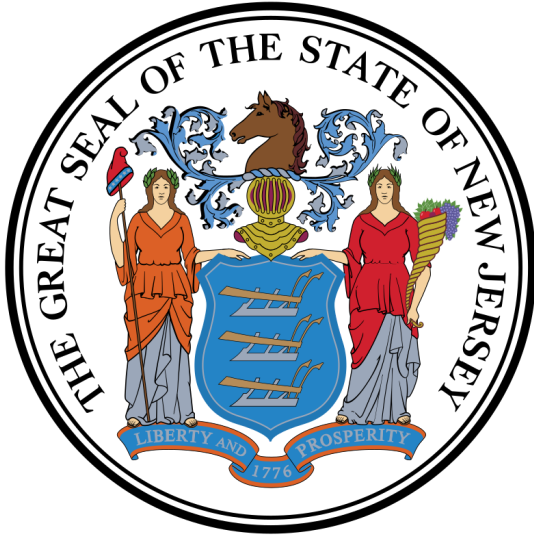
منعك من ممارسة حقوقك المتعلقة بقانون الإسكان العادل أو الانتقام منك بسبب ممارستها

RUTGERS

Center for Security, Race and Rights

ماذا ينص قانون نيو جيرسي؟

يحظر قانون نيو جيرسي لمكافحة التمييز المضايقات أو التمييز عند بيع أو تأجير الممتلكات. ينطبق القانوني على المالكين والوكلاء والموظفين والسماسة. و لا يسمح برفض تأجير الممتلكات أو عرضها أو بيعها على أساس العرق أو الدين أو الجنس أو الجنسية التي تنتمي إليها، أو لأنك حامل.



ينص قانون مكافحة التمييز أيضاً على أنه يجب أن تتعامل على قدم المساواة مع الجميع بغض النظر عن مصدر الدخل القانوني لديك، منها مثلاً إن كنت تتلقى راتباً أو دعماً للأطفال أو إعانة من خلال القسم 8 من البرنامج الحكومي للإسكان المدعوم

لا يجوز للمالك أو البائع التمييز لمجرد وجود أطفال لديك، إلا في الحالات التي يكون فيها السكن مخصص للمسنين فقط لا يجوز للمالك أوالبائع التمييز بناءً على أساس الجنس، إلا إذا كانت الملكية خاصة بأفراد من جنس واحد فقط

إلا أن القانون لا يمنع التمييز على أساس عمرك

هنا بعض الأمثلة عن التمييز الذي يحظره قانون مكافحة التمييز

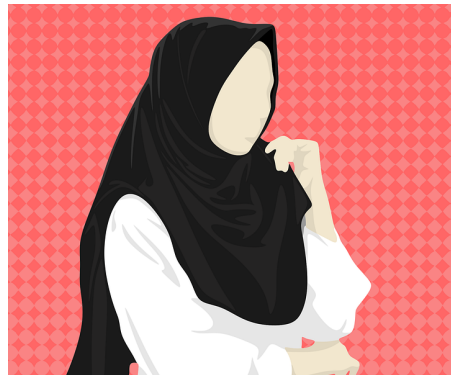
1 أم وحيدة لديها أطفال، ، إلا في الحالات التي يكون فيها السكن مخصص للمسنين فقط

2 ذوي الإحتياجات العقلية أو البدنية الخاصة

3 مسلم

4 فرد من أصل أو عرق قومي معين

كما يمنع القانون من أن تتعرض للتحرش الجنسي، كقيام مالك العقار بلفظ أو فعل لك غير مرحب به.





يجوز للمالك أن يُطالبك بتقديم إستمارة طلب و يطرح عليك أسئلة حول الدخل والسجل الإئتماني والديون الخاصه بك طالما ينطبق هذا الأمر على جميع المتقدمين لإكمال الطلب نفسه. ويتم اختيار جميع المستأجرين على أساس المعايير نفسها على ألا تتضمن إستمارة الطلب أي إشارة إلى أمور مثل العرق أو الجنس أو الوضع العائلي أو الأسري أو الدين أو الجنسية

إذا قام أحدهم بالتمييز ضدك ...

قد تتمكن من الحصول على المساعدة من قبل حكومة نيوجيرسي أو الحكومة الفيدرالية

الشكوى لفيدرالية

إرفع شكوى إلى مكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص في إدارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية



سيقوم مكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص بالتحقيق والمساعدة على التوصل مع الطرف الآخر إلى اتفاق. وإلا، في حال وجد المكتب أنك قد تعرضت للتمييز، سُنَجِر الحكومة الفيدرالية الطرف الآخر على إطاعة القانون، كمقاضاته مثلاً

شكوى ولاية نيو جيرسي

إرفع شكوى إلى مكتب إقليمي تابع لشعبة الحقوق المدنية في نيوجيرسي . وسيستدعى الطرف المتهم إلى تقديم رد

NJ Division on CIVIL RIGHTS

إذا مضت القضية قدماً، سيصدر القرار قاضي القانون الإداري. عندها يقرر مدير شعبة الحقوق المدنية ما إذا كان سيعتمد قرار القاضي والنتائج التي توصل إليها، ثم يصدر الحكم النهائي

ويمكن التوصية بالوساطة في مراحل مختلفة من هذه العملية

هنا تتوفر تفاصيل إضافية

<https://www.nj.gov/oag/dcr/filing.html>

هنا تتوفر تفاصيل إضافية
https://www.hud.gov/program_offices/air_housing_equal_opp/complaint-process

هل ستساعدني الحكومة؟

يتعين على الحكومة أن تلتزم بتنفيذ **قانون الإسكان العادل في الحكومة الاتحادية FHA** و **قانون مكافحة التمييز LAD** و بعض القوانين الأخرى. كما يتعين على **إدارة الإسكان والتنمية الحضرية** التحقيق و محاولةً التوصل إلى إتفاق فيما بينكما. وإذا لم يتم ذلك، و قد تحققت **إدارة الإسكان والتنمية الحضرية HUD** من حصول إنتهاك للقانون بحقك، عليها أن توجه تهمة بحصول التمييز. عندها يمكنك الذهاب إلى المحكمة أو إلى جلسة استماع أمام قاضي قانون إداري تابع **لإدارة الإسكان والتنمية الحضرية HUD**.

في الممارسه العمليه، تقوم منظمات الإسكان العادل الغيرحكوميه بالإستجابة لأغلبية الشكاوى الفيدراليه

منظمة مجلس الإسكان العادل في شمال نيوجيرسي
(<https://fairhousingnj.org>)

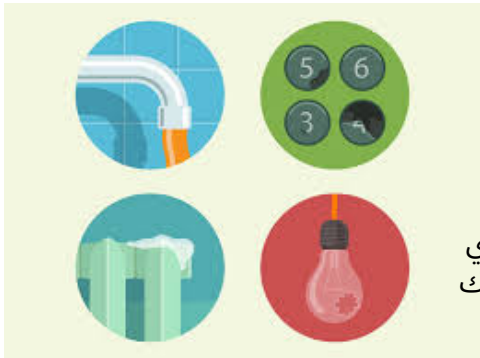
عمل لمواطن في نيوجيرسي
(<https://www.njcitizenaction.org>)

صندوق التعليم للعمل من أجل المواطن في نيو جيرسي
(<https://www.njcaef.org>)

يستطيع أيضاً مكتب النائب العام في ولاية نيو جيرسي أن يتلقى الشكاوى على مستوى الولاية وأن يتقدم بالشكاوى الخاصة به..



ماذا يمكنني أن أفعل إذا كنت أعيش في ظروف سيئة؟



المالك هو المسؤول عن صيانة المبنى والتأكد من أن المسكن مكان آمن للعيش فيه. وحين يتعطل شيء ما عن العمل كالتدفئة مثلاً، يتعين عليه تحمل تكاليف إصلاح ذلك. كما يتعين على المالك أيضاً التخلص من آفة الحشرات كالفئران.

إذا كنت قد أخبرت المالك بما تواجهه من مشاكل ولم يقم بإجراء الإصلاحات، يمكنك عند ذلك التوقف عن دفع الإيجار إلى أن يتم إجراء الإصلاحات، أو يمكنك دفع تكاليف الإصلاحات ثم خصم النفقات من الإيجارات المقبلة.

أما أنت كمستأجر، عليك تحمل مسؤولية المحافظة على بعض الأمور، كعدم إتلاف أي جزء من المبنى والإبقاء على المنزل نظيفاً وصحياً

ماذا يحدث عندما يتم إخلائي؟

يُلزم **قانون الإخلاء** في نيو جيرسي المالك بأن يوجه لك إنذاراً بمغادرة المكان في موعد محدد، وإلا سيقاضيك في المحكمة في المقابل، ليس على المالك أن يوجه لك الإنذار إذا لم تدفع الإيجار



كيف يمكنني الدفاع عن نفسي ضد الإخلاء؟

أهم ما يمكنك القيام به هو الإتصال بمحام ذي خبرة

يحتاج المالك للحصول على حكم من المحكمة من أجل القيام بإخلائك من السكن. ولا يمكنه استخدام طرق أخرى، مثلاً كالإرغام الجسدي على الإخلاء أو تغيير الأقفال، أو إيقاف تشغيل خدمات المرافق الداخليه أو إخراج الأثاث إلى الشارع



إذا قام المالك بإحدى هذه الأشياء، يمكنك أن تقاضيه بسبب الدخول غير القانوني إلى مسكنك. في حال فوزك، لديك الحق في البقاء في الشقة

قد لا يكون من المفيد لك دائماً أن تتحدى عملية الإخلاء. فإذا خسرت، سوف تضطر إلى دفع رسوم المحكمة ورسوم المحامين لمالك العقار. كما من الممكن أن تحصل على تصويت ائتماني سلبي

أين يمكنني العثور على مزيد من المعلومات؟

لدى **مركز الأمن والعرق والحقوق** دليل لتقديم الشكاوى الفيدرالية والشكاوى المقدمة من الولاية، بالإضافة إلى مراجع إضافية على الموقع التالي csrr.rutgers.edu

ينوب **مركز القضاء المدني في كلية الحقوق** في جامعة روتجرز عن أفراد لا يستطيعون توكيل محام في مجموعة مختلفه من القضايا السكنية. يتوفر المزيد من المعلومات على الموقع التالي law.rutgers.edu