



# Dyskryminacja Mieszkańców „Mobile Homes”

## Ustawa „Fair Housing” chroni rezydentów „mobile homes” przed dyskryminacją w sprawach mieszkaniowych

- Prawo, które chroni przed dyskryminacją właścicieli domów, mieszkańców apartamentów i osoby poszukujące mieszkań, chroni również tych, którzy mieszkają w „mobile homes.” Te domy, według prawa Fair Housing, są uważane za „miejsce zamieszkania.”
- Ustawa „Fair Housing” zabrania osobom zapewniającym mieszkania dyskryminować na podstawie rasy, koloru skóry, byleż przynależności państwowej, wyznania, płci, sytuacji rodzinnej lub niepełnosprawności.
- Stan Illinois chroni lokatorów przed dyskryminacją z powodu ich wieku, sytuacji materialnej, orientacji seksualnej, pochodzenia przodków lub przyczyny zwolnienia z wojska.
- Cook County zabrania dyskryminacji ze względu na obecny stan zamieszkania lub na źródło dochodów.

## Jak może wyglądać dyskryminacja na osiedlu „mobile homes”?

Dyskryminacja może występować w formie przepisów obowiązujących na osiedlu, zniechęcających uwag, umieszczonych napisów lub reklam, które traktują mieszkańców „mobile homes” w inny sposób od pozostałych mieszkańców.

## Przykłady dyskryminacji w sprawach mieszkaniowych na osiedlach „mobile homes”:

- **Nieprzychylny znaki lub komentarze kierowane do rodzin lub matek w ciąży, jak:** „Większość ludzi mieszkających tutaj to starsi lub renciści” albo „Idealne miejsce dla samotnej lub starszej osoby,” „Nie wynajmujemy rodzinom” lub „Bez dzieci.”

- **Przepisy ograniczające obecność dzieci do określonego terenu.**

Przepisy lub znaki, zabraniające dzieciom jazdy rowerem na ulicy, zabawy w parku, korzystania z basenu lub używania jakichkolwiek innych publicznych miejsc rekreacyjnych.

- **Zalecanie** rezydentom określonej rasy lub grupy etnicznej aby zamieszkali w określonych obszarach w obrębie osiedla.

- **Odmawianie wykonania rozsądnych zmian**, które umożliwiłyby osobom niepełnosprawnym korzystania z publicznych urządzeń na osiedlu.

- **Podnoszenie miesięcznego czynszu** z tytułu zatrudnienia opiekuna z zamieszkaniem z powodów zdrowotnych lub z powodu zamieszkania z dziećmi.

- Wymaganie wykupienia odpowiedniego ubezpieczenia lub zapłaty dodatkowej kaucji od lokatorów używających wózków i skuterów inwalidzkich.

## **Prawa przysługujące niepełnosprawnym rezydentom:**

Posiadanie opiekuna nie może być wymagane jako warunek do zakwalifikowania się na mieszkanie. Jeśli rezydent potrzebuje zatrudnić opiekuna z zamieszkaniem ze względów zdrowotnych, zarząd osiedlowy nie ma prawa wymagać od takiego rezydenta wyższego czynszu, większej kaucji lub ubezpieczenia. Każdy lokator ma prawo domagać się dokonania rozsądnych zmian w swoim mieszkaniu lub w miejscach publicznych, na przykład w bramie wejściowej lub wejściu do miejsc publicznych. Nie można zabronić rezydentom użytkowania jakichkolwiek miejsc publicznych na osiedlu, z powodu niepełnosprawności, używania skutera lub wózka inwalidzkiego.

### **Zwierzęta zdrowotne są dozwolone:**

Jeśli rezydent może przedstawić zlecenie lekarza, że potrzebuje zwierzę z powodów zdrowotnych, jest on/ona upoważniona/y, by zatrzymać „asystujące” zwierzę, nawet jeśli mieszka w miejscu „bez zwierząt.” Zwierzęta przeszkolone, by towarzyszyć lub pomagać tym, którzy są niewidomi, głusi, cierpią na depresję lub mają uszkodzony układ ruchowy, mogą być uważane za niezbędne z powodów medycznych.

### **Ustawa „Fair Housing” chroni rodziny z dziećmi poniżej 18-tego roku życia:**

Niektóre osiedla „mobile homes” są specyficznym przewidziane i zalegalizowane jako miejsca dla osób na emeryturze, czyli dla ludzi 55-letnich i starszych. Jednak w miejscach przewidzianych dla osób o różnych przedziałach wiekowych, przepisy, reklamy lub znaki traktujące dzieci (lub mieszkanców z dziećmi) inaczej lub mniej przychylnie niż dorosłych mieszkanców, są nielegalne.

- Wywieszki lub przepisy obowiązujące na

osiedlu, wymagające by dzieci pozostawały pod stałym nadzorem rodziców w miejscach publicznych, mogą być formą dyskryminacji (np. wystawianie wywieszki, wymagające by wszystkie dzieci poniżej 18 lat były w towarzystwie rodziców na deku lub podczas jazdy rowerem).

- Wyznaczone godziny „tylko dla dorosłych” ograniczające dostęp dzieci do miejsc publicznych (sauny, pralni, basenu, decku, kortów tenisowych, parku) o określonej porze dnia, mogą być uznane za dyskryminację.
- Przepisy ustanawiające wyższe opłaty za czynsz za mieszkanie dla rodzin są nielegalne. (np. wymaganie dodatkowych opłat za czynsz za każde dziecko).
- Ograniczenie liczby osób przypadających na jedną sypialnię jest legalne tylko w wypadku dotyczących lokalnych przepisów, a nie przepisów ustalonych przez właściciela posiadłości. Chociaż slogan „Dwie osoby na jedną sypialnię plus jedna osoba” jest popularnym ogłoszeniem na wielu osiedlach „mobile homes,” skonsultuj się z lokalnym zarządem miejskim w celu uzyskania informacji o bieżących wymogach odnośnie zakwaterowania, które podane są w Międzynarodowym Kodeksie Zakwaterowania.

### **„Mobile homes” a imigranci: Nikt nie może być dyskryminowany z powodu kraju pochodzenia.**

Niektóre miasta w USA usiłowały wprowadzić przepisy wymagające zaprezentowania zielonej karty lub obywatelstwa od lokatorów. Jeśli właściciel lokalu lub zarządca zdecyduje się zapytać o stan imigracyjny osoby starającej się o mieszkanie, wszyscy kandydaci muszą być traktowani w ten sam sposób.

## **Finansowanie domu:**

Nie jest wymagane uzyskanie finansowania za pośrednictwem osoby sprzedającej, chociaż jest to powszechnie praktykowane. Każdy ma prawo do wyboru pożyczkodawcy podczas załatwiania pożyczki na dom.

Osoby kupujące „mobile home” powinny być poinformowani o istnieniu różnych form umów finansowych. Większość takich domów jest finansowana „prywatną pożyczką” jak przy zakupie samochodu lub mebli (przeciwieństwo pożyczki hipotecznej na nieruchomości). Pewne zabezpieczenia są dostępne na hipoteczne pożyczki na nieruchomości. Osoby, które naberają prywatną pożyczkę (znaną również jako „chattel mortgage” lub „installment contract loan”) nie mają żadnego zabezpieczenia przed “foreclosure.” Kiedy pożyczkobiorca nie wywiązuje się z zobowiązań spłaty prywatnej pożyczki, „mobile home” może być odebrany, podobnie jak samochód.

**Centrum Interfaith Housing** jest niedochodową organizacją, założoną w 1972 roku, która uczciwie i sprawiedliwie rozstrzyga konflikty w sprawach mieszkaniowych.

**Kontaktuj się z Centrum Interfaith** jeśli czujesz, że jesteś ofiarą dyskryminacji w sprawach mieszkaniowych. Pomoc jest darmowa i poufna. Dzwon 847-501-5760 (telefon ) lub 847-501-2741 (TTY).

*Opracowane przez zespół pracowników Interfaith Housing Center w listopadzie 2007 roku. Praca przygotowująca podstawy do tej publikacji była częściowo finansowana przez U.S. Department of Housing and Urban Development, a częściowo finansowana przez program Cook County Community Development Block Grant. Materiał i wnioski zawarte w tej pracy są przeznaczone do użytku publicznego. Autor i wydawca są wyłącznie odpowiedzialni za scisłość użytych wyrażeń i dokładność interpretacji znajdujących się w tej publikacji. Te interpretacje nie koniecznie są odbiciem punktu widzenia Władz Federalnych. **Intencja tego pamfletu nie jest zastąpienie porady adwokata.***

620 Lincoln Avenue, Winnetka, IL 60093-2308

voice: 847.501.5760 TTY: 847.501.2741 fax: 847.501.5722

e-mail: [ihcns@interfaithhousingcenter.org](mailto:ihcns@interfaithhousingcenter.org) web: [www.interfaithhousingcenter.org](http://www.interfaithhousingcenter.org)

