ፍትሃዊ መኖሪያ ቤት በተደጋጋሚ የተጠየቁ ጥያቄዎች የመረጃ ሉህ 24-01

ቀን፦ ኦገስት 6፣ 2024

Office of Human Rights
District of Columbia

የዲሲ የሰብዓዊ መብቶች ቢሮ (OHR) ፍትሃዊ መኖሪያ ቤቶችን በሚመለከት በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎች፦ ክስ አለኝ?

ባለፉት አመታት፣ OHR በሁሉም የከተማው ማዕዘናት ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ስርጭት እና የስልጠና ክፍለጊዜዎችን ያካሄደ ሲሆን ከህዝቡ ጋር በመስራት ለጥያቄዎቻቸውን እና ስጋቶቻቸው መፍትሄ ሰጥቷል። ከዚህ በታች፣ ግለሰቦች ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት የመብት ጥሰት ምን እንደሆነ ይበልጥ እንዲረዱ ለማገዝ በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎችን ዝርዝር አዘጋጅተናል። እባክዎ እነዚህ በተደጋጋሚ የሚጠየቁ ጥያቄዎች የተለመዱ ርዕሶችን ቢያካትቱም ሁሉንም ሊሆኑ የሚችሉ ሁኔታዎችን ላያጠቃልሉ እንደሚችሉ ልብ ይበሉ። በተደጋጋሚ ለሚጠየቁ ጥያቄዎች አስፈላጊ ጥያቄ አለን ብለው ካሰቡ እባክዎ በ ohr.comms@dc.govድረ ገጽ ያግኙን።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ ቁ 1 - ፌር ህውሲንግ ህግ የማይመለከታቸው

- **ከፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት ህጎችየማይመለከታቸው/ ነጻ የሆኑ ማናቸውም ንብረቶች ይኖራሉ?**
  - o አዎ፣ የሚከተሉት ማለትምለብቻው ያለ መኖሪያ ቤታቸውን የሚሸጡ ወይም የሚያከራዩ ባለንብረቶች ወይም 4 ክፍል-ወይም-አነስ ያለ ባለ አራት ክፍሎች ያሉት አንድ መኖሪያ ቤት ያለው ህንጻ ውስጥ የሚኖሩ፣ ተመሳሳይ ሃይማኖት ተከታይ ለሆኑ ሰዎች የመኖሪያ ቤት ሽያጭን፣ ኪራይን ወይም መኖርን የሚገድቡ የሃይማኖት ድርጅቶች እና ከቤተሰብ ጋር ተዛማጅ በሆነ ሁኔታ ላይ የተመሰረተ መድልዎ የሚፈጽሙ የአረጋውያን መኖሪያ ቤቶች (HOPA)።

- **ለብቻው ያለ ቪላ የቤተሰብ መኖሪያ ቤት ባለቤቶች በማስታወቂያዎች መድልዎ መፈጸም ይችላሉ?**
  - o አይችሉም፣ ለብቻው **ያለ ቪላ** የቤተሰብ መኖሪያ ቤቶች በማስታወቂያዎቻቸው ወይም በመግለጫዎቻቸው ላይ አድሎ ማድረግ አይችሉም።

- **የአረጋውያን የመኖሪያ ቤቶች ተቋማት በዘር፣ በሃይማኖቴ ወይም በሌሎች የተጠበቁ ባህሪዎች መድልዎ ሊፈጽሙብኝ ይችላሉ?**
  - o አይችሉም፣ ምንም እንኳን ከቤተሰብ ጋር ተዛማጅ በሆነ ሁኔታ ላይ የተመሰረተ መድልዎ በአረጋውያን መኖርያ ቤቶች ውስጥ ቢፈቀድም በዘር፣ በሃይማኖት ወይም በሌሎች የተጠበቁ ባህሪያት ላይ የተመሰረተ መድልዎ አይፈቀድም።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ ቁ 2 - መኖሪያ ቤቶች የማይሰጡባቸው ልዩ ሁኔታዎች እና ማሻሻያዎች

- **መኖሪያ ቤቶች በማይሰጡባቸው ልዩ ሁኔታዎች ወይም ማሻሻያዎች መካከል ያሉት ልዩነቶች ምንድን ናቸው?**
  - o ዋና ዋና የሆኑ ልዩነቶች የሚመነጩት ለውጡ መዋቅራዊ መሆኑ ወይም መዋቅራዊ አለመሆኑ ከመኑ እና ለወጪው ተጠያቂ የሚሆነው ማን ነው ከሚለው ነው።

Marion S. Barry Jr. Building, 441 4th Street NW, Suite 570 North Washington, DC 20001
ohr.dc.gov | Email: ohr@dc.gov | Phone: (202) 727-4559 | Fax: (202) 727-9589 | TTY: 711

- o **ምክንያታዊ ማስተካከያ** ማለት አንድ ሰው መኖሪያ ቤቱን ለማግኘት እና ለመጠየቅ የሚያስችለውን ደንብ፣ ፖሊሲ፣ አሰራር ወይም አገልግሎት በጥያቄው መሰረት መለወጥ ሲሆን አብዛኛውን ጊዜ የሚደረገው በመኖሪያ ቤት አቅራቢው ወጪ ነው። እንዚህ እንደሚከተሉት ያሉ ምሳሌዎችን ሊያካትቱ ይችላሉ (ይህ የተሟሏ ዝርዝር አይደለም)፦
    - የ አካል ጉዳተኞ/ADA/ ተደራሽ የመኪና ማቆሚያ ቦታ ማዘጋጀት
    - "የቤት እንስሳትን የሚከለክሉ" ፖሊሲዎች ልዩ ሁኔታዎችን ማዘጋጀት
    - ለተጨማሪ መረጃ እባክዎ በፍትሃዊ የመኖሪያ ቤቶች ህግ ስር ያለውን ምክንያታዊ ማስተካከያ ይመልከቱ[PDF]

  o **ምክንያታዊ ማሻሻያ** በመኖሪያ ቤት ላይ መዋቅራዊ ለውጦችን የሚያካትት እንዲሁም አካል ጉዳተኛ ለሆነው ሰው ሙሉ ደስታ የሚያሳክጥ ሲሆን አብዛኛውን ጊዜ የሚደረገው በተከራይ ወጪ ነው። ምሳሌዎቹ የሚከተሉትን ያካትታሉ (ይህ የተሟሏ ዝርዝር አይደለም)፦
    - አመቺ መወጣጫ መትከል
    - ባንኮኒዎችን ዝቅ ማድረግ
    - መተላለፊያዎችን ወይም መግቢያዎችን ማስፋት
    - ለተጨማሪ መረጃ እባክዎ በፍትሃዊ የቤቶች ህግ ስር ምክንያታዊ ማሻሻያዎች [PDF]

- **በማሻሻያ ወጪዎች ሊረዱ የሚችሉ ድርጅቶች አሉ?**
  - o አዎ፣ በቤት ማሻሻያ ወጪ እገዛ ሊደርግላቸው የሚችል/ሊረዱ የሚችሉ ብዙ በማህበረሰብ ላይ የተመሰረቱ ድርጅቶች (CBOs) አሉ። ለፕሮግራሞች ዝርዝር እባክዎ እዚህ ጠቅ ያድርጉ።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ 3 - እርዳታ ሰጪ እንስሳት

- **በቤት እንስሳት እና በእርዳታ ሰጪ እንስሳት መካከል ልዩነት አለ?**
  - o አዎ፣ እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት የቤት እንስሳት አይደሉም። ሁለት አይነት እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት አሉ፦ (1) የእርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት እና (2) ሌሎች ተግባራትን የሚያከናውኑ፣ እርዳታ የሚሰጡ እና/ወይም የአካል፣ የስሜት ህዋሳት፣ አዕምሯዊ፣ የአዕምሮ ወይም ሌሎች የህይወት እንቅስቃሴዎች ላይ ተጽዕኖ የሚያሳድሩ የአዕምሮ እክሎችን ጨምሮ የአካል ጉዳት ላለባቸው ግለሰቦች ከህክምና ጋር የተያያዙ ስሜታዊ ድጋፍ የሚሰጡ እንስሳት ናቸው እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት) ተብለው ይጠራሉ)።

- **የእኔ እርዳታ** እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት) **የምስክር ወረቀት ማግኘት አለበት?**
  - o አይ፣ እርዳታ ሰጪ እንስሳት ምስክር ወረቀት አያስፈልጋቸውም ወይም ሙያዊ የስልጠና ፕሮግራም ማከናወን አይጠበቅባቸውም። የምስክር ወረቀት የግድ አያስፈልግም። የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች (1) ተከራዩ የዲስትሪክቱን የአዕምሮ ወይም የአካል ጉዳት ያለበትን ሰው ፍቺ የሚያሟላ መሆኑን የሚያሳይ ከሃኪም ወይም ከሌላ የጤና እንክብካቤ አቅራቢ የቀረበ ማረጋገጫ እንዲጠይቁ፤ እና (2) በአካል ጉዳት እና እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት) በሚሰጡት ተግባር መካከል ያለውን ግንኙነት

እንዲያሳዩ ብቻ ይፈቀድላቸዋል። እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት እንደሚያስፈልግዎ ድጋፍ የሚሰጥዎ የሰስተኛ ወገን ማረጋገጫ እስካገኙ ድረስ፣ የቤት አቅራቢዎ ያንን ጥያቄ ሊያከብር ይገባል።

- **መኖሪያ ቤቱ ጥብቅ የሆነ "የቤት እንስሳትን የሚከለክል" ፖሊሲ ስላለው መኖሪያ ቤት ልከለከል እችላለሁ?**
    - አይ። እርዳታ እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት) "የቤት እንስሳት" ሳይሆኑ አጋዥ መርጃዎች በመሆናቸው፣ አካል ጉዳተኛ ተከራይ ሙሉ በሙሉ እንዲጠቀምበት እና ቤቱን እንዲያገኝ የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች "የቤት እንስሳትን በሚከለክለው" ፖሊሲ ላይ ልዩ ሁኔታ ማዘጋጀት አለባቸው። አካል ጉዳተኞች የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎቻቸውን ሊያነጋግሩ እና የቤት እንስሳት በሚከለክሉ ቤቶች የቤት እንስሳ የተቀማጭ ክፍያ ነጻ ለመሆን ወይም እርዳታ የሚያደርጉ እንስሳት ተግባር የሚከለክሉ ወይም የሚገድቡ ሌሎች ህጎችን ለማስቀረት ጥያቄ ምክንያታዊ የማስተካከያ ጥያቄ ሊያቀርቡ ይችላሉ። ምክንያታዊ የማስተካከያ ጥያቄ በቃል፣ በጽሁፍ ወይም በሰስተኛ ወገን በኩል ሊቀርብ ይችላል።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ 4 - የመኖሪያ ቤት እርዳታዎችን መጠቀም

- **ሁሉም የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች እርዳታዎችን መቀበል አለባቸው?**
    - አዎ። የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ሁሉንም አይነት የመኖሪያ ቤት እርዳታዎችን መቀበል አለባቸው እና በተከራዩ የገቢ ምንጭ ላይ ተመስርቶ ምርጫን የሚያመለክቱ አድሎአዊ ማስታወቂያዎችን ሊለጥፉ አይገባም።

- **አቅራቢዎች ምን አይነት የመኖሪያ ቤት እርዳታዎችን መቀበል አለባቸው?**
    - የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች ግማሹን እና/ወይም ሙሉውን የኪራይ መጠን የሚከፍል ማንኛውንም የመኖሪያ ቤት እርዳታ ወይም ድጎማን ጨምሮ ሁሉንም የገቢ አይነቶች መቀበል አለባቸው። ይህ የሚከተሉትን ያጠቃልላል (የተሟላ ዝርዝር አይደለም)፦
        - ፈጣን የመልሶ ማቋቋም እርዳታዎች
        - የመኖሪያ ቤቶች ምርጫ የእርዳታ ፕሮግራም (በመደበኛነት ሰክሽን 8 በመባል ይታወቃል)
        - የድንገተኛ አደጋ የኪራይ እርዳታ ፕሮግራም (ERAP)

- **እርዳታ እየተጠቀምኩ ከሆነ የመኖሪያ ቤት አቅራቢ የእኔን ብድር ማስተዳደር ይችላል?**
    - አዎ፣ ይችላሉ። ይሁን እንጂ፣ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው መጀመሪያ እርዳታዎን ከመቀበልዎ በፊት በተከሰቱ የብድር ችግሮች ወይም የቤት ኪራይ ያለመክፈል ሁኔታ ላይ በመመስረት የኪራይ ማመልከቻዎን መከልከል አይችልም።

- **የሚሰጠኝ እርዳታ ሙሉውን የኪራይ ክፍያ መጠን የማይሸፍን ከሆነስ? ገቢዬን ማየት ይችላሉ?**

- o አዎ፣ የኪራይ ቤቱ የተወሰነ ክፍል በራስዎ ከከፈሉ፣ ገቢዎ ግምት ውስጥ የሚገባ ይሆናል። ይሁን እንጂ፣ የመኖሪያ ቤት አቅራቢው ለተወሰነው የኪራይዎ ክፍል የገቢ መስፈርት ማሟላትዎን ብቻ መጠየቅ ይችላል። ይሁን እንጂ ገቢዎ እርስዎ ሃላፊነት ከሚወስዱበት የቤት ኪራይ ቢያንስ 30% መሸፈን የሚችል ከሆነ በቂ ያልሆነ ገቢ ላይ በመመስረት ብቻ ማመልከቻዎን ውድቅ ሊያደሩ አይገባም።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ 5 - <u>መድልዎ እና ከአከራይ ተከራይ ችግሮች</u>

- **አከራዬ/የኪራይ ቢሮዬ ትህትና ከሌለው መድልዎ ሊባል ይችላል?**
  - o እንደ ሁኔታው ይወሰናል። በተለምዶ መድልዎ በተጠበቁ ባህሪያት ላይ የተመሰረቱ አሉታዊ ድርጊቶችን ያካትታል። ትህትና የሌለው ባህሪ ከተጠበቀው ባህሪ ጋር እስካልተሳሰረ ድረስ ብቻውን መድልዎ አይሆንም። ለምሳሌ አንድ አከራይ ሁሉንም ተከራዮች የልብስ የማጠብ አገልግሎት እንዳይጠቀሙ ከከለከለ ያ አድሎአዊ እርምጃ ተደርጎ አይቆጠርም። ነገር ግን አከራዩ እርስዎን ብቻ ልብስ የማጠብ አገልግሎቱን እንዳይጠቀሙ ከከለከሉት እና ከዚህ ቀደም ስለ ትውልድ ቦታዎ አስተያየት ከሰጠ፣ ይህ አድሎአዊ እርምጃ ተደርጎ ሊቆጠር ይችላል።

- **አከራዬ ለተከራዮች ወጥ የሆነ የጥገና አገልግሎት ካላቀረበ መድሎ ሊባል ይችላል?**
  - o እንደ ሁኔታው ይወሰናል። የመኖሪያ ቤት አቅራቢው በቤቱ ላይ ወጥ የሆነ ጥገናዎችን ካላደረገ፣ የግድ መድልዎ ላይሆን ይችላል። ነገር ግን አግባብ የሆነ ግንኙነት ባላቸው ባለስልጣናት መፍትሄ ሊሰጠው የሚገባ ችግር ሊሆን ይችላል ለምሳሌ <u>የዲሲ ጠቅላይ ጠበቃ ቢሮ ወይም የተከራይ ጠበቃ ቢሮ። ይሁን እንጂ ለተወሰኑክፍሎች ወይም ቤቶች ጥገና እየተካሄደ መሆኑን ነገር ግን ለሌሎቹ ጥገና እንዳልተደረገ ካስተዋሉ ያ መድልዎ ሊሆን ይችላል።</u>

- **በቤት ውስጥ በሚደርስ ጥቃት ምክንያት ብዙ ጊዜ ፖሊስ መጥራት ስላለብኝ አከራዬ ከቤት ሊያስወጣኝ ይችላል?**
  - o አይ፣ አይችሉም በቤተሰብ ውስጥ የሚፈጸሙ ጥቃቶች (*ማለትም፡* በቤት ውስጥ የሚደርስ ጥቃት) ለሚያጋጥማቸው ሰዎች ተጨማሪ ጥበቃዎች አሉ። ፖሊስ ስለጠሩ፣ ተጨማሪ የደህንነት እርምጃዎችን ስለጠየቁ ወይም በቤት ውስጥ በሚደርስ ጥቃት ምክንያት መቆለፊያዎች/በሮች እንዲተኩ በመፈለግዎ ምክንያት ከቤት ሊያስወጡዎት አይገባም። በተጨማሪም ቤቱን ለቀው መውጣት ካለብዎት የ14-ቀናት የጽሁፍ ማስታወቂያ በማቅረብ ኪራዩን የማቋረጥ መብት አለዎት።

በተደጋጋሚ የሚጠየቅ ጥያቄ 5 - ተመላሽ ዜጎች እና መኖሪያ ቤት

- **በወንጀል ታሪክ ማጣሪያ ምክንያት የመኖሪያ ቤት ተከልክዬ ከነበረ የመድልዎ ክስ ማቅረብ እችላለሁ?**
  - o በወንጀል ታሪክ መኖሩ በዲሲ የሰብዓዊ መብቶች ህግ መሰረት የተጠበቀ ባህሪ አይደለም ስለዚህ የወንጀል ታሪክ መኖሩ ላይ ተመስርቶ ፍትሃዊ የመኖሪያ ቤት አድልዎ ጥያቄ ማቅረብ አይችሉም። ይሁን እንጂ በልዩ ሁኔታ ተመላሽ ለሆኑ ዜጎች ፍትሃዊ መኖሪያ ቤትን የሚገልጽ ህግ አለ፣ ይህም

የመኖሪያ ቤቶች ህግ የ2016 ፍትሃዊ የወንጀል መዝገብ ማጣሪያ ሲሆን በተለምዶ “Ban the Box” በመባል ይታወቃል። ይህ ህግ አብዛኛዎቹ የኪራይ ቤት አቅራቢዎች የማመልከቻ ክፍያ ከመቀበላቸው በፊት የኪራይ ብቁነት መስፈርታቸውን ማስታወቂያ ለአመልካቾች እንዲያቀርቡ የሚያስገድድ ሲሆን የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች በሁኔታዎች የሚወሰን የመኖሪያ ቤት አቅርቦት ከማድረጋቸው በፊት የኋላ ታሪክ ማጣሪያዎችን እንዳያደርጉ ይከለክላል። በሁኔታዎች ከሚወሰን አቅርቦት በኋላ፣ የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች በህጉ ውስጥ የተዘረዘሩትን ላለፉት 7 አመታት በመጠባበቅ ላይ ያሉ የወንጀል ክሶችን ወይም ፍርዶችን ከግምት እንዲያስገቡ ብቻ ይፈቀድላቸዋል። የመኖሪያ ቤት አቅራቢዎች በህጉ የተዘረዘሩትን ምክንያቶች ግምት ውስጥ ካስገቡ በኋላ በሁኔታዎች ከሚወሰን የመኖሪያ ቤት አቅርቦት ብቻ መውጣት ይችላሉ። ህጉን የማያከብሩ አከራዮች ከ$1,000-$5,000 በሚሆን መቀጮ ሊቀጣቸው ይችላሉ ይህም አከራዩ በዲሲ ውስጥ ብሉት የኪራይ ቤቶች ብዛት ላይ ይወሰናል። ስለዚህ ህግ እና የጥሰት ቅሬታ የማቅረብ ሂደትን በተመለከተ የበለጠ መረጃ ለማግኘት የOHR ተመላሽ ዜጎች እና መኖሪያ ቤትን ይመልከቱ።