

هل تحاول شراء منزل؟



قانون الإسكان العادل يحميك



خلق فرص شاملة بالمجتمعات

مركز توليدو للإسكان العادل

الرؤية

يهدف "مركز توليدو للإسكان العادل" أن يكون إحدى القوى الرائدة لمواجهة الممارسات التمييزية ومنع حدوثها وتصويبها إن وقعت.

الرسالة

"مركز الإسكان العادل" هو وكالة حقوقية مدنية غير ربحية هدفها القضاء على التمييز في مجال الإسكان، وتعزيز حرية اختيار الفرد للسكن وخلق فرص شاملة بالمجتمعات. ولتحقيق رسالتنا، يشارك المركز في التعليم والتوعية والإرشاد الإسكاني والأبحاث والتحقيقات والإجراءات التنفيذية، بالإضافة إلى تبني الدعوة إلى تطبيق سياسات مكافحة التمييز الإسكاني..



خلق فرص شاملة بالمجتمعات

432 N. Superior St.
Toledo, Ohio 43604-1416
419-243-6163
toledofhc.org



إن امتلاك منزل هو جزء أساسي من الحلم الأمريكي. والبحث عن منزل يجب ألا تعوقه الممارسات التمييزية؛ كما يجب أن يكون السبب الوحيد الذي يؤثر على عدم قدرتك على شراء منزل هو عدم قدرتك على تحمل تكلفته، وليس من أنت.

"قانون الإسكان العادل" يحميك من التعرض للتمييز في بيع أو تأجير أو تمويل أو تأمين سكن على أساس انتمائك إلى إحدى الفئات المحمية.

كل فرد هو عضو في فئة محمية. الفئات المحمية تشمل:

- العرق
- اللون
- الأصل القومي
- النوع (ذكر/ أنثى)
- الدين
- الحالة العائلية
- الإعاقة
- الحالة العسكرية*
- التوجه الجنسي**

المساواة في السكن تعني أن لك الحرية في اختيار الحي الذي تعيش فيه، لأن المكان الذي تعيش فيه غالبًا ما يتيح توفر مستوى جيد من التعليم، وفرص عمل متنوعة ووسائل مواصلات يمكن الاعتماد عليها، وبيئة آمنة وصحية.

الممارسات التمييزية في بيع العقارات أو الإقراض العقاري لها تأثير ضار على مجتمعنا. السياسات غير العادلة تعزز من ظهور أنماط العزل المجتمعي وتمنع إنشاء الأحياء المتنوعة. قد تعاني الاقتصاديات المحلية من انخفاض قيم الملكية العقارية، وبالتالي خسارة عوائد الضرائب، وانخفاض عدد السكان وتراجع الأنشطة التجارية. ويؤدي انخفاض نسبة تملك المنازل إلى تهديد الاستقرار وقوة التماسك في مجتمعاتنا.

في حين أن حقوق السكن العادل تحمي أحيانًا من هذه الممارسات التمييزية، وتعزز إنشاء مجتمعات مستقرة تتوفر بها فرص متكافئة.

الأعمال المدرجة بهذا المنشور مدعومة بتمويل من وزارة الإسكان والتطوير العمراني الأمريكية. يوجه جوهر هذه الأعمال ونتائجها إلى عامة الشعب. تقع مسؤولية دقة البيانات والتفسيرات الواردة في هذا المنشور على المؤلف والناشر فقط. هذه التفسيرات لا تعكس بالضرورة وجهات نظر الحكومة الفيدرالية.



ما هي أمثلة الإشارات التحذيرية للتمييز في مبيعات المنازل أو قروض الرهن العقاري؟

القروض المجحفة وقروض المعدمين

القروض ذات الشروط والبنود التعسفية تضع المقرضين تحت طائلة فقدان منازلهم. قد تكون هذه القروض من الممارسات التمييزية إذا كانت موجهة نحو مقرضين أو قاطني أحياء ينتمون إلى إحدى الفئات المحمية.

وتستغل القروض المجحفة عدم معرفة المقرضين بالنظام المصرفي أو صعوبة حصولهم على القروض المصرفية التقليدية. من علامات القروض المجحفة:

- فرض معدلات فائدة ورسوم مرتفعة.
- عدم الكشف عن التكلفة الحقيقية للقروض وشروطه.
- الموافقة على القرض دون الأخذ في الاعتبار مدى قدرة الشخص على السداد.
- إقناع المقرضين بإعادة تمويل القرض أكثر من مرة.
- وضع شروط تجعل من الصعب إعادة تمويل القرض.
- فرض دفعات كبيرة نهائية وGRAMات على السداد المبكر.

قد تكون علامات التمييز في مجال الإسكان واضحة أو خفية، ويمكن أن تحدث في أي مرحلة أثناء شراء منزل. فكن على بينة من هذه الممارسات:

- التسويق الاستفزازي لشروط انتمائية مجحفة لمجموعات مستهدفة أو مقرضين مستهدفين.
- التوجيه العنصري لقروض ذات تكلفة عالية أو مقرضين يغالون في الفائدة.
- الاشتراط على السيدات دون الرجال بتوفير ضامن للقرض.
- تحديد حد أدنى للقروض.
- فرض دفعات مقدمة أعلى على أفراد ينتمون لفئة محمية.
- رفض بيع منازل أو تقديم قروض في أحياء معينة.
- تني المشتري عن شراء منزل في منطقة معينة على أساس وجود على أفراد ينتمون لفئة محمية بها.
- الاشتراط على أفراد ينتمون لفئة محمية دفع تكاليف ختامية غير ضرورية، أو دفع تكاليف تقييم أو رسوم للمقرض مرتفعة القيمة، أو فرض غرامات مفرطة.
- التقليل من قيمة الأملاك العقارية لانتماء بعض المقيمين بالحي لإحدى الفئات المحمية.
- عدم الكشف عن جميع الوحدات المتاحة، أو عدم الإفصاح عن العروض الخاصة أو المميزات إلى أفراد ينتمون إلى فئة محمية.
- القيام بممارسات قاسية فيما يتعلق بالحجز العقاري أو التحصيل مع أفراد ينتمون لفئة محمية سواء كانوا مقرضين أو مقيمين بالحي.
- إنكار وجود عقارات متاحة كذبًا.
- منع القوائم المتاحة عند جميع الوكلاء العقاريين.
- رفض الأخذ في الاعتبار دخل المرأة الحامل لأنها ستأخذ إجازة وضع.

تعريف ممارسات الإسكان التمييزية

البيع الإجباري

إقناع الملاك ببيع منازلهم بتخويفهم من انتقال أفراد ينتمون لإحدى الفئات المحمية إلى الحي. ويعد هذا أسلوبًا ترهيبًا يمارسه بعض الوكلاء العقاريين.

التوجيه

توجيه مشتري المنازل إلى بعض الأحياء على أساس انتمائهم لفئة محمية. وصرف المشترين عن أحياء معينة عن طريق المبالغة في العيوب أو عدم الإشارة إلى وسائل الراحة؛ بالإضافة إلى الإحجام عن عرض المنازل المتاحة من جميع المناطق.

وضع خطوط حمراء

الإحجام عن بيع منازل أو عرض قروض عقارية في أحياء أو مناطق جغرافية معينة بسبب العرق أو الانتماء العرقي للسكان.



في حالة شعورك بتعرضك لمعاملة غير عادلة

- اتصل بمركز توليدو للإسكان العادل على الرقم 419-243-6163.
- احتفظ بجميع الإيصالات، أو بطاقات التعريف الشخصي أو الطلبات، أو غيرها من الوثائق التي وردت خلال المعاملة.
- اكتب الأحداث كما وقعت؛ مع تضمين التواريخ والأسماء وأرقام الهواتف والعناوين وغيرها من التفاصيل المهمة.