



ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ

Ίσες ευκαιρίες για όλους

Υπηρεσία Στέγασης και Αστικής Ανάπτυξης των ΗΠΑ
Γραφείο δίκαιης στέγασης και ίσων ευκαιριών



Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: www.hud.gov/fairhousing
Greek Version



ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ - Ίσες ευκαιρίες για όλους

Η Αμερική, με κάθε τρόπο, αντιπροσωπεύει την ισότητα των ευκαιριών για όλα τα άτομα. Η πλούσια ποικιλομορφία των πολιτών της και το πνεύμα της ενότητας που μας συνδέει όλους, συμβολίζουν τις αρχές της ελευθερίας και της δικαιοσύνης πάνω στις οποίες ιδρύθηκε αυτό το έθνος. Γι' αυτό είναι εξαιρετικά ανησυχητικό όταν νέοι μετανάστες, μειονότητες, οικογένειες με παιδιά και άτομα με αναπηρίες, στερούνται τη στέγασή της επιλογής τους λόγω παράνομων διακρίσεων.

Η Υπηρεσία Στέγασης και Αστικής Ανάπτυξης (HUD) επιβάλλει τον νόμο Fair Housing, που απαγορεύει τις διακρίσεις και τον εκφοβισμό των ανθρώπων στα σπίτια τους, σε πολυκατοικίες και σε συγκροτήματα κατοικιών - σχεδόν σε όλες τις συναλλαγές της στέγασης, συμπεριλαμβανομένης της ενοικίασης και πώλησης κατοικιών και της χορήγησης στεγαστικών δανείων.

Η ισότιμη πρόσβαση στις ευκαιρίες ενοικίασης και ιδιοκτησίας κατοικιών, είναι ο ακρογωνιαίος λίθος της ομοσπονδιακής πολιτικής στέγασης αυτού του έθνους. Οι πάροχοι στέγασης που αρνούνται να ενοικιάσουν ή να πωλήσουν σπίτια σε ανθρώπους με βάση τη φυλή, το χρώμα, την εθνοτική καταγωγή, τη θρησκεία, το φύλο, την οικογενειακή κατάσταση ή την αναπηρία, παραβιάζουν ομοσπονδιακό νόμο και η υπηρεσία HUD θα συνεχίσει αταλάντευτα τις ενέργειες επιβολής του νόμου εναντίον τους.

Οι διακρίσεις στη στέγασή δεν είναι μόνο παράνομες, αλλά έρχονται σε αντίθεση με κάθε τρόπο με τις αρχές της ελευθερίας και ευκαιριών που εκτιμούμε ιδιαίτερα ως Αμερικανοί. Η υπηρεσία HUD έχει δεσμευτεί να διασφαλίσει ότι όλοι αντιμετωπίζονται ισότιμα όταν αναζητούν ένα μέρος που θα αποκαλούν το σπίτι τους.

Περιεχόμενα

Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης	1
Ποια στέγαση καλύπτεται;.....	1
Τι απαγορεύεται;.....	1
Επιπρόσθετη προστασία εάν έχετε κάποια αναπηρία.....	3
Προστασία στέγασης για οικογένειες με παιδιά.....	4
Εάν πιστεύετε ότι τα δικαιώματά σας έχουν παραβιαστεί.....	6
Τι συμβαίνει όταν υποβάλλετε μια καταγγελία;.....	9
Τι θα συμβεί εάν χάσω τη στέγασή μου λόγω έξωσης ή πώλησης;.....	11
Τι θα συμβεί μετά από την έρευνα μιας καταγγελίας;.....	11
Επιπλέον.....	13



Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης

Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης απαγορεύει τις διακρίσεις στον τομέα της στέγασης λόγω:

- Φυλής ή χρώματος
- Εθνοτικής καταγωγής
- Θρησκείας
- Φύλου
- Οικογενειακής κατάστασης (συμπεριλαμβανομένων των παιδιών κάτω από την ηλικία των 18 που ζουν με τους γονείς ή τους νόμιμους κηδεμόνες τους, έγκυες γυναίκες και άτομα που εξασφαλίζουν την επιμέλεια των παιδιών κάτω των 18 ετών)
- Αναπηρίας

Ποια στέγαση καλύπτεται;

Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης καλύπτει τις περισσότερες κατοικίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, ο νόμος εξαιρεί την ιδιοκατοίκηση με όχι περισσότερες από τέσσερις μονάδες, τις μονοκατοικίες που πωλούνται ή ενοικιάζονται χωρίς τη χρήση μεσίτη και τις οικίες που εκμεταλλεύονται οργανισμοί και ιδιωτικές λέσχες που περιορίζουν την χρήση τους στα μέλη τους.

Τι απαγορεύεται;

Κατά την πώληση και μίσθωση μιας κατοικίας: Κανείς δεν επιτρέπεται να προβεί σε οποιαδήποτε από τις παρακάτω ενέργειες με βάση τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση ή την εθνοτική καταγωγή:

- Να αρνηθεί να ενοικιάσει ή πουλήσει μια κατοικία
- Να αρνηθεί να διαπραγματευτεί τη στέγαση
- Να καταστήσει μη διαθέσιμη τη στέγαση
- Να αρνηθεί κατά τα άλλα μια κατοικία
- Να καθορίσει διαφορετικούς όρους, προϋποθέσεις ή προνόμια για την πώληση ή την ενοικίαση μιας κατοικίας
- Να σάς παρέχει διαφορετικές υπηρεσίες ή διευκολύνσεις στέγασης
- Να αρνηθεί ψευδώς ότι η στέγαση είναι διαθέσιμη για έλεγχο, πώληση ή ενοικίαση

- Να πείσει ή να προσπαθήσει να πείσει, με σκοπό το κέρδος, τους ιδιοκτήτες ακινήτων να πουλήσουν ή να νοικιάσουν κατοικίες, υποδεικνύοντας ότι άτομα μιας συγκεκριμένης φυλής, κλπ έχουν μετακομίσει ή πρόκειται να μετακομίσουν στη γειτονιά (blockbusting) ή
- Να αρνηθεί σε οποιοδήποτε άτομο πρόσβαση, συνδρομή ή συμμετοχή σε οποιονδήποτε οργανισμό, εγκατάσταση ή υπηρεσία (όπως μια υπηρεσία πολλαπλών καταχωρίσεων) που σχετίζονται με την πώληση ή την ενοικίαση κατοικιών ή να προβεί σε διακρίσεις σε βάρος οποιουδήποτε προσώπου στους όρους ή τις προϋποθέσεις της εν λόγω πρόσβασης, συνδρομής ή συμμετοχής.

Όσον αφορά στα στεγαστικά δάνεια: Κανείς δεν επιτρέπεται να προβεί σε οποιαδήποτε από τις παρακάτω ενέργειες με βάση τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση ή την εθνοτική καταγωγή:

- Να αρνηθεί να χορηγήσει ένα στεγαστικό δάνειο
- Να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών σχετικά με τα δάνεια
- Να επιβάλει διαφορετικούς όρους ή προϋποθέσεις για ένα δάνειο, όπως διαφορετικά επιτόκια, πόντους ή τέλη
- Να προβεί σε διακρίσεις κατά την εκτίμηση ακινήτων
- Να αρνηθεί να αγοράσει ένα δάνειο ή
- Να καθορίσει διαφορετικούς όρους, ή προϋποθέσεις για την αγορά ενός δανείου.
- Επιπλέον, αποτελεί παράβαση του νόμου Δίκαιης Στέγασης να:
- Απειλήσει, εξαναγκάσει, εκφοβίσει ή παρέμβει σε οποιονδήποτε ασκεί ένα δικαίωμα δίκαιης στέγασης ή βοηθά κάποιον άλλο να ασκήσει τα δικαιώματα στέγασής του
- Παράγει, εκτυπώνει ή δημοσιεύει οποιαδήποτε δήλωση σε σχέση με την πώληση ή την ενοικίαση μιας κατοικίας, η οποία καθορίζει μια προτίμηση, έναν περιορισμό ή μια διάκριση με βάση τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση ή την εθνοτική καταγωγή. Αυτή η απαγόρευση διακρίσεων ισχύει και για τη διαφήμιση μιας μονοκατοικίας και ιδιοκατοίκησης κατοικίας που απαλλάσσεται κατά τα άλλα από το νόμο Δίκαιης Στέγασης
- Αρνηθεί να παρέχει ασφαλιστική κάλυψη σε ιδιοκτήτες ακινήτων για κατοικία λόγω της φυλής, του χρώματος, της θρησκείας, του φύλου, της αναπηρίας, της οικογενειακής κατάστασης ή της εθνοτικής καταγωγής του ιδιοκτήτη ή/και των κατοίκων μιας κατοικίας
- Προβεί σε διακρίσεις στους όρους ή προϋποθέσεις της ασφαλιστικής κάλυψης ιδιοκτητών ακινήτων λόγω της φυλής, του χρώματος, της θρησκείας, του φύλου, της αναπηρίας, της οικογενειακής κατάστασης ή της εθνοτικής καταγωγής του ιδιοκτήτη ή/και των κατοίκων μιας κατοικίας

- Αρνηθεί την παροχή διαθέσιμων πληροφοριών σχετικά με το πλήρες φάσμα των ασφαλιστικών καλύψεων ιδιοκτητών σπιτιών λόγω της φυλής, κλπ του ιδιοκτήτη ή/και των κατοίκων μιας κατοικίας
- Παράγει, εκτυπώνει ή δημοσιεύει οποιαδήποτε δήλωση σε σχέση με την παροχή ασφαλιστικής κάλυψης των ιδιοκτητών ακινήτων, η οποία καθορίζει μια προτίμηση, έναν περιορισμό ή μια διάκριση με βάση τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση ή την εθνική καταγωγή.

Επιπρόσθετη προστασία εάν έχετε κάποια αναπηρία

Εάν εσείς ή κάποιος που σχετίζεται με εσάς:

- Πάσχει από μια σωματική ή διανοητική αναπηρία (συμπεριλαμβανομένης της ακοής, κινητικότητας και όρασης, καρκίνου, χρόνιων ψυχικών νοσημάτων, HIV/AIDS ή νοητικής υστέρησης) που περιορίζει ουσιαστικά μία ή περισσότερες κύριες δραστηριότητες της ζωής
- Έχετε τεκμηριωμένο ιστορικό μιας τέτοιας αναπηρίας ή
- Θεωρείται ότι έχετε μια τέτοια αναπηρία, ένας πάροχος στέγασης δεν επιτρέπεται:
 - Να αρνηθεί να σας επιτρέψει εύλογες τροποποιήσεις στην κατοικία ή τους κοινόχρηστους χώρους σας, με δικά σας έξοδα, εφόσον μπορεί να είναι απαραίτητο, για να μπορείτε να χρησιμοποιήσετε πλήρως την κατοικία. (Όπου είναι εύλογο, ο ιδιοκτήτης μπορεί να επιτρέψει αλλαγές μόνο εάν συμφωνείτε να επαναφέρετε το ακίνητο στην αρχική του κατάσταση όταν μετακομίσετε.)
 - Να αρνηθεί να κάνει εύλογες διευκολύνσεις στους κανόνες, τις πολιτικές, πρακτικές ή υπηρεσίες, εφόσον μπορεί να είναι απαραίτητο, για να μπορείτε να χρησιμοποιήσετε τη στέγαση σε ισότιμη βάση με μη ανάπηρα άτομα.

Παράδειγμα: Ένα κτίριο με την πολιτική «δεν επιτρέπονται κατοικίδια ζώα», πρέπει να επιτρέψει σε έναν ένοικο με προβλήματα όρασης να κρατήσει ένα σκύλο-οδηγό.

Παράδειγμα: Ένα συγκρότημα διαμερισμάτων που προσφέρει άφθονο, ανεκχώρητο χώρο στάθμευσης στους ενοικιαστές, πρέπει να τιμήσει ένα αίτημα από άτομα με κινητικά προβλήματα για αποκλειστικό χώρο κοντά στο διαμέρισμά του/της, εάν μπορεί να πρέπει να εξασφαλιστεί ότι θα μπορεί να έχει πρόσβαση στο διαμέρισμά του/της.

Ωστόσο, ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης δεν προστατεύει ένα άτομο που αποτελεί άμεση απειλή για την υγεία ή την ασφάλεια των άλλων ή που επί του παρόντος χρησιμοποιεί παράνομα ναρκωτικά.

Απαιτήσεις προσβασιμότητας για νέες πολυκατοικίες: Σε κτίρια με τέσσερις ή περισσότερες μονάδες που κατοικήθηκαν για πρώτη φορά μετά τις 13 Μαρτίου 1991 και διαθέτουν ανελκυστήρα:

- δημόσιοι και κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να είναι προσπελάσιμοι σε άτομα με αναπηρίες
- Όλες οι πόρτες και οι διάδρομοι πρέπει να είναι αρκετά μεγάλοι για αναπηρικές πολυθρόνες
- Όλες οι μονάδες πρέπει να διαθέτουν:
 - Μια προσβάσιμη διαδρομή προς και μέσω της μονάδας
 - Προσβάσιμους διακόπτες φωτισμού, ηλεκτρικές πρίζες, θερμοστάτες και άλλους περιβαλλοντικούς ελέγχους
 - Ενισχυμένους τοίχους μπάνιου για να επιτρέψουν αργότερα την εγκατάσταση βοηθητικών μπαρών και
 - Κουζίνες και μπάνια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν από άτομα σε αναπηρικές πολυθρόνες.

Εάν ένα κτίριο με τέσσερις ή περισσότερες μονάδες δεν έχει ανελκυστήρα και κατοικήθηκε για πρώτη φορά μετά τις 13 Μαρτίου 1991, αυτά τα πρότυπα ισχύουν μόνο για τις μονάδες του ισογείου.

Αυτές οι απαιτήσεις προσβασιμότητας για νέες πολυκατοικίες δεν αντικαθιστούν αυστηρότερες προδιαγραφές προσβασιμότητας που απαιτούνται βάσει πολιτειακής ή τοπικής νομοθεσίας.

Προστασία στέγασης για οικογένειες με παιδιά

Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης καθιστά παράνομο να γίνονται διακρίσεις εις βάρος ενός ατόμου του οποίου το οικιακό περιβάλλον περιλαμβάνει ένα ή περισσότερα παιδιά ηλικίας κάτω των 18 ετών (οικογενειακή κατάσταση). Η προστασία της οικογενειακής κατάστασης καλύπτει τα νοικοκυριά στα οποία ένα ή περισσότερα ανήλικα παιδιά ζουν με:

- Ένα γονέα
- Ένα άτομο που έχει ιηνομική επιτήρηση (συμπεριλαμβανομένης της κηδεμονίας) ενός ανηλίκου ή ενός παιδιού ή

- Τον εκπρόσωπο ενός γονέα ή το νόμιμο κηδεμόνα, με τη γραπτή άδεια του γονέα ή του νόμιμου κηδεμόνα.

Η προστασία της οικογενειακής κατάστασης επεκτείνεται επίσης σε εγκύους γυναίκες και σε οποιοδήποτε στη διαδικασία της εξασφάλισης νομικής επιμέλειας ενός ανηλίκου (συμπεριλαμβανομένων των θετών γονέων).

Η εξαίρεση της «Στέγασης Ηλικιωμένων Ατόμων»: Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης εξαιρεί ρητά ορισμένα ιδρύματα στέγασης ηλικιωμένων και τις κοινότητες, από τη νομική ευθύνη για τις διακρίσεις οικογενειακής κατάστασης. Τα εξαιρούμενα ιδρύματα ηλικιωμένων μπορούν νομίμως να αρνηθούν να πουλήσουν ή να ενοικιάσουν κατοικίες σε οικογένειες με ανήλικα παιδιά. Για να είναι επιλέξιμο για την εξαίρεση «στέγασης ηλικιωμένων», ένα ίδρυμα ή μια κοινότητα πρέπει να αποδείξει ότι η στέγασή του:

- Παρέχεται στο πλαίσιο οποιουδήποτε Πολιτειακού ή Ομοσπονδιακού προγράμματος που η HUD έχει καθορίσει ότι έχει σχεδιαστεί ειδικά για να λειτουργεί ώστε να βοηθά ηλικιωμένα άτομα (όπως ορίζεται στο Πολιτειακό ή Ομοσπονδιακό πρόγραμμα) ή
- Προορίζεται για και κατοικείται αποκλειστικά από άτομα 62 ετών ή άνω ή
- Προορίζεται και λειτουργεί για κατοίκηση από άτομα 55 ετών ή άνω.

Για να είναι επιλέξιμο για την εξαίρεση «στέγασης 55 ετών ή άνω», ένα ίδρυμα ή μια κοινότητα πρέπει να ικανοποιεί κάθε μία από τις παρακάτω απαιτήσεις:

- τουλάχιστον το 80 τοις εκατό των μονάδων πρέπει να έχουν τουλάχιστον ένα ένοικο ο οποίος είναι 55 ετών ή άνω και
- το ίδρυμα ή η κοινότητα πρέπει να δημοσιεύει και να συμμορφώνεται με τις πολιτικές και τις διαδικασίες που αποδεικνύουν την πρόθεσή του να λειτουργήσει ως κοινότητα «στέγασης ατόμων 55 ετών και άνω» και
- το ίδρυμα ή η κοινότητα πρέπει να συμμορφώνεται με τις κανονιστικές απαιτήσεις της HUD για την εξακρίβωση της ηλικίας των κατοίκων.

Η εξαίρεση «στέγαση για τους ηλικιωμένους» δεν προστατεύει ιδρύματα ή κοινότητες ηλικιωμένων από την ευθύνη για διακρίσεις στέγασης με βάση τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, το φύλο, την αναπηρία ή την εθνική καταγωγή.

Η HUD είναι έτοιμη να βοηθήσει με οποιοδήποτε πρόβλημα διάκρισης στέγασης. Εάν πιστεύετε ότι τα δικαιώματά σας έχουν παραβιαστεί, μπορείτε να υποβάλετε μια καταγγελία online, να γράψετε ένα γράμμα ή να τηλεφωνήσετε στο πλησιέστερο γραφείο της HUD. Έχετε ένα έτος αφότου έλαβε χώρα η κατ' ισχυρισμό διάκριση για να υποβάλετε μια καταγγελία στην HUD, αλλά θα πρέπει να την καταθέσετε το συντομότερο δυνατό.

Εάν πιστεύετε ότι τα δικαιώματά σας έχουν παραβιαστεί

Ποια στοιχεία πρέπει να δώσετε στην HUD:

- Το όνομα και τη διεύθυνσή σας
- Το όνομα και τη διεύθυνση του ατόμου κατά του οποίου υποβάλλεται η καταγγελία σας (του εναγομένου)
- Τη διεύθυνση ή άλλα στοιχεία ταυτοποίησης της υπόθεσης της στέγασης
- Μια σύντομη περιγραφή της κατ' ισχυρισμό παράβασης (το συμβάν που σας έκανε να πιστέψετε ότι παραβιάστηκαν τα δικαιώματά σας)
- Την ημερομηνία(ες) της κατ' ισχυρισμό παράβασης.

Πού να γράψετε ή να τηλεφωνήσετε: Υποβάλετε μια καταγγελία online, στείλτε μια επιστολή στο πλησιέστερο σε σας γραφείο της HUD ή, αν θέλετε, μπορείτε να καλέσετε απευθείας το εν λόγω γραφείο. Άτομα κωφά ή βαρήκοα μπορούν να χρησιμοποιήσουν τη γραμμή TTY για να καλέσουν αυτά τα γραφεία μέσω της ατελούς Ομοσπονδιακής Υπηρεσίας Αναμετάδοσης Πληροφοριών στο 1-800-877-8339.

Για τις πολιτείες Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, Rhode Island και Vermont:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΒΟΣΤΟΝΗΣ

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 321

Boston, MA 02222-1092

Τηλέφωνο (617) 994-8300 ή 1-800-827-5005

Φαξ (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

Για τις πολιτείες New Jersey, New York, Puerto Rico και τα νησιά Virgin Islands των ΗΠΑ:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΕΑΣ ΥΟΡΚΗΣ

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development
26 Federal Plaza, Room 3532
New York, NY 10278-0068
Τηλέφωνο (212) 542-7519 ή 1-800-496-4294
Φαξ (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

Για τις πολιτείες Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, Virginia και West Virginia:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΗΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ
(Complaints_office_03@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
The Wanamaker Building
100 Penn Square East
Philadelphia, PA 19107-9344
Τηλέφωνο (215) 861-7646 ή 1-888-799-2085
Φαξ (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

Για τις πολιτείες Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North Carolina, South Carolina και Tennessee:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΗΣ ΑΤΛΑΝΤΑΣ
(Complaints_office_04@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Five Points Plaza
40 Marietta Street, 16th Floor
Atlanta, GA 30303-2808
Τηλέφωνο (404) 331-5140 ή 1-800-440-8091 x2493
Φαξ (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

Για τις πολιτείες Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio και Wisconsin:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΙΚΑΓΟΥ
(Complaints_office_05@hud.gov)
U.S. Department of Housing and Urban Development
Ralph H. Metcalfe Federal Building
77 West Jackson Boulevard, Room 2101
Chicago, IL 60604-3507
Τηλέφωνο 1-800-765-9372
Φαξ (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

Για τις πολιτείες Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma και Texas:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΥ FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

801 Cherry Street

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

Τηλέφωνο (817) 978-5900 ή 1-888-560-8913

Φαξ (817) 978-5876/5851 * ΤΤΥ (817) 978-5595

Για τις πολιτείες Iowa, Kansas, Missouri και Nebraska:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ KANSAS

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

400 State Avenue, Room 200, 4th Floor

Kansas City, KS 66101-2406

Τηλέφωνο (913) 551-6958 ή 1-800-743-5323

Φαξ (913) 551-6856 * ΤΤΥ (913) 551-6972

Για τις πολιτείες Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah και Wyoming:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΥ DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

1670 Broadway

Denver, CO 80202-4801

Τηλέφωνο (303) 672-5437 ή 1-800-877-7353

Φαξ (303) 672-5026 * ΤΤΥ (303) 672-5248

Για τις πολιτείες Arizona, California, Hawaii και Nevada:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΥ SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

600 Harrison Street, Third Floor

San Francisco, CA 94107-1387

Τηλέφωνο 1-800-347-3739

Φαξ (415) 489-6558 * ΤΤΥ (415) 489-6564

Για τις πολιτείες Alaska, Idaho, Oregon και Washington:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΥ SEATTLE

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

909 First Avenue, Room 205

Seattle, WA 98104-1000

Τηλέφωνο (206) 220-5170 ή 1-800-877-0246

Φαξ (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

Εάν μετά από επικοινωνία με το πλησιέστερο σε σας τοπικό γραφείο, έχετε ακόμα ερωτήσεις - μπορείτε να επικοινωνήσετε με την υπηρεσία HUD στο:

U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Fair Housing and Equal Opportunity

451 7th Street, S.W., Room 5204

Washington, DC 20410-2000

Τηλέφωνο 1-800-669-9777

Φαξ (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

www.hud.gov/fairhousing

Αν είστε άτομο με αναπηρία: Η υπηρεσία HUD παρέχει επίσης:

- Μία τηλεφωνική γραμμή TTY για τους κωφούς/βαρήκοους χρήστες (δείτε τον κατάλογο για το πλησιέστερο γραφείο της HUD)
- Διερμηνείς, Ταινίες και υλικά Braille
- Φόρμες βοήθειας για την ανάγνωση και συμπλήρωση των εντύπων

Τι συμβαίνει όταν υποβάλετε μια καταγγελία;

Η υπηρεσία HUD θα σας ειδοποιήσει εγγράφως όταν το παράπονό σας γίνει αποδεκτό για κατάθεση σύμφωνα με το Νόμο Δίκαιης Στέγασης. Η HUD επίσης θα:

- Ειδοποιήσει τον κατ' ισχυρισμό παραβάτη (εναγόμενο) για την κατάθεση της καταγγελίας σας και θα δώσει χρόνο στον εναγόμενο να υποβάλει γραπτή απάντηση στην καταγγελία.

- Εξετάσει την καταγγελία σας και θα προσδιορίσει εάν υπάρχει ή δεν υπάρχει εύλογη αιτία να πιστεύει ότι ο εναγόμενος παραβίασε το Νόμο Δίκαιης Στέγασης.
- Ειδοποιήσει εσάς και τον εναγόμενο εάν η HUD δεν μπορεί να ολοκληρώσει την έρευνά της εντός 100 ημερών από την κατάθεση της καταγγελίας σας και θα αναφέρει τους λόγους της καθυστέρησης.

Συμβιβασμός βάσει του Νόμου Δίκαιης Στέγασης: Κατά τη διάρκεια της έρευνας της καταγγελίας, απαιτείται από την HUD να δώσει σε εσάς και τον εναγόμενο την ευκαιρία να επιλύσετε εθελοντικά την καταγγελία σας, με μια συμφωνία συμβιβασμού.

Μια συμφωνία συμβιβασμού παρέχει ατομική ανακούφιση σε εσάς και προστατεύει το δημόσιο συμφέρον με την αποτροπή μελλοντικών διακρίσεων από τον εναγόμενο. Μόλις εσείς και ο εναγόμενος υπογράψετε μια συμφωνία συμβιβασμού και η HUD εγκρίνει τη συμφωνία, η HUD θα σταματήσει την έρευνα της καταγγελίας σας. Εάν πιστεύετε ότι ο εναγόμενος έχει παραβιάσει τη συμφωνία συμβιβασμού σας, θα πρέπει να ενημερώσετε αμέσως το Γραφείο της HUD που διερευνήσε την καταγγελία σας. Εάν η HUD διαπιστώσει ότι υπάρχει εύλογη αιτία να πιστεύει ότι ο εναγόμενος παραβίασε τη συμφωνία, η HUD θα ζητήσει από το Υπουργείο Δικαιοσύνης των ΗΠΑ να καταθέσει αγωγή κατά του εναγομένου στο Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Δικαστήριο για την επιβολή των όρων της συμφωνίας.

Παραπομπές καταγγελιών στις Πολιτειακές ή Τοπικές Υπηρεσίες Δημόσιας Στέγασης: Εάν η HUD έχει πιστοποιήσει ότι η πολιτειακή ή τοπική σας δημόσια υπηρεσία στέγασης επιβάλλει έναν νόμο πολιτικών δικαιωμάτων ή διάταγμα που παρέχει δικαιώματα, ένδικα μέσα και προστασίες που είναι «ουσιαστικά ισοδύναμες» με το Νόμο Δίκαιης Στέγασης, η HUD πρέπει να παραπέμψει αμέσως την καταγγελία σας στην εν λόγω υπηρεσία για έρευνα και πρέπει αμέσως να σας ενημερώσει για την παραπομπή. Η πολιτειακή ή τοπική υπηρεσία θα ερευνήσει την καταγγελία σας σύμφωνα με το πολιτειακό «ουσιωδώς ισοδύναμο» ή την τοπική νομοθεσία ή το διάταγμα πολιτικών δικαιωμάτων. Η πολιτειακή ή τοπική δημόσια υπηρεσία δίκαιης στέγασης πρέπει να ξεκινήσει την εξέταση της καταγγελίας σας εντός 30 ημερών από την παραπομπή της HUD, ή η HUD μπορεί να ανακτήσει («επανενεργοποιήσει») την καταγγελία για την έρευνα στο πλαίσιο του νόμου Δίκαιης Στέγασης.

Τι θα συμβεί εάν χάσω τη στέγασή μου λόγω έξωσης ή πώλησης;

Εάν χρειάζεστε άμεση βοήθεια για να σταματήσετε ή να αποτρέψετε ένα σοβαρό πρόβλημα που προκλήθηκε από παράβαση του Νόμου Δίκαιης Στέγασης, η HUD μπορεί να είναι σε θέση να σας βοηθήσει μόλις υποβάλετε μια καταγγελία. Η HUD μπορεί να εξουσιοδοτήσει το Υπουργείο Δικαιοσύνης των ΗΠΑ να καταθέσει μια πρόταση στο Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Δικαστήριο για μια προσωρινή διαταγή (TRO) εναντίον του εναγομένου, που ακολουθείται από την έκδοση προσωρινών ασφαλιστικών μέτρων, εν αναμονή του αποτελέσματος της έρευνας της HUD. Ένας ομοσπονδιακός δικαστής μπορεί να εκδώσει την TRO ή προσωρινά ασφαλιστικά μέτρα κατά ενός εναγόμενου σε περιπτώσεις κατά τις οποίες:

- Κατά πάσα πιθανότητα μια ανεπανόρθωτη (μη αναστρέψιμη) βλάβη ή ζημία θα λάβει χώρα χωρίς την παρέμβαση της HUD και
- Υπάρχουν ουσιαστικές αποδείξεις ότι ο εναγόμενος έχει παραβιάσει το νόμο Δίκαιης Στέγασης.

Παράδειγμα: Ένας ιδιοκτήτης συμφωνεί να πουλήσει ένα σπίτι, αλλά όταν ανακαλύπτει ότι οι αγοραστές είναι Αφρο-Αμερικανοί, αποσύρει το σπίτι από την αγορά και κατόπιν το επανεισάγει. Οι αγοραστές υποβάλλουν μια καταγγελία λόγω διακρίσεων στην HUD. Η HUD μπορεί να εξουσιοδοτήσει το Υπουργείο Δικαιοσύνης των ΗΠΑ να ζητήσει ασφαλιστικά μέτρα σε Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Δικαστήριο, για να αποτρέψει την πώληση του σπιτιού από τον ιδιοκτήτη σε οποιονδήποτε άλλο έως ότου η HUD ερευνήσει την καταγγελία.

Τι θα συμβεί μετά από την έρευνα μιας καταγγελίας;

Προσδιορισμός εύλογης αιτίας, κατηγορία διακρίσεων, και εκλογή:

Όταν ολοκληρωθεί η διερεύνηση της καταγγελίας σας, η HUD θα συντάξει τελική Ερευνητική έκθεση που συνοψίζει τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν κατά τη διάρκεια της έρευνας. Εάν η HUD διαπιστώσει ότι υπάρχει εύλογη αιτία να πιστευτεί ότι ο εναγόμενος κάνει διακρίσεις σε βάρος σας, η HUD θα εκδώσει έναν Προσδιορισμό Εύλογης Αιτίας και μια Κατηγορία Διακρίσεων κατά του εναγομένου(ων). Εσείς και ο εναγόμενος(οι) θα έχετε είκοσι (20) ημέρες μετά την παραλαβή της κοινοποίησης της Κατηγορίας για να αποφασίσετε εάν θα δικαστεί η υπόθεσή σας από ένα Δικαστή Διοικητικού Δικαίου της HUD (ALJ) ή να διεξαχτεί μια αστική δίκη στο Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Δικαστήριο.

Ακροαματική διαδικασία Διοικητικού Δικαστή της HUD: Εάν ούτε εσείς ούτε ο εναγόμενος επιλέξει μια Ομοσπονδιακή αστική δίκη πριν παρέλθει η περίοδος εκλογής των 20 ημερών, η HUD θα προγραμματίσει έγκαιρα μια ακροαματική διαδικασία για την περίπτωσή σας ενώπιον ενός δικαστή της HUD. Η ακροαματική διαδικασία ενώπιον του ALJ θα διεξαχθεί στην τοποθεσία όπου συνέβη το κατ' ισχυρισμό περιστατικό. Κατά τη διάρκεια της ακροαματικής διαδικασίας ενώπιον του ALJ, εσείς και ο εναγόμενος (οι) έχετε το δικαίωμα να εμφανιστείτε προσωπικά, να εκπροσωπηθείτε από νομικό σύμβουλο, να παρουσιάσετε αποδεικτικά στοιχεία, να εξετάσετε μάρτυρες και να ζητήσετε την έκδοση κλητεύσεων για την ανακάλυψη αποδεικτικών στοιχείων. Οι δικηγόροι της HUD θα σας αντιπροσωπεύσουν στη διάρκεια της ακροαματικής διαδικασίας ενώπιον του ALJ χωρίς κανένα κόστος για εσάς. Ωστόσο, μπορείτε επίσης να επιλέξετε να παρέμβετε στην υπόθεση και να διορίσετε το δικό σας δικηγόρο. Μετά το πέρας της ακροαματικής διαδικασίας, ο δικαστής της HUD ALJ θα εκδώσει απόφαση με βάση τα πραγματικά περιστατικά και τα συμπεράσματα του νόμου. Εάν ο δικαστής της HUD καταλήξει στο συμπέρασμα ότι ο εναγόμενος (οι) παραβίασε το νόμο Δίκαιης Στέγασης, ο εναγόμενος(οι) μπορεί να διαταχθεί να:

- Σας αποζημιώσει για την πραγματική ζημία, συμπεριλαμβανομένων των προσωπικών εξόδων και ηθικών βλαβών
- Παράσχει μόνιμα ασφαλιστικά μέτρα.
- Παράσχει κατάλληλη δίκαιη αποζημίωση (για παράδειγμα, να καταστήσει διαθέσιμη την κατοικία σε σας).
- Πληρώσει τα έξοδα του δικηγόρου σας.
- Πληρώσει μια αστική ποινή στην HUD ως δικαίωση του δημοσίου συμφέροντος. Οι μέγιστες αστικές κυρώσεις είναι: \$16.000 για πρώτη παραβίαση του νόμου, \$37.500, εφόσον η προηγούμενη παράβαση έχει λάβει χώρα εντός της προηγούμενης πενταετούς περιόδου και \$65.000 εάν δύο ή περισσότερες προηγούμενες παραβάσεις έλαβαν χώρα κατά την προηγούμενη περίοδο επτά ετών.

Αστική δίκη ενώπιον του Ομοσπονδιακού Περιφερειακού Δικαστηρίου: Εάν είτε εσείς είτε ο εναγόμενος επιλέξει δίκη ενώπιον Ομοσπονδιακού αστικού δικαστηρίου για την καταγγελία σας, η HUD πρέπει να παραπέμψει την υπόθεσή σας στο Υπουργείο Δικαιοσύνης των ΗΠΑ για την επιβολή της απόφασης. Το Υπουργείο Δικαιοσύνης των ΗΠΑ θα καταθέσει αστική αγωγή εκ μέρους σας στο Περιφερειακό Δικαστήριο των ΗΠΑ στην περιοχή όπου συνέβη η κατ' ισχυρισμό διάκριση. Μπορείτε επίσης να επιλέξετε να παρέμβετε στην υπόθεση και να διατηρήσετε το

δικό σας δικηγόρο. Εσείς ή ο εναγόμενος (οι) έχετε το δικαίωμα να ζητήσετε δίκη ενώπιον ενόρκων και κάθε ένας σας έχει το δικαίωμα να εμφανιστείτε προσωπικά, να εκπροσωπηθείτε από νομικό σύμβουλο, να παρουσιάσετε αποδεικτικά στοιχεία, να εξετάσετε μάρτυρες και να ζητήσετε την έκδοση κλητεύσεων για την ανακάλυψη αποδεικτικών στοιχείων. Εάν το Ομοσπονδιακό Δικαστήριο αποφασίσει υπέρ σας, ένας δικαστής ή μια επιτροπή ενόρκων μπορεί να διατάξει τον εναγόμενο (ους) να:

- Σας αποζημιώνει για την πραγματική ζημία, συμπεριλαμβανομένων των προσωπικών εξόδων και ηθικών βλαβών
- Παρέχει μόνιμα ασφαλιστικά μέτρα.
- Παρέχει κατάλληλη δίκαιη αποζημίωση (για παράδειγμα, να καταστήσει διαθέσιμη την κατοικία σε σας).
- Πληρώσει τα έξοδα του δικηγόρου σας.
- Πληρώσει ποινικές ζημιές σε σας.

Προσδιορισμός μη εύλογης αιτίας και απόρριψη: Εάν η HUD διαπιστώσει ότι δεν υπάρχει εύλογη αιτία για να πιστεύει ότι ο εναγόμενος(οι) παραβίασαν την Πράξη, η HUD θα απορρίψει την καταγγελία σας με έναν «Προσδιορισμό μη εύλογης αιτίας». Η HUD θα ειδοποιήσει εσάς και τον εναγόμενο (ους) για την απόρριψη ταχυδρομικά και μπορείτε να ζητήσετε ένα αντίγραφο της Τελικής Διερευνητικής Έκθεσης.

Αναθεωρήσεις προσδιορισμών μη εύλογης αιτίας: Η Πράξη Δίκαιης Στέγασης δεν παρέχει καμία επίσημη διαδικασία προσφυγής για καταγγελίες που απορρίφθηκαν από την HUD. Ωστόσο, εάν η καταγγελία σας απορριφθεί με προσδιορισμό μη εύλογης αιτίας, μπορείτε να υποβάλετε μια γραπτή αίτηση αναθεώρησης στη διεύθυνση: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

Επιπλέον

Μπορείτε να καταθέσετε μια ιδιωτική αγωγή: Μπορείτε να καταθέσετε μια ιδιωτική αστική αγωγή χωρίς πρώτα να καταθέσετε μια καταγγελία στην HUD. Πρέπει να καταθέσετε μια αγωγή εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία της πιο πρόσφατης κατ' ισχυρισμό πράξης διάκρισης.

Εάν καταθέσετε μια καταγγελία στην HUD και ακόμη κι αν η HUD απορρίψει την καταγγελία σας, ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης σας δίνει το δικαίωμα να καταθέσετε μια ιδιωτική αστική αγωγή κατά του εναγομένου (ων) σε ένα Ομοσπονδιακό Περιφερειακό

Σημειώσεις

ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Τέσες ευκαιρίες για όλους

Δικαστήριο. Ο χρόνος κατά τον οποίο η HUD θα επεξεργαστεί την καταγγελία σας, δεν προσμετράται στην περίοδο κατάθεσης των 2 ετών. Πρέπει να καταθέσετε την αγωγή σας με δικά σας έξοδα. Ωστόσο, εάν δεν μπορείτε να πληρώσετε ένα δικηγόρο, το Δικαστήριο μπορεί να διορίσει έναν για σας.

Ακόμη και αν η HUD εξακολουθεί να επεξεργάζεται την καταγγελία σας, μπορείτε να καταθέσετε μια ιδιωτική αστική αγωγή κατά του εναγομένου, εκτός εάν (1) έχετε ήδη υπογράψει μια Συμφωνία Συμβιβασμού με την HUD για την επίλυση της καταγγελίας σας με την HUD ή (2) ένας Δικαστής Διαχειριστικού Δικαίου έχει εκκινήσει μια διοικητική ακροαματική διαδικασία για την καταγγελία σας.

Άλλα εργαλεία για την καταπολέμηση των διακρίσεων στέγασης:

- Εάν δεν υπάρξει συμμόρφωση με τη διάταξη ενός Δικαστή Διοικητικού Δικαίου, η HUD μπορεί να ζητήσει προσωρινή αποκατάσταση, την εκτέλεση της διαταγής ή μιας προστατευτικής διαταγής ενώπιον ενός Εφετείου των Ηνωμένων Πολιτειών.
- Ο Γενικός Εισαγγελέας μπορεί να καταθέσει μήνυση στο Ομοσπονδιακό Περιφερειακό Δικαστήριο, εάν υπάρχει εύλογη αιτία να πιστεύει ότι λαμβάνει χώρα ένα μοτίβο ή μία πρακτική διάκρισης στέγασης.



Σημειώσεις

ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Ίσες ευκαιρίες για όλους



Σημειώσεις

ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Ίσες ευκαιρίες για όλους



Σημειώσεις

ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Ίσες ευκαιρίες για όλους



Σημειώσεις

ΔΙΚΑΙΗ ΣΤΕΓΑΣΗ Ίσες ευκαιρίες για όλους

Για περισσότερες πληροφορίες

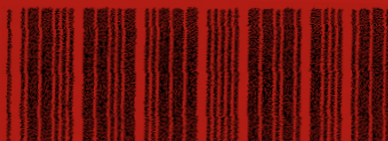
Ο σκοπός αυτού του φυλλαδίου είναι να συνοψίσει το δικαίωμά σας στη δίκαιη στέγαση. Ο Νόμος Δίκαιης Στέγασης και οι κανονισμοί της HUD περιέχουν περισσότερες λεπτομέρειες και τεχνικές πληροφορίες. Εάν χρειάζεστε ένα αντίγραφο του νόμου ή των κανονισμών, επικοινωνήστε με το πλησιέστερο Γραφείο Δίκαιης Στέγασης της HUD. Δείτε τον κατάλογο των Γραφείων Δίκαιης Στέγασης της HUD στις σελίδες 7-10.



ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ ΜΕ ΤΗΝ HUD



Department of Housing and Urban Development
Room 5204
Washington, DC 20410-2000



02305

HUD-1686-1-FHEO
2011



Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα μας: www.hud.gov/fairhousing