



# BẢN TIN NHÀ Ở CÔNG

Do Trung tâm Nhà ở Công bằng của Miền Tây Michigan  
biên soạn (Fair Housing Center of West Michigan)

Tập III — 2018

## Tổ chức thành công sự kiện của Hiệp hội Nhà ở Công bằng Lakeshore

### Bob Schwemm phát biểu trước đám đông tham dự tiệc sáng Lakeshore đông kỷ lục

FHCWM và Ban cố vấn Lakeshore đã tổ chức Tiệc sáng thường niên lần thứ 12 rất thành công cho Hiệp hội Nhà ở Công bằng Lakeshore vào hôm thứ Năm ngày 4 tháng 10 năm 2018 tại Hà Lan. FHCWM đã nhận được số người đăng ký tham gia sự kiện hấp dẫn này cao kỷ lục là 167 người! Thành viên Ban cố vấn Lakeshore Ben VanderWoude (Lãnh đạo BVW) đã khai mạc tiệc sáng bằng một vài thông tin cập nhật về xu



Linda Jacobs nhận giải thưởng

hướng nhà ở công bằng và các ví dụ tại địa phương. Thành viên Ban cố vấn Lakeshore Dave Stellin (Công đoàn Tín dụng Lake Michigan) đã trao Giải thưởng Nhà ở Công bằng Lakeshore năm nay cho Linda Jacobs, Giám đốc điều hành của tổ chức Good Samaritan Ministries. Cô Jacobs từ lâu đã là đối tác của FHCWM và là người vận động ủng hộ tích cực cho nhà ở công bằng cùng với lakeshore.

Trong sự kiện này đã có bài phát biểu chính có sức hút mạnh mẽ và đánh thức tư duy của Bob Schwemm (Giáo sư nghiên cứu ưu tú Ashland-Spears và Everett H. Metcalf, Jr. Giáo

sư luật của Trường cao đẳng luật thuộc Đại học Kentucky). Ông Schwemm đã thảo luận những sự kiện dẫn đến việc xây dựng và sau đó thông qua Bộ luật Nhà ở Công bằng 1968. Ông cũng



Bob Schwemm phát biểu trước đám đông

chia sẻ cảm nghĩ của mình về vị thế của chúng tôi ngày nay trong bối cảnh Kỷ niệm 50 năm ngày ra đời Bộ luật. Giám đốc điều hành của FHCWM Nancy Haynes đã bế mạc tiệc sáng bằng vài lời bình luận về tầm quan trọng của một cộng đồng luôn sẵn lòng đón chào cho tất cả mọi người chứ không chỉ cho vài người.

Thành công của sự kiện này có được là nhờ các nhà tài trợ hào phóng sau: Chemical Bank và Hiệp hội các NHÀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN Lakeshore của Miền Tây Michigan (Cấp độ là chủ sản nghiệp) cũng như Tập đoàn ATA National Title, BVW Property Management, Fifth Third Bank và Ngân hàng Cộng đồng Miền Tây Michigan (Cấp độ hỗ trợ). Sự kiện này cũng được hỗ trợ bởi Thành phố Holland và Sở Nhà ở và Phát triển đô thị Hoa Kỳ. Gửi lời cảm ơn đặc biệt tới các nhà tài trợ hiện vật của chúng tôi, CityFlats Hotel và Awards Pro. Chúng tôi thực sự đánh giá cao sự quan tâm hết lòng của quý vị nhằm phát triển hơn nữa nhà ở công bằng cùng với Lakeshore!

### FHCWM hợp tác với The Diatribe về một chương trình mới, thú vị dành cho các trường trung học

FHCWM rất vui mừng khi đã tiếp nhận tiền từ một nhà tài trợ ẩn danh cho một chương trình thú vị mà FHCWM đã hợp tác xây dựng cùng tổ chức phi lợi nhuận The Diatribe. Chương trình này sẽ huy động cả ba lớp 12 của Trường trung học Ottawa Hills tham gia vào chương trình “Viết để sửa sai”, một chương trình tương tác có chủ đề về nhà ở công bằng và công bằng xã hội, được thiết kế để tăng cường hiểu biết của học sinh và gia đình các em về cơ hội nhà ở công bằng cũng như các quyền dân sự. Chương trình này, do Rachel Gleason và Marcel “Fable” Price (còn gọi là Grand Rapids’ Poet Laureate) chủ trì với sự hỗ trợ của nhân viên của FHCWM, tập trung minh họa việc nơi một người sinh sống có ảnh hưởng gì đến cách một người sinh sống. Nội dung chương trình gồm có các phần thuyết trình tương tác, trải nghiệm mô phỏng và biểu diễn trực tiếp thơ ca phê bình do các nghệ sĩ và học sinh thực hiện. Phần thơ ca và sáng tác giúp cho học sinh có cơ hội tự mình sáng tạo tác phẩm nghệ thuật và chia sẻ quan điểm của mình cũng như củng cố các kỹ năng nói và viết.

#### **Trong số phát hành này:**

Sự kiện thường niên Lakeshore lần thứ 12 .....	1
Viết để sửa sai .....	1
Bản tin Nhà ở Công bằng .....	2
Chiến dịch kỷ niệm năm thứ 50 .....	2
Nhà ở Công bằng và Sàng lọc Lý lịch	
Tội phạm .....	3
Lưu lại ngày tháng và Facebook .....	4

# ...Ghi chú và Bản tin của Trung tâm Nhà ở Công bằng...

## Bản tin của FHCWM

FHCWM rất lưu luyến tạm biệt Madelaine Clapp, Điều phối viên Giáo dục và Tiếp cận của chúng tôi. Cô Clapp từng làm thực tập sinh cho FHCWM trong hai học kỳ thông qua GVSU trước khi trở thành nhân viên toàn thời gian vào tháng 6 năm 2015. Cô Clapp đã chuyển đến Lansing. Chúng tôi chúc cô những điều tốt đẹp nhất và rất biết ơn cô vì tất cả những thay đổi thú vị mà cô đã tạo ra và cả những công việc vất vả mà cô đã dành cho FHCWM chúng tôi! Cảm ơn Madelaine!!



**Fair Housing Center  
of West Michigan**  
20 Hall Street SE  
Grand Rapids, MI 49507  
T: (616) 451-2980 or  
1-866-389-FAIR

### BOARD OF DIRECTORS

**Doretha Ardoin, President**  
*Greenridge Realty, Inc.*

**Sharon Smith, Vice President**  
*Aquinas College*

**Ryan VanderMeer, Treasurer**  
*Urban Pharm*

**Andrea Crumback, Secretary**  
*Mika Meyers*

**Michelle Behrenwald**  
*Inspired Design*

**Rhae-Ann Booker**  
*Davenport University*

**Susan Cervantes**  
*Kent County Community Action*

**Floriza Genautis**  
*Management Business Solutions*

**Dan Koorndyk**  
*State Farm Insurance, Kent County Comm.*

**Hon. Benjamin Logan, Retired**  
*61st District Court*

**Patrick Lonergan**  
*Fifth Third Bank*

**Sarah Lucas**  
*Networks Northwest*

**Dr. Thomas Reeder**  
*Wyoming Public Schools*

**Tim Reimink**  
*Crowe LLP*

**John Smith**  
*Legal Aid of Western Michigan*

**Dave Stellin**  
*Lake Michigan Credit Union*

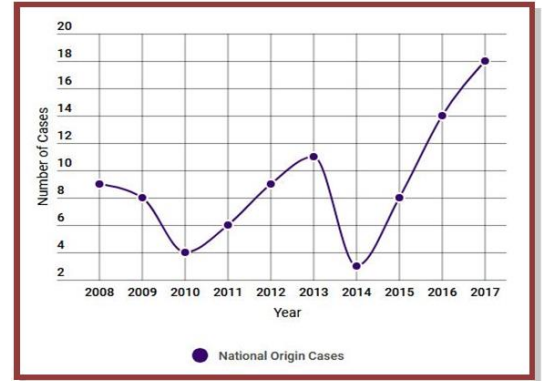
**Kristin Turkelson**  
*City of Grand Rapids Planning Dept.*

**Troy Zapolski**  
*Land & Company*

## FHCWM kỷ niệm 50 năm ngày ra đời Bộ luật Nhà ở Công bằng

FHCWM cả năm đã rất bận rộn chuẩn bị cho hoạt động kỷ niệm ngày ra đời Bộ luật Nhà ở Công bằng bằng những sự kiện đặc biệt và chiến dịch truyền thông trên mạng xã hội được phát động vào tháng 1. Trang Facebook của FHCWM có chia sẻ các gợi ý về sách và phim, những nỗ lực nổi bật của các đối tác, chia sẻ dữ liệu trường hợp và các xu hướng cũng như các liên kết dẫn đến bài viết và trang web bổ sung thêm thông tin về nhà ở công bằng. Dưới đây là ví dụ về những gì chúng tôi có thể thấy trên trang Facebook!

- ◆ Chiến dịch số FHAct50 của Liên minh Quốc gia về Nhà ở Công bằng, bao gồm một dòng thời gian tương tác để tìm hiểu quá trình thông qua Bộ luật Nhà ở Công bằng: <http://fhact50.org/history/>
- ◆ Trong năm 2017, việc bị từ chối cung cấp chỗ ở hợp lý hoặc thực hiện điều chỉnh hợp lý dựa trên nhu cầu có liên quan đến tình trạng khuyết tật vẫn tiếp tục là cáo buộc phổ biến nhất mà FHCWM nhận được từ khách hàng cá nhân. Trong số 62 cáo buộc nhận được dựa trên tình trạng khuyết tật, có 44 (tương đương 71%) trong số các cáo buộc này liên quan đến việc bị từ chối cung cấp chỗ ở hợp lý hoặc thực hiện điều chỉnh hợp lý.
- ◆ Trong năm 2017, FHCWM nhận được 18 cáo buộc phân biệt đối xử vì lý do quốc tịch. Từ năm 2008, FHCWM có số trường hợp liên quan đến quốc tịch gia tăng (xem biểu đồ). Một số cáo buộc liên quan đến: không được phép có hợp đồng cho thuê truyền thống vì lý do tình trạng cư trú của người sử dụng nhà ở, bị người cung cấp nhà ở tính các khoản phí truyền thống vì lý do nguồn gốc Hồi giáo, từ chối cho thuê nhà vì lý do họ có nguồn gốc Mỹ La Tinh, từ chối bán nhà di động cho ai đó có quốc tịch khác với chủ sở hữu công viên và phớt lờ yêu cầu bảo trì vì lý do quốc tịch và trình độ tiếng Anh hạn chế của người thuê nhà.
- ◆ Chúng tôi khuyến cáo nên đọc các tài liệu rất bổ ích sau: [Arc of Justice A Saga Of Race, Civil Rights và Murder In The Jazz Age](#) của Kevin Boyle và [To Kill A Mockingbird](#) của Harper Lee; cũng như Selma, một bộ phim rất có sức hút.
- ◆ Chúng tôi khuyến khích bạn truy cập các trang của những đối tác hỗ trợ người khuyết tật thông qua nhiều dịch vụ và chương trình khác nhau: Disability Advocates of Kent County, Disability Network/Lakeshore, Disability Network West Michigan và Disability Network/Northern Michigan. Tìm mạng lưới hỗ trợ người khuyết tật địa phương của bạn thông qua thư mục Disability Network/Michigan: [www.dnmichigan.org/cil-directory/](http://www.dnmichigan.org/cil-directory/).



### Phân biệt đối xử về nhà ở dựa trên giới tính có thể có dạng như sau:

- Bạn sẽ phải kết thúc thời gian nghỉ sinh của mình và đi làm trở lại trước khi chúng tôi có thể xử lý hồ sơ vay vốn của bạn.
- Trong bạn không giống một phụ nữ.
- Nếu bạn chịu hẹn hò với tôi, tôi sẽ giảm tiền thuê nhà/sửa chỗ bị rò rỉ nước trong nhà tắm.

Bạn có thể báo cáo hành vi phân biệt đối xử theo cách ẩn danh. Liên hệ với Trung tâm Nhà ở Công bằng để tìm hiểu thêm.

**Fair Housing Center of West Michigan**  
616-451-2980  
[www.fhcwm.org](http://www.fhcwm.org)

Bạn có quyền về Nhà ở Công bằng.  
Hãy sử dụng quyền đó.

# ...Ghi chú và Bản tin của Trung tâm Nhà ở Công bằng...

## Nhà ở Công bằng và Sàng lọc Lý lịch Tội phạm

Bộ luật Nhà ở Công bằng nghiêm cấm phân biệt đối xử về nhà ở và những thực tiễn về nhà ở có ảnh hưởng phân biệt vô lý đối với một danh mục được bảo vệ. Vì có rất nhiều bất bình đẳng về chủng tộc và sắc tộc tồn tại trong hệ thống công lý tội phạm Hoa Kỳ nên những giới hạn tội phạm dựa trên lịch sử liên quan đến nhà ở có khả năng trở thành gánh nặng thiếu công bằng cho người Mỹ gốc Phi, Mỹ La Tinh và nhiều người khác. Mặc dù Bộ luật này không cấm người cung cấp nhà ở xem xét thông tin lịch sử tội phạm một cách chính đáng, khi ra quyết định liên quan đến nhà ở, việc sử dụng các giới hạn tội phạm liên quan đến lịch sử mang tính độc đoán và quá rộng hoặc các cấm đoán có khả năng bị thiếu căn cứ pháp lý và do đó có thể bị coi là phân biệt đối xử.

### **Tại sao người cung cấp nhà ở cần đánh giá chính sách sàng lọc của mình bằng một lăng kính nhà ở công bằng?**

Có thể xảy ra hành vi vi phạm Bộ luật này nếu người cung cấp nhà ở đối xử khác với các cá nhân có lịch sử tội phạm như nhau vì bất kỳ danh mục được bảo vệ nào đó. Ví dụ: người cung cấp nhà ở không thể từ chối một ứng viên gốc Mỹ La Tinh đủ năng lực vì lý lịch tội phạm nhưng lại chấp nhận một ứng viên là Người da trắng đủ năng lực tương tự, có lý lịch tội phạm tương đương khác. Kể cả khi chính sách sàng lọc lý lịch tội phạm bề ngoài tưởng như là trung lập và được áp dụng công bằng với tất cả mọi người cũng có thể vi phạm Bộ luật này nếu chính sách đó có ảnh hưởng phân biệt đối xử và không dựa trên căn cứ pháp lý đầy đủ.

### **Nên xem xét điều gì trong sàng lọc lý lịch tội phạm hoặc chính sách?**

- Người cung cấp nhà ở phải đối xử công bằng với toàn bộ các ứng viên, không phân biệt chủng tộc, quốc tịch, giới tính, v.v.
- Chính sách lý lịch tội phạm phải phân biệt chính xác giữa hành vi phạm tội có khả năng gây ra *rủi ro có thể chứng minh được đe dọa đến sự an toàn và/hoặc tài sản của người sử dụng nhà* và hành vi phạm tội không có khả năng gây ra rủi ro đó.
- Người cung cấp nhà ở phải có khả năng chứng minh bằng bằng chứng tin cậy rằng chính sách của mình thực sự góp phần bảo vệ sự an toàn và/hoặc tài sản của người sử dụng nhà và không đơn thuần dựa trên các thông tin khá quát hay hình mẫu về lý lịch tội phạm.
- Chính sách cần xem xét đến bản chất và mức độ nghiêm trọng của tội mà một cá nhân phạm phải.
- Chính sách cần xem xét đến khoảng thời gian tính từ thời điểm xảy ra hành vi phạm tội.

### **KHÔNG nên xem xét điều gì trong sàng lọc lý lịch tội phạm hoặc chính sách?**

- Không được sử dụng phương pháp bắt giữ khi chưa bị kết tội làm công cụ sàng lọc. Người cung cấp nhà ở từ chối người khác trên cơ sở lệnh bắt giữ không dẫn đến bị kết tội không thể chứng minh được rằng việc từ chối thực sự góp phần bảo vệ sự an toàn và/hoặc tài sản của người sử dụng nhà.
- Không được sử dụng lệnh cấm/cấm đoán toàn bộ. Lệnh cấm toàn bộ sẽ không chứng minh được rằng cần có chính sách đó để đạt được lợi ích đáng kể, chính đáng về chống phân biệt đối xử. Cần đánh giá tình huống theo từng trường hợp cụ thể.
- Không có trách nhiệm phải loại trừ những người bị kết tội sản xuất ma túy trái phép hoặc phân phối chất cần kiểm soát khi sử dụng; việc này không bao gồm sở hữu ma túy hoặc bắt giữ.

### **THỰC TIỄN TỐT NHẤT VỀ NHÀ Ở CÔNG BẰNG TRONG SÀNG LỌC LÝ LỊCH TỘI PHẠM**

- Có mô tả **mục đích** của chính sách sàng lọc.
- **Xóa bỏ mọi dẫn chiếu** đến hoặc sử dụng hồ sơ bắt giữ, bất kỳ lệnh cấm hoặc cấm đoán toàn bộ nào, bất kỳ danh mục quá rộng về hoạt động phạm tội nào hoặc những nhận định mơ hồ.
- Hoàn truy cập báo cáo lý lịch tội phạm đến khi nào đáp ứng các yêu cầu về báo cáo về độ tin cậy, xác thực danh tính, thu nhập và tiền thuê nhà.
- **Cập nhật thực hành hoặc dịch vụ sàng lọc** để sử dụng sự kết tội; không được sử dụng những hệ thống chỉ cung cấp hồ sơ bắt giữ.
- Minh họa mối liên hệ của các tiêu chí lựa chọn người sử dụng nhà để chứng minh rủi ro đe dọa đến sự an toàn và/hoặc tài sản của người sử dụng nhà.
- Thực hiện các đánh giá cá nhân trong đó có lưu ý đến các tình huống đề cập ở trên.
- Cho phép ứng viên hoặc người sử dụng nhà có **cơ hội để trình bày các tình huống giảm nhẹ** trước khi áp dụng biện pháp tiêu cực với họ.
- Thêm/sử dụng khung thời gian hợp lý cho các tiêu chí sàng lọc (còn gọi là thời gian nhìn lại quá khứ).
- Truyền đạt mọi thay đổi tới toàn bộ nhân viên và người sử dụng nhà.
- **Các chính sách và quy trình sau đó phải được áp dụng công bằng** với tất cả mọi người, không phân biệt chủng tộc, giới tính, tình trạng khuyết tật, v.v. và tất cả mọi người cần được đối xử công bằng một cách nhất quán.

### **Tài nguyên:**

- “Hướng dẫn của Văn phòng Tổng cố vấn về áp dụng các tiêu chuẩn của Bộ luật Nhà ở Công bằng khi sử dụng hồ sơ phạm tội trong các giao dịch liên quan đến nhà ở và bất động sản”, [www.fhcwm.org/publications](http://www.fhcwm.org/publications)
- Bảng dữ liệu của FHCWM về Nhà ở Công bằng và sàng lọc lý lịch tội phạm trong các giao dịch nhà ở

*Công trình nghiên cứu tạo nền tảng cho ấn phẩm này được hỗ trợ bằng ngân sách lấy từ các chương trình tài trợ với Cơ quan Nhà ở và Phát triển đô thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development). Nội dung và các phát hiện của nghiên cứu này được công bố riêng cho công chúng. Tác giả và nhà xuất bản chỉ chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nhận định và diễn giải có trong ấn phẩm này. Các diễn giải đó không nhất thiết phản ánh quan điểm của Chính quyền Liên bang (Federal Government).*

**Vui lòng truy cập trang web của chúng tôi: [www.fhcwm.org](http://www.fhcwm.org)**

# ...Ghi chú và Bản tin của Trung tâm Nhà ở Công bằng...



## Lưu ngày!

FHCWM mời bạn đánh dấu ngày **thứ Năm, ngày 25 tháng 4 năm 2019** trên lịch của bạn, đây sẽ là ngày diễn ra Tiệc trưa Nhà ở Công bằng Thường niên lần thứ 32 và Loạt hội thảo! Tham dự sự kiện này sẽ là **Lisa Rice**, Chủ tịch kiêm Giám đốc điều hành của Liên minh Quốc gia về Nhà ở Công bằng (President & CEO of the National Fair Housing Alliance), là diễn giả chính của tiệc trưa. Một lần nữa, chúng tôi sẽ tổ chức nhiều hội thảo khác nhau vào buổi sáng. Sự kiện này sẽ được tổ chức tại Khách sạn Amway Grand Plaza ở Grand Rapids.

Nếu bạn muốn tài trợ, vui lòng liên hệ với Liz Keegan theo số (616) 451-2980.

## Hãy theo dõi chúng tôi trên Facebook!

Bạn có biết? FHCWM hiện đăng tải thông tin hàng tuần trên Facebook khi chúng tôi tiếp tục kỷ niệm 50 năm ngày ra đời Bộ luật Nhà ở Công bằng. Các bài viết bao gồm dữ liệu trường hợp về các xu hướng cụ thể và/hoặc danh mục được bảo vệ; câu chuyện và hình ảnh về khách hàng; khuyến cáo sách và phim hay; đồ họa thông tin, thông báo dịch vụ công cộng (PSA), v.v. Vui lòng theo dõi trang Facebook của chúng tôi : <https://www.facebook.com/fhcwm>.



## Đào tạo về Nhà ở Công bằng

Trung tâm Nhà ở Công bằng (Fair Housing Center) tổ chức các khóa đào tạo về nhà ở công bằng, bao gồm các buổi đào tạo về Nhà ở Công bằng và Quảng cáo, Đào tạo về Nhà ở Công bằng cho Người hành nghề Cho thuê nhà và Cho vay Công bằng. Mức phí dao động tùy vào loại đào tạo. Mỗi buổi đào tạo kéo dài 3 giờ và bao gồm một tập tài liệu tham khảo hoàn chỉnh.

Một số buổi đào tạo được tổ chức tại Trung tâm Nhà ở Công bằng (Fair Housing Center); chúng tôi cũng có thể đến chỗ quý vị. Hãy gọi cho Liz Keegan theo số (616) 451-2980 để tìm hiểu thêm hoặc đăng ký.

**Tham khảo trang chủ trên trang web của chúng tôi để biết các mốc sự kiện sắp diễn ra: [www.fhcwm.org](http://www.fhcwm.org).**

Trung tâm Nhà ở Công bằng (Fair Housing Center) tổ chức **đào tạo người kiểm tra** hàng tháng. Người kiểm tra là những tình nguyện viên vào vai người tìm nhà và được trả lương cho thời gian và dịch vụ của họ. Để đáp ứng nhiều thời gian biểu khác nhau, một buổi đào tạo sẽ được tổ chức trong giờ làm việc còn một buổi đào tạo khác sẽ được tổ chức vào buổi tối. Để biết ngày đào tạo cụ thể, đăng ký hoặc để giải đáp bất kỳ câu hỏi nào, hãy liên hệ với Gabe Chapla theo số (616) 451-2980.

RETURN SERVICE REQUESTED  
[www.fhcwm.org](http://www.fhcwm.org)

FAIR HOUSING CENTER OF  
WEST MICHIGAN  
20 Hall Street SE  
Grand Rapids, MI 49507



Non-profit Org.  
U.S. Postage  
PAID  
Grand Rapids, MI  
Permit No. 785