



PAPEL NG KATOTOHANAN:

Walang Magandang Dahilan para sa Diskriminasyon: Hindi Kailanman Pinapayagan Ang Ilang Pagpapaalis

Kadalasang magpapasya ang mga landlord kung kailan lehitimo na subukang paalisin ang isang tao. **May ilang mga sitwasyon, gayunpaman, kung saan walang legal na katanggap-tanggap na dahilan ang mga landlord para paalisin ang isang tao.** Sinasaklaw ng dokumentong ito ang ilan sa mga pangyayari na iyon.

Maaaring HINDI paalisin o pagbantaan na paalisin ng mga landlord ang isang tao. . .

Dahil sa

- **Lahi,**
- **Kulay,**
- **Relihiyon,**
- **Kasarian** (kabilang ang oryentasyong sekswal o pagkakakilanlan ng kasarian),
- **Bansang pinagmulan,**
- **Kapansanan, o**
- **Katayuan sa Pamilya.**¹

Hindi mahalaga na maaaring may karapatang paalisin ng isang landlord ang isang nangungupahan para sa *iba pang* mga dahilan. Kung nakabatay ang desisyong pagpapaalis sa bahagi ng isa sa mga dahilang ito, nilalabag ng landlord ang Batas sa Patas Pabahay.²

Halimbawa, nilalabag ng landlord ang batas kung paalisin nila ang isang Iitim na nangungupahan para sa hindi nabayaranang upa, ngunit hindi sa Puti na kapareho ang sitwasyon na nangungupahan na mayroon ding hindi nabayaranang upa. Kahit na hindi nakabayad ng kanilang upa ang isang tao at napapailalim sa pagpapaalis, hindi maaaring ituro at piliin ng landlord kung *sinong* mga nangungupahan ang paaalisin batay sa anumang protektadong katangian.³

Totoo ito kahit na partikular na binibigyan ng pag-upa ang landlord ng malawak na awtoridad, kapangyarihan, o pagpapasya na magpaalis.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

Halimbawa, kung tumatanggi ang landlord na idagdag ang kinakasama ng nangungupahan sa pag-upa Hispanic ang kapareha, ilegal ang pagtanggì na ito at anumang kaugnay na pagbabantag paalisin. Walang anuman kung:

- binibigyan ng pag-upa ang landlord ng karapatang tukuyin kung sino ang nasa sambahayan;
- binibigyan ng pag-upa ang landlord ng karapatang magpaalis ng mga hindi awtorisadong naninirahan;⁴ o
- may iba pang dahilan para sa pagtanggì na idagdag ang kapareha na pinahihintulutan ng pag-upa – kapag kumilos ang landlord sa diskriminasyong dahilan, hindi ito pinapayagan.⁵

Maaring hindi maging halata na gumaganap ang landlord dahil sa protektadong katangian ng tao. Ngunit maaaring may mga pahiwatig.

Halimbawa,

- ang pagbabanta na paalisin ang isang nangungupahan dahil sa hindi pagsasalita ng Ingles, o sa pagkakaroon ng aksent, ay karaniwang diskriminasyon sa bansang pinagmulan⁶
- ang pagpapaalis sa isang tao dahil naniniwala ang tagapamahala ng gusali na LGBTQI+ ang nangungupahan ay diskriminasyon dahil sa kasarian⁷
- ang pagpapaalis sa isang nangungupahan dahil ang ibang mga nangungupahan o mga miyembro ng komunidad ay may mga kagustuhan sa diskriminasyon o gumawa ng mga pahayag na may diskriminasyon ay ilegal na diskriminasyon.⁸



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

<p>Dahil ang nangungupahan ay buntis o may mga anak o may mga anak ng isang tiyak edad.</p>	<p>Ipinagbabawal ng Batas sa Patas na Pabahay ang mga sa mga landlord ang magdiskrimina laban sa mga nangungupahan na may mga anak, na buntis, o nagsisikap na mag-adopt o mag-ampon.⁹ Nangangahulugan ito na hindi maaaring paalisin ng landlord ang isang pamilya dahil nagkakaroon ang pamilya ng isang bata sa pamamagitan ng pagsilang, pag-adopt, o pagbabago sa kustodiya, o dahil buntis ang nangungupahan o kung hindi man ay may plano na magdagdag ng bata sa kanilang sambahayan.¹⁰</p> <p>At hindi maaaring magpataw ng labis na paghihigpit na mga panuntunan ang mga landlord tungkol sa kung ano ang maaari o hindi maaaring gawin ng mga menor de edad sa kanilang pabahay at pagkatapos ay subukang paalisin ang pamilya dahil sa paglabag sa mga panuntunang iyon:</p> <p>Halimbawa,</p> <ul style="list-style-type: none"> • pagbabawal sa mga bata na maglaro o pagpunta sa karaniwan o panlabas na mga lugar na walang matanda ¹¹ o • pag-aatas sa lahat ng menor de edad na may kasamang matanda para gumamit ng mga pasilidad ng komunidad¹² <ul style="list-style-type: none"> - ay lahat mga halimbawa ng ilegal na diskriminasyon batay sa katayuan sa pamilya.
<p>Dahil tumanggi sa sexual advances ang nangungupahan.</p>	<p>Nilalabag ng mga landlord ang Batas sa Patas na Pabahay kapag gumanti sila laban sa isang nangungupahan sa pagtanggì sa mga sexual advances ng landlord o kapag gamitin nila ang pagpapaalis bilang banta para makakuha ng seksuwal o romantikong pabor mula sa nangungupahan.¹³ Maaaring kabilang dito ang paghingi sa nangungupahan para sa pakikipagtalik o tahasang seksuwal na mga larawan. ¹⁴</p>

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

	<p>Hindi mahalaga kung sumunod o tumanggi sa advances na ito ang nangungupahan hangga't hindi tinatanggap ang advances.¹⁵</p> <p>Maaaring maglantad ang mga ganitong uri ng aksyon sa landlord sa mga parusang sibil gayundin sa mga kasong kriminal.¹⁶</p>
<p>Dahil ang nangungupahan ay nag-ulat ng krimen o isang emerhensya.</p>	<p>Sa ilalim ng Batas ng Karahasan Laban sa Kababaihan (VAWA), hindi maaaring paalisin o parusahan ng landlord ang sinumang nangungupahan dahil sa pagpapatulong kinauukulan o tulong na pang-emerhensiya para sa kanilang sarili o sa ngalan ng ibang taong nangangailangan ng tulong.¹⁷ Ang mga tawag na ito para sa tulong ay maaaring para sa anumang emerhensiya, tulad ng nangangailangan ng tulong medikal, at hindi kailangang magsangkot ng karahasan sa tahanan o insidente ng sekswal na pag-atake.</p> <p>Halimbawa, hindi maaring pagbantaan ng landlord na paalisin ang nangungupahan dahil ang tumawag ng pulis o ambulansya ang nangungupahan.</p> <p>Ito ay labag sa batas kahit na may lokal na batas na "panggugulo" o "walang krimen na pabahay".¹⁸</p>
<p>Sa paghihiganti para sa isang nangungupahan na gumagamit ng mga karapatan sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay.</p>	<p>Labag sa batas ang paalisin o pagbantaang paalisin ang sinuman dahil sa paggamit ng kanilang mga karapatan sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay.¹⁹</p> <p>Halimbawa, hindi pwedeng paalisin o pagbabantaang paalisin ng landlord ang isang tao para sa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pag-uulat ng diskriminasyon;²⁰ • pagtulong iba pa na gamitin ang kanilang karapatan na maging malaya mula sa diskriminasyon;²¹



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

	<ul style="list-style-type: none"> • paglahok sa isang imbestigasyon ng HUD ng diskriminasyon;²² o • paghiling para sa makatwirang akomodasyon dahil sa isang kapansanan.²³
<p>Kapag ang landlord ay maaring gumawa na makatwirang mga akomodasyon sa halip.</p>	<p>Hindi maaring balewalain ng landlord ang kapansanan ng nangungupahan– kahilingan sa nauugnay na makatwirang akomodasyon para pigilan ang pagpapaalis, kahit na may lehitimong batayan na paalisin sa ilalim ng pag-upa o nagsimula na ang pagpapaalis.</p> <p>Maaaring kabilang sa mga makatwirang akomodasyon ang pananatili ng abiso sa pagbakante o isang paglilitis sa pagpapaalis, ²⁴ pag– pag–withdraw ng isang pagpapaalis ²⁵, o “pagtitimpi [sa] mula sa karagdagang mga hakbang ng pagpapaalis” kung hindi man. ²⁶</p> <p>Maaaring gumawa nangungupahan ng makatwirang kahilingan sa akomodasyon para sa landlord na ihinto ang isang pagpapaalis dahil nauugnay sa isang kapansanan ang pinagbabatayan na paglabag sa pag-upa.²⁷</p> <p><i>Halimbawa,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • maaring mahuli ang nangungupahan sa pagbabayad ng upa dahil dumating pagkatapos ng takdang petsa ng pagrenta ang kanilang tulong sa gobyerno na may kaugnayan sa kapansanan. Maaaring humiling ang nangungupahan ng makatwirang akomodasyon para gumawa ng mga pagbabayad maliban sa kinakailangang takda ng pagbabayad (para magkaroon ng oras para sa pagsusuri ng kapansanan na maihahatid) ²⁸ o • maaaring may hindi malinis apartment ang nangungupahan dahil sa hindi ginagamot a pangunahing nakaka–depress na karamdaman. Maaari niyang hilingin na ipagpaliban ang kaugnay na kaso ng pagpapaalis para bgyan siya ng oras na

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

	<p>magpagamot para sa depresyon o ma-access ang mga serbisyong panlipunan para tumulong na malutas ang sitwasyon.²⁹</p> <p>Hindi likas na hindi makatwiran ang mga kahilingang ito.³⁰</p> <p>Hindi maiiwasan ng landlord ang pagbibigay ng hiniling na akomodasyon sa pamamagitan ng pagsasabi na isang direktang banta ang tao – maliban kung gumawa ang landlord ng indibidwal na pagpapasiya na nagdudulot ang isang indibidwal ng ganoong banta batay sa maaasahang may puntahin na ebidensya.³¹ Dapat isaalang-alang ng landlord, bukod sa iba pang mga bagay, kung mayroong anumang makatwirang akomodasyon na mag-aalis o makabuluhang bawasan ang direktang banta.³² Halimbawa, maaaring bigyan ng provider ng pabahay ang nangungupahan ng oras para sa paggamot o isang live-in aide para subaybayan ang paggamit ng gamot.</p>
<p>Dahil lamang sa pagkakaroon ng isang katulong na hayop sa isang “walang mga alagang-hayop” na gusali.</p>	<p>Maaari ding kasama ng mga makatwirang akomodasyon ang pag-access sa mga rehistradong katulong na hayop.³³ Iligal na paalisin ang isang nangungupahan na may kapansanan dahil naninirahan ang nangungupahan kasama ng isang katulong na hayop para tumulong na pamahalaan ang kanilang kapansanan.³⁴</p> <p>Hindi alagang-hayop ang isang katulong na hayop. Isa itong hayop na gumagawa, nagbibigay ng tulong, o nagsasagawa ng mga Gawain para sa kapakinabangan ng taong may kapansanan, o nagbibigay ng emosyonal na suporta na nagpapagaan sa isa o mas natukoy na mga epekto ng kapansanan ng isang tao.³⁵</p> <p>Hindi rin magandang dahilan³⁶ ng pagpapaaalis ang pagpapaaalis ng isang tao dahil sa pagpalyang magbayad ng mga bayarin sa alagang-hayop para sa kanilang mga katulong na hayop.</p>



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

Kung ito ay magkakaroon ng diskriminasyong epekto sa protektadong klase at hindi kailangan.

Kahit na hindi naglalayong magdiskrimina ang landlord, maaari pa ring maging ilegal ang mga pagpapaalis sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay kung 1) makakapinsala sila sa isang grupo ng mga tao na may partikular na protektadong katangian nang higit pa kaysa sa makapinsala sa iba na wala sa parehong grupo at 2) kung hindi kinakailangan ang mga pagpapaalis upang makamit ang isang malaking lehitimong interes o kung maaaring makamit sa pamamagitan ng hindi gaanong diskriminasyong alternatibo sa pagpapaalis ang interes ng landlord.³⁷

Halimbawa, malamang na walang magandang dahilan para paalisin ng isang landlord na namamahala sa isang gusali at nagpasyang paalisin ang lahat ng mga sambahayan na may miyembrong may anumang kasaysayan ng paghatol sa mabigat na kasalanan.³⁸

Hindi isinasaalang-alang ng landlord dito kung nagdulot ng anumang gulo ang mga sambahayan na kanyang pinaalis sa panahon ng kanilang pangungupahan, gaano kaluma ang kanilang rekord, o gaano kaugnay ang rekord sa kaligtasan ng iba sa gusali. Naniniwala ang landlord na malulutas ng pagpapaalis ng sinuman na nahatulan sa mabigat na kasalanan ang isang problema sa krimen sa gusali.

Ngunit hindi kinakailangan ang gayong napakalawak na patakaran sa pagpapaalis, at magkakaroon ito ng mahuhulaan na magkakaibang epekto sa mga taong may kulay at mga tao na may mga kapansanan.³⁹



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

Mayroong mas kaunting diskriminasyon at mas epektibong paraan ng pagtugon sa isang problema sa krimen, tulad ng pagtutok sa mga nangungupahan na kasalukuyang nagdudulot ng mga problema sa kanilang mga kapitbahay, at pagtiyak na gumagana nang maayos ang mga security camera, ilaw, at maayos na gumagana ang mga kandado at nakalagay sa tamang puwesto.⁴⁰

Anong Mga uri ng Pabahay Ang Saklaw? Sumasaklaw ang karapatan ng VAWA na i-ulat ang probisyon sa lahat ng pabahay⁴¹ at sumasaklaw sa karamihan ng pabahay ang Batas sa Patas na Pabahay.⁴² Hindi kailangang tumanggap ng pederal na tulong ang pabahay para masaklaw ng VAWA o ng Batas sa Patas na Pabahay, nguit maaring malapat ang mga karagdagang proteksyon kapag masangkot ang pederal na tulong.⁴³

**Para mag-ulat ng diskriminasyon sa pabahay,
pakitawagan ang HUD sa 1-800-669-9777 o
bumisita sa hud.gov/fairhousing/fileacomplaint para
online na mag-file ng reklamo.**

¹ 42 U.S.C. § 3604.

² *Tignan ang* Departamento ng Pabahay at Pa-unlad ng Lungsod ng U.S., *Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay Pagkakataon, Alamin Ang Iyong Mga Karapatan sa Patas na Pabahay Kapag Nahaharap Ka Sa Pagpapaalis, available sa www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/Know_Your_Fair_Housing_Rights* (“Hindi pwedeng gumawa ng desisyon ang landlord ng desisyon na paalisin ka batay sa buo o sa bahagi ng isa sa mga [protektado] na mga katangiang ito. Kahit na maaring may karapatan ang landlord na paalisin ka para sa ibang mga paraan. Kung nakabatay ang desisyon ng pagpapaalis sa bahagi ng isa sa mga dahilang ito, lumalabag ang landlord sa Batas ng Patas na Pabahay”). Nagkakaiba ang mga hukuman sa kung paano mag-analisa ng mga kaso kung saan hiniikayat ang isang tao ng parehong mga dahilan ng diskriminasyon at hindi nagdidiskriminang mga dahilan. *Tignan, hal. Moore v. Townsend*, 525 F.2d 482, 485 (7th Cir. 1975) (isang “hindi pinapahintulutang kadahilanan” ang karera at kailangan lang nitong “maglaro [] ng ilang bahagi sa pagtanggap para makipag-deal”); *Pac. Shores Props., LLC v. Lungsod ng Newport Beach*, 730 F.3d 1142, 1158 (9th Cir. 2013) (itinatag ang dahilan ng aksyon sa ilalim Batas sa Patas na Pabahay kung saan may “indikasyon ng motibo sa diskriminasyon” at “taliwas na nakakaapekto sa nagsasakdal ang mga aksyon ng nasasakdal sa ilang paraan”); *Vanderburgh House, LLC v. Lungsod ng Worcester*, 530 F. Supp. 3d 145, 154–55 (D.

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

Mass. 2021) (para manaig sa ilalim ng disparate na pagtratong claim sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay, kailangan lang na ipakita ng nagsasakdal "na nagkaroon ng papel ang protektadong katangian sa desisyon ng nasasakdal para tratuhin siya sa ibang paraan."); *ikumpara sa, hal., Mhany Mgmt. v. County ng Nassau*, 819 F.3d 581, 616 (2nd Cir. 2016) ("sa sandaling napatunayan ng nagsasakdal ang isang taliwas na aksyon 'ay naudyok, kahit sa isang bahagi, ng hindi pinahihintulatang dahilan, . . . maaaring manaig ang nasasakdal kung panatilihin nito ang kanyang pasanin na patunayan ang kanyang apirmatibong depensa na dapat sana nitong ginawa ang taliwas na aksyon batay sa pinahihintulatang dahilan lamang."); *Estados Unidos v. Big D. Enters*, 184 F.3d 924, 931 (8th Cir. 1999) ("Kapag may ebidensya ng mga pinahihintulatan at hindi pinahihintulatang motibo, mananagot ang nasasakdal maliban kung maipapakita nito na ginawa sana nito ang parehong aksyon laban sa nagsasakdal anuman ang hindi tamang motibo").

³ Hinango mula sa HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon,

Alamin Ang Mga Karapatan Mo Sa Patas Na Pabahay Kapag Nahaharap Ka Sa Pagpapaalis, *available sa* www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/Know_Your_Fair_Housing_Rights.

⁴ *Tignan, id.; Estados Unidos v. Wallschlaeger*, Civ. Bil. 3:14-cv-00129-SMY-SCW (S.D. Ill. Ene. 4, 2014) (Reklamo ng Departamento ng Katarungan (DOJ) na nagsasaad na ang pagtanggap ng mga landlord na pahintulutan na ang isang indibidwal ay maidagdag sa pag-upa, at magbantang paalisin ang pamilya dahil sa pagkakaroon ng isang hindi awtorisadong indibidwal, ay ilegal sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay) *available sa* www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2014/02/07/wallschlaegercomp.pdf (nagmula sa kasong diskriminasyon ng HUD laban sa mga landlord); *Estados Unidos v. Wallschlaeger*, Civ. Bil. 3:14-cv-00129-SMY-SCW (S.D. Ill. Hulyo 15, 2015) (pagpayag sa paghatol laban sa landlord para resolbahin ang mga paratang na inilarawan sa itaas para sa \$217,500, plus \$34,000 sa sibil na multa sa Estados Unidos) *available sa* <http://www.justice.gov/opa/pr/justice-department-obtains-251500-settlement-housing-discrimination-lawsuit-against-effingham>. Ang mga landlord na tinulungan ng HUD ay napapailalim din sa pangkalahatang tuntunin na kung saan ibinigay ang diskarte sa mga landlord, dapat pa ring gamitin ang pagpapasya na iyon sa paraang walang diskriminasyon. *Tignan, hal., Altman v. Eco Vill., Ltd.*, Bil. C 79-202, 1984 WL 957880, at *11 (N.D. Ohio Hunyo 21, 1984) (pinaniniwalaan na lumabag sa Batas ng Patas na Pabahay ang mga pagpapaalis ng mga nangungupahan sa tinulungan ng HUD na pabahay, sa kabila ng katotohanan na nagbigay ang nauugnay na batas sa programa sa may-ari ng malawak na pagpapasya na paalisin ang mga nangungupahan nito.); *Comer v. Cisneros*, 37 F.3d 775, 795 (2d Cir. 1994) (ang Batas sa Pabahay ng U.S. sa iba't ibang limitasyon kabilang na ang pangangasiwa nito ay dapat na naaayon sa Konstitusyon at mga batas sa karapatang sibil)

⁵ *Tignan ang talaan 2 sa itaas; Vanderburgh House, LLC v. Lungsod ng Worcester*, 530 F. Supp. 3d 145, 154-55 (D. Mass. 2021) (upang manaig sa ilalim ng paghahabol sa disparate na pagtrato sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay, kailangan lamang na ipakita ng nagsasakdal "na nagkaroon ng papel ang protektadong katangian sa desisyon ng nasasakdal para tratuhin siya nang naiiba").

⁶ HUD, Tanggapan ng General Counsel, Gabay sa Mga Proteksyon ng Batas sa Patas na Pabahay para sa mga Taong may Limitadong Kakayahan sa Ingles (2016), *available sa* www.hud.gov/sites/documents/LEPMEMO091516.PDF.

⁷ *Tignan ang HUD*, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, Memorandum, Diskriminasyon sa Pabahay at mga Taong Nakikita bilang Lesbian, Gay, Bisexual, Transgender, at/o Queer Questioning (LGBTQ) (Peb. 1, 2022) *available sa* www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/housing_discrimination_and_persons_identifying_lgbtq; HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, Memorandum, Pagpapatupad ng Ehekutibong Utos 13988 sa Pagpapatupad ng Batas sa Patas na Pabahay (Peb. 11, 2021), *available sa* www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUD_Memo_EO13988.pdf.

⁸ *Tignan, hal. Ang Sec'y, v Carlson*, Blg. HUD ALJ 08-91-0077-1, 1995 WL 365009, sa *9 (Hunyo 12, 1995) ("Sinusuportahan ng batas sa kaso ang panukala na maaaring patunayan ng mga nagrereklamo ang diskriminasyon sa pamamagitan ng nagpapakita na kumilos ang mga respondente sa mga kagustuhan sa diskriminasyon ng ikatlong partido") (citing *Cato v. Jilek*, 779 F. Supp. 937 (N.D. Ill. 1991) (ang claim ng landlord na hindi siya nagpapaupa sa isang

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

magkaibang lahi dahil nagkomento ang kasalukuyang nangungupahan na maaaring magkaroon ng gulo dahil sa lahi sa kanyang ari-arian kapag tumira ang mag-asawa doon ay katibayan ng diskriminasyong layunin); *Village of Bellwood v. Dwivedi*, 895 F.2d 1521, 1531 (7th Cir. 1990) ("Ipagpalagay na tumanggi ang isang mangangalakal na kumuha ng mga itim na manggagawa hindi dahil isa siyang racist ngunit dahil naniniwala siya na hindi gusto ng kanyang mga kostumer ang mga itim at dadalhin ang kanilang negosyo sa ibang lugar kapag mag-hire siya ng sinuman sa mga ito. Gayunpaman, diskriminasyon ang pagtanggap, dahil naiiba itong pagtrato sa mga tao dahil sa kanilang lahi"); *Peoples Helpers, Inc. v. Lungsod ng Worcester*, 789 F. Supp. 725, 732 (E.D. Va. 1992) (napag-alaman na kung saan nakatanggap ang isang lungsod ng mga reklamo mula sa mga mamamayan na pinaniniwalaan nito na bahagi batay sa mga motibo ng diskriminasyon, at kung saan kumilos ang lungsod sa mga reklamong iyon, ito ay "sapat" para magpakita ng diskriminasyong layunin). Maaari ding maging mga pahiwatig ang mga salitang code na pag-atake ng lahi. *Tignan, hal. Many Mgmt., Inc. v. Tanging sa Nassau*, 819 F.3d 581, 608 (2d Cir. 2016) (pagtuklas na maaaring magbigay ng ebidensya ng diskriminasyong layunin ang mga salitang code na pag-atake ng lahi, kabilang ang mga alalahanin tungkol sa "karakter" at "lasa" ng isang nayon, at mga alalahanin tungkol sa abot-kayang pabahay para sa mga pamilya (na malamang na tinitirhan ng karamihan sa mga minority)).

⁹ 42 U.S.C. § 3602(k) (pagtukoy sa katayuan sa pamilya bilang "isa o higit pang mga indibidwal (na hindi pa umabot sa edad na 18 taon) na naninirahan sa (1) isang magulang o ibang tao na may legal na pangangalaga sa naturang indibidwal o mga indibidwal; o (2) ang itinalaga ng naturang magulang o ibang tao na may ganoong pangangalaga, na may nakasulat na pahintulot ng ganoon magulang o ibang tao."); 24 C.F.R. § 100.20 (pareho). *Tignan din ang Ortega v. Hous. Auth. Ng Lungsod ng Brownsville*, 572 F. Supp. 2d 829, 840 (S.D. Tex. 2008) (na nagpapaliwanag na nasa ilalim ang mga foster na magulang ng pangalawang prong ng kahulugan ng katayuan sa pamilya sa ilalim ng depinisyon ayon sa batas at regulasyon); *Gorski v. Troy*, 929 F.2d 1183, 1187 (7th Cir. 1991) (na kinikilala na nagtatamasa ang mga foster na pamilya ng protektadong katayuan sa pamilya sa ilalim ng pederal na Batas sa Patas na Pabahay); *Andujar v. Hewitt*, Blg. 02 Civ. 2223, 2002 U.S. Dist. LEXIS 14294, *22-26 (S.D.N.Y. Ago. 2, 2002) (pareho). Maaari ding ilegal na diskriminasyon ng katayuan sa pamilya sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay ang pagpapaalis ng isang lolo o lola dahil sa paglabag sa isang labis na paghihigpit ng patakaran sa paglilimita sa batang bisita. *Tignan ang HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon*, ang mga Provider ng Pabahay sa Alabama na Inakusahan ng Diskriminasyon sa Edad, Kapansanan, at Katayuan sa Pamilya ay Pumayag na Magbayad ng \$20,000 para Resolbahin ang Reklamo sa HUD (naglalarawan ng boluntaryong paglutas ng mga paratang na sinabi ng landlord sa isang lolo o lola na hindi na siya makakapagbigay ng pangangalaga sa bata para sa kanyang mga apo sa kanyang tahanan dahil sa patakarang nagbabawal sa mga bisitang wala pang 12 taong gulang, na kinabibilangan ng paratang sa diskriminasyon ng katayuan sa pamilya sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay). Nangangahulugan din ang pagbabawal na ito sa diskriminasyong batay sa katayuan sa pamilya na maaaring hindi magpataw ang mga landlord hindi makatwirang mga tuntunin tungkol sa kung gaano karami ang mga tao na maninirahan sa pabahay. Bagama't pinapayagan ng batas ang mga landlord na sundin ang mga makatwirang pamantayan sa pag-okupa, kadalasang ilegal pa rin ang pagpapaalis o kung hindi man ay pagkakait ng mga pagkakataon sa pabahay dahil sa laki ng isang pamilya. *Tignan, hal.*, HUD, Memorandum mula kay Frank G. Keating Tungkol sa Makatwirang Pamantayan sa Pag-okupa at Pagpapatupad ng Patas na Pabahay 63 70984-70985 *available sa* www.hud.gov/sites/documents/DOC_7780.PDF (na nagpapaliwanag na kahit na karaniwang isang makatwirang tuntunin ang patakaran sa dalawang tao-bawat-silid-tulugan, may mga pangyayari na maaaring gawing hindi makatwiran ang naturang panuntunan at lumalabag sa mga proteksyon sa katayuan ng pamilya, gaya ng kung ang mga silid-tulugan at mga espasyo ng sala ay malawak). *Tignan din ang HUD v. Khan*, FHEO Blg. 06-18-2511-8 (Abril 1, 2021) (Nagsampa ng kaso ang HUD ng diskriminasyon laban sa landlord na nagsabing napakarami ang 10 bata para sa isang anim na silid-tulugan na bahay), *available sa* www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/21Charge%20Final_Redacted.pdf; *HUD ex rel. Paul v. Sams*, 1993 WL 599076 (HUD ALJ 1993), *aff'd*, 76 F.3d 375 (4th Cir. 1996) (natuklasan na labag sa batas na diskriminasyon ang pagtanggap na magpaupa sa mga potensyal na nangungupahan dahil mayroon silang dalawang anak sa

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay); *Kelly v. HUD*, 3 F.3d 951 (6th Cir. 1993) (pinagtibay ang determinasyon ng ALJ na ilegal na nagdidiskrimina ang landlord batay sa katayuan sa pamilya nang tumanggi ang landlord na magpaupa sa mga nangungupahan dahil mayroon silang mahigit sa dalawang anak); *HUD ex rel. Kelsay v. Wagner*, 1992 WL 406532 (HUD ALJ 1992) (natuklasan na labag sa batas na diskriminasyon ang pagtanggap sa pag-upa ng dalawang silid na apartment sa isang adulto na may dalawang anak batay sa katayuan ng pamilya); *HUD v. Katherine Grosso, Grosso Investment Properties, LLC*, HUDOHA Blg. 13-AF-0194-FH-028, 2014 WL 1499289 (H.U.D.O.H.A.) (Marso 18, 2014) (utos ng pahintulot na nagreresulta mula sa pagsampa ng kaso sa HUD batay sa paulit-ulit na pagtanggap ng landlord na magpaupa o kahit na pag-aalok ng available na apat na silid-tulugang yunit sa pamilya ng isang magulang at pitong menor de edad na bata dahil sinabi ng landlord na ang pamilya ay “napakaraming tao” at na “Ayaw ko ng ganoong malaking pamilya sa aking ari-arian – kahit na gaano kalaki ng unit” at dahil sinabi ng may-ari na mayroon siyang patakaran sa pagtanggap na payagan ang isang magulang at anak na magsama sa isang silid, anuman ang edad ng bata – kahit na ang kanyang 19 na buwang gulang na anak ang taong kasama sana ng magulang sa kwarto), *available sa* www.hud.gov/sites/dfiles/HA/documents/13-AF-0194-FH-028-Consent-Order.pdf.

¹⁰ *Tignan ang United States v. Rupp*, Kaso Blg. 4:19-CV-02644-SEP, 2021 WL 2187912 (E.D. Mo. 2021) (hatol ng hurado sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay laban sa landlord batay sa pagwawakas ng landlord sa pag-upa ng isang pamilya dahil sa pagsilang ng pangalawang anak ng pamilya) (reklamong isinampa batay sa sakdal ng HUD), *available sa* www.justice.gov/crt/case/united-states-v-louis-rupp-ii-and-pauline-rupp-ed-mo; *United States v. Bacchus*, Kaso Blg. 2:21-cv-368-AB1 (E.D. Pa. Feb. 1, 2022) (utos ng pahintulot na nagbibigay ng mga bayad-pinsala batay sa mga paratang na nagbanta ang landlord na paalisin ang nangungupahan kapag lumipat sa yunit ang buntis na kapareha at anak na babae ng nangungupahan) (inihain ang reklamo batay sa sakdal ng HUD) *available sa* www.justice.gov/crt/case/united-states-v-mohamed-bacchus-and-alan-zander-e-d-pa. *Tignan din ang HUD ex rel. REDACTED v. Teruel*, FHEO No. 09-21-5035-8 (Mar. 30, 2023) (Sakdal ng HUD na diskriminasyon batay sa panliligalig ng mga landlord para sa mga plano ng mga nangungupahan na magkaroon ng isa pang anak) *available sa* [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/09-21-5035-8%20Charge%20of%20Discrimination%20\(Signed\).pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/09-21-5035-8%20Charge%20of%20Discrimination%20(Signed).pdf).

¹¹ *Tignan, hal., Pack v. Fort Washington II*, 689 F. Supp. 2d 1237, 1243-44 (E.D. Cal. 2009) (pagbibigay ng summary adjudication sa mga nagsasakdal sa nangungupahan na nagsampa ng reklamo pagkatapos silang bigyan ng kanilang landlord ng 60-araw na abiso para sa pagwawakas ng pangungupahan. Napag-alaman ng hukuman na ang mga regulasyon sa pag-upa ng landlord na nag-aatas na ang lahat ng mga bata na 10 pababa ay pinangangasiwaan habang nasa labas at dahilan para sa pagpapaalis ang hindi pagsunod ay labis na mahigpit at nilabag ang § 3604(b). “Bagama’t malayang magpataw ng mga tuntunin ang mga Nasasakdal para sa mga kadahilanang pangkalusugan at kaligtasan, dapat na makatwiran ang mga naturang tuntunin.” [...] “Ang kinakailangan na pangasiwaan ng adulto habang nasa labas ang lahat ng mga bata 10 pababa ay “masyadong malawak at labis na mahigpit. Sa ilalim ng pangangasiwa ng mga Nasasakdal, hindi makabasa ng libro ang 10 taong gulang na bata na ilang hakbang palayo sa kanyang pintuan.”); *United States v. Plaza Mobile Ests.*, 273 F. Supp. 2d 1084, 1092 (C.D. Cal. 2003) (“Tiyak, masyadong malawak anuman ang pag-aalala ang pagbabawal sa lahat ng mga bata sa paglalakad sa paligid ng parke nang walang pangangasiwa ng matanda. Sa mga ganap na pagbabawal, hindi rin pinakamababa na pamamaraan para makamit ang anumang mga layunin sa kalusugan at kaligtasan ang mga kinakailangan sa pangangasiwa ng matanda na ito.”); *Fair Housing Center of the Greater Palm Beaches, Inc. v. Sonoma Bay Cmty. Homeowners Ass’n, Inc.*, 136 F. Supp. 3d 1364, 1372-74 (S.D. Fla. 2015) (nabigo ang asosasyon ng condominium na sapat na bigyang-katwiran ang mga alituntunin sa may diskriminasyon sa mukha na paggala at curfew kapag hindi nito naipakita na ang mga patakaran ay “ang pinakakaunting paraan ng paghihigpit” sa isang walang diskriminasyon at makatwirang layunin); *Bischoff v. Brittain*, 183 F. Supp. 3d 1080, 1089-92 (E.D. Cal. 2016) (may hawak na labag sa batas na patakaran ng manager ng apartment na nangangailangan ng mga bata na laging subaybayan ng matanda); *Llanos v. Estate of Coehlo*, 24 F. Supp. 2d 1052, 1059-61 (E.D. Cal. 1998) (nabigong magbigay ng sapat na katwiran ang apartment complex para sa mga panuntunan nito na naghihigpit sa pag-access ng mga bata sa

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

mga swimming pool at pagbabawal sa kanilang paglalaro sa loob at paligid ng mga lugar ng gusali); *ihambing sa HUD v. Guglielmi*, 1990 WL 456958, Patas na Pabahay—Patas na Pagpapautang Rptr. ¶ 25,004, at p. 25,076 (HUD ALJ 1990) (Hindi ilegal ang panuntunang hindi kasama ang mga bata sa mga utility room maliban kung may kasamang matanda dahil ang paggawa nito ay “may magandang batayan sa ating pamumuhay.”). *Tingnan din* ang Press Release ng HUD, “Umabot ng \$3 Milyong Settlement ang mga Kasangga sa Patas na Pabahay ng HUD kasama ang Mga Provider ng Pabahay sa California sa Pagresolba ng Mga Paratang ng Diskriminasyon sa Pabahay Laban sa Mga Pamilyang May Mga Anak” *available sa* www.hud.gov/press/press_releases_media_advisories/hud_no_23_073 (inilalarawan ang \$3 milyon na settlement ng mga paratang na ang mga landlord ay “nagdidiskrimina laban sa mga pamilyang may mga anak . . . sa pamamagitan ng pagbabawal sa anumang panlabas na aktibidad ng paglalaro at pangangailangan ng mga magulang na pangasiwaan ang mga bata sa ilalim ang edad ng 14 sa lahat karaniwang lugar”).

¹² *Tignan ang United States v. Orchard Village, LLC*, Kaso Blg. 4:21-cv-00620 (E.D. Mo. Mayo 28, 2021) (Reklamo ng DOJ laban sa landlord dahil sa paglabag ng Batas sa Patas na Pabahay sa pamamagitan ng pagpapaalis sa pamilya dahil sa paglabag ng tuntunin sa pag-access ng computer room ng 16-anyos na anak na babae, sinehan sa site, sentro ng kaangkupan, o pool nang walang kasama na matanda) (batay sa kasong diskriminasyon ng HUD) *available sa* www.justice.gov/media/1146016/dl?inline; *Iniestra v. Cliff Warren Inv., Inc.*, 886 F. Supp. 2d 1161, 1167-68 (C.D. Cal. 2012) (“Napag-alaman ng Husgado na kahit na nakakahimok na mga pangangailangan sa negosyo ang pinagbabatayan na mga alalahanin sa kaligtasan at ingay, hindi ang pinakamababang paghihigpit na paraan para makamit ang mga nakasaad na layunin ng mga Nasasakdal ang apat na patakarang pinag-uusapan. Ang Tuntunin sa Paggamit ng Pool—na pantay na pumipigil sa mga batang wala pang 18 taong gulang na makapasok sa pool nang walang adulto—ay hindi isang mahusay na paraan ng pagkamit ng kaligtasan sa pool. Sa katunayan, lubos na posible na maaaring maging mas mahusay na manlalangoy kaysa sa kanilang mga nakatatandang katapat ang mga nakababatang bata. . . Para sa mga kadahilanang ito, sinira ng Hukuman sa Kongreso ng Patas na Pabahay ang isang nakabase-sa-edad na regulasyon sa pool na katulad ng nandito, na napag-alaman na labis na mahigpit ang “[isang] pagbabawal sa hindi pinangangasiwaang paglangoy na pumipigil sa kahit na isang 17-taong gulang na sertipikadong lifeguard sa paglangoy na walang kasama.”); *Pack v. Fort Washington II*, 689 F. Supp. 2d 1237, 1246 (E.D. Cal. 2009) (“habang kinikilala ng Hukuman ang mga likas na panganib ng hindi pinangangasiwaang paglangoy, ang kinakailangan ng [nangangasiwa na matanda bilang] magulang o legal na tagapag-alaga... ay binabago ang panuntunang ito mula sa isa na maaaring makatwiran na bigyang-kahulugan bilang isang pag-iingat sa kaligtasan sa isa na naglilimita lamang sa mga bata at kanilang mga pamilya.”); *HUD v. Paradise Gardens*, 1992 WL 406531, Patas na Pabahay—Patas na Pagpapautang Rptr. ¶ 25,037, at pp. 25,388- 91 (HUD ALJ 1992) (hindi nabigyang-katwiran ang mga patakaran na naghihigpit sa paggamit ng mga bata sa swimming pool batay sa mga alalahanin sa kaligtasan dahil karaniwang ipaubaya sa mga residente ang mga ito, at napag-alamang hindi tumutugon sa mga pinaghihinalaang alalahanin sa kalusugan ang panuntunan); *ihambing sa HUD v. Murphy*, 1990 WL 456962, Patas na Pabahay—Patas na Pagpapautang Rptr. ¶ 25,002, at p. 25,053 (HUD ALJ 1990) (nagsisilbi ng mga lehitimong layunin ng kaligtasan at pagpapanatili ang mga panuntunang naghihigpit sa mga bata sa ilang partikular na edad mula sa paggamit ng swimming pool at iba pang mga pasilidad sa paglilibang nang walang kasamang matanda).

¹³ *Tignan, hal. Estados Unidos v. Juan Goitia et al*, 3:20-cv-000056 (S.D. Iowa Nob. 6, 2020) (Reklamo ng DOJ na nagsasaad, bukod sa iba pang mga bagay, na nilabag ng landlord ang Batas sa Patas na Pabahay noong nag-isyu siya ng abiso sa pagwawakas ng pag-upa bilang paghihiganti sa pagtanggig ng nangungupahan sa kanyang sexual advances) *available sa* www.justice.gov/crt/case/united-states-v-goitia-sd-iowa; *Estados Unidos v. Juan Goitia et al*, 3:20-cv-000056 (S.D. Iowa Mayo 16, 2022) (utos ng pahintulot na nag-aayos sa itaas na usapin) *available sa* www.justice.gov/opa/pr/justice-department-secures-settlement-sexual-harassment-lawsuit-against-iowa-landlord-0; *United States v. Hurt*, 676 F.3d 649 (8th Cir. 2012) (“Naaaksyunan ang sekswal na panliligalig sa ilalim ng FHA kapag lumikha ito ng isang 'salungat na kapaligiran sa pabahay' o bumubuo ng 'quid pro quo' na sekswal na panliligalig.”); *West v. DJ Mortgage, LLC*, 271 F.Supp.3d 1336, 1359 (N.D. Ga. 2017) (pinanghahawakan na lumalabag sa Batas sa Patas na Pabahay bilang “quid pro quo na sekswal na panliligalig

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

ang pagtanggap ng landlord na magsagawa ng mga pagkukumpuni na pagpapanatili bilang resulta ng pagtanggap ng nangungupahan sa kanyang sexual advances”). *Tignan din ang HUD ex rel. REDACTED v. Morgan*, FHEO No. 08-21-2376-8 (Dis. 7, 2022) (sakdal ng diskriminasyon para sa paulit-ulit na sekswal na panliligalig sa nangungupahan bilang paglabag sa Batas ng Patas na Pabahay), available sa www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Morgan%20Charge%20Final%20%2812.7.22%29.pdf.

¹⁴ *Tignan, hal., Estados Unidos v. Ables*, Kaso Blg. 1:18-cv-01249-JDB-jay (W.D. Tenn. 2019) (ang desisyon ng hurado na pabor sa nagsasakdal at paggawad ng mga bayad-pinsala at pagpaparusa pagkatapos humingi ng pagtatalik at tahasang sekswal na mga larawan ang may-ari ng ari-arian mula sa nangungupahan at gumanti nang tumanggi ang nangungupahan, bukod sa iba pang mga bagay, na itinaguyod ang pagpapaalis sa nangungupahan), *available sa www.justice.gov/crt/case/united-states-v-chad-david-ables-dba-pops-cove-wd-tenn* (Reklamong ng DOJ na inihain batay sa sakdal ng HUD sa diskriminasyon).

¹⁵ 81 Fed. Reg. 63054, 63061 (Sept. 14, 2016); 24 C.F.R. § 100.600(a)(1) (“Maaaring maging quid pro quo na panliligalig ng isang hindi kanais-nais na kahilingan o kagustuhan kahit na pumayag sa hindi kanais-nais na kahilingan o kagustuhan ang isang tao.”).

¹⁶ *Tignan, hal., www.justice.gov/opa/pr/justice-department-obtains-45-million-settlement-new-jersey-landlord-resolve-claims-sexual* (inilalarawan ang *Estados Unidos v. Centanni*, Aksyong Sibil Blg. 2:20-cv-10053-HXN-AME (D.N.J. Dis. 16, 2021) kung saan pinaghihinalaan ng DOJ na nasangkot ang nasasakdal sa isang huwaran ng sekswal na panliligalig at paghihiganti laban sa mga nangungupahan at mga aplikante, ay inutusang magbayad ng \$4.3 million bilang mga danyos sa pera, isang \$107,050 na parusang sibil sa Estados Unidos, i-dismiss ang mga nakabinbing mga pagpapaalis na paghihiganti, at gumawa ng mga hakbang para ayusin ang kredito para sa mga pinaalis dahil sa paghihiganti na nangyari na, at paglalarawan ng nakabinbing kriminal na mga sakdal laban sa landlord).

¹⁷ 34 U.S.C. § 12495; HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, Ang Iyong mga Karapatan sa Ilalim ng Batas ng Karahasan Laban sa Kababaihan, www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/VAWA (Point 8) (“Ang mga landlord, may-ari ng tahanan, nangungupahan, residente, nakatira, bisita ng, o aplikante para sa, anumang pabahay ay may karapatang magpatulong sa kinauukulan o tulong na pang-emerhensiya para sa kanilang sarilu o sa ngalan ng ibang taong nangangailangan ng tulong. Hindi sila maparusahan batay sa kanilang mga kahilingan para sa tulong, batay sa kriminal na aktibidad kung saan sila ay biktima, o batay sa aktibidad na kung saan ay hindi nila kasalanan sa ilalim ng batas, ordinansa, regulasyon, o patakarang pinagtibay o ipinapatupad ng isang entidad ng pamahalaan na tumatanggap ng partikular na pagpopondo ng HUD.”)

¹⁸ Id; *tignan din ang HUD*, Tanggapan ng Gabay sa Pangkalahatang Pagpapayo sa Aplikasyon ng mga Pamantayan sa Patas na Pabahay sa Pagpapatupad ng mga Tuntunin sa Lokal na Panggugulo at Walang Krime na Pabahay Laban sa mga Biktima ng Karahasan sa Tahanan, Iba pang Biktima ng Krime, at Iba pang Nangangailangan ng mga Serbisyo ng Pulis o Serbisyo Pang-emerhensiya, (Sept. 13, 2016), *available at www.federalregister.gov/d/2022-28073/p-67; www.hud.gov/sites/documents/FINALNUISANCEORDGDNCE.PDF*.

¹⁹ 42 U.S.C. § 3617 (“Labag sa batas ang pagpilit, pananakot, pagbabanta, o pakikialam sa sinumang tao sa paggamit o kasiyahan ng, o dahil sa kanyang paggamit o nasiyahan, o dahil sa pagtulong sa kanya o paghimok sa sinumang tao sa paggamit o kasiyahan ng, anumang karapatang ipinagkaloob o pinoprotektahan ng seksyon 803, 805, o 806 ng titulong ito.”); *Bloch v. Frischholz*, 587 F.3d 771, 782 (7th Cir. 2009)(en banc) (na pinaniniwalaan na ang landlord na nagbabanta na paalisin ang isang puting lalaki pagkatapos malaman na kasal siya sa isang itim na babae ay malinaw na lumabag sa §3617, hindi alintana kung talagang pinaalis niya ang nangungupahan o hindi). Tandaan, katulad din na hinahadlangan ng VAWA ang mga pampublikong ahensya ng pabahay at mga may-ari at mga tagapamahala ng pabahay na tinulungan sa ilalim ng isang “saklaw na programa ng pabahay” mula sa pagganti laban sa mga nangungupahan para sa paggamit ng kanilang mga karapatan sa ilalim ng VAWA. *Tignan ang 34 U.S. C. § 12494*.

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

²⁰ 24 C.F.R. § 100.400(c)(6) (nagbabawal sa “[p]agganti laban sa sinumang tao dahil nag-ulat ang taong iyon ng isang kasanayan sa diskriminasyon ng pabahay sa isang provider ng pabahay o iba pang awtoridad.”). *Tignan din ang HUD v. Dana Christian at Yellowstone Apartments, LLC*, FHEO No. 08–21–2505–8 (Jan. 4, 2024) (Nakahanap ng dahilan ang HUD para isakdal ang landlord ng paghihiganti sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay, kung saan nagsimula ang landlord ng mga paglilitis sa pagpapaalis at gumawa ng iba pang masamang aksyon laban sa isang nangungupahan pagkatapos niyang magreklamo na ang gumawa ang landlord ng hindi kanais–nais at hindi naaangkop na advances sa anak na babae, na nagbabala na kung hindi siya tumigil sa pakikipag–usap sa kanya sa ganoong paraan, hihingi siya ng legal na payo), available sa www.hud.gov/press/press_releases_media_advisories/HUD_No_24_013; *United States v. Prashad*, Blg: 4:19–cv–40114–TSH (D. Mass. 2021) (Utos na pahintulot na nagbibigay ng mga bayad–pinsala at nag-aatas sa nasasakdal na lisanin ang hatol na nakuha laban sa nangungupahan sa hukuman ng pagpapaalis pagkatapos iulat ng nangungupahan ang sekswal na panliligalig ng tagapamahala ng ari–arian sa may–ari ng ari–arian, at gumanti ang may–ari ng ari–arian sa pamamagitan ng paghahain ng aksyong pagpapaalis laban sa nangungupahan), available sa [www.justice.gov/media/1178856/dl?inline=](http://www.justice.gov/media/1178856/dl?inline=;); *Estados Unidos v. Prashad*, 437 F. Supp. 3d 105, 107 (D. Mass. 2020) (pagtangi sa motion to dismiss ng nasasakdal sa parehong bagay); Kaso ng HUD Blg. 06–17–8923–6. *Sulat ng Pagkatuklas ng Noncompliance sa Title VI*. HUD (Oct. 26, 2022).

²¹ 24 C.F.R. § 100.400(c)(4) (ipinagbabawal ang “[p]ananakot o pagbabanta sa sinumang tao dahil nasasangkot ang tao na iyon sa mga aktibidad na nakadiseno para gawin ang ibang mga tao na may kamalayan sa, o paghikayat sa naturang ibang mga tao na gamitin, ang mga karapatang iginawad o protektado ng bahaging ito.”)

²² 24 C.F.R. § 100.400(c)(5) (ipinagbabawal ang “[p]aghihiganti laban sa sinumang tao dahil gumawa ang tao na iyon ng reklamo, tumestigo, tumulong, o sumali sa anumang paraan sa isang paglilitis sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay.”)

²³ *Tignan, hal., HUD v. Riverboy Corp.*, 2012 WL 1655364 *20–21 (HUD ALJ 2012), pagsusuri sa mga tinganggihang kadahilanan, 2012 WL 2069654 (Kalihim ng HUD 2012); *Chavez v. Aber*, 122 F. Supp. 3d 581, 600 (W.D. Tex. 2015).

²⁴ *Tignan, hal. Anast v. Commonwealth Apartments*, 956 F. Supp. 792, 802 (N.D. Ill.1997) (pagtuklas na sapat na nangako ang nagsasakdal na magiging isang makatwirang akomodasyon ang pananatili sa isang pagdinig sa pagpapaalis); *Cobble Hill Apartments Co. v. McLaughlin*, 1999 Mass. App. Div. 166, at *4 (1999) (kinikilala na isang makatwirang akomodasyon ang pananatili sa mga paglilitis sa pagpapaalis na dapat isaalang–alang ng mga landlord, lalo na sa liwanag ng kapansanan sa pag–iisip ng isang nangungupahan, kahit na hindi ito partikular na hiniling ng nangungupahan.); *Douglas v. Kriegsfeld Corp.*, 884 A.2d 1109, 1127 (D.C. 2005) (Isang makatwirang kaluwagan ang kahilingan para sa maikling pananatili ng paglilitis sa pagpapaalis dahil hindi ito nagpapataw ng "pangunahing pagbabago" sa gawi ng landlord o "hindi nararapat na pinansiyal o administratibong pasanin.”)

²⁵ *Essex Mgmt. Corp. v. McAlister*, Blg. CIV 245572, 2007 WL 811093 (Cal. Super. Ct. Feb. 15, 2007) (labag sa batas na diskriminasyon sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay ang pagtangi sa pag–urong ng aksyon sa pagpapaalis bilang makatwirang akomodasyon), *pinagtibay bilang ganap at patas na nilitis sa McAlister v. Essex Prop. Tr.*, 504 F. Supp. 2d 903, 910–11 (C.D. Cal. 2007).

²⁶ *City Wide Assoc. v. Penfield*, 564 N.E.2d 1003, 1005 (Mass. 1991) (Labag sa batas na diskriminasyon sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay ang pagtangi na "iwasan ang karagdagang mga hakbang sa pagpapaalis" habang nagsagawa ng isang programa ng outreach at pagpapayo ang isang taong may kapansanan bilang isang makatwirang akomodasyon.)

²⁷ *Id.*; *Douglas*, 884 A.2d at 1121, 1128 (D.C. 2005); *Essex Mgmt. Corp.*, 2007 Cal. Super. LEXIS 11818, at *14–15; Magkasamang Pahayag ng Departamento ng Pabahay at Pag–unlad ng Lungsod at ang Departamento ng Katarungan, Mga Makatwirang Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Mayo 17, 2004) sa 4–6; available sa www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf; *Sinisgallo v. Town of Islip Hous. Auth.*, 865 F. Supp. 2d 307, 341–42 (E.D.N.Y. 2012) (pinaniniwalaan na isang makatwirang akomodasyon ang panahon ng pagsubok para sa mga pagsasaayos sa gamot ng nangungupahan at medikal na paggamot); *Boston Hous. Auth. v. Bridgewaters*, 898 N.E.2d 848, 849–50 (Mass. 2009) (dapat isaalang–alang ng awtoridad ng pampublikong



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

pabahay ang muling pagbabalik ng pangungupahan bilang makatwirang akomodasyon matapos gumawa ng mga karahasan laban sa ibang nangungupahan ang isang nangungupahan na may sakit sa pag-iisip kapag wala sa tamang gamot ng nangungupahan); *Super v. D'Amelia & Assocs., LLC*, 2010 WL 3926887, sa *6 (D. Conn. Set. 30, 2010) (“Tinanggap ng mga hukuman ang pangalawang pagkakataon—iyon ay, ang pagkakataon ng isang nangungupahan na manatili sa kanyang tirahan sa kabila ng kapansanan ng landlord—neutral na katwiran para sa pagpapaalis—bilang isang akomodasyon, sa kondisyon na kasama ito ng nangungupahan na humihingi ng tulong para sa kanyang kapansanan.”)

²⁸ *Tignan ang Patas Pabahay* para sa Mga indibidwal kasama ng Mental kalusugan, Intelektwal o Umuunlad na Mga kapansanan: Isang Gabay para sa Mga provider ng Pabahay (“Ano ang mga makatwirang akomodasyon at pagbabago?...Humihiling na baguhin ang takdang petsa para sa upa hanggang matapos matanggap ang isang kapansanan sa social security ano ba o isang maikli o pangmatagalang bayad sa kapansanan...”), *available sa www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/MD%20Fact%20Sheet%20-%20HP.pdf*. *Tignan din ang* Inisyal na Pagpapasya at Utos ng Pahintulot, *HUD v. Park Regency LLC et al* (Okt. 29, 2020), *available sa www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/20HUDOHA_InitDecisionConsent.pdf* (pagbibigay ng makatwirang akomodasyon ng isang walang bayad na palugit sa pagbabayad ng upa hanggang ika-6 ng bawat buwan at pagbabayad ng \$27,000 sa nagrereklamo); Paratang ng Diskriminasyon, *HUD v. Morbach et al* (Mar. 20, 2006), *available sa www.hud.gov/sites/documents/DOC_14412.PDF*; *Fair Hous. Rts. Ctr. in Se. Pennsylvania v. Morgan Properties Mgmt. Co., LLC*, 2017 WL 1326240, at *9 (E.D. Pa. Abr. 11, 2017) (sa pag-alam na sapat na nakiusap ang nagsasakdal na ang blanket na patakaran ng renta ng nasasakdal na dapat bayaran sa unang bahagi ng buwan "malamang na tinatanggi ang mga taong may kapansanan ng pantay na pagkakataon na makakuha ng pabahay" at maaaring kailanganin na tanggapin ang kahilingan ng nagsasakdal na magbayad pagkatapos nilang matanggap ang SSDI); *Estados Unidos v. MA Partners 2*, Civil No. 3:23-CV-00407-K (N.D. Tex. Hun. 27, 2023) (pahintulot na hatol kasunod ng reklamo ng DOJ na nilabag ng mga nasasakdal ang Batas sa Patas na Pabahay sa pamamagitan ng diskriminasyon na “batay ng kapansanan na lumalabag sa Batas sa pamamagitan ng pagtanggap na payagan ang mga nagrereklamo, na nakatanggap ng kanilang mga bayad sa SSI at SSDI sa paligid ng ikatlo ng bawat buwan, na magbayad ng kanilang renta sa ikalima ng buwan.”) (batay sa sakdal ng HUD sa diskriminasyon) *available sa www.justice.gov/crt/case/united-states-v-ma-partners-2-et-al; www.justice.gov/d9/case-documents/attachments/2023/02/22/complaint_ma_partners_2_brockbk_jvfinal.pdf*.

²⁹ *Tignan, hal, Douglas*, 884 A.2d sa 1127 (pag-antalapapaalis at pagbibigay pagkakataon para sa nangungupahan na iwasan pagpapaalis na nagpataw ng “pangunahing pagbabago” sa likas na kaugalian ng landlord o “hindi nararapat na pananalapi o administratibong mga pasanin” kapag humiling ang nangungupahan na manatili sa pagpapaalis para payagan ang paggamot ng karamdaman sa mood upang linisin ang hindi malinis na apartment).

³⁰ *Tignan, hal.*, mga kaso na binanggit sa itaas sa mga tala 23–29. *Tignan din ang Hunt v. Aimco Props., L.P.*, 814 F.3d 1213, 1226 (11th Cir. 2016) (napag-alaman na humiling ang nangungupahan ng sapat na paghahabol para sa kabiguang makatwirang tumanggap sa ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay kung saan winakasan ng landlord ang pag-upa ng nangungupahan batay sa anak ng nangungupahan na nagbabanta na “isakripisyo [ang mga tauhan ng landlord] pagkatapos ay bitagin ang lahat ng mga residente sa kanilang mga apartment at sunugin ang ari-arian” ngunit tumanggi ang landlord na isaalang-alang na hindi direktang banta ang anak at tumanggi na isaalang-alang ang pagbabago ng mga patakaran nito upang matugunan ang mga kapansanan ng anak ng nangungupahan.); *Roe v. Sugar River Mills Associates*, 820 F. Supp. 636 (D.N.H 1993) (pag-alam na lalabagin ng landlord ang Batas sa pamamagitan ng pagpapaalis sa nangungupahan na may hatol para sa hindi maayos na pag-uugali para sa pagbabanta sa matatandang kapitbahay nang hindi muna ipinapakita na ang walang makatwirang akomodasyon ang mag-aalis o katanggap-tanggap na mabawasan ang panganib na idinudulot niya sa ibang mga residente sa complex); *Roe v. Awtoridad ng Pabahay ng Lungsod ng Boulder*, 909 F. Supp. 814 (D. Colo. 1995) (ang pagtuklas na lumabag ang landlord sa Batas sa Patas na Paahay sa pamamagitan ng pagtatangkang paalisin ang nangungupahan nang hindi isinasaalang-alang ang pagtanggap sa mga kapansanan ng nangungupahan kung saan sinaktan at nasaktan ng nangungupahan ang isa pang nangungupahan,

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

nagbanta sa manager ng apartment, at gumawa ng ingay).

³¹ Magkasamang Pahayag ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod at ang Departamento ng Katarungan, Makatwirang mga Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Mayo 17, 2004) sa 4–6, *available at* www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf; *Sinisgallo*, 865 F. Supp. 2d at 336 (“Sa pagtukoy kung nagdudulot ang isang indibidwal ng direktang banta sa kalusugan o kaligtasan ng iba, dapat gumawa ang ahensya ng isang indibidwal na pagtatasa, batay sa makatwirang paghuhusga na umaasa sa kasalukuyang kaalaman sa medikal o sa pinakamahusay na magagamit na layunin na ebidensya upang tiyakin: ang kalikasan, tagal, at kalubhaan ng panganib; ang posibilidad na aktwal na mangyayari ang potensyal na pinsala; at kung ang mga makatwirang pagbabago ng mga patakaran, kasanayan, o pamamaraan ay magpapagaan sa panganib”) (binabanggit ang Pinagsamang Pahayag at naaangkop na mga regulasyon ng HUD).

³² *Id.*; *tignan din ang Boston Hous. Auth.*, 898 N.E.2d at 859 (pag-alam na dapat isaalang-alang ng isang awtoridad sa pampublikong pabahay ang muling pagbabalik ng pangungupahan kapag ang isang nangungupahan na may sakit sa pag-iisip ay gumawa ng mga karahasan laban sa isa pang nangungupahan kapag wala sa kanilang tamang gamot); *Super*, 2010 WL 3926887, sa *6 (“Tinanggap ng mga hukuman ang pangalawang pagkakataon—iyon ay, ang pagkakataon ng nangungupahan na manatili sa kanyang tirahan sa kabila ng kapansanan—neutral na katwiran ng may-ari para sa pagpapaalis—bilang isang akomodasyon, sa kondisyon na ito ay kasama ng nangungupahan na humihingi ng tulong para sa kanyang kapansanan.”).

³³ *Tignan ang HUD*, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, FHEO–2020–01, Pagtatasa sa Kahilingan ng Isang Tao na Magkaroon ng Hayop bilang Makatwirang Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Ene. 28, 2020), sa www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf; *Douglas*, 884 A.2d 1128 (D.C. 2005) (pagkilala na maaaring isang makatwirang akomodasyon ang mga tulong na hayop kahit na salungat sa karaniwang patakaran ng landlord laban sa mga alagang hayop); *Bronk v. Ineichen*, 54 F.3d 425, 428 (7th Cir. 1995) (“Balanse laban sa pang-ekonomiya o aesthetic na alalahanin ng landlord tulad ng ipinahayag sa isang patakarang walang alagang hayop, ang pangangailangan ng isang bingi na indibidwal para sa tirahan na ibinibigay ng isang nakakarinig na aso ay, sa tingin namin ay makatwiran sa loob ng kahulugan ng [Batas sa Patas na Pabahay.]”); *Crossroads Apartments Assocs. v. Le Boo*, 578 N.Y.S.2d 1004 (N.Y. 1991) (pinaniniwalaan na ang isang nangungupahan na may sakit sa pag-iisip ay maaaring panatilihin ang kanyang pusa nang salungat sa patakaran ng landlord na “walang alagang hayop” dahil kailangan ng nangungupahan ang alagang hayop para harapin ang kanyang mga sakit sa isip).

³⁴ Magkasamang Pahayag ng Departamento ng Pabahay at Pag-unlad ng Lungsod at ang Departamento ng Katarungan, Makatwirang mga Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Mayo 14, 2004) sa 6–7 (dapat akomodahin ng provider ng pabahay ang kahilingan ng nangungupahan para sa isang katulong na hayop kahit na mayroon silang patakaran na “walang alagang hayop”), *available sa* www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf; *United States v. Rutherford Tenants Corp.*, (S.D.N.Y. 2021) (reklamo sa pagpili na isinampa ng DOJ kasunod ng kaso ng diskriminasyon sa HUD na nagbibintang ng paglabag sa Batas ng Patas na Pabahay matapos sinubukan ng mga nasasakdal na paalisin ang isang nangungupahan na may kapansanan para sa kanyang paggamit ng mga emosyonal na suportang hayop); *Estados Unidos v. Ruredy808, LLC*, Aksyong Sibil Blg.: 3:21–CV–192–MPM–JMV (N.D. Miss. Hulyo 10, 2023) (utos ng pahintulot) (injunctive relief na ipinagkaloob sa nangungupahan na may mga kapansanan matapos lumabag ang mga may-ari sa Batas sa Patas na Pabahay sa pamamagitan ng pagtanggap na payagan ang nangungupahan na manatili sa kanyang yunit kasama ang kanyang asong pang-serbisyo).

³⁵ HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, FHEO–2020–01, Pagtatasa sa Kahilingan ng Isang Tao na Magkaroon ng Hayop bilang Makatwirang Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Ene. 28, 2020) (“Hindi mga alagang hayop ang mga tulong na hayop. Mga hayop sila na nagtatrabaho, gumagawa ng mga gawain, tumutulong, at/o nagbibigay ng panterapeutikang emosyonal na suporta para sa mga indibidwal na may mga kapansanan.”) *available sa* www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

[HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf](#); *Frechtman v. Olive Exec. Townhomes Homeowner's Ass'n*, 2007 U.S. Dist. LEXIS 81125 (C.D. Cal. Set. 24, 2007) (pinaniniwalaan na isang makatwirang akomodasyon ang pagpapahintulot sa emosyonal na suporta ng hayop ng nagsasakdal).

³⁶ Pinagsamang Pahayag ng Departamento ng Pabahay at Urban Pag-unlad ng Lungsod at ang Departamento ng Katarungan, Makatwirang mga Akomodasyon sa Ilalim ng Batas sa Patas na Pabahay (Mayo 14, 2004) (“Maaaring hindi hilingin ng provider ng pabahay sa aplikante na magbayad ng bayad o security deposit bilang isang kondisyon ng nagpapahintulot sa aplikante na panatilihin ang tulong na hayop *available at* www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf; *Fair Hous. ng Dakotas, Inc. v. Goldmark Prop. Mgmt.*, 778 F. Supp. 2d 1028, 1040 (D.N.D. 2011) (“hindi maaaring magpataw ang mga provider ng pabahay ng mga karagdagang bayarin bilang isang kondisyon sa pagbibigay ng akomodasyon, kabilang ang mga akomodasyon para sa tulong ng mga hayop”).

³⁷ 24 C.F.R. § 100.500 (2023) (“(a) *Epekto ng diskriminasyon.* Mayroong epekto ng diskriminasyon ang kasanayan kung saan aktuwal ito o hinulaang magresulta sa isang disparate na epekto sa isang grupo ng mga tao o lumilikha, dumarami, nagpapatibay, o nagpapatuloy ng nakahiwalay na mga huwaran ng pabahay dahil sa lahi, kulay, relihiyon, kasarian, kapansanan, katayuan sa pamilya, o bansang pinagmulan. (b) *Sapat na legal na katwiran.* (1) Umiiral ang legal na sapat na katwiran kung saan ang hinamon na kasanayan: (i) Kinakailangan upang makamit ang isa o higit pang matibay, lehitimo, walang diskriminasyong interes ng respondent, na may kinalaman sa mga claim na iniharap sa ilalim ng 42 U.S.C. 3612, o nasasakdal, na may kinalaman sa mga paghahabol na iniharap sa ilalim ng 42 U.S.C. 3613 or 3614; at (ii) Hindi maaring i-serve ang mga interes na iyon ng isa pang kasanayan na may mas kaunting epekto sa diskriminasyon”); *Tex. Dep’t of Hous. and Comm. Affairs v. Inclusive Comms. Project*, 135 S. Ct. 2507 (2015).

³⁸ *HUD ex rel. Loveless v. Wesley Apartment Homes, LLC*, FHEO No. 04-13-0855-8 (Jan. 18, 2017) (Sinasadal ng HUD ang landlord ng diskriminasyon pagkatapos nilang sakupin ang isang gusali, nagsagawa ng mga kriminal na pagsusuri sa background sa lahat ng umiiral na mga nangungupahan, at nagpatuloy sa pagpapaalis o kung hindi man ay puwersahang paalisin ang sinumang nangungupahan na may anumang hatol sa mabigat na kasalanan anumang oras. Natukoy ng HUD na may magkakaibang epekto ang naturang patakaran sa mga itim na nangungupahan at hindi kinakailangan upang makamit ang isang malaki, lehitimo, walang diskriminasyong interes), *available sa* www.hud.gov/sites/documents/17LOVELESSWESLEY.PDF. *Tignan din ang HUD, Tanggapan Ng General Counsel, Gabay sa Aplikasyon ng Batas sa Patas na Pabahay Mga Pamantayan sa Paggamit ng mga Kriminal na Rekord ng mga Provider ng Pabahay at mga Transaksyong Nauugnay sa Real Estate* (Abr. 4, 2016), *available sa* www.hud.gov/sites/documents/HUD_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF; *Implemetasyon ng Tanggapan ng Gabay sa Aplikasyon ng Batas sa Patas na Pabahay Mga Pamantayan sa Paggamit ng Mga Kriminal na Rekord ng Mga Provider ng Pabahay at Mga Transaksyon na Kaugnay ng Real Estate* (Hunyo 10, 2022), *available sa* www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Implementation%20of%20OGC%20Guidance%20on%20Application%20of%20FHA%20Standards%20to%20the%20Use%20of%20Criminal%20Records%20-%20June%2010%202022.pdf.

³⁹ *Tignan ang Id.*

⁴⁰ 24 C.F.R. § 100.500(b) (Umiiral ang isang legal na sapat na katwiran kung saan kinakailangan ang hinamon na kasanayan upang makamit ang isa o higit pang matibay, lehitimo, walang diskriminasyong mga interes at kung saan “hindi maaaring ibigay ng isa pang kasanayan na may mas kaunting diskriminasyong epekto ang mga interes na iyon.”); tignan ang HUD, Tanggapan Ng General Counsel, Gabay sa Aplikasyon ng Batas sa Patas na Pabahay Mga Pamantayan sa Paggamit ng mga Kriminal na Rekord ng mga Provider ng Pabahay at mga Transaksyong Nauugnay sa Real Estate (April 4, 2016), *available sa* www.hud.gov/sites/documents/HUD_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF; *tignan din ang Kline v. 1500 Massachusetts Ave. Apartment Corp.*, 439 F.2d 477, 480 (D.C. Cir. 1970) (pagkilala na may mga opsyon ang mga landlord na pangalagaan ang mga nangungupahan sa pamamagitan ng paggamit ng mga security camera, ilaw, at mga kandado).

TANDAAN: Wala sa dokumentong ito ang magbabago o papalit ng anumang mga patakaran sa kautusan o programa ng HUD.



DEPARTAMENTO NG PABAHAY AT PAG-UNLAD NG LUNGSOD NG U.S.

⁴¹ *Tignan ang* 34 U.S.C. § 12495 (karapatan na iulat ang krimen at mga emerhensya mula sa isang tahanan).

⁴² Sa napakalimitadong mga pangyayari, ibinubukod ng Batas sa Patas na Pabahay ang mga gusaling inookupahan ng may-ari na hindi hihigit sa apat na mga yunit, solong-pamilya na mga bahay na naibenta o inuupahan ng may-ari nang walang ginamit na isang ahente, at pabahay na pinamamahalaan ng relihiyosong mga organisasyon at pribado mga club na naglilimita sa pag-okupa ng mga miyembro. HUD, Tanggapan ng Patas na Pabahay at Pantay na Pagkakataon, Alamin ang Iyong Mga Karapatan sa Patas na Pabahay Kapag Ikaw ay Nahaharap sa Pagpapaalis, *available sa* www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview. *Tignan din ang* 42 U.S.C. §§ 3603(b); 3607(a) at (b).

⁴³ *Tingnan, hal,* Listahan ng Mga programa ng HUD na napapailalim sa Title VI ng Batas sa Karapatang Sibil ng 1964 at Seksyon 504 ng Batas sa Rehabilitasyon ng 1973, *available sa* www.federalregister.gov/d/06-6516; Patnubay ng HUD sa hindi diskriminasyon at mga kinakailangan sa pantay na pagkakataon para sa mga PHA (mga ahensya ng pampublikong pabahay), *available sa* www.hud.gov/sites/documents/PIH2011-31.PDF.