

残疾

如果您是一个残疾人，无论您的缺陷是能看得出来还是看不出（精神、身体或情感缺陷），潜在的或当前的住房提供者不能询问您的残疾性质或严重程度，且住房交易过程中的任何人都不能询问您的家人、访客、熟人或朋友的残疾情况。如果承租人的残疾情况需要获得政策/规则的豁免权，或者要求变更房屋结构方能入住，则承租人可以向住房提供者提出**合理的住宿要求**（规则/政策）或**合理的结构修改要求**。例如，如果住房的停车位政策为先到先得，行动不便的人士可以要求为自己预留一个停车位。住宿方面的要求通常不需要多大成本。但是，如果要进行结构修改（安装扶手杆、修斜坡等），承租人通常需要支付结构修改费用（除非是可获得 HUD 补贴的住房）。



年龄

在密歇根州，任何 18 岁或以上的人士都可以签订租约或类似合同。合法获得成年人地位的未成年人也可以签订租约。虽然在大多数城市拒绝向学生提供住房并没有违反法律，但请注意，基于“学生身份”的歧视通常是对非法年龄歧视的掩饰*。例如，声称实施“不接受大学生”政策的房东实际上可能会例外地接受较年长的、非传统的学生。

* 学生身份在安娜堡、东兰辛、兰辛和伊普西兰蒂这些城市受到保护。

婚姻状况

法律禁止密歇根州的住房提供者根据承租人是单身、有伴侣、已婚、丧偶、分居或离异而拒绝其租房要求或制定不同的条款或条件。如果您听到“对不起，我们想租给您，但我们希望是一对友好、专业、已婚的夫妇住在我们家里”之类的拒绝理由，请致电 FHC。

性取向和性别认同

联邦法律没有明确禁止基于性取向或性别认同的住房歧视。但是，根据《公平住房法案》，女同性恋、男同性恋、双性恋、变性人或同性恋 (LGBTQ) 社区的成员仍有可能受到保护。在某些情况下，承租人可能会因为他们受到基于性方面的歧视而提出索赔。居住在由 HUD 协助或由 HUD 提供保险的住房中的任何 LGBTQ 承租人也受到《平等机会规则》的保护。



密歇根州东南部和中部公平住房中心为克林顿、伊顿、英厄姆、杰克逊、莱纳维、利文斯顿、门罗和沃什特瑙等县提供服务。

如果您认为自己的权利受到了侵犯，请致电 877-979-3247 或发送邮件至 info@fhcmichigan.org 联系我们。我们可以为您提供建议和指导。我们将免费为您提供服务。

最初由西北公平住房联盟创建，受到美国住房和城市发展部的部分资助。密歇根州东南部和中部公平住房中心 (FHC of SE & Mid MI) 仅负责本出版物中所述声明和解释的准确性。7/19



公平 住房权



密歇根州东南部和中部公平住房中心

(877) 979-3247
www.fhcmichigan.org
info@fhcmichigan.org

公平住房：这是您的权利！

联邦政府

密歇根州

- 种族
- 肤色
- 宗教信仰
- 民族血统
- 家庭状况（住户中有未成年人）
- 性别（包括性骚扰）
- 残疾
- 年龄
- 婚姻状况



作为承租人，联邦《公平住房法案》(FHA) 为您提供保护、确保机会平等并免受基于种族、肤色、宗教、国籍、家庭状况、性别和残疾的住房歧视。在密歇根州，《埃利奥特·拉森民权法案》(ELCRA) 为您提供额外的有关年龄和婚姻状况的住房保护，《残疾人权利法案》(PDCRA) 加强了基于残疾的保护。

这些法律涵盖所有住房交易，包括但不限于：您的住房搜索、申请和筛选、租赁协议、获得租房者保险、您的租赁条款和条件、续租、终止租约和腾空流程。如果您符合房东的筛选标准*，您应当可以自由选择最适合您和/或您家人的住房。

* 根据 HUD 规则，基于犯罪背景的全面否定是非法的；应根据具体情况评估申请。



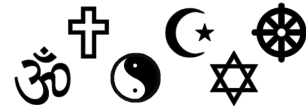
种族和肤色



<http://www.substantive.org/home.html>
美国反歧视委员会

因为您的种族或颜色而被拒绝提供住房，只允许您进入公寓大楼的某些区域，或被诱导前往“专门租给像您这样的租户”的小区属于住房歧视。如果住房提供者在电话里告诉您有公寓可租，但当您亲自前往查看该住房单元时，他突然不出租了，则您可以指控遭到了住房歧视。诸如“我刚刚将最后一个单元租出去”、“我丢失了您的申请书”或“您的信用不完美”之类的言论都可能是歧视的迹象。当您入住之后，可能会因为种族或肤色而无法获得维修服务、不能平等使用物业/住房设施、遭到驱逐或骚扰。

宗教和民族血统



房东要求您表明宗教信仰是非法的。房东不能强迫您选择特定公寓以邻近与您来自同一国家/地区、讲相同语言或拥有相同宗教信仰的人。房东不能要求您摘下、脱下或取下围巾、头巾，长袍、小帽子、其他宗教服饰或其他宗教符号；或因您的宗教信仰、移民身份或难民身份而驱逐、威胁或骚扰您。如果您看到或听到可能被视为住房提供者故意选择、鼓励或劝阻特定类型的人进行申请的言论，请联系 FHC。

家庭状况（家庭中有未成年人）

《公平住房法案》规定，住房提供者对拥有小孩、即将生小孩、将小孩作为家庭成员收养或抚养的潜在或当前租户进行歧视是非法的。

如果您听到如下言论，请联系我们：“走廊里不许有儿童玩具”、“这里不方便带小孩”、“兄弟姐妹不能共用一间卧室”、“这个住房单元对儿童不安全”、“我们只允许孩子们待在一楼”、“我们最多只允许每间卧室住两个人”或“我们这里住的大多都是学生，您在这里住不会开心的”。



最后，专门标记为“仅限老年人”（55 岁以上或 62 岁以上）的住房必须满足非常具体的指导原则才能获得该法律豁免。在未达到所有指导原则的情况下，广告宣称“仅限成年人”或“幸福老年人社区”的私人房东违反了《公平住房法案》。

性别

根据《公平住房法案》，潜在的或当前的住房提供者被禁止根据承租人的性别而进行区别对待。对承租人进行性骚扰、性挑逗或要求承租人提供性恩惠以换取居住许可、设施供应（电器升级、停车位等）或承租人服务（例如提供修理、设施维护或续租）也是非法的。