

tiến trình và làm việc với những người ở thuê trong tinh thần hợp tác để tìm giải pháp tốt nhất. Nếu người ở thuê cung cấp cho quý vị các thông tin cá nhân hay y khoa khác của họ, quý vị phải bảo mật các chi tiết này.

Những người chủ nhà phải làm việc với những người thuê nhà để tìm và thực hiện sự sắp xếp để đáp ứng nhu cầu càng sớm càng tốt. Nếu điều này không thể thực hiện được mà không gây khó khăn quá đáng, hay nếu phải mất một thời gian dài để thực hiện, quý vị phải cung cấp giải pháp tạm thời hay “giải pháp tốt nhất kế tiếp có được (next-best)” để đáp ứng nhu cầu.

## Các chương trình và các hoàn cảnh đặc biệt trong vấn đề gia cư

Theo *Luật*, các chương trình đặc biệt thì được cho phép để giúp một nhóm những người nào bị bất lợi theo các căn cứ của *Luật* với điều kiện các chương trình này đáp ứng các yêu cầu do *Luật* định ra. Các ví dụ bao gồm việc xây những căn nhà dành cho cao niên, cho những người bị tàn tật hay các sinh viên đại học với gia đình của họ.

## Khi nào thì Luật không áp dụng

*Luật* không áp dụng trong trường hợp có sự bất đồng ý kiến hay “mâu thuẫn cá tính” với một người chủ nhà hay một người ở thuê khác mà không có liên hệ đến các điều được *Luật* bảo vệ, hay nếu người ở thuê dùng chung phòng tắm hay nhà bếp với người chủ nhà hay với gia đình của người chủ nhà.

## Quý vị có thể thăng tiến vấn đề nhân quyền trong gia cư

Những người cung cấp gia cư có thể thực hiện một số bước để ngăn ngừa sự kỳ thị và sách

nhiều đồng thời giải quyết vấn đề nhân quyền trong sự cho thuê nhà bằng cách phát triển:

- các chính sách chống kỳ thị và chống sự sách nhiễu
- các kế hoạch để duyệt lại và tháo gỡ những rào cản gây trở ngại
- các phương pháp để giải quyết với các thỉnh cầu xin sắp xếp để đáp ứng nhu cầu
- các phương thức để giải quyết các sự tranh chấp một cách mau chóng và hiệu quả
- giáo dục và các chương trình huấn luyện.

Việc bảo đảm sao cho các điều lệ, chính sách, thủ tục, các tiến trình làm quyết định và phong cách hoạt động của cơ quan, tổ chức không tạo ra các rào cản và không gây nên sự kỳ thị là điều quan trọng. Các lĩnh vực là nơi các sự cản trở có thể hiện hữu bao gồm các tiêu chuẩn về chờ đợi và sự hội đủ điều kiện để thuê nhà, và các quy định về số người được quyền cư ngụ trong nhà bao gồm các chính sách về khách đến thăm và các yêu cầu về số phòng ngủ.

## Hãy làm theo một số các nguyên tắc nhân quyền chủ yếu:

- thiết kế sự bao gồm tất cả mọi người (inclusively) – điều này có nghĩa là nghĩ đến những vấn đề của những người có các nhu cầu đặc biệt trước khi quý vị thiết kế việc xây dựng chúng cư của quý vị, lập ra các điều lệ của quý vị, vân vân, sao cho nhà của quý vị không gây nên những sự cản trở mới
- phát hiện và xóa bỏ những sự cản trở hiện có
- tối ưu hóa sự hội nhập – điều này có nghĩa là sắp xếp gia cư và các chương trình mà bao gồm tất cả mọi người, để ai cũng có thể góp phần và tham gia
- nghĩ đến các nhu cầu của các cá nhân và tìm giải pháp khả thi nhất

Để biết thêm chi tiết về các quyền và trách nhiệm của chủ nhà và người ở thuê trong vấn đề thuê nhà, xin xem *Chính sách về Nhân quyền và Nhà cho thuê (Policy on Human Rights and Rental Housing)* của Ủy ban Nhân quyền Ontario (Ontario Human Rights Commission). Chính sách này và các thông tin khác của OHRC thì có sẵn trên mạng tại địa chỉ: [www.ohrc.on.ca](http://www.ohrc.on.ca)

© 2011, Queen's Printer for Ontario

ISBN: 978-1-4435-7526-3 (Print)

ISBN: 978-1-4435-7527-0 (HTML)

ISBN: 978-1-4435-7528-7 (PDF)



[www.Facebook.com/the.ohrc](http://www.Facebook.com/the.ohrc)



[@OntHumanRights](https://twitter.com/OntHumanRights)

# Nhân quyền trong vấn đề gia cư

*thông tin khái quát dành  
cho những người chủ nhà*



Vietnamese



Ontario  
Human Rights Commission  
Commission ontarienne des  
droits de la personne

## Gia cư là một vấn đề về nhân quyền

Luật quốc tế nói rằng những người ở tại Canada có quyền tìm được nơi cư ngụ tốt vừa với khả năng tài chính của họ. Để giúp thực hiện điều này tại Ontario, những người ở nhà thuê và những người chủ nhà (hay các công ty gia cư) có các quyền và trách nhiệm theo *Luật Nhân Quyền (Human Rights Code)*.

Theo *Luật*, tất cả mọi người đều có quyền được đối xử bình đẳng trong vấn đề gia cư mà không bị kỳ thị hay sách nhiễu. Là một người chủ nhà, quý vị có trách nhiệm bảo đảm rằng nhà mà quý vị cho thuê thì không có sự kỳ thị và sách nhiễu.

Người ta không thể bị từ chối cho thuê nhà, bị quấy rầy bởi người chủ nhà hay những người ở thuê khác, hay bị đối xử bất công bởi:

- chủng tộc, màu da hay nguồn gốc sắc tộc của họ
- các niềm tin và việc thực hành tín ngưỡng của họ
- tổ tiên của họ, kể cả những người thuộc dòng dõi người Thổ dân
- nguyên quán của họ
- quốc tịch của họ, kể cả tình trạng tị nạn

- phái tính của họ (kể cả có thai và đặc điểm giới tính)
- tình trạng gia đình của họ
- tình trạng hôn nhân của họ, kể cả những người có người bạn đời cùng phái tính
- sự tàn tật của họ
- khuynh hướng tình dục của họ
- tuổi tác của họ, kể cả những em 16 hay 17 tuổi và không còn sống chung với cha mẹ của các em
- họ nhận trợ cấp xã hội.

Người dân cũng được bảo vệ nếu họ bị kỳ thị bởi vì họ là bạn hay là thân nhân của một người thuộc các dạng kể trên.

## Các quyền về gia cư áp dụng tại nơi nào?

Quyền được đối xử bình đẳng không bị kỳ thị áp dụng khi thuê hay mua một đơn vị cư trú [ví dụ, trong một tòa cao ốc chung cư, một căn condo, gia cư hợp tác (co-op) hay một căn nhà]. Quyền này cũng được áp dụng trong vấn đề chọn để cho thuê hay tống xuất những người ở thuê, các điều lệ về việc quy định số người cư trú trong một đơn vị và các quy định, các sự sửa chữa, việc sử dụng các dịch vụ và cơ sở tiện nghi liên

hệ, và sự hưởng dụng các tiện nghi tổng quát của tòa nhà nơi cư ngụ.

Là một người chủ nhà hay một công ty gia cư, quý vị là một trong số những người chịu trách nhiệm bảo đảm cho nhân quyền của những người ở thuê được tôn trọng. Các nhà lập pháp, những người làm chính sách, các nhà hoạch định và những người thiết kế chương trình, các hội đồng và các tòa án cũng phải chắc chắn là các hoạt động, các chiến lược và quyết định của họ phải giải quyết các vấn đề về kỳ thị trong gia cư.

## Chọn những người ở thuê

*Luật* qui định những phương thức cho thuê nào thì được chấp nhận và thông tin nào quý vị có thể hỏi trong việc chọn lựa người ở thuê để cho thuê nhà:

- Có thể yêu cầu cho biết về quá trình thuê nhà trước đây, các thư giới thiệu tín dụng và/hay kiểm tra tín dụng. Việc không có quá trình thuê nhà hay không có lịch sử tín dụng không thể được coi là điểm xấu.
- Quý vị có thể hỏi các chi tiết về lợi tức, nhưng quý vị cũng phải hỏi và cứu xét điều đó chung với bất cứ thông tin nào có sẵn về quá trình thuê nhà trước đây, các thư giới thiệu tín dụng và kiểm tra tín dụng (ví dụ như thông qua Equifax Canada).
- Quý vị chỉ có thể được quyền xét riêng vấn đề lợi tức khi không còn có thông tin nào khác có sẵn.
- Quý vị chỉ có thể sử dụng thông tin về lợi tức để xác nhận là một người có đủ lợi tức để trả tiền thuê nhà. Trừ khi quý vị là cơ quan cung cấp gia cư có trợ cấp, việc áp dụng luật quy định 30% lợi tức là điều bất hợp pháp.

- Quý vị có thể yêu cầu một “người bảo chứng” để ký hợp đồng cho thuê nhà – nhưng chỉ khi nào quý vị áp dụng các yêu cầu này với tất cả những người ở thuê, chứ không phải riêng với những người được *Luật* nhận dạng bảo vệ, ví dụ như những người di dân mới đến hay những người lãnh trợ cấp xã hội.

## Sắp xếp để đáp ứng các nhu cầu của người ở thuê

Quý vị có một nghĩa vụ pháp lý trong việc cố gắng sắp xếp để đáp ứng các nhu cầu của người ở thuê (đáp ứng các nhu cầu đặc biệt mà họ có thể có) nếu họ thật sự có các nhu cầu đó, dựa trên các căn cứ của *Luật*. Quý vị phải sắp xếp để đáp ứng các nhu cầu cho tới mức bị khó khăn quá đáng, dựa trên vấn đề chi phí, sự có sẵn các nguồn tài trợ từ bên ngoài, hay các lo ngại về vấn đề sức khỏe và sự an toàn.

Ví dụ, một người ở thuê bị tàn tật, quý vị có thể phải cần thực hiện những sự thay đổi trong căn hộ, lối vào chung cư, các vỉa hè hay các khu vực đậu xe.

Một số những người ở thuê cần những sự thay đổi về luật lệ và cách thực thi để đáp ứng các sự thay đổi về hoàn cảnh gia đình hay các sự thực hành tín ngưỡng. Đôi khi một người ở nhà thuê nào mà không khỏe hay làm phiền những người khác (hoặc do bị tàn tật hay vì chính họ là mục tiêu của sự kỳ thị) có thể cần sự giúp đỡ. Quý vị nên thẩm định vai trò của mình để xem quý vị, với tư cách là người chủ nhà, có những điều gì có thể giúp được hay không.

Quý vị và những người ở thuê của quý vị chia sẻ trách nhiệm trong việc sắp xếp để đáp ứng nhu cầu. Quý vị phải đóng một vai trò tích cực trong

