

Equality is your right

# Fair Housing

It is against the law to discriminate against any person who wants to rent or own housing. You have the right to fair housing regardless of your color, disability, familial status (whether you live with children under 18 years of age), national origin, race, religion or sex.



## What Kentucky Fair Housing Law Means

The U.S. and Kentucky Fair Housing acts are laws that provide equal opportunity to all people when buying, selling, renting, financing or insuring housing. You have the right to buy or rent where you choose a home, condominium, apartment, trailer or lot. Everyone must obey the law including property owners, real estate brokers, sales agents, operators, builders and developers, advertisers and advertising media, mortgage lenders, insurers, and banks or other financial institutions.

## These actions are illegal

Among the practices prohibited by law, it is illegal to: refuse to sell, rent, lease or exchange real estate because of discrimination; deny a reasonable accommodation to a renter with a disability; coerce, intimidate, threaten or interfere with a person's enjoyment of his or her home because of discrimination; communicate that a property is unavailable when it *is* available; communicate that the racial makeup of a neighborhood may change or cause property values to go down or make other similar false and misleading statements; publish advertising that states a preference of one person over another based on discrimination; discriminate in the grant, rates, terms, conditions or services of financial assistance in real estate transactions; discriminate in the making or purchase of loans; discriminate in terms, conditions or privileges of housing-related insurance; deny access or restrict membership of multiple-listing services or real estate organizations for discriminatory reasons.

## Protect your rights

If you believe you may be a victim of discrimination, contact our office. We will help you file a discrimination complaint. A housing discrimination complaint must be filed within one year of the alleged discrimination. After

your complaint is filed, our officers will conduct a thorough investigation to determine whether discrimination has occurred. All findings go before the Commission Board, which acts with the authority of a court of law. If you believe discrimination may have occurred, save copies of all letters, advertisements or other relevant information. Write down your experiences including dates, significant conversations and incidents, and the names of the involved individuals.

## Exemptions

Exemptions from fair housing law are allowed for the rental of an owner-occupied duplex or rental of one room in a private home. The sale or rental of an owner-occupied home is exempt if the sale or rental takes place without a real estate agent or advertising. A religious organization may exercise a preference to rent to one of its members. It is allowable to refuse to rent on the basis of sex if the property is a single sex dormitory. A landlord may choose not to rent to unmarried couples. A gender-based exclusion from the law is allowed if the landlord can demonstrate that the exclusion is necessary for reasons of personal modesty or privacy. Exemptions are allowed if a landlord rents fewer than 10 units or to fewer than 10 persons in an owner-occupied facility. A landlord may refuse to rent on the basis of familial status if the property is intended for occupants 62 years of age or older or if 80 percent of the units have occupants 55 years of age or older and special services for older persons are provided.

Call us if you need help or would like more information. Or, contact us by mailing the form below to The Kentucky Commission on Human Rights, 332 W. Broadway, Suite 700, Louisville, Kentucky 40202. Remember to visit our website at [www.kchr.ky.gov](http://www.kchr.ky.gov).

\_\_\_\_\_ I may have experienced discrimination. Contact me about filing a complaint.

\_\_\_\_\_ Add me to your newsletter email list.

\_\_\_\_\_ Add me to invitation lists for your panel discussions, Kentucky Civil Rights Hall of Fame and other special events.

\_\_\_\_\_ Other \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_

Address \_\_\_\_\_

Phone \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_

Kentucky Commission on Human Rights  
Fair Housing Brochure 8/08  
English and Vietnamese Translations



The work that provided the basis for this publication was supported by funding under a grant with the U. S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government.



## Kentucky Commission on Human Rights

Protector of Civil Rights.  
Voice for Equality.  
Catalyst for Positive Change.

332 W. Broadway, Suite 700  
Louisville, Kentucky 40202  
(502)595-4024 1(800)292-5566  
TDD: (502)595-4084  
Email: [kchr.mail@ky.gov](mailto:kchr.mail@ky.gov)  
[www.kchr.ky.gov](http://www.kchr.ky.gov)

English and Vietnamese Translations

Sự bình đẳng là quyền lợi của quý vị

# Nhà Cửa Công Bằng

Sự đối xử phân biệt chống lại bất kỳ người nào mà muốn thuê hoặc làm chủ nhà là chống lại luật pháp. Quý vị có quyền thuê, mua nhà cửa một cách công bằng bất chấp màu da, bệnh tật, tình trạng gia đình (thí dụ như quý vị ở với con dưới 18 tuổi), nguồn gốc quốc gia, chủng tộc, tôn giáo, và giới tính.



## Luật Nhà Cửa Công Bằng của Kentucky có nghĩa là gì

Những Đạo Luật Nhà Cửa Công Bằng của Hoa Kỳ và Kentucky là những luật mà qui định cơ hội công bằng với mọi người khi mua, bán, thuê, cấp vốn hay bảo hiểm nhà cửa. Quý vị có quyền mua hay thuê một nhà, condo, căn hộ, nhà xe mooc (trailer) hay lô đất nơi quý vị chọn. Mọi người phải vâng lời luật bao gồm những chủ nhân nhà cửa, những người môi giới bất động sản, những nhân viên bán, những thao tác viên, những người xây dựng và những người phát triển địa ốc, những người quảng cáo và phương tiện quảng cáo, người cho vay cầm cố, những nhà bảo hiểm, và những ngân hàng hay tổ chức tài chính khác.

## Những hành động này là bất hợp pháp

Trong số những hành động được luật pháp ngăn cấm, từ chối bán, thuê, thuê dài hạn hoặc trao đổi bất động sản là bất hợp pháp; từ chối sự dàn xếp hợp lý mà một người thuê bị tàn tật yêu cầu; bị cưỡng bức, ép buộc, đe dọa, hay can thiệp vào sự hưởng thụ nhà cửa của bất cứ người nào bởi sự đối xử phân biệt; tung tin là nhà không thể ở được trong khi nhà có thể ở được; tung tin là số người chủng tộc có thể thay đổi hay làm giá trị nhà đi xuống hoặc đưa ra những tuyên bố tương tự sai và lừa dối; xuất bản quảng cáo mà phát biểu một sự ưu tiên của một người nào đó được dựa vào sự phân biệt; phân biệt trong sự trợ cấp, giá tiền, những thuật ngữ, điều kiện hay những phục vụ giúp đỡ tài chính trong những giao dịch bất động sản; phân biệt trong việc làm hay vay tiền; phân biệt trong điều khoản và điều kiện hay những đặc quyền của bảo hiểm liên quan đến nhà cửa; từ chối hay cho tham gia hạn chế vào những tổ chức bất động sản vì lý do phân biệt.

## Hãy bảo vệ quyền lợi của quý vị

Ako smatrate da ste žrtva diskriminacije kontaktirajte naš liên lạc với văn phòng của chúng tôi. Chúng tôi sẽ giúp đỡ quý vị sắp xếp một đơn kiện về vấn đề phân biệt này. Đơn kiện phải được nộp trong vòng 1 năm của sự kiện. Sau khi đơn kiện được vào hồ sơ, nhân viên của chúng tôi sẽ chỉ đạo một

cuộc điều tra để xác định rằng sự đối xử phân biệt thật sự đã xảy ra. Mọi kết quả của sự điều tra sẽ biệt thật sự đã xảy ra. Mọi kết quả của sự điều tra sẽ được trình trước Ban Ủy Nhiệm, với quyền sử dụng như là một tòa án của luật pháp. Nếu quý vị tin rằng sự đối xử phân biệt đã xảy ra, hãy cất giữ những bản sao của mọi bức thư, những tờ quảng cáo hay thông tin liên quan khác. Viết xuống những kinh nghiệm của của quý vị, bao gồm những ngày tháng, những cuộc đàm thoại, những biến cố quan trọng và tên của những cá nhân liên quan.

## Những Sự Miễn

Những nhà đôi cho thuê mà chính chủ ở hoặc những phòng cho thuê trong một nhà riêng được miễn từ Luật Nhà Cửa Công Bằng. Sự buôn bán và cho thuê của những nhà này được miễn nếu sự buôn bán và cho thuê không xảy ra trước nhân viên địa ốc hay có quảng cáo. Những tổ chức tôn giáo có thể ưu tiên cho những thành viên thuê. Nhà ở tập thể cùng phái có quyền từ chối cho thuê căn cứ vào giới tính. Một chủ nhà có thể chọn không cho những đôi chưa kết hôn thuê. Một sự loại trừ căn cứ vào giới tính được luật cho phép nếu chủ nhà có thể chứng minh hành sự loại trừ đó là cần thiết cho sự khiêm tốn hay riêng tư cá nhân. Những sự miễn được luật cho phép nếu chủ nhà ở trong nhà cho thuê và cho thuê ít hơn 10 đơn vị hay có ít hơn 10 người thuê. Một chủ nhà có thể từ chối cho thuê trên cơ sở liên quan đến tình trạng gia đình nếu nhà được dành riêng cho những người 62 tuổi trở lên hoặc 80 phần trăm của những đơn vị cho thuê có người thuê 55 tuổi trở lên với phục vụ đặc. dành cho họ

Hãy gọi chúng tôi nếu quý vị muốn giúp đỡ hoặc muốn biết thêm chi tiết. Hoặc liên lạc chúng tôi bằng cách gửi đơn ở phía dưới đến The Kentucky Commission on Human Rights, 332 W. Broadway, Suite 700, Louisville, Kentucky 40202. H ãy nhớ đến website của chúng tôi ở [www.kchr.k y.gov](http://www.kchr.k y.gov).

Tôi có thể đã trải qua sự phân biệt. Gọi tôi để điền đơn khiếu nại

Bỏ tên tôi vào những danh sách mời cho những nhóm thảo luận của quý vị, Hội Trưởng Thành Danh của Hội Đồng Dân Quyền Kentucky và những chương trình đặc biệt khác

Những điều khác \_\_\_\_\_

Tên \_\_\_\_\_

Địa chỉ \_\_\_\_\_

Điện thoại \_\_\_\_\_

Điện thư \_\_\_\_\_



## Kentucky Commission on Human Rights

Hội Đồng Nhân Quyền Của Kentucky

Người bảo vệ nhân quyền  
Tiếng nói của sự công bằng  
Nguồn xúc tác cho sự thay đổi tốt

332 W Broadway, Suite 700  
Louisville, KY 40202  
502-595-4024 1-800-292-5566  
Dành cho người tai điếc: (502) 595-4084  
Điện Thư: [kchr.mail@ky.gov](mailto:kchr.mail@ky.gov)  
Hãy vào trang web của chúng tôi ở [www.kchr.ky.gov](http://www.kchr.ky.gov)

Kentucky Commission on Human Rights  
Nhà Cửa Công Bằng Brochure 8/08  
English and Vietnamese Translations

Xuất bản này được sự trợ cấp từ quỹ của Ban Nhà Cửa và Phát Triển Thành Thị Hoa Kỳ. Những nội dung và tài liệu phát hiện trên xuất bản này dành cho công chúng. Những tác giả và nhà xuất bản hoàn toàn chịu trách nhiệm cho sự chính xác của bản tuyên bố và phiên dịch được bao gồm trên xuất bản này. Phiên dịch không nhất thiết phản ánh quan điểm của Chính Phủ Liên Bang.

