

公平 移民 住房

为移民社区成员及其代讼人准备的指导手册



PROJECT
SENTINEL

目录

- 1 住房歧视
基本概念
- 2 什么是国籍歧视？
- 3 承租人简历
- 4 访问信用记录
- 5 如果我没有社会保险号怎么办？
- 6 简历模板
- 7 收入来源及租赁历史
- 8 推荐信
- 9 补充文件清单
- 10 附录
- 11 房东推荐信模板
- 12 前雇主推荐信模板
- 13 难民安置机构推荐信模板





住房歧视

基本概念

什么是住房歧视？

任何涉及住房的人，包括物业管理人员、业主和移动房屋，因为某一受保护类别而区别对待找房者/租房者，即为住房歧视。

联邦保护类别包括：

- 种族
- 肤色
- 国籍
- 宗教
- 性别
- 残疾
- 家庭状况



加利福尼亚州的保护类别包括：

- 主要语言
- 公民身份或移民身份
- 性取向
- 收入来源
- 年龄
- 性别认同和表达
- 婚姻状况



或者与一个人成为好租客的能力无关的其他任意特征。

在联邦和加利福尼亚州，住房歧视是非法的



什么是 国籍歧视？

如果房东因为你的出生地、种族、文化或血统而对你区别对待，这是违法的。这包括拒绝出租可用房屋、拒绝对房屋进行必要的维修，或者因为认定你是某国国籍而进行骚扰。

基于公民身份/移民身份、种族、肤色和主要语言的歧视，可能是房东因国籍而歧视人的特征。

在加利福尼亚州，物业管理人/业主因为你的移民或公民身份而拒绝租房是违法的。



英语水平有限的个人

“对不起，我们不能和口译员谈。”

“我们不能回应维护请求，除非用英文书写。”

这听起来是不是很耳熟？

虽然主要语言不是受**联邦**保护的类别，但如果房东因为你的国籍以及你不会说英语而进行间接歧视，违反了“公平住房法”。如果你的房东因为你的主要语言不是英语而进行区别对待，这是违法的。

在加利福尼亚州，如果租赁合同是用西班牙语、中文、他加禄语、越南语或韩语进行协商的但没有翻译在场，则房东必须提供同种语言的合同。

创建一份承租人简历

在申请租赁之前，请考虑制作一份**承租人简历**。在竞争激烈的租赁市场，租房者的简历可以突出你作为优秀租户的特点，并有助于减少可能会影响租赁申请的任何负面因素，如信用记录不足或不良。



姓名及联系信息

包括你的联系信息，例如你的电话号码、电子邮件或邮寄地址，房东可以在简历顶部通过这些信息联系你。



租户背景

准备一段简短的介绍是一个很好的方式来描绘自己的积极面。你还可以列出想要租住的房屋类型及价格范围。



可选部分：

根据你的租赁/信用记录或者如果你缺少这些历史记录，你可能希望在承租人简历中强调某些要点：

- 就业
- 租赁历史
- 参考联系信息
- 推荐信
- 收入证明

了解自己的信用记录

如果你有信用记录/租赁历史记录，在提交任何租赁申请之前，应当**清楚自己信用报告中的内容**。该报告包括信用评分，还可能包括之前的驱逐、搜捕或判决等信息。信用记录和租赁历史记录报告可能不准确，因此最好保留一份副本以免这些记录可能有错。

在我的记录/信用历史上哪里可以看到驱逐信息？

每年你都有权要求三个主要信用报告机构 - Equifax, Experian 和 TransUnion 中的某一个免费提供你的信用报告。你的信用记录的公共记录部分可能包含你受过的任何驱逐情况。驱逐信息通常会在你的信用报告中保留 7 年。

或者没有信用记录该怎么办？

大多数房东都会进行信用检查并考虑你的信用评分。但是，你可以采取一些措施来减轻信用缺失或信用不良对你的影响。

1

合签租赁虽然这不是每个人的选择，但你可以考虑列出信用良好且你信任的朋友或家庭成员的姓名，并且他们愿意与你合签租赁协议。

2

提前支付租金一些房东会接受提前支付的几个月租金或更高的保证金以作为你有能力支付租金的保证。

3

考虑列出你的工作经历。你的潜在房东正在寻找能够按时支付租金的租户。列出你的工作经历和当前的工作是向房东表明你有稳定收入并且能支付房租的一种方式。

4

列出你的其他收入来源。你是一名在安置机构工作的难民吗？并且该机构愿意为你支付头几个月的房租？你是否有一位愿意每月帮助你支付房租的亲戚？你是否有接受任何可用于支付房租的补贴或福利？所有这些都是可以在你的简历中列出的可行收入来源，能帮助你改善信用记录不足或信用记录不良的问题。

如果你不需要立即找到租房，可以考虑寻求提高信用评分的方法。虽然不良信用评分可能需要几个月到一年才能修改，但提高你的信用和/或建立信用将帮助你在未来获得住房。

最终，与潜在的房东/物业管理人员预先确定你的信用评分非常重要。准备上述替代方案以及承租人简历还有推荐信可能会增加获得租房的机会。



如果我没有社会保险号该怎么办？

房东可能会要求提供文件以验证你的身份。一般来说，你没有义务提供社会保险号，以下内容可作为房东用来验证你的身份的有效文件：

- 个人报税识别号（ITIN）
- 加利福尼亚州的驾驶证
- 外国护照/身份证（包括领事身份证）
- 难民身份证件（例如 I-94）

在空白的承租人简历中填写信息

(你的全名)

(你的地址 及 联系信息)

背景

我在_____生活和工作了_____年。我目前
受雇于_____担任_____。我正在寻找住房，最好是__卧室，
__浴室公寓，每月房租为\$_____或更低。

工作

_____的_____.....至_____
(公司名称) (职位名称) (起始日期) (结束日期)

监督人：_____, _____, _____
(监督人姓名) (监督人职位) (监督人联系信息)

_____的_____.....至_____
(公司名称) (职位名称) (开始日期) (结束日期)

监督人：_____, _____, _____
(监督人姓名) (监督人职位) (监督人联系信息)

租赁历史

_____, _____.....-_____
(公寓楼名称) (公寓地址) (开始日期) (结束日期)

租金：_____/月

_____, _____.....-_____
(公寓楼名称) (公寓地址) (开始日期) (结束日期)

租金：_____/月

推荐信

前房东：

姓名：_____

电话：_____

邮箱：_____

前雇主：

姓名：_____

电话：_____

邮箱：_____

可根据要求提供其他文件

- 收入证明[包括工资单、由雇主填写用以核实正常工作和收入的书面说明、来自雇主的支票复印件、退休金支票等。]
- 房东的推荐信
- 来自雇主的推荐信
- 来自邻居的推荐信

房东推荐信模板

全名

1234 Someplace St. Sacramento, CA · (888)-987-6543 · fakeemail@sampledomain.com

背景

我在 San Jose 生活工作了两年。目前我在卡尔建筑公司当建筑工人。理想情况下，我想要寻找两卧一卫，月租\$2000 或低于\$2000 的公寓。

工作

在卡尔建筑公司当建筑工人.....2018年3月至今

监督人: Jane Dinklepert, 经理 (999)-123-4567

供职公司.....2017年6月至今

监督人: June Hinglebert, 副经理 (555) 123-4567

租赁历史

加利福尼亚州 98754, XX 镇, 456 Creek 街 Clearwater Creek Homes.....2018年6月至今

租金: \$1800/月

加利福尼亚州 98765, XX 地, 123 街, Draper Housing.....2017年6月-2018年6月

租金: \$1500/月

推荐信

前房东: Elizabeth

Draper

电话: 555-915-4321

邮箱: bdraper@landlords.com

前雇主:

June Hinglebert, 副经理

电话: (555) 123-4567

邮箱: jhingleb@jobbers.org

可根据要求提供其他文件

- 收入证明[包括工资单、由雇主填写用以核实正常工作和收入的书面说明、来自雇主的支票复印件、退休金支票等。]
- 房东的推荐信
- 来自雇主的推荐信
- 来自邻居的推荐信

在加利福尼亚州 收入来源属于保护类别

无论你是合同工还是自雇人士，若房东根据你雇主的身份进行区别对待，属违法行为。这种保护还延伸到你的工作报酬（通过现金、支票、电汇等）。房东不能因为你没有收到雇主的正常工资单而拒绝向你出租。有效的收入证明包括但不限于：

- 显示定期现金存入银行账户的银行对账单
- 雇主对你工作和收入的确认
- 来自雇主的支票副本。

你听过下面这句话吗？

“抱歉，这个公寓楼仅供专业人士使用。”

你可以从正常工作以外的来源获得收入。这可能包括但不限于：退休金、政府福利以及朋友或家人的定期资助。

这些都被视为有效的收入来源，如果房东因为你的收入来源进行区别对待或拒绝向你出租，属违法行为。

租赁历史

如果你有良好的租赁历史记录，那么列出你居住过的地方，包括地址和租期，对找房有利。这将增加你申请的可信度，使房东相信你过去是一个好租客，并且能在将来继续保持。

推荐信

你可以从多个方面获得推荐信：

之前的房东

有没有你曾经租过房的雇主？如果他们能对你作为租房者的身份进行积极的评价，你可能希望从他们那里获得一封推荐信。这封信应该描述你是如何成为一个好租客，按时支付租金并遵守你的租赁协议。

之前的邻居

你还可以从之前的邻居那获得推荐信

邻居的推荐信可以表明你是一名安静且尊敬他人的租客。

之前或现在的雇主

你有没有一名曾保持积极互动的雇主？雇主写的推荐信描述了你工作的性质和质量，以及作为雇员的价值，可以作为稳定就业的证据。你也可以从同事处获得类似的推荐信。

难民安置机构

如果你正在难民安置机构工作，你可以请该机构代你写一封介绍信。这可以包括该机构为你提供的关于住房服务的简要声明，例如他们为你第一个月的房租所资助的金额。

推荐信格式

推荐信应发给潜在的房东/管理公司。如果可能的话，它们应该有正式的信笺抬头。推荐信必须注明日期，并包括写信人的姓名和联系信息。

你也可以选择在承租人简历中指出推荐人的姓名和联系信息。在列出他/她的信息之前，请务必查看推荐信，并告知他们是否会接到电话。

补充文件清单：在申请住房前准备好



身份证件

包括但不限于：个人报税识

- 别号
- 加利福尼亚州驾驶证
- 外国护照/身份证
- 难民身份证件（例如 I-94）



工作文件/收入证明



租赁历史



信用历史/租赁历史检查

什么样的信息
不必要在你的
承租人简历或租赁申请当中指出？

你不必指出：



- 你的移民身份
- 你的原籍国、种族或主要语言
- 如果你或你的某个家人有残疾。

房东、管理人员、物主或其他住房提供者在考虑是否向你出租房屋时，不应该对任何受保护的类别进行询问。

前房东推荐信模板

Draper 住房公司

Draper Housing Corp.
123 Street St.
Anyplace, CA 98765

2019年1月7日

敬启者，

我的名字是 **Elizabeth Draper**，我是加利福尼亚州某地 **123** 街道某大楼的现场经理。我认识申请人 **XX** 女士及其家人已超过 **5** 年。

申请人 **XX** 女士于 **2012** 年 **8** 月搬入我们的大楼。她和她的家人一直诚实、可靠、负责任。他们一直按时交房租，与邻居相处也很融洽。申请人或其家人在租约期间从未与我们发生任何矛盾。

总的来说，申请人和她的家人是很好的租客和邻居。我们很遗憾看到他们离开，但我们知道申请人将在下个月搬到您所在的城镇。如果他们决定回来，我会很高兴再次租房给他们。

如果我能提供任何其他信息，请向我致电。

Elizabeth Draper
电话：555-915-4321
邮箱：bdraper@landlords.com

前雇主推荐信模板



Job Employment Company
123 Company Way, CA 91234
(555) 555-1111

2017年9月21日

敬启者：

我代表申请人 XX 女士写下这封信，我认识她已近两年。我可以肯定地说，申请人是我们团队不可或缺的成员。她一直表现专业，尊重他人。

我于 2017 年 5 月第一次遇见申请人 XX 女士，当时她申请成为部件故障检修工。我们聘请了她，从那时起她一直表现专业，反应迅速。在公司供职期间，申请人总是超额完成目标。她是一个勤奋可靠的员工，与每个人都能和谐相处。我想说，在工作能力方面，她最好的品质是她的奉献精神和“做得到”的态度。

在工作之外，申请人是一个善良而有趣的人。无论是职场内还是职场外，我都很高兴能认识她。

申请人体贴仔细又负责任，我强烈建议您考虑租房给她。如果您有任何疑问，请与我联系。

此致，

June Hinglebert,

副经理

电话：(555) 123-4567

邮箱：jhingleb@jobers.org

难民安置机构的推荐信模板



JH Nonprofit Agency
789 Housing Way
Merced, CA 98765

2019年9月8日

敬启者：

我叫 **Henry Helper**，我正与一家当地的非营利组织合作，帮助新难民在旧金山湾区重新定居。我是[难民姓名]的代讼人。在过去 6 周里，我一直与[难民姓名]及其家人一起工作。

她参加了我们的各种租客培训课程和就业研讨会。为了帮助[难民姓名]定居，我的机构愿意在她租房的前 4 个月内每月提前支付 900 美元的房租。我们真诚地希望您考虑接受她为租客。如果您还有其他任何问题，请随时与我联系，电话：（333）-333-3333。

谢谢您的考虑。

祝您万事如意！

Henry Helper

专案经理

电话：（333）-333-3333

exampleemail@net.com



你曾经受过 住房歧视吗？

立即联系 **PROJECT SENTINEL**。

如果你的房东因为你向 PROJECT SENTINEL 等公正的住房机构寻求帮助而进行报复，这是违法的。我们的服务完全免费。不论是何种收入、种族或移民身份，

PROJECT SENTINEL 将为每一个有需要的人提供帮助。如有需要，请随时向我们致电和寻求帮助。

服务范围

PROJECT SENTINEL

可以通过电话或地区办公室为你提供帮助。我们为在以下地理区域遭受住房歧视的个人提供帮助：

Santa Clara 县、 San Mateo 县、 Stanislaus 县、 Sacramento 县、 West Sacramento 市、 Fremont 市 Merced 市

免费联系 **PROJECT SENTINEL**

(888)-324-7468

fairhousing@housing.org

若需索要供残疾人使用的无障碍格式材料，请联系：

邮箱：scottrell@housing.org

TTY:7-1-1

我们的网址



@projectsentinel



@PSfairhousingcenter



@ProjSentinel .



www.housing.org

本资料由美国住房和城市发展部的公平住房倡议计划提供的赠款资金所创建。