



نص التشريع

رقم الملف: 19-2394، الإصدار: 2

البديل الثاني المقترح (بصيغته المعدلة) لرقم 19-2394 (بحل محل جميع الإصدارات السابقة) لجنة العلاقات الإنسانية 2019/04/24

تعديل القرار المقترح

برعاية: براندون جونسون، لاري سوفريدين وجيفري آر توبولسكي، مجلس مفوضي مقاطعة كوك

حسب القانون الصادر من مجلس مفوضي مقاطعة كوك، نجد أن الفصل 42 الخاص بالعلاقات الإنسانية، القسم 38-42، من قانون مقاطعة كوك تم تعديله حسب ما يلي:

القسم 38-42 - الإسكان.

(أ) التعريفات. تحمل الكلمات والمصطلحات والعبارات التالية، عند استخدامها في هذه المادة، المعاني المنسوبة لها في هذا القسم، إلا إذا كان السياق يشير بوضوح إلى معنى مختلف:

الإدانة تعني حكمًا بالمسؤولية يصدر بناءً على دفاع، أو حكم، أو إثبات إدانة بارتكاب جريمة، صادر عن هيئة محلفين، أو محكمة، أو سلطة إدارية ذات اختصاص قضائي. تستثنى الإدانة أي "سجل جنائي لجرائم الأحداث" كما هو محدد أدناه.

السجل الجنائي المشمول يعني المعلومات المتعلقة باعتقال شخص ما أو اتهامه أو استدعائه لارتكاب جريمة، والمشاركة في برنامج تحويل أو تأجيل الحكم؛ وسجل جريمة تم إغلاقها أو شطبها أو العفو عنها وفقًا للقانون المعمول به؛ وسجل جرائم الأحداث؛ والإدانة.

دليل إعادة التأهيل يعني أي معلومات يُعدها الشخص، أو تُعد نيابةً عنه، فيما يتعلق بإعادة تأهيله أو حسن سلوكه، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر: امتثال الشخص بشكل مرض لجميع شروط وأحكام عقوبته؛ شهادات حسن السيرة والسلوك الصادرة عن المحكمة؛ وتوصيات صاحب العمل؛ والتحصيل التعليمي أو التدريب المهني أو الحرفي منذ الإدانة؛ وإكمال العلاج التأهيلي أو المشاركة الفعالة فيه، وخطابات التوصية من المنظمات المجتمعية، أو المستشارين أو مديري الحالات، أو المعلمين، أو قادة المجتمع، أو المؤسسات الدينية أو القادة الدينيين، أو ضباط الإفراج المشروط / المراقبة الذين راقبوا الشخص منذ إدانته.

التقييم الفردي يعني العملية التي ينظر من خلالها الشخص إلى جميع العوامل ذات الصلة بتاريخ إدانة الفرد وما إذا كان هذا التاريخ يؤثر سلبًا على قدرة الفرد على الوفاء بمسؤوليات الإيجار، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

(1) طبيعة السلوك وخطورته وحدثته، والتي تستند عليه إدانات الفرد المحددة.

(2) طبيعة الحكم على الفرد.

(3) عدد إدانات الفرد.

(4) المدة الزمنية التي مرت بعد صدور آخر إدانة للشخص.

(5) عمر الشخص وقت أحدث إدانة.

(6) دليل إعادة التأهيل، و

(7) تاريخ الاستنجات للفرد قبل أو بعد الإدانة

سجل جرائم الأحداث يعني سجلات محكمة الأحداث، على النحو المحدد في 705 قوانين إلينوي المجمع (8.1) 405/1-3 أو قانون ولاية مماتل، وسجلات إنفاذ قانون الأحداث، على النحو المحدد في 705 قوانين إلينوي المجمع (3.2) 405/1-3 أو قانون ولاية مماتل.

المخالفة تعني انتهاك أي تشريع أو مرسوم أو قانون أو مدونة جنائية لأي ولاية قضائية.

الشخص يعني أي شخص على النحو المحدد في القسم 31-46 (15) من هذه المادة يكون أيضًا مالكًا أو مؤجرًا أو مؤجرًا من الباطن أو متنازلًا أو وكيلًا إداريًا أو أي شخص أو شركة أو مؤسسة أخرى لها الحق في بيع أو تأجير أو استئجار أو تأجير من الباطن لأي وحدة سكنية داخل مقاطعة كوك أو أي وكيل أو وسيط أو شخص آخر يعمل نيابة عن أي شخص أو شركة أو مؤسسة.

المعاملة العقارية تعني بيع أو استبدال أو تأجير أو إشغال أو استئجار أو تأجير من الباطن أو تجديد إيجار عقار لأغراض سكنية في مقاطعة كوك أو تقديم خدمات أو مرافق تتعلق بهذا البيع أو الاستبدال أو الإيجار أو الإشغال أو الاستئجار أو الإيجار من الباطن أو تجديد الإيجار. يعني مصطلح "المعاملة العقارية" فيما يتعلق بالنشاط الذي يتم إجراؤه أو الممتلكات الموجودة في مقاطعة كوك، الوساطة أو تقييم العقارات السكنية في مقاطعة كوك وتقديم أو شراء أو ضمان القروض أو الرهون العقارية أو تقديم أي مساعدة مالية أخرى إما:

(1) لشراء مسكن أو إنشائه أو تحسينه أو إصلاحه أو صيانته؛ أو

(2) مؤمن من خلال العقارات السكنية.

(ب) المحظورات.

(1) الشروط والأحكام. لا يجوز لأي شخص تفريق أو تمييز أو تقييد سعر أو شروط أو أحكام أو امتيازات أي معاملة عقارية، وتشمل قرار المشاركة في أي معاملة عقارية أو تجديدها، على أساس التمييز غير القانوني أو السجل الجنائي المشمول.

(2) الاتصالات التمييزية. لا يجوز لأي شخص نشر أو توزيع أو إصدار أو عرض أو التسبب في نشر أو تعميم أو إصدار أو عرض أي مراسلات أو إخطارات أو إعلانات أو توقيعات أو أي نوع إجراءات كتابية أخرى تتعلق بمعاملة عقارية والتي من شأنها أن تشير إلى أو تُعبر عن أي قيود أو تمييز غير قانوني على أساس التمييز غير القانوني أو السجل الجنائي المشمول.

(3) القوائم. لا يجوز لأي شخص أن يرفض عمدًا وقصدًا فحص أي قائمة بالممتلكات العقارية السكنية داخل مقاطعة كوك لأي شخص بسبب التمييز غير القانوني أو السجل الجنائي المشمول.

(4) الإقرارات. لا يجوز لأي شخص أن يقر عمدًا وعن علم لأي شخص بأن العقار السكني غير متاح للتفتيش أو البيع أو التأجير أو الإيجار في مقاطعة كوك عندما يكون متاحًا في الواقع، أو يفشل في جلب قائمة عقارات سكنية في مقاطعة كوك لعناية أي شخص، أو يرفض السماح لأي شخص بفحص العقار السكني في مقاطعة كوك بسبب التمييز غير القانوني أو السجل الجنائي المشمول.

(5) بيع عقار أو تأجيره بسبب التمييز العرقي. لا يجوز لأي شخص أن يلمس، للبيع أو الإيجار، أو يُدرج للبيع أو الإيجار، الممتلكات العقارية السكنية داخل مقاطعة كوك على أساس فقدان قيمتها بسبب الدخول الحالي أو المتوقع إلى أي حي من أي شخص من أي عرق، أو لون، أو جنس، أو عمر، أو دين، أو إعاقة، أو أصل قومي، أو نسب، أو توجه جنسي، أو وضع اجتماعي، أو وضع عائلي، أو وضع التسريح العسكري، أو مصدر دخل، وهوية جنسانية، أو وضع سكني معين، أو مع أي سجل جنائي مشمول.

(6) التشجيع على بيع عقار أو تأجيره بسبب التمييز العرقي. لا يجوز لأي شخص توزيع أو التسبب في توزيع مواد مكتوبة أو بيانات تهدف إلى حث أي مالك عقارات سكنية في مقاطعة كوك على بيع أو تأجير ممتلكاته بسبب أي تغيير محتمل في العرق، أو اللون، أو الجنس، أو العمر، أو الدين، أو الإعاقة، أو الأصل القومي، أو النسب، أو التوجه الجنسي، أو الوضع الاجتماعي، أو الوضع العائلي، أو وضع التسريح العسكري، أو مصدر الدخل، أو الهوية الجنسية، أو الوضع السكني لأشخاص في الحي، أو بسبب وجود أو دخول محتمل إلى الحي من أي شخص (أشخاص) لديه أي سجل جنائي مشمول.

(7) إصدار تحذير. لا يجوز لأي شخص إصدار تحذير عمدًا بين المقيمين في أي مجتمع داخل مقاطعة كوك عن طريق نقل الاتصالات بأي طريقة، ويشمل إجراء مكالمة هاتفية سواء كانت المحادثة ناتجة عن ذلك أم لا، مع تعهد حث أي شخص داخل مقاطعة كوك على بيع عقاره السكني أو تأجيره داخل مقاطعة كوك بسبب الدخول الحالي أو المتوقع إلى المنطقة المجاورة للعقار لأي فرد لديه أي سجل جنائي مشمول أو من أي عرق، أو لون، أو جنس، أو عمر، أو دين، أو إعاقة، أو أصل قومي، أو نسب، أو توجه جنسي، أو وضع اجتماعي، أو وضع عائلي، أو وضع التسريح العسكري، أو مصدر دخل، أو هوية جنسانية، أو وضع سكني معين.

(8) الاستفسارات الوقائية. لا يجوز لأي شخص الاستفسار عن السجل الجنائي المشمول أو النظر فيه أو المطالبة بالإفصاح عنه عند النظر في طلب قبول عقار سكني أو الاستمرار في إشغاله حتى يتم تحديد أن الشخص مؤهل للقبول في عقار سكني أو الاستمرار في إشغاله.

(ج) الاستثناءات. لا تنطبق المحظورات الواردة في هذا القسم على أي مما يلي:

(1) العمر. قصر تأجير مسكن أو بيعه على شخص من مجموعة عمرية معينة:

هـ - عندما يتم التصريح بهذا المسكن أو اعتماده أو تمويله أو دعمه كلياً أو جزئياً لصالح تلك الفئة العمرية من قبل وحدة من حكومة الولاية أو الحكومة المحلية أو الفيدرالية؛ أو

و - عندما يُقيد الإعلان المبني المسجل حسب الأصول لمجمع سكني أو جمعية مجتمعية الفئة العمرية للأشخاص المستفيدين من هذه المساكن عند 50 عامًا أو أكثر، شريطة ألا يُعتبر الشخص الذي يمتلك وحدة سكنية أو يستأجرها في مكان الإقامة هذا أو أحد أفراد أسرته قبل تسجيل الإقرار الأولي مخالفًا لقيود العمر طالما أن الشخص أو أحد أفراد أسرته لا يزال يمتلك هذا المسكن أو يقيم فيه.

(2) الدين. القيود التي تفرضها منظمة دينية أو جمعية أو مجتمع أو أي مؤسسة أو منظمة غير هادفة للربح تديرها أو تشرف عليها أو تتحكم فيها أو تُشاركها منظمة أو جمعية أو مجتمع ديني لبيع أو تأجير أو شغل المسكن الذي تملكه أو تديره لغير غرض تجاري لأشخاص من نفس الدين، أو إعطاء الأفضلية لهؤلاء الأشخاص.

(3) الجنس/الواحد. قصر تأجير الغرف في المسكن على أشخاص من جنس واحد. يعتمد تحديد جنس الشخص أو نوعه الجنساني على جنس هذا الشخص أو نوعه الجنساني كما هو موضح في أي هوية رسمية لذلك الشخص معترف بها من قبل الدولة، وتشمل رخصة القيادة أو بطاقة هوية الدولة.

(4) غرف خاصة. تأجير غرفة أو غرف في منزل خاص من قبل المالك إذا كان المالك أو أحد أفراد أسرته يقيم فيه، أو أثناء غيابه لمدة لا تزيد عن 12 شهرًا، إذا كان المالك أو أحد أفراد أسرته يعتزم العودة للإقامة فيه.

(5) سجل إدانة معين. رفض قبول أو الاستمرار في إشغال العقارات السكنية على أساس ما يلي:

أ - شرط التسجيل الحالي لمرتكبي الجرائم الجنسية وفقًا لقانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛

ب - سجل الإقامة الحالية لمرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال؛ أو

ج - الإدانة الجنائية، شريطة أن يُجري الشخص تقييمًا فرديًا، وأن يُظهر التقييم الشخصي أن الرفض استنادًا إلى الإدانة الجنائية ضروري للحماية من خطر واضح على السلامة الشخصية و/أو ممتلكات الآخرين المتأثرين بالمعاملة. يتعين على لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان إصدار قواعد لإنفاذ هذا الاستثناء.

(6) القانون المعمول به. رفض قبول أو الاستمرار في إشغال العقارات السكنية على أساس السجل الجنائي المشمول عندما يقتضي القانون الفيدرالي أو قانون الولاية هذا الرفض.

(ح) التحرش الجنسي.

(1) لا يجوز لأي شخص الانخراط في أي تحرش جنسي في أي معاملة عقارية.

(2) عند استخدام مصطلح "التحرش الجنسي" في هذا القسم الفرعي، فإنه يعني أي تلميح جنسي غير مرغوب فيه أو طلب خدمات جنسية أو سلوك ذي طبيعة جنسية عندما:

أ - يكون الخضوع لهذا السلوك هو شرط أو حكم صريح أو ضمني للمعاملة العقارية للشخص؛

- ب- يُستخدم الخضوع لهذا السلوك أو رفضه من جانب الشخص كأساس لأي قرار يؤثر على المعاملة العقارية للشخص؛ أو  
ج- يكون لهذا السلوك غرض أو تأثير التدخل بشكل جوهري في المعاملة العقارية الخاصة بالشخص أو خلق بيئة مخيفة أو عدائية أو مسيئة فيما يتعلق بذلك.

(خ) الإخطار وفرصة الاعتراض على سجل الإدانة.

(1) قيل أن يرفض المالك قبول أو الاستمرار في الإشغال على أساس الإدانة، يجب على المالك أولاً إعطاء الشخص إخطاراً كافياً وفرصة للاعتراض على دقة الإدانة وصلتها.

(2) للامتثال للقسم (1)، يجب على المالك ما يلي:

- أ- قبل رفض الدخول أو الاستمرار في الإشغال، تزويد الشخص بنسخة من معايير اختيار المستأجر، ونسخة من أي فحص للخلفية الجنائية يُستند إليه، وفرصة للاعتراض على دقة الإدانة (الإدانات) وصلتها؛  
ب- عند رفض القبول أو الإشغال المستمر، يُخطر الشخص كتابياً بأسباب ضرورة الرفض استناداً إلى الإدانة للحماية من المخاطر القابلة للإثبات على السلامة الشخصية و/أو ممتلكات الآخرين المتأثرين بالمعاملة وفقاً للقسم 38-42(ج)(5)؛  
ج- الحد من استخدام أو نشر المعلومات المتعلقة بالسجل الجنائي لمقدم الطلب المُتحصل عليها فيما يتعلق بالقسم (2)(أ) بغرض تقييم مقدمي الطلبات بطريقة تتفق مع هذا القرار. يجب على المالك الحفاظ على سرية هذه المعلومات، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

تاريخ السريان: يصبح هذا التعديل على القرار سارياً بعد 2019/12/31.

**القسم 100-700 حظر التمييز**

تحظر المادة الثانية من مرسوم حقوق الإنسان في مقاطعة كوك (يُشار إليه فيما يلي باسم "المرسوم") التمييز غير القانوني، على النحو المحدد في المادة 31-42، ضد شخص ما بسبب أي مما يلي: العرق أو اللون أو الجنس أو العمر أو الدين أو الإعاقة أو الأصل القومي أو النسب أو التوجه الجنسي أو الوضع الاجتماعي أو الوضع العائلي أو التسريح العسكري أو مصدر الدخل أو الهوية الجنسية أو الوضع السكني.

بالإضافة إلى ذلك، فإن أي سياسة أو ممارسة إسكان مكتوبة أو غير مكتوبة تميز ضد المتقدمين بناءً على سجلهم الجنائي، على النحو المحدد في المادة 38-42(أ) من المرسوم، تمثل انتهاكاً للمرسوم. أي سياسة أو ممارسة إسكان مكتوبة أو غير مكتوبة تميز ضد المتقدمين بناءً على أحكامهم، على النحو المحدد في المادة 38-42(أ) من المرسوم، قبل إتمام التقييم الشخصي تنتهك المرسوم.

لا يوجد في هذا القسم ما يُفسر على أنه يمنع مقدم خدمة الإسكان من حرمان مقدم الطلب من السكن بناءً على سجل إدانته الجنائية عندما يقتضي القانون الفيدرالي أو قانون الولاية ذلك.

**الجزء الفرعي 710 السلطة وقابلية التنفيذ**

**القسم 100-710 السلطة**

تُعتمد هذه القواعد وفقاً للسلطة المخولة لمقاطعة كوك لجنة حقوق الإنسان (يُشار إليها فيما بعد باسم "اللجنة")، وفقاً للقسم 34-42(هـ)(5) والقسم 38-42(ج)(5)(ج) من المرسوم، لتبني القواعد واللوائح اللازمة لتنفيذ صلاحيات اللجنة.

**القسم 110-710 قابلية التنفيذ**

تدخل هذه القواعد حيز التنفيذ اعتباراً من تاريخ سريان تعديل الإسكان العادل (رقم 19-2394) على المرسوم ولا تسري إلا على الدعاوى التي تنشأ عن الإجراءات التي تحدث في تاريخ سريان التعديلات أو بعده.

**الجزء الفرعي 720 التعريفات**

**القسم 100-720 يوم العمل**

يُقصد بمصطلح "يوم العمل" أي يوم باستثناء أي يوم سبت أو أحد أو أي يوم يكون عطلة قانونية فيدرالية أو عطلة قانونية في ولاية إلينوي.

**القسم 120-720 المخاطر القابلة للإثبات**

تشير "المخاطر القابلة للإثبات"، على النحو المشار إليه في القسم 38-42(ج)(5)(ج)، إلى احتمالية إلحاق الضرر بالسلامة الشخصية للمقيمين الآخرين و/أو احتمالية إلحاق ضرر جسيم بالملكات. عندما يكون مقدم الطلب شخصاً من ذوي الإعاقة، يجب أن تستند "المخاطر القابلة للإثبات" إلى (أ) الأدلة الموضوعية، و (ب) استنتاج مفاده أن أي مخاطر مزعومة لا يمكن الحد منها أو القضاء عليها من خلال ترتيبات تيسيرية معقولة.

## القسم 130-720 التقييم الشخصي

"التقييم الشخصي"، كما هو مشار إليه في القسم 38-42(أ) يعني عملية يراعي فيها الشخص جميع العوامل ذات الصلة بسجل إدانة الشخص للسنوات الثلاث (3) السابقة. لا يلزم إجراء تقييم فردي للإدانات التي تزيد عن ثلاث (3) سنوات. تشمل العوامل التي قد تؤخذ في الاعتبار عند إجراء التقييم الشخصي، على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- (1) طبيعة الجريمة الجنائية وخطورتها، وتاريخ وقوعها؛
- (2) طبيعة الحكم؛
- (3) عدد الإدانات الجنائية لمقدم الطلب؛
- (4) المدة الزمنية التي انقضت منذ آخر إدانة لمقدم الطلب؛
- (5) عمر الشخص في وقت وقوع المخالفة الجنائية؛
- (6) دليل إعادة التأهيل؛
- (7) السجل الشخصي كمستأجر قبل و/أو بعد الإدانة؛
- (8) ما إذا كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية ذات صلة بإعاقة مقدم الطلب أو ناتجة عنها؛ و
- (9) إذا كان مقدم الطلب شخصاً من ذوي الإعاقة، ما إذا كان من الممكن توفير أي تسهيلات معقولة لتخفيف أي مخاطر مزعومة قابلة للإثبات.

## القسم 140-720 الصلة

تشير "الصلة"، على النحو المشار إليه في القسم 38-42(هـ)(2)، إلى درجة احتمالية أن يشكل مقدم الطلب خطراً واضحاً على السلامة الشخصية و/أو ممتلكات الآخرين.

## القسم 150-720 معايير اختيار المستأجرين

"معايير اختيار المستأجر"، كما هو مشار إليه في القسم 38-42(هـ)(2)(أ)، تعني المعايير و/أو المقاييس و/أو السياسات المستخدمة لتقييم ما إذا كان مقدم الطلب مؤهلاً للقبول في الإشغال أو الإقامة المستمرة. لا تنطبق المعايير و/أو المقاييس و/أو السياسات المتعلقة بسجل إدانة مقدم الطلب من السنوات الثلاث (3) السابقة إلا بعد أن يكون مقدم طلب الإسكان مؤهلاً مسبقاً. يجب أن توضح المعايير كيفية تقييم سجل الإدانة الجنائية لمقدمي الطلبات من السنوات الثلاث (3) السابقة لتحديد ما إذا كان سجل الإدانة يشكل خطراً يمكن إثباته على السلامة الشخصية أو الممتلكات.

## الجزء الفرعي 730 عملية فحص المستأجرين المكونة من خطوتين

### القسم 100-730 إخطار معايير اختيار المستأجر وعملية الفحص

قبل قبول رسوم الطلب، يجب على مزود خدمة الإسكان الإفصاح لمقدم الطلب عن المعلومات التالية:

- (أ) معايير اختيار المستأجر، والتي تصف كيفية تقييم مقدم الطلب لتحديد ما إذا كان سيتم التأجير لمقدم الطلب أم لا؛
- (ب) حق مقدم الطلب في تقديم أدلة تثبت عدم دقة سجل إدانته، أو دليل إعادة التأهيل وعوامل التخفيف الأخرى على النحو الموضح في الفقرة 740.100(ب) أدناه؛ و
- (ج) نسخة من الجزء 700 من القواعد الإجرائية للجنة أو رابط إلى الموقع الإلكتروني، مع عنوان ورقم هاتف اللجنة.

### القسم 730-110 الخطوة الأولى: التأهيل المسبق

لا يجوز لأي شخص الاستفسار عن سجل الإدانة الجنائية أو النظر فيه أو المطالبة بالإفصاح عنه قبل اكتمال عملية التأهيل المسبق، وتحديد مقدم خدمة الإسكان أن مقدم الطلب قد استوفى جميع معايير الطلب الأخرى للإسكان أو الإشغال المستمر.

### القسم 730-120 إشعار التأهيل المسبق

بمجرد أن يقرر مقدم خدمة الإسكان أن مقدم الطلب قد استوفى معايير التأهيل المسبق للإسكان، يجب على مقدم خدمة الإسكان إخطار مقدم خدمة الإسكان بأنه قد استوفى الخطوة الأولى من إجراء الفحص وأنه سيُجرى فحص الخلفية الجنائية أو طلب ذلك.

### القسم 730-130 الخطوة الثانية: فحص الخلفية الجنائية

بعد أن يرسل مقدم خدمة الإسكان إخطار التأهيل المسبق المطلوب بموجب القسم 730-120، يجوز لمقدم خدمة الإسكان إجراء فحص الخلفية الجنائية على مقدم الطلب المؤهل مسبقًا. ومع ذلك، لا يجوز لمقدم خدمة الإسكان النظر في أي معلومات تتعلق بالإدانات الجنائية التي مضى عليها أكثر من ثلاث (3) سنوات أو أي سجل جنائي مشمول على النحو المحدد في القسم 42-38(أ) من المرسوم.

### الجزء الفرعي 740 عملية النزاع المتعلقة بالتقاضي

#### القسم 740-100 الإخطار

في غضون خمسة أيام من الحصول على فحص الخلفية لمقدم الطلب، يجب على مقدم خدمة الإسكان تقديم نسخة من فحص الخلفية لمقدم الطلب. يجب على مزود خدمة الإسكان إكمال التسليم بإحدى الطرق التالية: (1) شخصيًا، أو (2) بالبريد المعتمد، أو (3) عن طريق الاتصال الإلكتروني (على سبيل المثال، الرسائل النصية، أو البريد الإلكتروني).

#### القسم 740-110 فرصة الاعتراض على دقة الإدانات وصلتها

بمجرد أن يمتثل مقدم خدمة الإسكان لمتطلبات القسم 740-100، يكون لدى مقدم الطلب خمسة (5) أيام عمل إضافية لتقديم الأدلة التي تعترض على دقة أو صلة المعلومات المتعلقة بأي إدانات جنائية من السنوات الثلاث (3) الأخيرة.

#### القسم 740-120 إجراءات النزاع والمتقدمين الآخرين

لا يوجد في هذه القواعد ما يمنع مقدم خدمة الإسكان من الموافقة على طلب إسكان شخص آخر مؤهل مسبقًا أثناء تعليق عملية النزاع المتعلقة بالإدانة الجنائية.

### الجزء الفرعي 750 عملية المراجعة

#### القسم 750-100 عام

بعد منح مقدم الطلب الفرصة للاعتراض على دقة و/أو صلة الإدانة، يجب على مقدم خدمة الإسكان إجراء تقييم فردي، وفقًا للأقسام 720-120 حتى 720-140. من هذه القواعد، لتحديد ما إذا كان الشخص يشكل خطرًا يمكن إثباته. إذا كان مقدم الطلب يشكل خطرًا واضحًا، يجوز لمقدم خدمة الإسكان رفض الإسكان الشخصي.

#### القسم 750-110 الاستثناءات

يجب على مقدم خدمات الإسكان إجراء تقييم فردي قبل حرمان الشخص من السكن بناءً على تاريخ الإدانة الجنائية، باستثناء الحالات التالية:

- (أ) متطلب حالي لتسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية وفقًا لقانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛ و/أو

(ب) قيد الإقامة الحالية لمرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال.

#### القسم 750-120 العوامل المحظورة

يُحظر على أي شخص يُجري تقييمًا فرديًا، على النحو المحدد في القسم 720-130 من هذه القواعد، اتخاذ أي قرار إسكان سلبي، كليًا أو جزئيًا، عند الإدانة التي حدثت منذ أكثر من (3) سنوات من تاريخ طلب الإسكان.

#### الجزء الفرعي 760 الإخطار بالقرار النهائي

#### القسم 760-100 الموعد النهائي لاتخاذ القرار

يجب على مقدم خدمة الإسكان إما الموافقة على طلب الإسكان الخاص بالشخص أو رفضه في غضون ثلاثة (3) أيام عمل من استلام المعلومات من مقدم الطلب الذي يعترض على المعلومات الواردة في فحص الخلفية الجنائية أو يرفضها.

#### القسم 760-110 الإخطار الكتابي بالرفض

(أ) يجب أن يكون أي رفضٍ للدخول أو الإشغال المستمر بناءً على الإدانة خطيًا ويجب أن يقدم لمقدم الطلب شرحًا لسبب ضرورة الرفض بناءً على الإدانة الجنائية للحماية من خطر الضرر الذي يمكن إثباته على السلامة الشخصية و/أو الممتلكات.

(ب) كما يجب أن يتضمن الرفض الكتابي بيانًا يبلغ مقدم طلب الإسكان بحقه في تقديم شكوى إلى اللجنة.

#### القسم 760-120 السرية

يجب على مزود الإسكان الحد من استخدام وتوزيع المعلومات المُتحصل عليها في إجراء فحص الخلفية الجنائية لمقدم الطلب. يجب على مقدم السكن الحفاظ على سرية أي معلومات مجمعة وبما يتماشى مع متطلبات القانون.

#### الجزء الفرعي 770 التقييم

#### القسم 770-100 التقييم والإبلاغ

تقوم لجنة حقوق الإنسان بإجراء تقييم للقواعد التي تنفذ تعديل الإسكان العادل على قانون حقوق الإنسان بمقاطعة كوك، لتحديد ما إذا كان ينبغي تعديل القواعد لتحسين طريقة تحقيق الغرض من التعديل. يجب أن يتضمن التقييم تحليلًا لما إذا كان المتقدمون الذين يتلقون تقييمًا فرديًا إيجابيًا من مقدمي خدمات الإسكان يُدخلون في نهاية المطاف إلى الوحدة التي تقدموا بطلب للحصول عليها. وسيُبلغ هذا التحليل لجنة حقوق الإنسان بما إذا كان يتوجب عليها تعديل القواعد لإعادة اشتراط أن يُبق مقدمو خدمات الإسكان الوحدة مفتوحة أثناء عملية التقييم الشخصي. بالإضافة إلى ذلك، يجب أن يتضمن التقييم بيانات حول الشكاوى المقدمة بموجب تعديل الإسكان العادل. يُستكمل التقييم ويُتاح للجمهور بحلول 31 مارس 2021.





## لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان

### تعديل الإسكان العادل

#### الأسئلة الشائعة لمقدمي الطلبات\*

#### 1. لماذا مرر مجلس مفوضي مقاطعة كوك تعديل الإسكان العادل إلى قانون حقوق الإنسان؟

في معظم المدن، يُحرم الأشخاص الذين لديهم أي نوع من السجل الجنائي، حتى مجرد إلقاء القبض عليهم، من السكن بشكل غير عادل. ومرر تعديل الإسكان العادل لمساعدة هؤلاء الأشخاص على الوصول إلى مساكن آمنة ومستقرة وميسورة التكلفة. تعديل الإسكان العادل:

- (1) يحظر على الملاك رفض طلب الإسكان بناءً على سجلات اعتقال الأحداث أو البالغين؛ و
- (2) يشترط على الملاك إجراء تقييم فردي قبل رفض أي طلب للحصول على سكن.

#### 2. ما هو التقييم الشخصي؟

التقييم الشخصي هو استبيان يراعي جميع العوامل ذات الصلة بإدانة الشخص في السنوات الثلاث (3) السابقة. يمكن مراعاة قائمة العوامل التالية. لا تتضمن هذه القائمة جميع العوامل التي يمكن للمالك مراعاتها:

- دليل إعادة التأهيل.
- السجل الشخصي كمستأجر قبل و/أو بعد الإدانة.
- ما إذا كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية مرتبطة بإعاقة مقدم الطلب.
- إذا كان مقدم الطلب شخصاً من ذوي الإعاقة، ما إذا كان من الممكن توفير أي تسهيلات معقولة لتقليل أي مخاطر يمكن إثباتها.
- طبيعة الجريمة الجنائية وخطورتها والحدوث الذي وقعت فيه مؤخرًا.
- طبيعة الحكم.
- عدد الإدانات الجنائية في السنوات الثلاث (3) الماضية.
- المدة الزمنية التي مرت منذ أحدث إدانات مقدم الطلب.
- عمر الشخص في وقت وقوع المخالفة الجنائية.

#### 3. متى يبدأ تنفيذ تعديل الإسكان العادل؟

دخل تعديل الإسكان العادل حيز التنفيذ في 1 يناير 2020. ومع ذلك، أجل مجلس مفوضي مقاطعة كوك تنفيذ التعديل حتى 1 فبراير 2020.

#### 4. على من ينطبق تعديل الإسكان العادل؟

ينطبق تعديل الإسكان العادل على المعاملات العقارية. تشمل المعاملات العقارية بيع العقارات السكنية وتأجيرها واستئجارها وتأجيرها من الباطن.

# تعديل الإسكان العادل

## الأسئلة الشائعة لمقدمي الطلبات

### 5. هل يمكن أن تؤدي الخلفية الجنائية إلى الرفض التلقائي لطلب الإسكان؟

لا. لا يمكن للمالك النظر في السجل الجنائي الذي يزيد عن ثلاث (3) سنوات، ويجب على المالك إجراء تقييم فردي لأي سجل جنائي يقل عن ثلاث (3) سنوات.

### 6. هل هناك أي استثناءات لتعديل الإسكان العادل؟

نعم. يجوز للمالك رفض طلب عقد إيجار جديد أو تجديد إيجار العقارات السكنية بناءً على أي مما يلي:

- إذا كان مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته مرتكبًا حاليًا لجريمة جنسية مطلوبًا للتسجيل الجنائي بموجب قانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛
- إذا كان مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته مرتكبًا حاليًا لجريمة جنسية بحق الأطفال خاضعة لتقييدات الإقامة؛ أو
- إذا كان لدى مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته إدانة جنائية خلال السنوات الثلاث الماضية. قبل رفض الطلب، يجب على المالك أولاً إجراء تقييم فردي وإظهار أن الرفض بناءً على إدانة جنائية أمر ضروري للحماية من المخاطر القابلة للإثبات على السلامة الشخصية أو الممتلكات.

### 7. هل يُطلب من الملاك إجراء فحوصات للخلفية الجنائية؟

لا. لا يتطلب تعديل الإسكان العادل من الملاك إجراء فحوصات للخلفية الجنائية.

### 8. إذا أُلقي القبض على مقدم الطلب ولم تثبت عليه الإدانة في السنوات الثلاث (3) الماضية، فهل يمكن أن يكون الاعتقال أساساً لرفض طلب الإسكان؟

لا، فالاعتقالات والإدانات أمران مختلفان تمامًا. لا يُعتد بالاعتقال دون إدانة عند تقييم طلبات الإيجار.

### 9. ما الذي تتطلبه عملية فحص المستأجرين في تعديل الإسكان العادل؟

بمجرد قبول رسوم الطلب، يتطلب تعديل الإسكان العادل من الملاك المشاركة في عملية فحص المستأجرين المكونة من خطوتين.

#### الخطوة الأولى: التأهيل المسبق

خلال هذه الخطوة، يجوز للمالك فحص المستأجر لتحديد ما إذا كان المستأجر يستوفي جميع معايير الطلب مثل الدخل وسجل الإيجار ودرجة الانتماء والحيوانات الأليفة وما إلى ذلك. لا يمكن إجراء فحوصات الخلفية الجنائية خلال الخطوة الأولى.

عند اكتمال هذه الخطوة الأولى، يجب على المالك إما (1) التأهيل المسبق لمقدم الطلب بناءً على جميع المعايير باستثناء تلك المتعلقة بالسجل الجنائي؛ أو (2) رفض الطلب بناءً على عدم استيفاء معايير التأهيل المسبق.

#### الخطوة الثانية: فحص الخلفية الجنائية

لا يجوز للمالك إجراء فحص للخلفية الجنائية إلا بعد تأهيل المالك مقدم الطلب.

# تعديل الإسكان العادل

## الأسئلة الشائعة لمقدمي الطلبات

### 10. ماذا يحدث إذا كشف فحص الخلفية الجنائية عن إدانة من السنوات الثلاث (3) الماضية؟

يتطلب تحليل مخاطر العمل من المالك إكمال "تقييم فردي" قبل رفض الإسكان. لا يمكن للمالك النظر في الإدانات التي يزيد عمرها عن ثلاث (3) سنوات.

### 11. هل يتعين على المالك النظر في دليل إعادة التأهيل عند إكمال التقييم الشخصي؟

نعم. فيما يلي أمثلة على أدلة إعادة التأهيل:

- إتمام برنامج تطوير التعليم العام أو برامج تعليمية أخرى.
- تقرير من المنشأة الإصلاحية.
- التوظيف.
- التوصيات الشخصية.
- إتمام برنامج المواطنين العائدين.
- التدريب على الجاهزية للعمل.
- الخدمات الداعمة التي تساعد في الاندماج مرة أخرى في المجتمع.

### 12. هل يجوز للمالك التحقق من أي دليل على إعادة التأهيل؟

نعم، ومع ذلك، لا يزال يتعين على المالك إكمال التقييم ثم الموافقة على طلب الإسكان أو رفضه في غضون ثلاثة (3) أيام عمل على النحو الذي يتطلبه تعديل الإسكان العادل.

### 13. هل يحق لمقدم الطلب الذي حُرِم من السكن الاعتراض على المعلومات الواردة في فحص الخلفية الجنائية؟

نعم. يتضمن تعديل الإسكان العادل إجراءات نزاع الإدانة كما هو موضح أدناه.

في غضون خمسة (5) أيام عمل من استلام فحص الخلفية الجنائية، يجب على المالك تسليم نسخة إلى مقدم الطلب. يمكن تسليم نسخة من فحص الخلفية شخصيًا، أو عن طريق البريد المعتمد، أو عن طريق الرسائل النصية، أو البريد الإلكتروني. بمجرد أن يتلقى مقدم الطلب نتائج فحص الخلفية، يكون أمام مقدم الطلب خمسة (5) أيام عمل لتقديم الأدلة التي تعترض على دقة أو صلة المعلومات المتعلقة بفحص الخلفية الجنائية. يكون لدى المالك بعد ذلك ثلاثة (3) أيام عمل من استلام معلومات النزاع لقبول الطلب أو رفضه.

### 14. هل يُطلب من المالك أن يرفع وحدة ما من السوق بينما يعترض مقدم الطلب على فحص الخلفية؟

لا، لا يتعين على المالك أن يرفع وحدة ما من السوق.

### 15. كيف يقدم المالك إخطارًا بقراره النهائي؟

أمام المالك ثلاثة (3) أيام عمل من تاريخ استلام معلومات النزاع لقبول الطلب أو رفضه.



## لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان

### تعديل الإسكان العادل

#### الأسئلة الشائعة للمالكين\*

#### 1. لماذا مرر مجلس مفوضي مقاطعة كوك تعديل الإسكان العادل (JHA) إلى قانون حقوق الإنسان؟

في معظم المدن، يُحرم الأشخاص الذين لديهم أي نوع من السجل الجنائي، حتى مجرد إلقاء القبض عليهم، من السكن بشكل غير عادل. ومُرر تعديل الإسكان العادل لمساعدة هؤلاء الأشخاص على الحصول على مساكن آمنة ومستقرة وميسورة التكلفة. تعديل الإسكان العادل:

- 1) يحظر على الملاك رفض طلب الإسكان بناءً على سجلات اعتقال الأحداث أو البالغين؛ و
- 2) يشترط على الملاك إجراء تقييم فردي قبل رفض أي طلب للحصول على سكن.

#### 2. ما هو التقييم الشخصي؟

التقييم الشخصي هو استبيان يراعي جميع العوامل ذات الصلة بإدانة الشخص في السنوات الثلاث (3) السابقة. تقدم القائمة التالية قائمة بالعوامل التي يمكن وضعها في الاعتبار. لا تتضمن هذه القائمة جميع العوامل التي يمكن للمالك مراعاتها.

- دليل إعادة التأهيل.
- السجل الشخصي كمستأجر قبل أو بعد الإدانة.
- ما إذا كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية مرتبطة بإعاقة مقدم الطلب.
- إذا كان مقدم الطلب شخصًا من ذوي الإعاقة، ما إذا كان من الممكن توفير أي تسهيلات معقولة لتقليل أي مخاطر يمكن إثباتها.
- طبيعة الجريمة الجنائية وخطورتها والحدوث الذي وقعت فيه مؤخرًا.
- طبيعة الحكم.
- عدد الإدانات الجنائية.
- المدة الزمنية التي مرت منذ أحدث إدانات مقدم الطلب.
- عمر الشخص في وقت وقوع المخالفة الجنائية.

#### 3. متى يبدأ تنفيذ تعديل الإسكان العادل؟

دخل تعديل الإسكان العادل حيز التنفيذ في 1 يناير 2020. ومع ذلك، أجل مجلس مفوضي مقاطعة كوك تنفيذ التعديل حتى 31 يناير 2020.

#### 4. على من ينطبق تعديل الإسكان العادل؟

ينطبق على الأشخاص المشاركين في "المعاملات العقارية". تشمل المعاملات العقارية بيع العقارات السكنية وتأجيرها واستئجارها وتأجيرها من الباطن.

#### 5. هل يمكن أن تؤدي الخلفية الجنائية إلى الرفض التلقائي لطلب الإسكان؟

لا. لا يمكن للمالك النظر في السجل الجنائي الذي يزيد عن ثلاث (3) سنوات.

\*نظر الجزء 700 من قواعد تعديل الإسكان العادل في مقاطعة كوك للحصول على مزيد من المعلومات.

# تعديل الإسكان العادل

## الأسئلة الشائعة للمالكين

### 6. هل هناك أي استثناءات لتعديل الإسكان العادل؟

- نعم. يجوز للمالك رفض طلب عقد إيجار جديد أو تجديد إيجار العقارات السكنية بناءً على أي مما يلي:
- إذا كان مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته مرتكبًا حاليًا لجرائم جنسية مطلوبًا للتسجيل بموجب قانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛
  - إذا كان مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته مرتكبًا حاليًا لجرائم جنسية بحق الأطفال خاضعة لتقييدات الإقامة؛ أو
  - إذا كان لدى مقدم الطلب أو أحد أفراد أسرته إدانة جنائية خلال السنوات الثلاث الماضية. قبل رفض الطلب، يجب على المالك أولاً إجراء تقييم فردي وإظهار أن الرفض بناءً على إدانة جنائية أمر ضروري للحماية من المخاطر القابلة للإثبات على السلامة الشخصية و/أو الممتلكات.

### 7. هل يمكنني أن أقول، "لا يقبل المدانون بقضايا جنسية" أو شيء مشابه عند الإعلان عن الوحدة؟

- لا. ومع ذلك، من القانوني أن تقول "لا يقبل المدانون بقضايا جنسية المسجلون أو الأشخاص الخاضعون لقيود الإقامة الحالية الخاصة بمرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال".

### 8. ما الذي لا يمكنني قوله بعد الآن عند الإعلان عن الوحدة؟

- لا يجوز للمالكين قول "لا يقبل المجرمون" أو "لا يقبل المدانون بقضايا جنسية" أو "لا يقبل تجار مخدرات مدانون" أو "لا يقبل من لديه سجل جنائي" أو "لا يقبل من لديه سجل اعتقال".

### 9. هل يُشترط على الملاك إجراء فحوصات على الخلفية الجنائية؟

- لا. لا يشترط تعديل الإسكان العادل على الملاك إجراء فحص على الخلفية الجنائية.

### 10. إذا أُلقي القبض على مقدم الطلب ولم تثبت عليه الإدانة في السنوات الثلاث (3) الماضية، فهل يمكن أن يكون الاعتقال أساساً لرفض طلب الإسكان؟

- لا، فالاعتقالات والإدانات أمران مختلفان للغاية. لا يُعتد بالاعتقال دون إدانة عند تقييم طلبات الإيجار.

### 11. ما هي المتطلبات الجديدة و/أو المختلفة لمعالجة طلبات الإسكان؟

- لم يعد بإمكان المالكين تضمين خانة اختيار في طلبات الإسكان التي تسأل ما إذا كان مقدم الطلب لديه خلفية جنائية. قبل قبول رسوم الطلب، يجب على المالك تقديم المعلومات التالية:
- معايير اختيار المستأجر، والتي تصف كيفية تقييم مقدم الطلب.
  - إخطار بحق مقدم الطلب في الاعتراض على عدم الدقة المتعلقة بالسجل الجنائي وتقديم دليل على إعادة التأهيل أو عوامل التخفيف الأخرى المتعلقة بخلفيته الجنائية.
  - نسخة من تعديل الإسكان العادل أو رابط إلى الموقع الإلكتروني للجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان.

# تعديل الإسكان العادل

## الأسئلة الشائعة للمالكين

### 12. ما هي العملية التي تتطلبها عملية فحص المستأجرين في تعديل الإسكان العادل؟

#### الخطوة الأولى: التأهيل المسبق

خلال هذه الخطوة، يجوز للمالك فحص المستأجر لتحديد ما إذا كان المستأجر يستوفي جميع معايير الطلب مثل الدخل وسجل الإيجار ودرجة الائتمان وامتلاك الحيوانات الأليفة وما إلى ذلك. لا يمكن إجراء فحوصات الخلفية الجنائية خلال الخطوة الأولى.

عند اكتمال هذه الخطوة الأولى، يجب على المالك إما: (1) التأهيل المسبق لمقدم الطلب بناءً على جميع المعايير باستثناء المعايير المتعلقة بالسجل الجنائي؛ أو (2) رفض الطلب بناءً على عدم استيفاء معايير التأهيل المسبق.

#### الخطوة الثانية: فحص الخلفية الجنائية

فقط بعد أن يؤهل المالك مسبقاً لمقدم الطلب، يجوز للمالك إجراء فحص الخلفية الجنائية.

### 13. إذا كان لدي متقدمان في نفس اليوم وكلاهما "مؤهل مسبقاً"، فهل يمكنني اختيار الشخص الذي ليس له

#### سجل جنائي؟

لا، لا يمكن أن يستند رفض طلب الإسكان إلى السجل الجنائي لمقدم الطلب قبل استكمال العملية المكونة من خطوتين والتقييم الشخصي.

### 14. ماذا لو كانت بلديتي لديها أيضاً مرسومًا خاصًا بعدم ارتكاب الجرائم أو الإضرار بالإسكان؟

إذا كانت بلدتك بلدية ذات حكم محلي ولديها تعديل خاص بعدم ارتكاب الجرائم أو الإزعاج يتعارض مباشرة مع تعديل الإسكان العادل، فيسري العمل بقانون بلديتك. يُرجى الأخذ في الاعتبار أن معظم قوانين الإزعاج لا تنطبق على الطلبات الجديدة للإسكان. تركز هذه القوانين على التخلص من الإزعاج الموجود بالفعل.

### 15. هل يجب عليّ رفع وحدة ما من السوق أثناء نزاع مقدم الطلب؟

لا، لست مضطراً لرفع وحدة من السوق.

### 16. ماذا يحدث إذا كشف فحص الخلفية الجنائية عن إدانة من السنوات الثلاث (3) الماضية؟

يتطلب تعديل الإسكان العادل من المالك إكمال تقييم فردي قبل رفض الإسكان. لا يمكن للمالك النظر في الإدانات التي تزيد عن ثلاث (3) سنوات.

### 17. هل يتعين على المالك النظر في دليل إعادة التأهيل عند إكمال التقييم الشخصي؟

نعم. فيما يلي أمثلة على أدلة إعادة التأهيل:

- إتمام برنامج تطوير التعليم العام أو
- برامج تعليمية أخرى.
- تقرير من المنشأة الإصلاحية.
- التوظيف.
- التوصيات الشخصية.
- إتمام برنامج المواطنين العائدين.
- التدريب على الجاهزية للعمل.
- الخدمات الداعمة التي تساعد في الانتقال إلى المجتمع.

# تعديل الإسكان العادل

## الأسئلة الشائعة للمالكين

### 18. هل يجوز للمالك التحقق من أي دليل على إعادة التأهيل؟

نعم، ومع ذلك، لا يزال يتعين على المالك إكمال التقييم ثم الموافقة على طلب الإسكان أو رفضه في غضون ثلاثة (3) أيام عمل على النحو الذي يتطلبه تعديل الإسكان العادل.

### 19. هل يحق لمقدم الطلب الذي حُرِم من السكن الاعتراض على المعلومات الواردة في فحص الخلفية الجنائية؟

نعم. يتضمن تعديل الإسكان العادل إجراءات نزاع الإدانة كما هو موضح أدناه.

في غضون خمسة (5) أيام عمل من استلام فحص الخلفية الجنائية، يجب على المالك تسليم نسخة إلى مقدم الطلب. يمكن تسليم نسخة من فحص الخلفية شخصيًا، أو عن طريق البريد المعتمد، أو عن طريق الرسائل النصية، أو البريد الإلكتروني. بمجرد أن يتلقى مقدم الطلب نتائج فحص الخلفية الجنائية، يكون أمام مقدم الطلب خمسة (5) أيام عمل لتقديم الأدلة التي تعترض على دقة أو صلة المعلومات المتعلقة بفحص الخلفية الجنائية. يكون لدى المالك بعد ذلك ثلاثة (3) أيام عمل من استلام معلومات النزاع لقبول الطلب أو رفضه.

### 20. كيف يقدم المالك إخطارًا بقراره النهائي؟

أمام المالك ثلاثة (3) أيام عمل من تاريخ استلام معلومات النزاع لقبول الطلب أو رفضه. يجب أن يكون أي رفض لطلب الإسكان أو عقد الإيجار المستمر بناءً على الإدانة كتابيًا، وأن يُقدّم لمقدم الطلب شرحًا لسبب ضرورة رفض الطلب للحماية من الخطر القابل للإثبات على السلامة الشخصية و/أو الممتلكات.

### 21. ماذا لو لم يعترض مقدم الطلب على دقة الإدانات أو صلتها؟

حتى إذا لم يعترض مقدم الطلب على دقة إداناته أو صلتها، يجب على المالك إجراء تقييم فردي. لا يُطلب من المالك إجراء تقييم فردي عندما يكون مقدم الطلب مرتكب جريمة جنسية أو مرتكب جريمة جنسية بحق الأطفال بموجب قيود الإقامة. لا يمكن للمالك رفض طلب الإسكان إلا بعد مراجعة إدانات مقدم الطلب من السنوات الثلاث الماضية، وتحديد أن مقدم الطلب يشكل خطرًا واضحًا.

### 22. ما هي عقوبات انتهاك تعديل الإسكان العادل؟

بالنسبة للقضايا التي حققتها لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان، قد تشمل عقوبات انتهاك تعديلات الإسكان العادل تعويضات مقدم الشكوى وأتعاب المحاماة وغرامات العمولة.



## لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان

# تعديل الإسكان العادل عملية الفحص

تتضمن هذه الخطوة التحقق من السجل الائتماني لمقدم الطلب، والتوظيف، والدخل، وتأخر السداد، وحالات الإفلاس، وما إلى ذلك.

## الخطوة الأولى: التأهيل المسبق

إذا اجتاز مقدم الطلب التأهيل المسبق، ينتقل المالك إلى الخطوة الثانية.

تفحص هذه الخطوة فقط السجل الجنائي لمقدم الطلب لمدة ثلاث (3) سنوات. لا يجوز استخدام أي إداناة تزيد عن ثلاث (3) سنوات لرفض طلب الإسكان. إذا وجدت إداناة، يجب على المالك إجراء تقييم فردي.

## الخطوة الثانية: المجرمون فحص الخلفية الجنائية

بناءً على التقييم الشخصي، يجب على المالك إخطار مقدم الطلب بالموافقة أو الرفض.

إذا اجتاز مقدم الطلب كلا الفحصين، فسيتلقى إخطارًا بالموافقة. إذا لم يجتازوا الخطوة الأولى أو الثانية، فيجوز للمالك رفض الطلب، ويحق لمقدم الطلب الاعتراض على الرفض.

## الخطوة الثالثة: الموافقة أو الرفض والحق في النزاع



# تعديل الإسكان العادل

## أداة التقييم الشخصية

التقييم الشخصي هو أداة تقييم تُستخدم بعد إكمال المالك لفحص الخلفية الجنائية. ستساعد هذه الأداة في تحديد ما إذا كان السجل الجنائي خلال فترة الثلاث (3) سنوات السابقة يؤثر سلبيًا على قدرة المتقدم على الوفاء بمسؤوليات الإيجار. هذا الاستبيان ليس أداة شاملة ويجب عدم اعتباره كذلك.

يجب توثيق جميع الإجابات على الأسئلة في التقييم الشخصي للرجوع إليها في المستقبل.

- ◀ ما هي طبيعة السلوك وخطورته ومرات تكراره بالنسبة للسجل الجنائي؟
- ◀ ما هي طبيعة الحكم على الفرد؟
- ◀ ما هو عدد الإدانات للشخص؟
- ◀ ما المدة الزمنية التي مرت بعد صدور آخر إدانة للشخص؟
- ◀ ما عمر الشخص في وقت أحدث إدانة؟
- ◀ هل قدم مقدم الطلب دليلاً على إعادة التأهيل؟
- ◀ ماذا كان سجل استئجار الشخص قبل و/أو بعد الإدانة؟
- ◀ هل كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية متعلقة بإعاقة مقدم الطلب أو ناتجة عنها؟
- ◀ هل هناك أي عوامل أخرى ذات صلة يجب عليّ مراعاتها؟

# تعديل الإسكان العادل

## إجراء تسوية النزاعات

لا يجوز للمالك النظر في أي معلومات تتعلق بالسجل الجنائي قبل أن يكون مقدم الطلب مؤهلاً مسبقاً ويكون عمره أكثر من (3) ثلاث سنوات.

يجب إرسال نسخة من فحص الخلفية الجنائية إلى مقدم الطلب في غضون (5) خمسة أيام عمل من الحصول على فحص الخلفية الجنائية إذا قدم الفحص.

خمسة (5) أيام عمل

لا يوجد شيء في القواعد يمنع المالك من الموافقة على شخص آخر مؤهل مسبقاً أثناء عملية الاعتراض هذه.

يجب أن يكون لدى مقدم الطلب خمسة (5) أيام عمل لتقديم الأدلة التي تعترض على دقة أو صلة المعلومات المتعلقة بأي إدانة جنائية من السنوات الثلاث (3) الأخيرة.

خمسة (5) أيام عمل

يجب أن تأخذ التقييمات الشخصية في الاعتبار فقط تاريخ الإدانة الجنائية الذي يقع ضمن (3) فترة المراجعة البالغة ثلاث سنوات.

بعد حصول مقدم الطلب على فرصة الاعتراض، يُجري المالك تقييمًا فرديًا لتحديد ما إذا كان الشخص يُشكل خطرًا واضحًا.

ثلاثة (3) أيام عمل

يجب أن يكون الرفض كتابيًا وأن يقدم تفسيرًا لسبب الرفض وأن يتضمن بيانًا يبلغ مقدم الطلب بحقه في تقديم شكوى إلى اللجنة.

يجب على المالك إما الموافقة على طلب الشخص أو رفضه في غضون (3) ثلاثة أيام عمل من استلام المعلومات المقدمة للاعتراض على المعلومات الواردة في فحص الخلفية الجنائية.



## لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان

### تعديل الإسكان العادل نموذج للغة الإخطارات

فيما يلي نموذج للغة الإخطارات مقدم من لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان. يجب على المالك استخدام ترويسته الخاصة للإخطارات المرسلّة إلى مقدمي الطلبات. يجب تسليم هذه الإشعارات شخصياً، أو عبر البريد المعتمد، أو الاتصال الإلكتروني (الرسائل النصية أو البريد الإلكتروني).

#### إخطار بالحق في الاعتراض على الدقة أو الصلة

السيد المحترم [مقدم الطلب]:

مرفق طيه نسخة من النتائج السرية لفحص خلفيتك الجنائية. تظهر السجلات أنك:

- (أ) تخضع لشرط التسجيل الحالي لمرتكبي الجرائم الجنسية وفقاً لقانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛
- (ب) تخضع لتقييد الإقامة الحالية لمرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال؛ و/أو
- (ج) لديك إدانة جنائية من السنوات الثلاث الماضية بناءً على تاريخ طلبنا.

بموجب أحكام القسم 110-740 من تشريعات لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان، لديك خمسة (5) أيام عمل من تاريخ تسليم هذا الإخطار لتقديم أدلة للاعتراض على دقة أو صلة أي (1) إدانات جنائية من السنوات الثلاث الماضية؛ و/أو (2) سجلات توضح أنك خاضع لمطالبات تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية الحالية أو التقييد الحالية على إقامة مرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال.

المعلومات ذات الصلة هي المعلومات التي تشير إلى أنك أقل احتمالاً لأن تُشكل خطراً واضحاً على السلامة الشخصية أو الممتلكات. وقد تشمل الأمثلة على هذه المعلومات، دبلومة حديثة، مراجع لوظيفة حالية، إلخ.

إذا كنت ترغب في الاعتراض على دقة أو صلة السجل (السجلات) المشار إليها أعلاه، فيرجى إرسال أي أدلة داعمة إلى:

[المالك/الوكيل]

[العنوان]

[البريد الإلكتروني]

مع خالص تحياتي،

[المالك]

# تعديل الإسكان العادل

## استخدام لغة بسيطة في الإخطارات

### إخطار بالرفض بعد التأهيل المسبق

السيد المحترم [مقدم الطلب]:

نُخطرك بموجبه أنه على الرغم من أنك تلقيت إخطار تأهيل مسبق للعقار الكائن في [العنوان]، إلا أنه تم رفض طلب إسكانك.

القسم 1: أساس الرفض

يستند رفضك إلى ما يلي:

(أ)  شرط التسجيل الحالي لمرتكبي الجرائم الجنسية وفقاً لقانون تسجيل مرتكبي الجرائم الجنسية (أو قانون مماثل في ولاية قضائية أخرى)؛

(ب)  تقييد الإقامة الحالية لمرتكبي الجرائم الجنسية بحق الأطفال.

(ج)  إدانة جنائية من السنوات الثلاث الماضية (بناءً على تاريخ طلبك) تشكل خطراً واضحاً على السلامة الشخصية و/أو الممتلكات.

(لرفض بناءً على الفقرة ج، يُرجى المتابعة إلى القسم 2).

القسم 2: الإدانات

يستند رفض طلبك إلى الإدانة (الإدانات) التالية:

---

---

القسم 3: فحص الخلفية الجنائية وإجراءات الاعتراض

في [التاريخ]، أرسلت إليك نسخة من فحص الخلفية الجنائية وأبلغت بحقق في الاعتراض على دقة و/أو صلة المعلومات الواردة فيه.

لم تعترض على دقة أو صلة المعلومات الواردة في فحص الخلفية الجنائية.

لقد اعترضت على دقة الإدانة (الإدانات) الجنائية في فحص الخلفية الجنائية، ولكنك لم تقدم أدلة كافية

(على سبيل المثال، السجلات العامة) لدعم مطالبتك (مطالباتك).

لقد طعنتم على صلة الإدانة على أساس ما يلي:

---

---

# تعديل الإسكان العادل

## استخدام لغة بسيطة في الإخطارات

### القسم 4: التقييم الشخصي

أجري تقييم فردي وفقاً لأحكام القسم 110-740 من تشريعات لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان باستخدام العوامل التالية:

- طبيعة المخالفة الجنائية وخطورتها، ومدى حادثة وقوعها؛
- طبيعة الحكم؛
- عدد الإدانات الجنائية لمقدم الطلب؛
- المدة الزمنية التي انقضت منذ آخر إدانة لمقدم الطلب؛
- عمر الشخص في وقت وقوع المخالفة الجنائية؛
- دليل على إعادة التأهيل؛
- السجل الشخصي كمستأجر قبل و/أو بعد الإدانة؛
- ما إذا كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية ذات صلة بإعاقة مقدم الطلب أم أنها ناتج عنها؛ إذا كان مقدم الطلب شخصاً معاقاً، وما إذا كان يمكن توفير أي تسهيلات معقولة لتخفيف أي مخاطر مزعومة قابلة للإثبات؛ و
- العامل الإضافي ذو الصلة، إن وجد (العوامل الإضافية ذات الصلة، إن وجدت):

بناءً على التقييم الشخصي، تقرر أن إدانتك (إداناتك) تشكل خطراً واضحاً على السلامة الشخصية أو الممتلكات بسبب ما يلي:

إذا كنت تعتقد أنك تعرضت للتمييز بشكل غير قانوني بناءً على سجلك الجنائي، يحق لك تقديم شكوى إلى لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان في غضون 180 يوماً بعد التصرف التمييزي غير القانوني. يقع مقر اللجنة في 69 غرب واشنطن، جناح 3040، شيكاغو، إلينوي 60602.

يمكنك الاتصال باللجنة على رقم 1100-603 (312) أو عبر البريد الإلكتروني [human.rights@cookcountyil.gov](mailto:human.rights@cookcountyil.gov).



## لجنة مقاطعة كوك لحقوق الإنسان

### تعديل الإسكان العادل

#### التعريفات

يُقصد بمصطلح **يوم العمل** أي يوم باستثناء أي يوم سبت أو أحد أو أي يوم يكون عطلة قانونية فيدرالية أو عطلة قانونية بولاية إلينوي.

**الإدانة** هي حكم مسؤولية يصدر بناءً على دفاع أو حكم أو إثبات إدانة بارتكاب جريمة، صادر عن هيئة محلفين أو محكمة أو سلطة إدارية ذات اختصاص قضائي.

**السجل الجنائي المشمول** يُشير إلى المعلومات المتعلقة بالقبض على الشخص أو اتهمه أو استدعائه لارتكاب جريمة ما؛ أو المشاركة في برنامج تحويل أو تأجيل إصدار الأحكام؛ أو تسجيل جريمة تم ختمها أو استبعادها أو العفو عنها وفقاً للقانون المعمول به؛ أو سجل الأحداث؛ أو الإدانة.

**فحص الخلفية الجنائية** يشمل، على النحو المشار إليه في القسم 38-42(هـ)(2)(أ)، أي تقرير يحتوي على معلومات عن الخلفية الجنائية للشخص، ويشمل على سبيل المثال لا الحصر تلك التي تصدرها وكالات إنفاذ القانون الفيدرالية، أو وكالات إنفاذ القانون في الولاية، أو المحاكم الفيدرالية أو محاكم الولاية، أو وكالات إبلاغ العملاء.

**المخاطر القابلة للإثبات** تشير، على النحو المشار إليه في القسم 38-42(ج)(5)(ج)، إلى احتمالية إلحاق الضرر بالسلامة الشخصية للمقيمين الآخرين و/أو احتمالية إلحاق ضرر جسيم بالمتلكات. عندما يكون مقدم الطلب شخصاً معاقاً، يجب أن تستند "المخاطر القابلة للإثبات" إلى (أ) دليل موضوعي و(ب) استنتاج بأن أي مخاطر مزعومة لا يمكن الحد منها أو القضاء عليها عن طريق ترتيبات تيسيرية معقولة.

**دليل إعادة التأهيل** يعني أي معلومات يُنشئها الشخص، أو تُنشأ نيابةً عنه، فيما يتعلق بإعادة تأهيله أو حسن سلوكه، وتشمل على سبيل المثال لا الحصر: امتثال الشخص بشكل مرضٍ لجميع شروط وأحكام عقوبته؛ شهادات حسن السيرة والسلوك الصادرة عن المحكمة؛ وتوصيات صاحب العمل؛ والتحصيل التعليمي أو التدريب المهني أو الحرفي منذ الإدانة؛ وإكمال العلاج التأهيلي أو المشاركة الفعالة فيه؛ وخطابات التوصية من المنظمات المجتمعية، أو المستشارين أو مديري الحالات، أو المعلمين، أو قادة المجتمع، أو المؤسسات الدينية أو القادة الدينيين، أو ضباط الإفراج المشروط / المراقبة الذين راقبوا الشخص منذ إدانته.

# تعديل الإسكان العادل

## التعريفات

**التقييم الشخصي**، كما هو مشار إليه في القسم 38-42(أ)، يعني عملية يراعي فيها الشخص جميع العوامل ذات الصلة بسجل إدانة الشخص للسنوات الثلاث (3) السابقة. لا يلزم إجراء تقييم فردي للإدانات التي تزيد عن ثلاث (3) سنوات. تشمل العوامل التي قد تؤخذ في الاعتبار عند إجراء التقييم الشخصي، على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

(1) طبيعة الجريمة الجنائية وخطورتها، وتاريخ وقوعها؛

(2) طبيعة الحكم؛

(3) عدد الإدانات الجنائية لمقدم الطلب؛

(4) المدة الزمنية التي انقضت منذ آخر إدانة لمقدم الطلب؛

(5) عمر الشخص في وقت وقوع المخالفة الجنائية؛

(6) دليل إعادة التأهيل؛

(7) السجل الشخصي كمستأجر قبل و/أو بعد الإدانة؛

(8) ما إذا كانت الإدانة (الإدانات) الجنائية ذات صلة بإعاقة مقدم الطلب أو ناتجة عنها؛ و

(9) إذا كان مقدم الطلب شخصًا من ذوي الإعاقة، ما إذا كان من الممكن توفير أي تسهيلات معقولة لتخفيف أي مخاطر مزعومة يمكن إثباتها.

**سجل جرائم الأحداث** يعني سجلات محكمة الأحداث، على النحو المحدد في 705 قوانين إلينوي المجمع 3-1/405 (8.1) أو قانون ولاية مماتل، وسجلات إنفاذ قانون الأحداث، على النحو المحدد في 705 قوانين إلينوي المجمع 3-1/405 (3.2) أو قانون ولاية مماتل.

**المخالفة** تعني انتهاك أي تشريع أو مرسوم أو قانون أو مدونة جنائية لأي ولاية قضائية.

**الصلة** تشير، على النحو المشار إليه في القسم 38-42(هـ)(2)، إلى درجة احتمالية أن يُشكل مقدم الطلب خطرًا واضحًا على السلامة الشخصية و/أو ممتلكات الآخرين.

**معايير اختيار المستأجر** كما هو مشار إليه في القسم 38-42(هـ)(2)(أ)، تعني المعايير و/أو المقاييس و/أو السياسات المستخدمة لتقييم ما إذا كان مقدم الطلب مؤهلاً للقبول في الإشغال أو الإقامة المستمرة. لا تنطبق المعايير و/أو المقاييس و/أو السياسات المتعلقة بسجل إدانة مقدم الطلب من السنوات الثلاث (3) السابقة إلا بعد أن يكون مقدم طلب الإسكان مؤهلاً مسبقًا. يجب أن توضح المعايير ماهية سجل الإدانة الجنائية لمقدمي الطلبات للثلاث سنوات (3) السابقة لتحديد ما إذا كان سجل الإدانة يُشكل خطرًا واضحًا على السلامة الشخصية أو الممتلكات.