

# Pabahay ng DFEH Impormasyon sa COVID-19



# FAQ

Isang pandemya ng sakit sa baga na dulot ng isang bagong coronavirus (COVID-19) ang kasalukuyang nananatili sa California at sa labas nito. Noong Marso 4, 2020, nagdeklara si Gobernador Newsom ng kalagayan ng kagipitan (state of emergency) sa California. Ibinibigay ng Departamento ng Makatarungang Trabaho at Pabahay (Department of Fair Employment and Housing, DFEH) ng California ang patnubay na ito upang tulungan ang mga tagapagkaloob ng pabahay, nangungupahan, at iba pa sa mga madalas itanong (frequently asked questions, FAQ) tungkol sa kung paano mapanatiling ligtas ang mga akomodasyon sa pabahay sa panahon ng pandemya ng COVID-19 habang itinataguyod rin ang mga karapatang sibil. Ang patnubay na ito ay batay sa kasalukuyang impormasyon sa pampublikong kalusugan at maaaring pana-panahong i-update, at pumapalit sa nakaraang patnubay na inilabas noong Abril 13, 2020. Ang patnubay na ito ay para sa mga layunin ng pagbibigay ng impormasyon lamang at hindi lumilikha ng anumang karapatan o obligasyon na hiwalay mula sa mga ipinag-uutos ng Batas sa Makatarungang Trabaho at Pabahay (Fair Employment and Housing Act, FEHA), mga ipinapatupad nitong regulasyon, at iba pang batas.

Dapat sumunod ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa pinakabagong patnubay ng pamahalaan ukol sa kung paano mababawasan ang paglaganap ng COVID-19 sa kanilang mga akomodasyon sa pabahay, kabilang ang patnubay mula sa Mga Sentro para sa Pagkontrol at Pag-iwas sa Sakit (Centers for Disease Control and Prevention, CDC) at Departamento ng Pampublikong Kalusugan (Department of Public Health) ng California. Gayundin, dapat sumunod ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa mga pang-estado at pederal na batas sa mga karapatang sibil, kabilang ang Batas sa Makatarungang Trabaho at Pabahay (FEHA). Ipinagbabawal ng FEHA [ang diskriminasyon at panggugulo o pangha-harass sa pabahay](#) batay sa lahi, bansang pinagmulan, kapansanan, pinagkukunan ng kita, at iba pang katangian.

## PANGKALAHATANG IMPORMASYON

### ■ May bisa ba ang mga batas sa mga karapatang sibil na sumasaklaw sa pabahay sa panahon ng isang pandemya?

Oo. Ipinagbabawal ng mga batas sa makatarungang pabahay ng California ang pagdiskrimina o panggugulo ng mga tagapagkaloob ng pabahay – kasama ang mga may-ari ng lupa, kumpanyang namamahala ng ari-arian, at samahan ng may-ari ng bahay (homeowner association, HOA) – sa nangungupahan, residente, naghahanap o aplikante ng matitirahan, may-ari ng bahay, at iba pa, nang dahil sa protektadong katangian. Ipinagbabawal ng FEHA ang diskriminasyon at panggugulo batay sa lahi, kulay ng balat, ninuno, bansang pinagmulan (kasama ang pangheograpiyang lugar na pinagmulan, mga pangkat etniko, at kinaaanibang tribo), relihiyon, kapansanan sa pag-iisip o pisikal na kapansanan, kasarian (kasama ang pagbubuntis), kasarian, oryentasyong seksuwal, pagkakakilanlan sa kasarian, pagpapahayag ng kasarian, henetikong impormasyon, katayuan sa pag-aasawa, katayuan ng pamilya, pinagkukunan ng kita, o katayuan sa militar o pagiging beterano. Bilang karagdagan, pinoprotektahan ng Batas Unruh sa Mga Karapatang Sibil (Unruh Civil Rights Act), na nalalapat sa anumang uri ng negosyong nagbibigay ng pabahay, laban sa diskriminasyong may kaugnayan sa edad, pagkamamamayan, pangunahing wika, at katayuan sa imigrasyon, bukod sa iba pang mga katangian.

## Nauugnay sa COVID-19 na Impormasyon sa Pabahay ng DFEH

Umaabot ang pagbabawal sa diskriminasyon at panggugulo sa gawing batay sa pag-unawa sa protektadong katangian ng isang tao (kahit na mali ito) o sa protektadong katangian ng ibang tao na iniuugnay ng biktima ng diskriminasyon.

Bilang halimbawa, labag sa batas para sa isang tagapagkaloob ng pabahay na: tanggihan ang pagpapaupa, ihimalay ang nangungupahan, magbigay ng mga terminong hindi kasingbuti ng sa iba, o guluhin ang sinuman nang dahil sa aktuwal o ipinagpapalagay na lahi o bansang pinagmulan ng nangungupahan, o dahil sa kanyang kaugnayan (kasama ang kasal o pagsasama sa tahanan) sa isang tao batay sa kanyang aktuwal o ipinagpapalagay na lahi o bansang pinagmulan.

Bilang karagdagan, iniutos ng batas ng California na pangkalahatang magbigay ang mga tagapagkaloob ng pabahay ng mga makatuwirang akomodasyon at makatuwirang pagsasaayos o payagan ang mga ito para magamit ng isang taong may kapansanan ang tirahan at masiyahan siya rito.

Hindi maaaring gumanti ang tagapagkaloob ng pabahay laban sa sinumang ginamit ang kanyang mga karapatang napapasailalim sa mga batas sa makatarungang pabahay ng California o ginabayan o hinikayat ang iba na gawin ito, tulad ng pagsasampa ng reklamo sa diskriminasyon sa DFEH.

### ■ **Maaari bang managot ang mga tagapagkaloob ng pabahay para sa panggugulo ng isang nangungupahan o residente sa iba pang nangungupahan o residente?**

Oo. Bilang karagdagan sa pagkakaroon ng pananagutan sa kanilang sariling gawi na nagreresulta sa panggugulo o iba pang gawi sa diskriminasyon sa pabahay, maaaring managot ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa kanilang kabiguan gumawa ng agarang aksyon para maitama at tapusin ang panggugulo o iba pang mapangdiskriminang gawi sa pabahay ng empleyado o ahente ng tagapagkaloob ng pabahay o ng ikatlong partido tulad ng iba pang nangungupahan o residente. Dapat gumawa ang mga tagapagkaloob ng pabahay ng mga makatuwirang hakbang para maitama at tapusin ang lumalabag sa batas na mapanggulong gawi sa ari-arian. Kapag alam o dapat malaman ng tagapagkaloob ng pabahay ang mapangdiskriminang panggugulo at kung saan may kapangyarihan ang tagapagkaloob ng pabahay na iwasan, bawasan, o tapusin ang gawing labag sa batas, dapat umaksyon ang tagapagkaloob ng pabahay para tiyaking hindi nakakaranas ng panggugulo ang mga nangungupahan o residente mula sa ibang mga nangungupahan, ibang mga residente, o ikatlong partido.

### ■ **Ano ang dapat gawin ng isang tagapagkaloob ng pabahay kung malaman niyang nanggugulo o nagbabanta ang isang nangungupahan laban sa iba pang nangungupahan dahil sa aktuwal o ipinagpapalagay na lahi, bansang pinagmulan, kapansanan o ibang protektadong katangian ng biktima?**

Tulad ng ipinaliwanag sa itaas, dapat itama at tapusin ng tagapagkaloob ng pabahay ang panggugulong may kaugnayan sa diskriminasyong ginawa ng isang ikatlong partidong alam niya o dapat niyang malaman, kapag may kapangyarihan ang tagapagkaloob ng pabahay na gawin ito. Halimbawa, maaaring ipatupad ng tagapagkaloob ng pabahay ang mga tuntunin ng pagpapaupa o mga panuntunan ng HOA para lutasin at/o maiwasan ang mapangdiskriminang panggugulo. Kung hindi gaanong malubha ang panggugulo, maaaring sapat na ang pagpapayo sa nanggugulo para tapusin ang panggugulo. Kung hindi agad na matatapos ang panggugulo sa pamamagitan ng pagpapayo—o hindi makatuwirang inaasahang matatapos nito ang panggugulo—maaaring naaangkop ang mas mahihigpit na hakbang, tulad ng pagpapataw ng multa, paglalabas ng mga abiso sa pagtigil at paghinto (cease and desist), at maging ang pagtatapos ng pagpapaupa, paninirahan, o kontrata sa trabaho ng nanggugulo, depende sa kaso. Kapag naibunyag ng imbestigasyon ng tagapagkaloob ng pabahay ang maaaring kriminal na gawi, tulad ng malisyosong pagsunod o stalking, paggawa ng kapani-paniwalang banta ng karahasan, o pag-atake, maaaring kailanganin ang pakikibahagi ng pagpapatupad ng batas sa isyu.

## DISKRIMINASYON SA PINAGKUKUNAN NG KITA

### ■ Kinakailangan bang makilahok ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa isang programa sa tulong sa renta na nagbabayad ng upa sa may-ari ng lupa sa ngalan ng nangungupahang naapektuhan ang pinansiyal na katayuan dahil sa COVID-19?

Dahil nagdulot ng nakakapinsalang pampinansiyal na epekto ang pandemyang COVID-19 sa maraming taga-California, bumuo ang Estado ng California, ilang lokalidad, at pribadong organisasyon ng mga programa sa tulong sa pag-upa para matulungan ang mga nangungupahan sa pagbayad ng upa at maiwasan ang kawalan ng bahay. Mahigpit na ipinagbabawal ng FEHA ang diskriminasyon sa pabahay batay sa "[pinagkukunan ng kita](#)." Tinutukoy ang "pinagkukunan ng kita" bilang isang "naaayon sa batas at napapatunayang kita na direktang ibinayad sa nangungupahan, o sa kinatawan ng nangungupahan, o ibinayad sa may-ari ng pabahay o lupa sa ngalan ng nangungupahan, kasama ang pederal, pang-estado, o lokal na pampublikong tulong, at mga pederal, pang-estado, o lokal na tulong sa salapi para sa pabahay, kabilang na ang, ngunit hindi limitado sa, mga pederal na voucher para sa tulong sa pabahay..." ( Seksyon 12955(p). ng Kodigo ng Gob.) Samakatuwid, labag sa batas para sa may-ari ng lupa o iba pang tagapagkaloob ng pabahay na tanggihan ang aplikante, tapusin ang pag-upa, o kung hindi man ay magdiskrimina laban sa sinuman dahil sa paggamit ng tao ng pampederal, pang-estado, o lokal na tulong sa salapi para sa pabahay o iba pang tulong na ayon sa batas para makatulong sa pagbayad ng upa.

Maaaring dumepende sa mga kinakailangan ng programa kung dapat makilahok ang tagapagkaloob ng pabahay sa isang programa sa tulong sa pagpapaupa na nauugnay sa COVID-19, ngunit hindi maaaring magkaroon ang tagapagkaloob ng pabahay ng ganap na pagbabawal laban sa pagtanggap ng bayad sa upa mula sa programang tulad niyon sa ngalan ng nangungupahan. Bilang halimbawa, labag sa batas para sa may-ari ng lupa ang magkaroon ng patakarang hindi tumatanggap ng bayad sa upa mula sa anumang pang-estado o lokal na programa para sa tulong sa upa. Tulad nito, kapag tumanggi ang may-ari ng lupang tumanggap ng bahagyang bayad mula sa tulong sa pag-upa sa ngalan ng nangungupahan, dahil ayaw beripikahin ng tagapagkaloob ng pabahay ang ilang impormasyon tulad ng kulang na kabayaran para sa pag-upa ng nangungupahan, maituturing ito bilang diskriminasyon sa "pinagkukunan ng kita".

Para sa karagdagang impormasyon tungkol sa mga programa sa tulong sa pag-upa sa panahon ng COVID-19 at iba pang proteksyon para sa mga nangungupahan sa California, mangyaring bumisita sa inisyatibang Pabahay ang Susi (Housing is Key) ng California sa [housing.ca.gov](http://housing.ca.gov).

### ■ Maaari bang tumanggap ng tulong sa pag-upa ang tagapagkaloob ng pabahay sa ngalan ng ilang nangungupahan at hindi sa iba, nang dahil sa kanilang protektadong katangian?

Hindi. Labag sa batas para sa isang tagapagkaloob ng pabahay na tumanggap ng bayad sa upa mula sa (o sa ngalan ng) nangungupahan nang dahil sa lahi, etnisidad, bansang pinagmulan, kapansanan, katayuan ng pamilya, o iba pang protektadong katangian ng nangungupahan.

## DISKRIMINASYON SA KAPANSANAN AT MGA MAKATARUNGANG AKOMODASYON

- **Ipinagbabawal ba ng mga batas sa makatarungang pabahay ng California ang diskriminasyon at panggugulo laban sa mga kasalukuyang nangungupahan at mga posibleng mangupahan, dahil sa aktuwal o ipinagpapalagay na kapansanan?**

Oo. Labag sa batas para sa isang tagapagkaloob ng pabahay na manggulo, magdiskrimina laban sa nangungupahan o residente, o tratuhin siya nang hindi gaanong kabuti kumpara sa iba dahil sa aktuwal o ipinagpapalagay na kapansanan ng nangungupahan. Ang kapansanan ay isang kondisyong naglilimita sa pangunahing gawain sa pamumuhay at kasama rito ang mga pisikal na kapansanan at kapansanan sa pag-iisip (kasama ang mga kondisyon ng kalusugan ng pag-iisip). Maaaring humantong ang impeksyon sa COVID-19 sa kapansanan, lalo na kung magresulta ito sa pangangalaga sa ospital, patuloy na medikal na paggamot, o pangangasiwa ng isang tagapagkaloob ng pangangalagang pangkalusugan. Maaari ding magdulot ng kapansanan ang impeksyon sa COVID-19 kung hahantong ito sa mga kondisyon tulad ng pulmonya. Maaari ding palalain ng impeksyon sa COVID-19 ang mga kasalukuyang kapansanan.

- **Maaari bang magtanong ang tagapagkaloob ng pabahay tungkol sa aktuwal o ipinagpapalagay na kapansanang may kaugnayan sa COVID-19 ng nangungupahan kapag gumagawa ng desisyon sa pabahay?**

Labag sa batas para sa isang tagapagkaloob ng pabahay na tanungin ang sinumang inaasahan o kasalukuyang nangungupahan tungkol sa aktuwal o ipinagpapalagay na kapansanan ng nangungupahan, kasama ang kapansanang nauugnay sa COVID-19. Katulad nito, hindi maaaring iutos ng tagapagkaloob ng pabahay sa nangungupahan na umalis dahil naniniwala ang tagapagkaloob ng pabahay na ang nangungupahan ay may kapansanang nauugnay sa COVID-19, o hindi maaaring iutos ng tagapagkaloob ng pabahay sa nangungupahan na magpakita ng katibayang hindi nauugnay sa COVID-19 ang kaniyang kapansanan.

- **Dapat bang magbigay ang mga tagapagkaloob ng pabahay ng mga makatuwirang akomodasyon sa mga taong may mga kapansanan na nangangailangan ng mga serbisyong pansuporta sa tahanan, tulad ng tulong ng isang kapamilya, kaibigan, o tagapagkaloob ng pangangalagang pangkalusugan kung saan kailangang magbigay ng pangangalaga dahil sa mga epekto ng COVID-19?**

Oo. Dapat magbigay ang mga tagapagkaloob ng pabahay ng mga makatuwirang akomodasyon kung saan kinakailangan ito para mabigyan ang isang indibidwal na may kapansanan ng pantay na oportunidad na gamitin at magsaya sa isang yunit ng tirahan at sa mga pampublikong lugar o common area, maliban na lamang kung ang hinihiling na akomodasyon ay magdudulot ng hindi makatuwirang pasanin sa pananalapi o pangangasiwa, ng isang pangunahing pagbabago ng programa, o kung ang pagpapahintulot sa akomodasyon ay magdadala ng direktang banta sa kalusugan at kaligtasan ng iba o magdudulot ng malaking pisikal na pinsala sa ari-arian ng iba.

Kasama sa mga makatuwirang akomodasyon ang mga pagbabago ng tagapagkaloob ng pabahay sa mga tuntunin, patakaran, o proseso kung saan kinakailangan para mabigyan ang nangungupahang may kapansanan ng pantay na oportunidad at nakasisiyang paggamit ng lugar. Bilang halimbawa, magiging isang makatuwirang akomodasyon para sa isang tagapagkaloob ng pabahay ang pagtatanggal ng tuntunin laban sa mga bisitang mananatili nang magdamag o overnight para tugunan ang kahilingan ng nangungupahan na manatili ang isang kapamilya, kaibigan, o tagapagkaloob ng pangangalagang pangkalusugan sa pinaupahang yunit para maalagaan ang nangungupahan dahil sa isang kapansanang may kaugnayan sa COVID-19.

## Nauugnay sa COVID-19 na Impormasyon sa Pabahay ng DFEH

- **Kung humihiling ang nangungupahan ng makatuwirang akomodasyon para sa isang kapansanan may kaugnayan sa COVID-19, kinakailangan ba niyang magbigay ng beripikasyon na may kapansanan siya at na kailangan ang makatuwirang akomodasyon?**

Hindi maaaring humiling ang mga tagapagkaloob ng pabahay ng karagdang impormasyon tungkol sa kapansanan ng isang indibidwal o sa pangangailangan para sa akomodasyon kung ang indibidwal (o ang kaniyang kinatawan) ay magbibigay ng maaasahang impormasyon tungkol sa kapansanan at kung bakit kinakailangan ang hiniling na akomodasyon.

Sa pangkalahatan, kung hindi madaling matukoy ang pangangailangan para sa akomodasyon, maaaring humiling ang tagapagkaloob ng pabahay ng impormasyong naglalarawan sa kinakailangang akomodasyon at kung paano ito naging mahalaga sa pagbibigay ng pantay na oportunidad para gamitin ng indibidwal ang tirahan at masiyahan siya rito. Maaaring magmula ang impormasyong ito sa indibidwal o sinumang maaasahang ikatlong partido na nasa posisyong malaman ang tungkol sa kapansanan ng indibidwal o sa pangangailangan para sa hiniling na akomodasyon, kasama ang mga medikal na propesyonal, manggagawa sa pangangalagang pangkalusugan, pansuportang grupo, o tagapangalaga.

Sa isang pandemya, hindi palaging praktikal para sa isang nangungupahan na magbigay ng beripikasyon ng kapansanan at ng pangangailangan para sa isang partikular na akomodasyon mula sa mga medikal na propesyonal o manggagawa sa pangangalagang pangkalusugan na nagtatrabaho para tugunan ang mga agarang pangangailangan ng pasyente. Dapat ituring ng mga tagapagkaloob ng pabahay ang anumang impormasyon sa beripikasyon bilang kumpidensiyal. Hindi ito maaaring ibunyag sa ibang mga nangungupahan.

## DISKRIMINASYON SA EDAD

- **Maaari bang ipagbawal ng isang ari-ariang may mga nangungupahan/ residenteng may iba't ibang edad ang paggamit ng mas matatandang indibidwal sa mga common area o kung hindi man ay magdiskrimina laban sa kanila o ibukod sila batay sa kanilang edad?**

Hindi. Kahit na may mapagkawangawang motibasyon ang tagapagkaloob ng pabahay upang maprotektahan ang mas matatandang nangungupahan o residente, labag sa batas na mandiskrimina laban sa nangungupahan o residente nang batay sa edad sa pamamagitan ng pagtanggap sa pagpapauapa, pagbibigay ng mga hindi kasingbuting termino, paghihiwalay sa nangungupahan, o panggugulo sa nangungupahan o residente. Bilang halimbawa, kung walang kautusan sa pampublikong kalusugan, labag sa batas na ibukod ang mas matatandang nangungupahan sa pamamagitan ng paghihiwalay sa kanila batay sa kanilang edad sa isang lugar ng pinapaupahang ari-arian, o kaya naman ay pagtanggap ng access sa mga common area sa mas matatandang nangungupahan lamang, kahit na nag-aalala ang tagapagkaloob ng pabahay sa kanilang kalusugan. Gayunpaman, maaaring iatas ng mga may-ari ng bahay sa lahat ng mga nangungupahan na sumunod sa mga kautusan ng lokal, pang-estado at pederal na pamahalaan ukol sa pampublikong kalusugan.

## MGA PAGKUKUMPUNI AT PASILIDAD

### ■ Dapat bang magkumpuni ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa yunit ng nangungupahan sa panahon ng pandemyang dulot ng COVID-19?

Oo. Dapat sumunod ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa Kodigo sa Kalusugan at Kaligtasan (Health and Safety Code) para tiyaking sumusunod sa batas ang mga pinapaupahang yunit. Gayunpaman, dapat gamitin ng mga tagapagkaloob ng pabahay ang kanilang pagpapasiya at mga rekomendasyon mula sa mga kautusan sa pampublikong kalusugan sa pagkukumpuni para protektahan ang kanilang mga empleyado at nangungupahan mula sa pagkakalantad sa COVID-19. Dapat sundin ng mga nangungupahan ang mga utos at rekomendasyon sa pampublikong kalusugan, kasama iyong mga pagpapanatili ng pisikal na distansiya, kapag nakikipagtulungan sa tagapagkaloob ng pabahay sa mga oras ng pagkukumpuni.

### ■ Sa panahon ng pandemya, maaari bang isara ng tagapagkaloob ng pabahay ang mga pasilidad para sa libangan para maiwasan ang pagkalat ng COVID-19?

Oo. Dapat sumunod ang mga tagapagkaloob ng pabahay sa mga utos at rekomendasyon ng lokal, pang-estado at pederal na pamahalaan, na maaaring mag-atas na isara ang mga pasilidad para sa libangan, kasama ang mga gym, languyan, at clubhouse, para maiwasan ang paglaganap ng COVID-19. Sa pagsunod sa mga nasabing utos o rekomendasyon, dapat tratuhin ng tagapagkaloob ng pabahay ang lahat ng mga nangungupahan sa parehong paraan. Labag sa batas na pahintulutan o ipagbawal ang pag-access sa mga pasilidad batay sa protektadong katayuan, kasama ang kapansanan, lahi, bansang pinagmulan, o edad.

---

Kung sa tingin mo ay naging biktima ka ng diskriminasyon sa pabahay, mangyaring makipag-ugnayan sa DFEH.

## PARA MAGHAIN NG REKLAMO

### Department of Fair Employment and Housing

[dfeh.ca.gov](http://dfeh.ca.gov)

Walang Bayad: 800.884.1684

TTY: 800.700.2320

Kung mayroon kang kapansanan na nangangailangan ng makatuwirang kaluwagan, maaari kang tulungan ng DFEH sa pamamagitan ng pagsusulat ng iyong mensahe sa pamamagitan ng telepono o, para sa mga indibidwal na bingi o may kahirapan sa pandinig o may mga kapansanan sa pagsasalita, sa pamamagitan ng California Relay Service (711), o maaari kang makipag-ugnayan sa amin sa pamamagitan ng impormasyon sa itaas.