



Lupon ng mga Komisyoner ng Cook County

118 North Clark Street
Chicago, IL

Teksto ng Lehisasyon

File #: 19-2394, Bersiyon: 2

MUNGKAHING IKALAWANG PAMALIT (TULAD NG INAMYENDAHAN) PARA SA #19-2394 (pinapalitan ang lahat ng naunang inilabas na bersiyon) KOMITE SA UGNAYANG PANTAO 4/24/2019

MUNGKAHING PAG-AMYENDA SA ORDINANSA

Inisponsor nina: BRANDON JOHNSON, LARRY SUFFREDIN at JEFFREY R. TOBOLSKI, Lupon ng Komisyoner ng Cook County

PINAGTITIBAY, ng Lupon ng Komisyoner ng Cook County na ang Kabanata 42 Ugnayang Pantao, Seksiyon 42-38, ng Kodigo ng Cook County ay inamyendahan dito tulad ng sumusunod:

Sek. 42-38. - Pabahay.

(a) *Mga Depinisyon.* Ang sumusunod na mga salita, termino at parirala, kapag ginamit sa artikulong ito ay magkakaroon ng kahulugang ibinigay sa mga ito sa seksiyong ito, maliban kung malinaw na ipinapakita ng konteksto ang ibang kahulugan:

Kahatulan nangangahulugan ito ng paghatol ng pananagutan na ipinataw sa isang pakiusap, paghusga o pagkakita ng sala para sa isang kasalanan, ginawa ng isang legal na binuong jury, korte o administratibong awtoridad na may bihasang hurisdiksiyon. Hindi kasama sa kahatulan ang “rekord ng kabataan” tulad ng ipinaliwanag sa ibaba.

Saklaw na kriminal na kasaysayan nangangahulugan ito ng impormasyon tungkol sa pagkadakip, pagkasakdal o pagkasangkot ng isang indibidwal sa isang kasalanan; pagsali sa isang pag-iwas o pagpapaliban ng programa ng paghusga; rekord ng isang kasalanan selyado, natanggal, o napatawad na alinsunod sa naaayong batas; rekord na kabataan; at kahatulan.

Ebidensiya ng rehabilitasyon nangangahulugan ito ng anumang impormasyong ginawa ng indibidwal, o ginawa para sa kanila, tungkol sa rehabilitasyon o mabuting ugali nila, kasama pero hindi limitado sa: kasiya-siyang pagtalima ng indibidwal sa lahat ng termino at kondisyon ng kanyang sentensiya; mga sertipiko ng mabuting ugaling inisyu ng korte; mga rekomendasyon ng employer; naabot na edukasyon o bokasyunal o propesyonal na pagsasanay mula nang mahatulan; pagkumpleto o aktibong pagsali sa pangrehabilitasyong paggamot; at mga sulat ng rekomendasyon mula sa mga organisasyon ng komunidad, tagapayo o tagapamahala ng kaso, guro, pinuno ng komunidad, relihiyosong institusyon o pinuno, o opisyal ng parole/probation na nakaobserba sa indibidwal mula sa kanyang kahatulan.

Indibidwalisadong pagtatasa nangangahulugan ito ng isang proseso kung saan pag-iisipan ng isang tao lahat ng mahahalagang salik sa kasaysayan ng kahatulan ng isang indibidwal at kung negatibo ang epekto ng kasaysayang iyon sa kakayahan ng indibidwal na tuparin ang mga responsibilidad ng pangungupahan, kasama pero hindi limitado sa:

- (1) Kalikasan, tindi, at kabaguhan ng ugaling nakailalim sa partikular na (mga) kahatulan ng indibidwal;
- (2) Kalikasan ng sentensiya ng indibidwal;
- (3) Bilang ng mga kahatulan ng indibidwal;
- (4) Haba ng panahong lumipas kasunod ng pinakahuling kahatulan ng indibidwal;
- (5) Edad ng indibidwal sa panahon ng pinakahuling kahatulan;
- (6) Ebidensiya ng rehabilitasyon; at

(7) Kasaysayan ng pangungupahan ng indibidwal bago at/o pagkaraan ng kahatulan.

Rekord ng kabataan nangangahulugan ito ng mga rekord ng kabataan sa korte, ayon sa paliwanag sa 705 ILCS 405/1-3(8.1) o maihahambing na batas ng estado, at mga rekord sa pagpapatupad ng batas sa mga bata, ayon sa paliwanag sa 705 ILCS 405/1-3(3.2) o maihahambing na batas ng estado.

Kasalanan nangangahulugan ito ng paglabag sa anumang penal statute, ordinansa, batas, o kodigo ng anumang hurisdiksyon.

Tao nangangahulugang sinumang tao ayon sa paliwanag sa Seksiyon 46-31(15) ng artikulong ito na siya ring may-ari, nagpapaupa, sublessor, assignor, o namamahalang ahente, o iba pang indibidwal, kumpanya, o korporasyong may karapatang magbenta, magpaupa, magparenta nang matagalan, o mag-sublease ng anumang unit ng pabahay sa loob ng Cook County, o sinumang ahente, broker, o iba pang indibidwal na nagtratrabaho para sa sinumang indibidwal, kumpanya, o korporasyon.

Transaksiyon sa real estate nangangahulugan ito ng pagbenta, pagkikipagpalit, pagpapaupa, paninirahan, pagpapaupa nang matagalan, pag-sublease, o lease renewal ng real property para sa mga layuning residensiyal sa Cook County o pagbibigay ng mga serbisyo o utility kaugnay ng nasabing pagbebenta, pakikipagpalit, pagpapaupa, paninirahan, pagpapaupa nang matagalan, pag-sublease, o lease renewal. Ang terminong “transaksiyon sa real estate” ay nangangahulugan ding may pagturing sa aktibidad na isinagawa o pag-aaring matatagpuan sa Cook County, pag-broker o pag-appraise ng residensiyal na real property sa Cook County at ang paggawa, pagbili, o paggarantiya sa mga utang o mortgage o pagbigay ng anumang iba pang tulong sa pananalapi alinman sa:

- (1) Para sa pagbili, pagpapagawa, pagpapahusay, pagkumpuni, o pagpapanatili ng isang tirahan; o
- (2) Kinuha ng residensiyal na real property.

(b) *Mga pagbabawal.*

- (1) *Mga termino at kondisyon.* Walang sinumang tao ang gagawa ng anumang pagkakaiba, diskriminasyon, o paghihigpit sa presyo, mga termino, kondisyon, o pribilehiyo ng anumang transaksiyon sa real estate, kasama ang pasyang sumangkot sa o mag-renew ng anumang transaksiyon sa real estate, sa batayang hindi naayon sa batas na diskriminasyon o saklaw na kriminal na kasaysayan.
- (2) *Mga diskriminatoryong komunikasyon.* Walang sinumang tao ang maglalathala, magpapaikot, magpapalabas, o magpapakita, o magiging sanhi ng paglalathala, pagpapaikot, magpapalabas, o magpapakita, ng anumang komunikasyon, abiso, patalastas, senyas o iba pang nakasulat na anumang uring kaugnay ng transaksiyon sa real estate na magpapakita o maghahayag ng anumang labag sa batas na limitasyon o diskriminasyon sa batayan ng labag sa batas na diskriminasyon o saklaw na kriminal na kasaysayan.
- (3) *Mga listahan.* Walang sinumang tao ang sadya at alam na tatangi sa eksaminasyon ng anumang listahan ng residensiyal na real property sa loob ng Cook County sa sinumang indibidwal dahil sa labag sa batas na diskriminasyon o saklaw na kriminal na kasaysayan.
- (4) *Mga representasyon.* Walang sinumang tao ang sadya o alam na magsasabi sa isang indibidwal na ang residensiyal na real property ay hindi makukuha para sa inspeksiyon, pagbebenta, o pagpapaupa, o pagpapaupa nang matagalan sa Cook County kahit sa katotohanan ay makukuha ito, o mabigong dalhin sa atensiyon ng isang indibidwal ang listahan ng residensiyal na real estate sa Cook County, o tanggihan ang pahintulot sa isang tao na inspeksiyunin ang residensiyal na real property sa Cook County dahil sa labag sa batas na diskriminasyon o saklaw na kriminal na kasaysayan.
- (5) *Blockbusting.* Walang sinumang tao ang hihingi, para sa pagbebenta, pagpapaupa, o paglilista para sa pagbebenta o pagpapaupa nang matagalan, ng residensiyal na real property sa loob ng Cook County sa batayan ng pagkawala ng halaga dahil sa kasalukuyan o prospektibong pagpasok sa alinmang kapitbahayan ng sinumang (mga) indibidwal ng anumang partikular na lahi, kulay, seks, edad, relihiyon, kapansanan, bansang pinagmulan, lipi, seksuwal na oryentasyon, status sa pag-aasawa, status sa pagkamagulang, status ng paglabas sa militar, pinagmumulan ng income, identidad ng kasarian, o status ng pabahay, o ng anumang saklaw na kriminal na kasaysayan.

- (6) *Paghikayat sa blockbusting.* Walang sinumang tao ang magpapamahagi o magdudulot na ipamahagi ang nakasulat na materyal o mga pahayag na nakadiseno para udyukan ang sinumang may-ari ng residensiyal na real property sa Cook County na magbenta o magpaupa nang matagalan ng naturang pag-aari ng may-ari dahil sa anumang prospektibong pagbabago sa lahi, kulay, seks, edad, relihiyon, kapansanan, bansang pinagmulan, lipi, seksuwal na oryentasyon, status sa pag-aasawa, status ng pagkamagulang, status ng paglabas sa militar, pinagmumulan ng income, identidad ng kasarian, o status ng pabahay ng mga indibidwal sa kapitbahayan, o dahil sa pagkakaroon o prospektibong pagpasok sa kapitbahayan ng sinumang (mga) indibidwal na may alinmang saklaw na kriminal na kasaysayan.
- (7) *Paglikha ng alarma.* Walang sinumang tao ang sadyang lilikha ng alarma sa mga residente ng alinmang komunidad sa loob ng Cook County sa pamamagitan ng pagpapadala ng komunikasyon sa anumang paraan, kasama ang tawag sa telepono nagkaroon man o hindi ng pag-uusap pagkaraan, nang may disenyong udyukan ang sinumang tao sa loob ng Cook County na magbenta o magpaupa nang matagalan ng residensiyal na real property ng taong iyon sa loob ng Cook County dahil sa kasalukuyan o prospektibong pagpasok sa lugar ng pag-aari ng sinumang (mga) indibidwal na may anumang saklaw na kriminal na kasaysayan o ng anumang partikular na lahi, kulay, seks, edad, relihiyon, kapansanan, bansang pinagmulan, lipi, seksuwal na oryentasyon, status sa pag-aasawa, status ng pagkamagulang, status ng paglabas sa militar, pinagmumulan ng income, identidad ng kasarian, o status ng pabahay.
- (8) *Mapangunang mga pagtatanong.* Walang sinumang tao ang magtatanong, magsasaalang-alang, o hihingi ng pagsiwalat ng saklaw na kriminal na kasaysayan kapag pinag-iisipan ang isang aplikasyon para sa pagtanggap sa, o pagpapatuloy sa paninirahan, residensiyal na real property hanggang ang indibidwal ay matiyak na kuwalipikado para sa pagtanggap sa, o pagpapatuloy na manirahan, sa residensiyal na real property.
- (c) *Mga pagbubukod.* Ang mga pagbabawal sa seksiyong ito ay hindi lalapat sa alinman sa sumusunod:
- (1) *Edad.* Paghihigpit sa pagpapaupa o pagbebenta ng akomodasyon sa pabahay sa isang indibidwal o grupo ng edad:
- Kapag ang nasabing akomodasyon sa pabahay ay awtorisado, aprubado, binayaran, o tinulungan sa kabuuan o sa bahagi para sa benepisyong nasabing grupo ng edad ng isang unit ng Estado, lokal, o Federal na gobyerno; o
 - Kung ang tunay na nakasaad na inisyal na deklarasyon ng isang condominium o samahan sa komunidad ay naglilimita sa naturang akomodasyon sa pabahay sa mga indibidwal na 50 taong gulang o mas matanda, kung ang indibidwal o mga miyembro ng sambahayan ng indibidwal na nag-aari o nangungupahan ng unit sa nasabing akomodasyon ng pabahay bago ang pagtala ng inisyal na deklarasyon ay hindi ituturing na paglabag sa paghihigpit sa edad hanggang ang indibidwal o miyembro ng sambahayan ay patuloy na nag-aari o nakatira sa akomodasyon sa pabahay.
- (2) *Relihiyon.* Limitasyon ayon sa relihiyosong organisasyon, samahan, o lipunan, o anumang not-for-profit na institusyon o organisasyong pinapatakbo, pinangangasiwaan, o kinokontrol ng o kasabay ng relihiyosong organisasyon, samahan, o lipunan, sa pagbebenta, pagpapaupa, o paninirahan sa tirahan na pag-aari o pinapatakbo nito maliban para sa komersiyal na layunin sa mga indibidwal ng parehong relihiyon, o mula sa pagbibigay ng kagustuhan sa nasabing mga indibidwal.
- (3) *Isang seks.* Paghihigpit sa pagpapaupa ng mga kuwarto sa isang akomodasyon sa pabahay sa mga indibidwal ng isang seks. Ang pagtiyak sa seks o kasarian ng isang indibidwal ay ibabatay sa seks o kasarian ng indibidwal na iyon na sinasalamin ng anumang opisyal na pagkakakilanlan ng indibidwal na iyon na kinilala ng Estado, kasama ang lisensiya sa pagmamaneho o kard ng pagkakakilanlan ng Estado.
- (4) *Mga pribadong kuwarto.* Ang pagpapaupa ng isang kuwarto o mga kuwarto sa isang pribadong tahanan ng isang may-ari kung ang may-ari o miyembro ng pamilya ng may-ari ay nakatira roon o, habang nakaliban sa isang panahong hindi hihigit sa 12 buwan, kung ang may-ari o miyembro ng pamilya ng may-ari ay balak bumalik at manirahan doon.
- (5) Tiyak na kasaysayan ng kahatulan. Pagtanggap sa pagtanggap o patuloy na pamamalagi sa residensiyal na real property sa batayan ng:

- a. kasalukuyang kailangan sa pagpaparehistro ng may kasalanang seksuwal alinsunod sa Sex Offender Registration Act (o katulad na batas sa ibang hurisdiksiyon);
- b. kasalukuyang paghihigpit sa paninirahan ng may kasalanang seksuwal; o
- c. isang kriminal na kahatulan, basta nagsagawa ng indibidwalisadong pagtatasa ang tao, at ipinapakita ng indibidwalisadong pagtatasa na ang pagtanggap batay sa kriminal na kahatulan ay kailangan upang protektahan laban sa maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari ng ibang apektado ng transaksyon. Magpapasa ng mga tuntunin para maipatupad ang pagbubukod na ito ang Commission on Human Rights ng Cook County.
- (6) Naaayong batas. Pagtanggap sa pagtanggap o patuloy na pamamalagi sa residensiyal na real property sa batayan ng saklaw na kriminal na kasaysayan kung ipinag-uutos ng federal o pang-estadong batas ang gayong pagtanggap.
- (d) *Sexual harassment.*
- (1) Walang sinumang tao ang sasangkot sa sexual harassment sa anumang transaksyon sa real estate.
- (2) Kapag ginamit sa subseksiyong ito, ang terminong “sexual harassment” ay nangangahulugan ng anumang hindi gustong seksuwal na pahiwatig, paghingi ng mga pabor na seksuwal, o ugaling seksuwal ang kalikasan kapag:
- a. Ang pagsailalim sa naturang ugali ay hayag o nakatagong termino o kondisyon ng transaksyon sa real estate ng indibidwal;
- b. Ang pagsailalim o pagtanggap sa naturang ugali ng isang indibidwal ay ginamit bilang batayan ng anumang pasyang umaapekto sa transaksyon sa real estate ng indibidwal; o
- c. Ang naturang ugali ay may layunin o epekto ng mahalagang panghihimasok sa transaksyon sa real estate ng indibidwal o lumilikha ng nakapangingimi, galit, o opensibang kapaligiran hinggil dito.
- (e) Abiso at Oportunidad na Pasubalian ang Kasaysayan ng Kahatulan.
- (1) Bago tanggihan ng isang may-ari ang pagtanggap o patuloy na paninirahan sa batayan ng isang kahatulan, ang may-ari ay dapat munang magbigay sa indibidwal ng sapat na abiso at oportunidad para pasubalian ang kawastuhan at kahalagahan ng kahatulan.
- (2) Para makatalima sa Seksiyon (1), dapat gawin ng may-ari na:
- a. Bago tanggihan ang pagtanggap o patuloy na paninirahan, bigyan ang indibidwal ng isang kopya ng mga pamantayan sa pamimili ng nangungupahan, isang kopya ng anumang kriminal na background check na pinagbatayan, at isang oportunidad na pasubalian ang kawastuhan at kahalagahan ng (mga) kahatulan;
- b. Sa pagtanggap sa pagtanggap o patuloy na paninirahan, sabihin sa indibidwal nang nakasulat ang mga dahilan kung bakit kailangan ang pagtanggap batay sa kahatulan para mangalaga laban sa maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari ng ibang apektado ng transaksyon alinsunod sa Seksiyong 42-38(c)(5)(c);
- c. Limitahan ang paggamit o pagpapakalat ng impormasyon tungkol sa nakuhang kriminal na kasaysayan ng aplikante alinsunod sa Seksiyon (2)(a) sa layunin ng pagsusuri sa mga aplikante sa paraang naaayon sa ordinansang ito. Maliban kung ipinag-uutos ng batas, dapat panatilihin ng may-ari na kumpidensiyal ang naturang impormasyon.

Epektibong petsa: Ang pag-amyenda sa ordinansang ito ay magiging epektibo nang 12/31/2019.

**BAHAGI 700 PAKAHULUGANG MGA TUNTUNIN NG PAG-AMYENDA SA MAKATARUNGANG PABAHAY
(IDINAGDAG 12/31/19)**

Seksiyon 700.100 Pagbabawal sa Diskriminasyon

Ipinagbabawal ng Artikulo II ng Cook County Human Rights Ordinance (“Ordinansa”) ang labag sa batas na diskriminasyon, na nakalarawan sa §42-31, laban sa isang tao dahil sa alinman sa sumusunod: lahi, kulay, seks, edad, relihiyon, kapansanan, bansang pinagmulan, lipi, seksuwal na oryentasyon, status ng pag-aasawa, status ng pagkamagulang, paglabas sa militar, pinagmumulan ng income, identidad ng kasarian o status sa pabahay.

Bilang dagdag, anumang nakasulat o hindi nakasulat na patakaran o gawain sa pabahay na nagdidiskrimina laban sa mga aplikante batay sa kanilang kriminal na kasaysayan, tulad ng ipinaliwanag sa § 42-38(a) ng Ordinansa, ay paglabag sa Ordinansa. Anumang nakasulat o hindi nakasulat na patakaran o gawain sa pabahay na nagdidiskrimina laban sa mga aplikante batay sa kanilang mga kahatulan, tulad ng ipinaliwanag sa § 42-38(a) ng Ordinansa, bago ang pagkumpleto ng indibidwalisadong pagtatasa ay lumalabag sa Ordinansa.

Walang anuman sa seksiyong ito ang bibigyan ng pakahulugan bilang pagbabawal sa tagapagbigay ng pabahay na tanggihan sa pabahay ang isang aplikante batay sa kanilang kasaysayan ng kriminal na kahatulan kapag hinihingi ng federal o pang-estadong batas.

SUBPART 710 AWTORIDAD AT PAGLALAPAT

Seksiyon 710.100 Awtoridad

Ang mga tuntuning ito ay inari alinsunod sa awtoridad na iginawad sa Cook County Commission on Human Rights (“Komisyon”), alinsunod sa § 42-34(e)(5) at §42-38(c)(5)(c) ng Ordinansa, para ariin ang mga tuntunin at regulasyong kailangan para maipatupad ang mga kapangyarihan ng Komisyon.

Seksiyon 710.110 Paglalapat

Ang mga tuntuning ito ay magkakabisa sa epektibong petsa ng Just Housing Amendment (Blg. 19- 2394) sa Ordinansa at lalapat lang sa mga paghahabol na mula sa mga aksiyong naganap sa o pagkatapos ng epektibong petsa ng mga pag-amyenda.

SUBPART 720 MGA DEPINISYON

Seksiyon 720.100 Araw ng Negosyo

“Araw ng Negosyo” ang anumang araw maliban sa Sabado, Linggo, o anumang araw na federal o legal na pista opisyal ng Estado ng Illinois.

Seksiyon 720.120 Maipapakitang Panganib

Ang “Maipapakitang panganib,” tulad ng sinangguni sa § 42-38(c)(5)(c), ay tumutukoy sa kalamangan ng pinsala sa personal na kaligtasan ng ibang residente at/o kalamangan ng seryosong pinsala sa pag-aari. Kung ang aplikante ay isang taong may kapansanan, ang “maipapakitang panganib” ay dapat ibatay sa (a) obhetibong ebidensiya at (b) kongklusyon na

anumang sinasabing panganib ay hindi mababawasan o maaalis ng makatwirang akomodasyon.

Seksiyon 720.130 Indibidwalisadong Pagtatasa

Ang “Indibidwalisadong Pagtatasa,” tulad ng sinangguni sa § 42-38(a) ay nangangahulugan ng isang proseso kung saan pag-iisipan ng isang tao lahat ng mahalagang salik sa kasaysayan ng kahatulan ng indibidwal mula sa nakaraang tatlong (3) taon. Hindi kailangan ng indibidwalisadong pagtatasa para sa mga kahatulang lampas sa tatlong (3) taon ang edad. Kasama pero hindi limitado ang mga salik na maaaring pag-iisipan sa pagsasagawa ng Indibidwalisadong Pagtatasa, sa:

- (1) Kalikasan at tindi ng kriminal na kasalanan at gaano kabago ang pangyayari nito;
- (2) Kalikasan ng pagsentensiya;
- (3) Bilang ng kriminal na mga kahatulan ng aplikante;
- (4) Habang panahong lumipas mula sa pinakabagong kahatulan ng aplikante;
- (5) Edad ng indibidwal sa panahong nangyari ang kriminal na kasalanan;
- (6) Ebidensiya ng rehabilitasyon;
- (7) Indibidwal na kasaysayan ng nangungupahan bago ang at/o pagkatapos ng kahatulan;
- (8) Kaugnay man o hindi ng kriminal na (mga) kahatulan o produkto ng kapansanan ng aplikante; at
- (9) Kung may kapansanan ang aplikante, kung makapagbibigay ng anumang makatwirang akomodasyon para mapabuti ang anumang sinasabing maipapakitang panganib.

Seksiyon 720.140 Kahalagahan

Ang “Kahalagahan,” tulad ng sinangguni sa § 42-38(e)(2), ay tumutukoy sa hangganan kung saan ang kasaysayan ng kahatulan ng isang indibidwal ay ginagawang malamang na magbanta ang aplikante ng maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari ng ibang tao.

Seksiyon 720.150 Mga Pamantayan sa Pagpili ng Mangungupahan

Ang “Mga pamantayan sa pagpili ng mangungupahan,” tulad ng sinangguni sa § 42-38(e)(2)(a), ay nangangahulugan ng mga pamantayan, standard at/o patakarang ginagamit para suriin kung kuwalipikado ang isang aplikante para tanggapin sa pag-okupa o patuloy na paninirahan. Ang mga pamantayan, standard at/o patakaran tungkol sa kasaysayan ng kahatulan ng aplikante mula sa nakaraang tatlong (3) taon ay ilalapat lang pagkatapos maging pre-qualified ang aplikante sa pabahay. Dapat ipaliwanag ng mga pamantayan kung paano susuriin ang kasaysayan ng kriminal na kahatulan ng aplikante mula sa nakaraang tatlong (3) taon para matiyak kung nagbabanta ang kanilang kasaysayan ng kahatulan sa maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan o pag-aari.

SUBPART 730**DALAWANG HAKBANG NA PROSESO SA PAGSALA NG MANGUNGUPAHAN****Seksiyon 730.100 Abiso sa Pamantayan ng Pagpili at Proseso ng Pagsasala ng Mangungupahan**

Bago tumanggap ng bayad sa aplikasyon, dapat munang isiwalat ng tagapagbigay ng pabahay sa aplikante ang sumusunod na impormasyon:

- (A) Pamantayan sa pagpili ng mangungupahan, na naglalarawan kung paano susuriin ang aplikante para matiyak kung papaupahan o papaupahan nang matagal sa aplikante;
- (B) Karapatan ng aplikanteng magbigay ng ebidensiyang nagpapakita ng mga kamalian sa kasaysayan ng kahatulan ng aplikante, o ebidensiya ng rehabilitasyon at iba pang mga nagpapahupang salik (mitigating factors) tulad ng nakalarawan sa §740.100(B); at
- (C) Isang kopya ng Part 700 ng mga tuntunin sa pamamaraan ng Komisyon o isang link sa website ng Komisyon,
na may address at numero ng telepono ng Komisyon.

Seksiyon 730.110 Unang Hakbang: Pre-Qualification

Walang sinumang tao ang magtatanong, magsasaalang-alang o hihingi ng pagsiwalat ng kasaysayan ng kriminal na kahatulan bago makumpleto ang proseso ng prequalification, at natiyak ng tagapagbigay ng pabahay na natugunan ng aplikante lahat ng iba pang pamantayan para sa pabahay o patuloy na paninirahan

Seksiyon 730.120 Abiso ng Pre-Qualification

Sa sandaling natiyak ng tagapagbigay ng pabahay na natugunan ng aplikante ang mga standard ng pre-qualification para sa pabahay, aabisuhan ng tagapagbigay ng pabahay ang aplikante na natugunan na ang unang hakbang sa pamamaraan ng pagsasala at isasagawa na o hihingin ang background check sa krimen.

Seksiyon 730.130 Ikalawang Hakbang: Background Check sa Krimen

Pagkatapos maipadala ng tagapagbigay ng pabahay ang pre-qualification na hinihingi ng Seksiyon 730.120, maaaring magsagawa ang tagapagbigay ng pabahay ng background check ng krimen sa prequalified na aplikante.

Gayon man, hindi maaaring isaalang-alang ng tagapagbigay ng pabahay ang anumang impormasyong kaugnay ng mga kahatulang kriminal na higit sa tatlong (3) taon ang edad o anumang saklaw na kasaysayang kriminal tulad ng ipinaliwanag sa Seksiyon 42-38(a) ng Ordinansa.

SUBPART 740**PROSESO NG PASUBALI SA KAHATULAN****Seksiyon 740.100 Abiso**

Sa loob ng limang araw pagkakuha ng background check sa isang aplikante, dapat ihatid ng tagapagbigay ng pabahay ang isang kopya ng background check sa aplikante. Dapat kumpletuhin ng tagapagbigay ng pabahay ang paghahatid sa isa sa sumusunod na paraan:

(1) personal, (2) sa pamamagitan ng sertipikadong koreo, o (3) sa pamamagitan ng elektronikong komunikasyon (hal. text, email).

Seksiyon 740.110 Oportunidad na Pasubalian ang Kawastuhan at Kahalagahan ng mga Kahatulan

Sa sandaling tumalima ang tagapagbigay ng pabahay sa mga kailangan ng Seksiyon 740.100, ang aplikante ay magkakaroon ng karagdagang limang (5) araw ng negosyo para magbigay ng ebidensiyang nagpapasubali sa kawastuhan o kahalagahan ng impormasyong kaugnay ng anumang kriminal na kahatulan mula sa nakaraang tatlong (3) taon.

Seksiyon 740.120 Pamamaraan ng Pasubali at Iba Pang Aplikante

Walang anuman sa mga tuntuning ito ang pipigil sa isang tagapagbigay ng pabahay na aprubahan ang iba pang aplikasyon sa pabahay ng prequalified na indibidwal habang nakabinbin ang proseso ng pasubali sa kriminal na kahatulan.

SUBPART 750 **PROSESO NG REBYU**

Seksiyon 750.100 **Pangkalahatan**

Pagkatapos bigyan ng pagkakataon ang aplikanteng pasubalian ang kawastuhan at/o kahalagahan ng kahatulan, magsasagawa ang tagapagbigay ng pabahay ng indibidwalisadong pagtatasa, alinsunod sa mga Seksiyon 720.120 hanggang 720.140 ng mga tuntuning ito, para matiyak kung nagbabanta ng maipapakitang panganib ang indibidwal. Kung nagbabanta ng maipapakitang panganib ang aplikante, maaaring ipagkait ng tagapagbigay ng pabahay ang indibidwal na pabahay.

Seksiyon 750.110 **Mga Pagbubukod**

Ang isang tagapagbigay ng pabahay ay dapat magsagawa ng indibidwalisadong pagtatasa bago ipagkait ang indibidwal na pabahay batay sa kasaysayan ng kriminal na kahatulan, maliban sa sumusunod na mga pangyayari:

- (A) Isang kasalukuyang kailangan sa pagpaparehistro ng may kasalanang seksuwal alinsunod sa Sex Offender Registration Act (o katulad na batas sa ibang hurisdiksiyon); at/o
- (B) Isang kasalukuyang paghihigpit sa paninirahan ng may kasalanang seksuwal sa bata.

Seksiyon 750.120 **Mga Ipinagbabawal na Salik**

Sinumang taong nagsasagawa ng indibidwalisadong pagtatasa, tulad ng ipinaliwanag sa Seksiyon 720.130 ng mga tuntuning ito, ay binabawalang magbatay ng anumang masamang pasya sa pabahay, nang buo o bahagi, sa kahatulang naganap nang higit (3) taon mula sa petsa ng aplikasyon sa pabahay.

SUBPART 760 **ABISO NG PINAL NA PASYA**

Seksiyon 760.100 **Taning sa Pasya**

Ang isang tagapagbigay ng pabahay ay alinman sa mag-aapruba o magkakait sa aplikasyon sa pabahay ng isang indibidwal sa loob ng tatlong (3) araw ng negosyo pagkatanggap ng impormasyon mula sa aplikanteng nagpapasubali o tumututol sa impormasyong taglay ng background check sa krimen.

Seksiyon 760.110 **Nakasulat na Abiso ng Pagkakait**

- (A) Anumang pagkakait ng pagtanggap o patuloy na paninirahan batay sa isang kahatulan ay dapat nakasulat at dapat magbigay sa aplikante ng paliwanag kung bakit kailangan ang pagkakait batay sa kriminal na kahatulan para pangalagaan laban sa maipapakitang panganib ng pinsala sa personal na kaligtasan at/o pag-aari.
- (B) Dapat ding taglayin ng nakasulat na pagkakait ang isang pahayag na ipinapaalam

sa aplikante ng pabahay ang kanilang karapatang maghain ng reklamo sa Komisyon.

Seksiyon 760.120 Kumpidensiyalidad

Dapat limitahan ng tagapagbigay ng pabahay ang paggamit at pamamahagi ng impormasyong nakuha sa pagsasagawa ng background check sa krimen ng aplikante. Dapat itago ng tagapagbigay ng pabahay ang anumang impormasyong nakalap nang kumpidensiyal at alinsunod sa mga kailangan ng Ordinansa.

SUBPART 770 EBALWASYON

Seksiyon 770.100 Ebalwasyon at Ulat

Magsasagawa ang Commission on Human Rights ng isang ebalwasyon ng mga tuntuning nagpapatupad sa Just Housing Amendment sa Cook County Human Rights Ordinance para matiyak kung dapat amyendahan ang mga tuntunin para mas mahusay na maipatupad ang layunin ng Pag-amyenda. Isasama ng ebalwasyon ang pagsusuri kung ang mga aplikanteng nakatanggap ng positibong indibidwalisadong pagtatasa mula sa mga tagapagbigay ng pabahay ay natanggap sa wakas sa mga unit na inaplayan nila. Ang pagsusuring ito ay ipapaalam sa Commission on Human Rights kung kailangan nitong baguhin ang mga tuntunin para maihayag muli ang kailangan na buksan ng mga tagapagbigay ng pabahay ang unit habang nasa proseso ng indibidwalisadong pagtatasa. Bilang dagdag, dapat isama ng ebalwasyon ang datos tungkol sa mga reklamong naihain sa ilalim ng Just Housing Amendment. Kukumpletuhin ang ebalwasyon at gagawing makukuha ng publiko sa Marso 31, 2021.



Cook County Commission on Human Rights

Just Housing Amendment

Mga Madalas Itanong para sa mga Aplikante*

1. Bakit ipinasa ng Cook County Board of Commissioners ang Just Housing Amendment (JHA) sa Human Rights Ordinance?

Sa karamihan ng mga siyudad, ang mga taong may anumang uri ng kriminal na rekord, kahit pagdakip lang, ay hindi patas na pinagkakaitan ng pabahay. Ipinasa ang JHA para tulungan ang mga taong itong magkaroon ng daan sa ligtas, panatag at kayang bayarang pabahay.

Ang JHA:

- 1) ay nagbabawal sa mga landlord na pagkaitan ang isang aplikasyon sa pabahay batay sa mga rekord ng pag-aresto sa bata o adult; at
- 2) hinihiling sa mga landlord na magsagawa ng isang indibidwalisadong pagtatasa bago pagkaitan ang anumang aplikasyon sa pabahay.

2. Ano ang Indibidwalisadong Pagtatasa?

Ang indibidwalisadong pagtatasa ay isang kuwestiyonaryong isinasaalang-alang lahat ng mahalagang factor mula sa kahatulan ng isang indibidwal sa nakaraang tatlong (3) taon. Puwedeng isaalang-alang ang sumusunod na listahan ng mga factor. **Hindi** kasama sa listahan **lahat** ng salik na puwedeng isaalang-alang ng landlord:

- Ang kalikasan at tindi ng kriminal na kasalanan at gaano kabago itong naganap.
- Ang kalikasan ng sentensiya.
- Ang bilang ng kriminal na mga kahatulan sa nakaraang tatlong (3) taon.
- Ang haba ng panahong lumipas mula sa pinakabagong mga kahatulan ng aplikante.
- Ang edad ng indibidwal sa panahong naganap ang kriminal na kasalanan.
- Ebidensiya ng rehabilitasyon.
- Ang indibidwal na kasaysayan bilang nangungupahan bago at/o pagkaraan ng kahatulan.
- Kung may kaugnayan ang kriminal na (mga) kahatulan sa kapansanan ng aplikante.
- Kung ang aplikante ay isang taong may kapansanan, makapagbibigay man o hindi ng makatwirang akomodasyon para mabawasan ang anumang maipapakitang panganib.

3. Kailan magkakabisa ang JHA?

Nagkabisa ang JHA noong Enero 1, 2020. Pero inantala ng Cook County Board of Commissioners ang pagpapatupad ng Pag-amyenda hanggang Pebrero 1, 2020.

Just Housing Amendment

Mga Madalas Itanong para sa mga Aplikante

4. Kanino lumalapat ang JHA?

Ang JHA ay lumalapat sa mga transaksyon sa real estate. Kasama sa mga transaksyon sa real estate ang pagbebenta, pagpapaupa, lease, at sublease renewal ng residensiyal na mga pag-aari.

**Tingnan ang Part 700 ng Cook County Just Housing Interpretative Rules para sa dagdag na impormasyon.*

5. Ang pagkakaroon ba ng kriminal na background ay awtomatikong magreresulta sa pagkakait ng aplikasyon sa pabahay?

Hindi. **Hindi puwedeng** isaalang-alang ng landlord ang kriminal na kasaysayang higit sa tatlong (3) taon ang edad, at **dapat** magsagawa ang landlord ng indibidwalisadong pagtatasa ng anumang kriminal na kasaysayang mas kaunti sa tatlong (3) taon ang edad.

6. Mayroon bang mga pagbubukod sa Just Housing Amendment?

Oo. Maaaring ipagkait ng isang landlord sa isang aplikante ang bagong lease o lease renewal ng residensiyal na mga pag-aari batay sa alinman sa sumusunod:

- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay kasalukuyang may kasalanang seksuwal na kailangang magparehistro sa ilalim ng Sex Offender Registration Act (o katulad ng batas sa ibang hurisdiksiyon);
- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay kasalukuyang may kasalanang seksuwal sa bata sa ilalim ng paghihigpit sa paninirahan; o
- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay may kriminal na kahatulan mula sa nakaraang tatlong taon. Bago pagkaitan ang aplikasyon, dapat munang magsagawa ang landlord ng isang indibidwalisadong pagtatasa, at ipakitang kailangan ang pagkakait batay sa kriminal na kahatulan para protektahan laban sa malinaw na panganib ang personal na kaligtasan at/o pag-aari.

7. Kailangan bang magsagawa ng mga background chek sa krimen ang mga landlord?

Hindi. Hindi hinihiling ng JHA sa mga landlord na magsagawa ng mga background check sa krimen.

8. Kung ang isang aplikante ay nadakip pero hindi nahatulan sa nakaraang tatlong (3) taon, puwede bang maging basehan ang pagkadakip para pagkaitan ang aplikasyon sa pabahay?

Hindi. Masyadong magkaiba ang mga pagdakip at kahatulan. Ang isang pagdakip na walang kahatulan ay hindi puwedeng isaalang-alang kapag nagsusuri ng mga aplikasyon sa pagpapaupa.

Just Housing Amendment

Mga Madalas Itanong para sa mga Aplikante

9. Ano ang kailangan ng proseso ng pagsasala sa nangungupahan sa JHA?

Sa sandaling natanggap na ang bayad sa aplikasyon, hinihiling ng Just Housing Amendment sa mga landlord na sumangkot sa proseso ng pagsasala ng nangungupahan na may dalawang hakbang.

Unang Hakbang: Prequalification

Habang nasa hakbang na ito, maaaring salain ng landlord ang nangungupahan para matiyak kung natutugunan ng nangungupahan lahat ng pamantayan sa aplikasyon tulad ng income, kasaysayan sa pangungupahan, iskor sa kredito, mga alagang hayop, atbp. Ang mga background check sa krimen ay **hindi puwedeng** isagawa habang nasa Unang Hakbang.

Kapag nakumpleto ang unang hakbang na ito, dapat gawin ng landlord alinman sa 1) mag-prequalify ng aplikante batay sa lahat ng pamantayan maliban sa mga nakaugnay sa kasaysayan sa krimen; o 2) pagkaitan ang aplikasyon batay sa pagkabigong tugunan ang mga pamantayan sa prequalification.

Ikalawang Hakbang: Background Check sa Krimen

Tanging **pagkatapos** ma-prequalify ng landlord ang aplikante maaaring magsagawa ang landlord ng background check sa krimen.

10. Ano ang mangyayari kung maibunyag ng background check sa krimen ang isang kahatulan mula sa nakaraang tatlong (3) taon?

Hinihiling ng JHA sa landlord na kumpletuhin ang isang “Indibidwalisadong Pagtatasa” bago ipagkait ang pabahay. Hindi puwedeng isaalang-alang ng mga landlord ang mga kahatulang higit sa tatlong (3) taon ang edad.

11. Kailangan bang isaalang-alang ng landlord ang ebidensiya ng rehabilitasyon kapag kinukumpleto ang Indibidwalisadong Pagtatasa?

Oo. Ang mga sumusunod ang mga halimbawa ng ebidensiya ng rehabilitasyon:

- Pagkumpleto sa programa ng bumabalik na mga mamamayan.
- Pagsasanay sa kahandaan sa trabaho.
- Pansuportang mga serbisyong tutulong sa transisyon pabalik sa lipunan.
- Pagkumpleto ng GED o iba pang programa sa edukasyon.
- Ulat mula sa pasilidad na koreksiyonal
- Empleyo.
- Personal na mga rekomendasyon.

Just Housing Amendment

Mga Madalas Itanong para sa mga Aplikante

12. Maaari bang beripikahin ng isang landlord ang anumang ebidensiya ng rehabilitasyon?

Oo, pero dapat pa ring kumpletuhin ng landlord ang ebalwasyon at pagkaraan aprubahan o pagkaitan ang aplikasyon sa pabahay sa loob ng tatlong (3) araw ng negosyo ayon sa hinihingi ng JHA.

13. May karapatan ba ang isang aplikanteng napagkaitan ng pabahay na pasubalian ang impormasyong taglay ng isang background check sa krimen?

Oo. Isinasama ng JHA ang Conviction Dispute Procedures tulad ng nakalarawan sa ibaba.

Sa loob ng limang (5) araw ng negosyo pagkatanggap sa background check sa krimen, dapat ihatid ng landlord ang isang kopya sa aplikante. Ang isang kopya ng background check ay puwedeng ihatid nang personal, sa pamamagitan ng sertipikadong koreo, o sa pamamagitan ng text o email.

Sa sandaling natanggap ng aplikante ang mga resulta ng background check, ang aplikante ay mayroong limang (5) araw ng negosyo para magbigay ng ebidensiyang nagpapasubali sa kawastuhan o kahalagahan ng impormasyong kaugnay ng background check sa krimen.

Ang landlord ay mayroong tatlong (3) araw ng negosyo mula pagkatanggap ng impormasyong nagpapasubali na tanggapin o pagkaitan ang aplikasyon.

14. Kailangan bang ihinto ng landlord sa merkado ang unit habang nagpapasubali ang aplikante sa background check?

Hindi, hindi kailangang ihinto ng landlord sa merkano ang unit.

15. Paano nagbibigay ng abiso ang landlord sa pinal na pasya nito?

Ang landlord ay mayroong tatlong (3) araw ng negosyo mula sa pagkatanggap ng impormasyong nagpapasubali na tanggapin o pagkaitan ang aplikasyon.



Cook County Commission on Human Rights

Just Housing Amendment

Madalas Itanong na mga Tanong para sa mga Landlord*

1. Bakit ipinasa ng Cook County Board of Commissioners ang Just Housing Amendment (JHA) sa Human Rights Ordinance?

Sa karamihan ng mga siyudad, ang mga taong mayroong anumang uri ng kriminal na rekord, kahit pagdakip lang, ay puwedeng hindi patas na mapagkaitan ng pabahay. Ipinasa ang JHA para tulungan ang mga indibidwal na itong magkaroon ng daan sa ligtas, panatag at kayang bayarang pabahay. Ang JHA ay:

- 1) Nagbabawal sa mga landlord na pagkaitan ang isang aplikasyon sa pabahay batay sa mga rekord ng pagdakip ng bata o adult; at
- 2) Hinihiling sa mga landlord na magsagawa ng indibidwalisadong pagtatasa bago pagkaitan anumang aplikasyon sa pabahay.

2. Ano ang indibidwalisadong pagtatasa?

Ang indibidwalisadong pagtatasa ay isang kuwestiyonaryong nagsasaalang-alang sa lahat ng mahalagang factor mula sa kahatulan ng indibidwal sa nakaraang tatlong (3) taon. Ibinibigay ng sumusunod na listahan ang listahan ng mga factor na puwedeng isaalang-alang. Hindi kasama sa listahan lahat ng factor na puwedeng isaalang-alang ng landlord.

- Ang kalikasan at tindi ng kriminal na kasalanan at gaano kabago itong naganap.
- Ang kalikasang ng sentensiya.
- Ang bilang ng kriminal na mga kahatulan.
- Ang haba ng panahong lumipas mula sa pinakabagong kahatulan ng aplikante.
- Ang edad ng indibidwal sa panahong naganap ang kriminal na kasalanan.
- Ebidensiya ng rehabilitasyon.
- Ang indibidwal na kasaysayan ng nangungupahan bago at/o pagkaraan ng kahatulan.
- Kung kaugnay ng kapansanan ng aplikante ang kriminal na (mga) kahatulan.
- Kung may kapansanan ang aplikante, kung puwedeng bigyan ng anumang makatwirang akomodasyon para bawasan ang maipapakitang panganib.

3. Kailan magkakabisa ang JHA?

Nagkabisa ang JHA noong Enero 1, 2020. Pero inantala ng Cook Country Board of Commissioners ang pagpapatupad ng Pag-amyenda hanggang pagkaraan ng Enero 31, 2020.

Just Housing Amendment

Madalas na Itanong na mga Tanong para sa mga Landlord

4. Kanino lumalapat ang JHA?

Lumalapat ito sa mga taong sangkot sa “mga transaksyon sa real estate.” Kasama sa mga transaksyon sa real estate ang pagbebenta, pagpapaupa, lease, at sublease renewal ng residensiyal na mga pag-aari.

5. Puwede bang magresulta sa awtomatikong pagkakait sa aplikasyon sa pabahay ang pagkakaroon ng resulta sa kriminal na background?

Hindi. Hindi puwedeng isaalang-alang ng isang landlord ang kriminal na kasaysayang higit sa tatlong (3) taon ang edad.

**Tingnan ang Part 700 ng Cook County Just Housing Interpretative Rules para sa dagdag na impormasyon.*

6. Mayroon bang anumang pagbubukod sa Just Housing Amendment?

Oo. Maaaring pagkaitan ng landlord ang isang aplikante sa bagong lease o lease renewal ng residensiyal na mga pag-aari batay sa alinman sa sumusunod:

- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay kasalukuyang may kasalanang seksuwal na kailangang magparehistro sa ilalim ng Sex Offender Registration Act (o katulad ng batas sa ibang hurisdiksiyon);
- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay kasalukuyang may kasalanang seksuwal sa bata sa ilalim ng paghihigpit sa paninirahan; o
- Ang aplikante o miyembro ng sambahayan ay may kriminal na kahatulan mula sa nakaraang tatlong taon. Bago pagkaitan ang aplikasyon, dapat munang magsagawa ang landlord ng isang indibidwalisadong pagtatasa, at ipakitang kailangan ang pagkakait batay sa kriminal na kahatulan para protektahan laban sa maipapakitang panganib ang personal na kaligtasan at/o pag-aari.

7. Maaari ko bang sabihin ang “hindi puwede sa mga may kasalanang seksuwal” o katulad na bagay kapag nagpapatalastas para sa isang unit?

Hindi. Pero naaayon sa batas na sabihing “walang rehistradong mga may kasalanang seksuwal o mga taong nasa ilalim ng kasalukuyang paghihigpit sa paninirahan ng may kasalanang seksuwal sa bata.”

8. Ano ang hindi ko na puwedeng sabihin kapag nagpapatalastas para sa isang unit?

Hindi maaaring sabihin ng mga landlord ang “walang mga kriminal,” “hindi puwede sa mga may kasalanang seksuwal,” “walang nahatulang mga drug dealer,” “walang kriminal na kasaysayan,” o “walang kasaysayan ng pagdakip.”

Just Housing Amendment

Madalas na Itanong na mga Tanong para sa mga Landlord

9. Kailangan bang magsagawa ng mga background check sa krimen ang mga landlord?

Hindi. Hindi hinihiling ng JHA sa mga landlord na magsagawa ng mga background check sa krimen.

10. Kung ang isang aplikante ay nadakip pero hindi nahatulan sa nakaraang tatlong (3) taon, puwede bang maging basehan ang pagkadakip para pagkaitan ang aplikasyon sa pabahay?

Hindi. Masyadong magkaiba ang mga pagdakip at kahatulan. Ang isang pagdakip na walang kahatulan ay hindi puwedeng isaalang-alang kapag nagsusuri ng mga aplikasyon sa pagpapauya.

11. Ang ang bago at/o ibang mga kailangan sa pagproseso ng mga aplikasyon sa pabahay?

Hindi na puwedeng **isama ng mga landlord ang mga check box** sa mga aplikasyon sa pabahay na nagtatanong kung may kriminal na background ang isang aplikante.

Bago tanggapin ang bayad sa aplikasyon, dapat magbigay ang landlord ng sumusunod na impormasyon:

- Pamantayan sa Pagpili ng Nangungupahan, na naglalarawan kung paano susuriin ang aplikante.
- Abiso sa karapatan ng aplikanteng pasubalian ang mga pagkakamaling mahalaga sa kriminal na kasaysayan at para magbigay ng ebidensiya ng rehabilitasyon o iba pang pampabawas na salik kaugnay ng kanilang kriminal na background.
- Isang kopya ng JHA o link sa website ng Cook County Commission on Human Rights.

12. Ano ang kailangan ng proseso ng pagsasala sa nangungupahan sa JHA? Unang Hakbang: Prequalification

Habang nasa hakbang na ito, maaaring salain ng landlord ang nangungupahan para matiyak kung natutugunan ng nangungupahan lahat ng pamantayan sa aplikasyon tulad ng income, kasaysayan sa pangungupahan, iskor sa kredito, mga alagang hayop, atbp. Ang mga background check sa krimen ay hindi puwedeng isagawa habang nasa Unang Hakbang.

Kapag nakumpleto ang unang hakbang na ito, dapat gawin ng landlord alinman sa 1) mag-prequalify ng aplikante batay sa lahat ng pamantayan maliban sa mga nakaugnay sa kasaysayan sa krimen; o 2) pagkaitan ang aplikasyon batay sa pagkabigong tugunan ang mga pamantayan sa prequalification.

Ikalawang Hakbang: Background Check sa Krimen

Pagkatapos lang ma-prequalify ng landlord ang aplikante puwedeng magsagawa ang landlord ng background check sa krimen.

Just Housing Amendment

Madalas na Itanong na mga Tanong para sa mga Landlord

13. Kung mayroon akong dalawang aplikanteng nag-aplay sa parehong araw at parehong “pre-qualified,” maaari ko bang piliin ang isang walang kriminal na rekord?

Hindi, ang pagkakait sa aplikasyon sa pabahay ay hindi puwedeng ibatay sa kriminal na kasaysayan ng aplikante bago ang pagkumpleto sa prosesong may dalawang hakbang at indibidwalisadong pagtatasa.

14. Paano kung ang munisipalidad ko ay mayroon ding ordinansang walang krimen o panggulo sa pabahay? Kung ang munisipalidad mo ay munisipalidad na may tuntunin sa tahanan o home-rule municipality at may pag-amyenda sa kawalan ng krimen o panggulo na direktang sumasalungat sa Just Housing Amendment, mangingibabaw ang batas sa home-rule ng iyong munisipalidad. Pakatandaan na ang karamihan sa mga batas sa panggulo ay hindi lumalapat sa bagong mga aplikasyon para sa pabahay. Ang mga batas na ito ay nakatutok sa pagtanggali ng mga panggulo na umiiral na.

15. Kailangan ko bang ihinto sa merkado ang isang unit habang nagpapasubali ang isang aplikante?

Hindi. Hindi mo kailangang ihinto sa merkado ang unit.

16. Ano ang mangyayari kung maibunyag ng background check sa krimen ang isang kahatulan mula sa nakaraang tatlong (3) taon?

Hinihiling ng JHA sa landlord na kumpletuhin ang isang indibidwalisadong pagtatasa bago ipagkait ang pabahay. Hindi puwedeng isaalang-alang ng mga landlord ang mga kahatulang higit sa tatlong (3) taon ang edad.

17. Kailangan bang isaalang-alang ng landlord ang ebidensiya ng rehabilitasyon kapag kinukumpleto ang indibidwalisadong pagtatasa?

Oo. Ang mga sumusunod ang mga halimbawa ng ebidensiya ng rehabilitasyon:

- Pagkumpleto sa programa ng bumabalik na mga mamamayan.
- Pagsasanay sa kahandaan sa trabaho.
- Pansuportang mga serbisyong tutulong sa transisyon pabalik sa lipunan.
- Pagkumpleto ng GED o iba pang programa sa edukasyon.
- Ulat mula sa pasilidad na koreksiyonal.
- Empleyo.
- Personal na mga rekomendasyon.

18. Maaari bang beripikahin ng isang landlord anumang ebidensiya ng rehabilitasyon?

Oo, pero dapat pa ring kumpletuhin ng landlord ang ebalwasyon at pagkatapos ay aprubahan o pagkaitan ang aplikasyon sa pabahay sa loob ng tatlong (3) araw ng negosyo ayon sa hinihingi ng JHA.

Just Housing Amendment

Madalas na Itanong na mga Tanong para sa mga Landlord

19. May karapatan ba ang isang aplikanteng napagkaitan ng pabahay na pasubalian ang impormasyong taglay ng isang background check sa krimen?

Oo. Isinasama ng JHA ang Conviction Dispute Procedures tulad ng nakalarawan sa ibaba.

Sa loob ng limang (5) araw ng negosyo pagkatanggap sa background check sa krimen, dapat ihatid ng landlord ang isang kopya sa aplikante. Ang isang kopya ng background check ay puwedeng ihatid nang personal, sa pamamagitan ng sertipikadong koreo, o sa pamamagitan ng text o email.

Sa sandaling natanggap ng aplikante ang mga resulta ng background check, ang aplikante ay mayroong limang (5) araw ng negosyo para magbigay ng ebidensiyang nagpapasubali sa kawastuhan o kahalagahan ng impormasyong kaugnay ng background check sa krimen.

Ang landlord ay mayroong tatlong (3) araw ng negosyo mula pagkatanggap ng impormasyong nagpapasubali na tanggapin o pagkaitan ang aplikasyon.

20. Paano nagbibigay ng abiso ang landlord sa pinal na pasya nito?

Ang landlord ay mayroong tatlong (3) araw ng negosyo mula sa pagkatanggap ng impormasyong nagpapasubali na tanggapin o pagkaitan ang aplikasyon.

Anumang pagkakait sa aplikasyon sa pabahay o patuloy na lease batay sa kahatulan ay dapat nakasulat at ibibigay sa aplikante nang may paliwanag kung bakit kailangang pagkaitan ang aplikasyon para protektahan laban sa maipapakitang panganib ng pinsala ang personal na kaligtasan at/o pag-aari.

21. Paano kung hindi hamunin ng aplikante ang kawastuhan o kahalagahan ng mga kahatulan?

Kahit hindi hamunin ng aplikante ang kawastuhan o kahalagahan ng kanyang mga kahatulan, dapat pa ring magsagagawa ng indibidwalisadong pagtatasa ang landlord.

Ang isang landlord ay hindi kailangang magsagawa ng indibidwalisadong pagtatasa kung ang aplikante ay may kasalanang seksuwal o may kasalanang seksuwal sa bata na nasa ilalim ng mga paghihigpit sa paninirahan.

Puwede lang pagkaitan ng landlord ang aplikasyon sa pabahay pagkatapos rebyuhin ang mga kahatulan ng aplikante mula sa nakaraang tatlong taon at pagtiyak na nagbabanta ng maipapakitang panganib ang aplikante.

22. Ano ang mga parusa sa paglabag sa JHA?

Para sa mga kasong inimbestigahan ng Cook County Commission on Human Rights, maaaring kasama sa mga parusa sa paglabag sa Just Housing Amendments ang kabayaranang danyos at bayad sa abogado ng nagreklamo at mga multa ng Komisyon.



Cook County Commission on Human Rights

Just Housing Amendment

Proseso ng Pagsasala

Unang Hakbang: Prequalification

Kasama sa hakbang na ito ang kasaysayan sa kredito ng aplikante, empleyo, income, bayad sa pagkadelingkuwente, pagkabangkarote, atbp.

Kapag pumasa ang aplikante sa pre-qualification, pupunta sa Ikalawang Hakbang ang landlord.



Ikalawang Hakbang:

Kriminal na Background Check

Sasalain ng hakbang na ito ang tatlong (3) taon LANG na kasaysayan sa krimen ng aplikante. Anumang kahatulang mas luma sa tatlong (3) taon AY HINDI MAAARING gamitin para pagkaitan ang isang aplikasyon sa pabahay. Kung may nakitang kahatulan, dapat magsagawa ng indibidwalisadong pagtatasa ang landlord.

Batay sa indibidwalisadong pagtatasa, dapat sabihan ng landlord ang aplikante sa pag-apruba o pagkakait.



Ikatlong Hakbang: Pag-apruba o Pagkakait at Karapatang Magpasubali

Kung papasa ang aplikante sa parehong mga pagtingin, makatatanggap sila ng notipikasyon ng pag-apruba. Kung hindi sila pumasa sa Unang Hakbang o Ikalawang Hakbang, ang landlord ay maaaring pagkaitan ang aplikasyon, at ang aplikante ay may karapatang pasubalian ang pagkakait.

Just Housing Amendment

Kasangkapan sa Indibidwalisadong Pagtatasa

Ang indibidwalisadong pagtatasa ay isang kasangkapan sa ebalwasyon na gagamitin pagkatapos makumpleto ng landlord ang background check sa krimen. Titiyakin ng kasangkapang ito kung ang kasaysayan sa krimen sa loob ng tatlong (3) taong pabalik na panahon ay negatibo ang epekto sa kakayahan ng aplikanteng tuparin ang mga responsibilidad ng pangungupahan. Ang kuwestiyonaryong ito ay hindi instrumentong kasama lahat at hindi dapat tingnan bilang ganoon.

Lahat ng sagot sa mga tanong sa loob ng indibidwalisadong pagtatasa ay dapat dokumentado para sa posibleng pagsangguni sa hinaharap.

- ▶ Ano ang kalikasan, tindi at pagkabago ng ugali sa kasaysayan sa krimen?
- ▶ Ano ang kalikasan ng sentensiya sa indibidwal?
- ▶ Ano ang bilang ng mga kahatulan para sa indibidwal?
- ▶ Gaano kahabang panahon ang lumipas pagkaraan ng pinakabagong kahatulan ng indibidwal?
- ▶ Ano ang edad ng indibidwal sa panahon ng pinakabagong kahatulan?
- ▶ Naghain ba ng ebidensiya ng rehabilitasyon ang aplikante?
- ▶ Ano ang kasaysayan sa pangungupahan ng indibidwal bago at/o pagkatapos ng kahatulan?
- ▶ Kaugnay ba o produkto ng kapansanan ng aplikante ang kriminal na (mga) kahatulan?
- ▶ Mayroon bang dagdag na mahalagang mga salik na dapat kong isaalang-alang?

Just Housing Amendment

Pamamaraan sa Pagresolba ng Pasubali

Ang kopya ng background chek ay dapat mapunta sa aplikante sa loob ng limang (5) araw ng negosyo pagkakuha sa background check kung may naibigay man.

Hindi maaaring isaalang-alang ng landlord ang anumang impormasyong kaugnay ng kasaysayan sa krimen bago na-pre-qualify ang aplikante at higit sa tatlong (3) taon ang edad.

Limang (5) araw ng negosyo



Ang aplikante ay magkakaroon ng limang (5) araw ng negosyo para magpakita ng ebidensiyang nagpapasubali sa kawastuhan at kahalagahan ng impormasyong kaugnay ng anumang kriminal na kahatulan mula sa nakaraang tatlong (3) taon.

Walang anuman sa mga tuntunin ang pumipigil sa landlord na aprubahan ang iba pang pre-qualified na indibidwal habang nasa proseso ng pasubali.

Limang (5) araw ng negosyo



Kasunod ng oportunidad ng aplikante sa pasubali, magsasagawa ang landlord ng indibidwalisadong pagtatasa para matiyak kung ang inibidwal ay nagbabanta ng maipapakitang panganib.

Ang Indibidwalisadong mga Pagtatasa ay isasaalang-alang LANG ang kasaysayan ng kahatulan sa krimen na nasa loob ng tatlong (3) taong pabalik ba panahon.

Tatlong (3) araw ng negosyo



Dapat aprubahan o pagkaitan ng landlord ang indibidwal na aplikasyon sa loob ng tatlong (3) araw ng negosyo pagkatanggap ng impormasyong nagpapasubali sa impormasyong nasa background check sa krimen.

Ang mga pagkakait ay dapat nakasulat, nagbibigay ng paliwanag kung bakit at nagtataglay ng pahayag na nagpapabatid sa aplikante ng kanilang karapatang maghain ng reklamo sa Komisyon.



Cook County Commission on Human Rights

Just Housing Amendment

Sampol na Wika para sa mga Abiso

Ang sumusunod ay isang sampol na wikang ibinigay ng Cook County Commission on Human Rights. Dapat itong gamitin ng landlord sa sarili niyang letterhead para sa mga abisong ipinapadala sa mga aplikante. Ang naturang mga abiso ay dapat maihatid nang personal o sa pamamagitan ng sertipikadong koreo o elektronikong komunikasyon (text o email).

Abiso ng Karapatang Pasubalian ang Kawastuhan o Kahalagahan

Mahal na [\[Aplikante\]](#):

Pakitingnan ang kalakip na kopya ng kumpidensiyal na mga resulta ng iyong background check sa krimen. Ipinapakita ng mga rekord na ikaw ay:

- A. Nakapailalim sa isang kasalukuyang kailangan sa pagpaparehistro ng may kasalanang seksuwal alinsunod sa Sex Offender Registration Act (o katulad na batas sa ibang hurisdiksiyon);
- B. Nakapailalim sa kasasalukuyang paghihigpit sa paninirahan sa may kasalanang seksuwal sa bata; at/o
- C. May kahatulan sa krimen mula sa nakaraang tatlong taon batay sa petsa ng aming aplikasyon.

Sa ilalim ng CCHRC R. 740.110, mayroon kang limang (5) araw ng negosyo mula sa paghahatid ng abisong ito na magpakita ng ebidensiyang nagpapasubali sa kawastuhan at kahalagahan ng alinmang 1) mga kahatulan sa krimen mula sa nakaraang tatlong taon; at/o 2) mga rekord na nagpapakitang ikaw ay napapailalim sa isang kasalukuyang kailangang pagpaparehistro ng may kasalanang seksuwal o isang kasalukuyang paghihigpit sa paninirahan ng may kasalanang seksuwal sa bata.

Ang mahalagang impormasyon ay impormasyong nagmumungkahi na hindi ka gaanong malamang na magbanta ng maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan o pag-aari. Maaaring kasama sa mga halimbawa ng naturang impormasyon ang isang diploma kamakailan, kasalukuyang mga pagpapakilala sa trabaho, atbp.

Just Housing Amendment

Sampol na Wika para sa mga Abiso

Kung gusto mong pasubalian ang kawastuhan o kahalagahan ng (mga) rekord na sinasanguni sa itaas, mangyaring magpadala ng anumang sumusuportang ebidensiya sa:

[Landlord/Ahente]

[Address]

[Email]

Taos-puso,

[Landlord]

Just Housing Amendment

Sampol na Wika para sa mga Abiso

Abiso ng Pagkakait Pagkaraan ng Pre-Qualification

Mahal na [Aplikante]:

Pinapayuhan ka ritong bagaman nakatanggap ka ng abiso sa pre-qualification para sa pag-aaring matatagpuan sa [Address], pinagkaitan ang iyong aplikasyon sa pabahay.

Seksiyon 1: Batayan ng Pagkakait

Ang pagkakait sa iyo ay nakabatay sa sumusunod:

- A. Isang kasalukuyang kailangan sa pagpaparehistro ng may kasalanang seksuwal alinsunod sa Sex Offender Registration Act (o katulad na batas sa ibang hurisdiksiyon);
- B. Isang kasalukuyang paghihigpit sa paninirahan sa isang may kasalanang seksuwal sa bata.
- C. Isang kahatulan sa krimen mula sa nakaraang tatlong taon (batay sa petsa ng aplikasyon mo) na kumakatawan sa maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari.

(Para sa mga pagkakait batay sa C., mangyaring pagpatuloy sa Seksiyon 2.)

Seksiyon 2: Mga Kahatulan

Ang pagkakait sa aplikasyon mo ay ibinatay sa sumusunod na (mga) kahatulan:

Seksiyon 3: Background Check sa Krimen at Proseso ng Pasubali

Noong [PETA], pinadalhan ka ng isang kopya ng iyong background check sa krimen at pinabatiran sa karapatan mong pasubalian ang kawastuhan at/o kahalagahan ng impormasyong taglay roon.

- Hindi mo pinasubalian ang kawastuhan at kahalagahan ng impormasyong taglay ng background check sa krimen.
- Pinasubalian mo ang kawastuhan ng (mga) kahatulan sa krimen sa background check sa krimen, pero hindi nagbigay ng sapat na ebidensiya (hal. pampublikong mga rekord) na susuporta sa (mga) paghahabol mo.
- Pinasubalian mo ang kahalagahan ng kahatulan batay sa sumusunod:

Just Housing Amendment

Sampol na Wika para sa mga Abiso

Seksiyon 4: Indibidwalisadong Pagtatasa

Isang Indibidwalisadong Pagtatasa ang isinagawa alinsunod sa CCHRC R.750.100 gamit ang sumusunod na mga salik:

- Kalikasan at tindi ng kriminal na kasalanan at paano ito naganap kamakailan;
- Kalikasan ng sentensiya;
- Bilang ng mga kahatulan sa krimen ng aplikante;
- Habang panahong lumipas mula sa pinakabagong kahatulan ng aplikante;
- Edad ng indibidwal sa panahong naganap ang kriminal na kasalanan;
- Ebidensiya ng rehabilitasyon;
- Kasaysayan ng indibidwal bilang nangungupahan bago at/o pagkaraan ng kahatulan;
- Kung kaugnay man ang (mga) kahatulang kriminal o produkto ng kapansanan ng aplikante; Kung isang taong may kapansanan ang aplikante, kung puwedeng bigyan ng makatwirang akomodasyon para pabutihin ang anumang sinasabing maipapakitang panganib; at
- Karagdagang Mahalagang (mga) Salik, kung mayroon man:

Batay sa Indibidwalisadong Pagtatasa, natiyak na kinakatawan ng (mga) kahatulan mo ang maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari dahil:

Kung naniniwala kang labag sa batas na nadiskrimina ka batay sa kasaysayan mo sa krimen, may karapatan kang maghain ng reklamo sa Cook County Commission on Human Rights sa loob ng 180 araw pagkaraan ng labag sa batas na diskriminatoryong akto. Ang Komisyon ay matatagpuan sa 69 W. Washington, Suite 3040, Chicago, IL 60602.

Puwede mong kontakin ang Komisyon sa (312) 603-1100 o human.rights@cookcountyil.gov.



Cook County Commission on Human Rights

Just Housing Amendment

Mga Depinisyon

Ang **Araw ng Negosyo** ay nangangahulugang anumang araw maliban sa Sabado, Linggo, o anumang araw na federal o legal na pista opisyal ng Estado ng Illinois.

Ang **kahatulan** ay isang paghusga sa pananagutang isinaad sa pagbibigay ng pakiusap o plea, hatol o napag-alamang sala para sa isang kasalanan, ginawa ng isang legal na binuong jury, korte, o administratibong awtoridad na may bihasang hurisdiksiyon.

Ang **saklaw na kasaysayan sa krimen** ay tumutukoy sa impormasyon tungkol sa pagkadakip, bintang o pagkasali sa isang kasalanan ng isang indibidwal; pagsali sa isang pag-iwas o pagpapaliban ng program ng paghusga; rekord ng kasalanan na naselyuhan, naalis, o napatawad alinsunod sa naaayong batas; rekord ng kabataan; at kahatulan.

Ang **background check sa krimen** na sinasangguni sa § 42-38(e)(2)(a) ay kasama ang anumang ulat na nagtataglay ng impormasyon tungkol sa background sa krimen ng indibidwal, kasama pero hindi limitado sa mga ginawa ng federal, pang-estado, at lokal na mga ahensiya ng pagpapatupad ng batas, federal at pang-estadong mga korte o mga ahensiya ng pag-uulat ng consumer.

Ang **maipapakitang panganib** na sinangguni sa § 42-38(c)(5)(c), ay tumutukoy sa kalamangan ng pinsala sa personal na kaligtasan ng ibang residente at/o kalamangan ng seryosong pinsala sa pag-aari. Kung ang aplikante ay isang taong may kapansanan, ang “maipapakitang panganib” ay dapat ibatay sa (a) obhetibong ebidensiya at (b) kongklusyon na anumang sinasabing panganib ay hindi puwedeng mabawasan o maalís ng makatwirang akomodasyon.

Ang **ebidensiya ng rehabilitasyon** ay nangangahulugang anumang impormasyong ginawa ng indibidwal, o ginawa para sa kanila, tungkol sa kanilang rehabilitasyon o mabuting ugali, kasama ang, pero hindi limitado sa: kasiya-siyang pagtalima ng indibidwal sa lahat ng termino at kondisyon ng kanyang sentensiya; mga sertipiko ng mabuting ugaling mula sa korte; mga rekomendasyon ng employer; naabot na edukasyon o bokasyonal o propesyonal na pagsasanay mula nang mahatulan; pagkumpleto o aktibong

Just Housing Amendment

Mga Depinisyon

pagsali sa paggamot na pangrehabilitasyon; at mga sulat ng rekomendasyon mula sa mga organisasyon ng komunidad, mga tagapayo o tagapamahala ng kaso, guro, lider ng komunidad, relihiyosong institusyon o mga pinuno, o mga opisyal ng parole/probation na nakamasid sa indibidwal mula sa kanilang kahatulan.

Ang **Indibidwalisadong Pagtatasa** tulad ng sinangguni sa § 42-38(a) ay nangangahulugan ng isang proseso kung saan pag-iisipan ng isang tao lahat ng mahalagang salik sa kasaysayan ng kahatulan ng indibidwal mula sa nakaraang tatlong (3) taon. Hindi kailangan ng indibidwalisadong pagtatasa para sa mga kahatulang lampas sa tatlong (3) taon ang edad. Kasama pero hindi limitado ang mga salik na maaaring pag-isipan sa pagsasagawa ng Indibidwalisadong Pagtatasa, sa:

- (1) Kalikasan at tindi ng kriminal na kasalanan at gaano kabago ang pangyayari nito;
- (2) Kalikasan ng pagsentensiya;
- (3) Bilang ng kriminal na mga kahatulan ng aplikante;
- (4) Habang panahong lumipas mula sa pinakabagong kahatulan ng aplikante;
- (5) Edad ng indibidwal sa panahong nangyari ang kriminal na kasalanan;
- (6) Ebidensiya ng rehabilitasyon;
- (7) Indibidwal na kasaysayan ng nangungupahan bago ang at/o pagkatapos ng kahatulan;
- (8) Kaugnay man o hindi ng kriminal na (mga) kahatulan o produkto ng kapansanan ng aplikante; at
- (9) Kung may kapansanan ang aplikante, kung makapagbibigay ng anumang makatwirang akomodasyon para mapabuti ang anumang sinasabing maipapakitang panganib.

Ang **rekord ng kabataan** ay nangangahulugang mga rekord sa korte ng kabataan, tulad ng ipinaliwanag sa 705 ILCS 405/1-3(8.1) o maihahambing na batas ng estado, at mga rekord sa pagpapatupad ng batas sa kabataan, tulad ng ipinaliwanag sa 705 ILCS 405/1-3(3.2) o maihahambing na batas ng estado.

Ang **kasalanan** ay nangangahulugan ng paglabag sa anumang penal statute, ordinansiya, batas, o kodigo ng anumang hurisdiksiyon.

Ang **kahalagahan** tulad ng sinangguni sa § 42-38(e)(2), ay tumutukoy sa bahagdan sa kasaysayan ng kahatulan ng indibidwal na gumagawa ritong malamang na nagbabanta ang aplikante ng maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan at/o pag-aari ng iba.

Just Housing Amendment

Mga Depinisyon

Ang **pamantayan sa pagpili ng mangungupahan** tulad ng sinangguni sa § 42-38(e)(2)(a), ay nangangahulugan ng mga pamantayan, standard at/o patakarang ginamit para suriin kung kuwalipikado ang aplikante para tanggapin sa pag-okupa o patuloy na paninirahan. Ang mga pamantayan, standard at/o patakaran tungkol sa kasaysayan sa kahatulan ng aplikante mula sa naunang tatlong (3) taon ay lalapat lang pagkatapos maging pre-qualified ang aplikante ng pabahay. Ang pamantayan ay dapat ipaliwanag kung paano susuriin ang kasaysayan ng kriminal na kahatulan ng aplikante mula sa nakaraang tatlong (3) taon para matiyak kung nagbabanta ang kanilang kasaysayan ng kahatulan ng isang maipapakitang panganib sa personal na kaligtasan o pag-aari.