

Tái Cấu Trúc Về Nhà Ở Công Bằng (Reconstructing Fair Housing)

Tóm lược dành cho cấp chỉ huy

Ngày 6 tháng 11 năm 2001

Hội Đồng Đặc Trách Khuyết Tật (National Council on Disability)

1331 F Street, NW, Suite 850

Washington, DC 20004

202-272-2004 Chuyển giọng nói

202-272-2074 Chuyển văn bản

202-272-2022 Fax

Phức trình này cũng có dưới các dạng khác và có để tại trang web từng đoạt giải thưởng của NCD, địa chỉ www.ncd.gov.

Các quan điểm trong phức trình không nhất thiết phản ánh quan điểm của chính phủ, đồng thời tài liệu này cũng không bị chi phối bởi thủ tục duyệt xét A-19 của hành pháp.

Phiếu chuyển

Ngày 6 tháng 11 năm 2001

Kính gửi Tổng Thống

Tòa Bạch Ốc

Washington, DC 20500

Thưa Tổng Thống:

Thay mặt Hội Đồng Đặc Trách Khuyết Tật (gọi tắt NCD), tôi xin hân hạnh trình diện phức trình tựa đề *Reconstructing Fair Housing (Tái Cấu Trúc Về Nhà Ở Công Bằng)*. Phức trình này là phức trình lần thứ năm trong hàng loạt các bản phân tích độc lập do NCD thực hiện, liên quan đến cách tuân thủ các luật dân quyền của các cơ quan liên bang.

Loạt phức trình này xuất phát từ hội nghị cao cấp toàn quốc do NCD tổ chức năm 1996, với sự tham dự của hơn 300 lãnh tụ cộng đồng chuyên môn về khuyết tật, đến từ nhiều ngành nghề khác nhau, họ là những người đã yêu cầu NCD hợp tác với các cơ quan liên bang để triển khai các chiến lược nhằm tuân thủ chặt chẽ hơn các luật lệ dân quyền hiện nay về khuyết tật. Vào tháng 3 năm 1999, NCD phổ biến phức trình đầu tiên, *Enforcing the Civil Rights of Air Travelers with Disabilities (Tuân thủ luật dân quyền đối với người khuyết tật du hành bằng máy bay)*. Phức trình thứ nhì, *Back to School on Civil Rights (Trở lại trường dựa trên dân quyền)* nói về việc thi hành bộ luật giáo dục đối với người khuyết tật, được phổ biến vào tháng Giêng năm 2000. Vào tháng 6 năm 2000, NCD phổ biến phức trình thứ ba, tựa đề *Promises To Keep: A Decade of Federal Enforcement of the Americans with Disabilities Act (Lời hứa phải giữ: 10 năm sau khi luật người Mỹ có khuyết tật được liên bang thi hành)*. Phức trình thứ tư, *The Accessible Future (Tương lai có thể truy cập)*, nói về tình hình áp dụng nhiều luật liên bang đối với khả năng truy cập các phương tiện điện tử và kỹ thuật tin học, được phổ biến vào tháng 6 năm

2001. Các phúc trình được tiếp tục phổ biến trong loạt này sẽ bàn đến Đoạn 4 của Luật Dân Quyền Của Những Người Được Đưa Vào Những Cơ Sở Đặc Biệt.

Phúc trình *Reconstructing Fair Housing (Tái Cấu Trúc Về Nhà Ở Công Bằng)* khảo sát Luật Tu Chính Về Nhà Ở Công Bằng (gọi tắt FHAA) ban hành năm 1988 và Đoạn 504, vì nó liên can đến một cơ quan liên bang quan trọng, hay nói cho rõ hơn, Bộ Gia Cư Và Phát Triển Đô Thị (gọi tắt HUD). Kết quả nghiên cứu của NCD cho thấy mặc dù các chính phủ trước đây khẳng định sự ủng hộ của họ đối với dân quyền của người khuyết tật, cơ quan liên bang chịu trách nhiệm thi hành và triển khai chính sách được FHAA và Đoạn 504 cho phép, đã không có đầy đủ ngân khoản, nhân viên, cũng như không có chiến lược và phương hướng nhất quán.

Chúng tôi công nhận chính phủ của Tổng Thống có quyết tâm xóa bỏ sự kỳ thị về nhà ở và tháo gỡ các rào cản gây khó khăn cho người khuyết tật hội nhập đời sống cộng đồng. Trong một số trường hợp, Tổng Thống đã biểu lộ sự quyết tâm đối với người Mỹ khuyết tật. Quyết tâm đó đã được nêu rõ trong Kế Hoạch New Freedom (Tự Do Mới); trong nhiệm quyền mà Tổng Thống đã đưa ra trong Nghị Định 13217, thành lập Hội đồng liên bộ về Community Living (Sống Cộng Đồng); và trong việc làm của Tổng Thống đối với Hội Đồng Về Nhà Ở Công Bằng.

Như Bộ Trưởng Gia Cư Mel Martinez và Bộ Trưởng Tư Pháp John Ashcroft đã nói một cách hùng hồn ngày 11 tháng tư năm 2001 (đánh dấu 33 năm Luật Nhà Ở Công Bằng ra đời): “Không thể nào chấp nhận sự phân biệt về nhà ở, chúng tôi sẽ khởi tố những người vi phạm Luật Nhà Ở Công Bằng.” Và khi đặt bút ký tên để biến hai bộ của họ làm thành viên của Hội Đồng Về Nhà Ở Công Bằng, hai ông đã tỏ cho thấy “Với tư cách thành viên của Hội Đồng Về Nhà Ở Công Bằng do Tổng Thống thành lập bằng Nghị Định 12892, chúng tôi hứa theo dõi các hoạt động của Nha Sở trực thuộc, nhằm tuân hành Luật Công Bằng về Nhà Ở năm 1968, được sửa đổi năm 1988, và chúng tôi sẽ tích cực phấn đấu để chấm dứt nạn kỳ thị nhà ở vì lý do chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình, hoặc khuyết tật.”

Phúc trình *Reconstructing Fair Housing* đáp ứng được các cam kết do chính phủ của Tổng Thống đưa ra, như đã nêu ở trên, qua việc đưa ra một lộ đồ để giải quyết những sai sót, cho đến giờ phút này vẫn còn gây khó khăn cho việc tuân hành luật FHAA và Đoạn 504. NCD chuẩn bị cộng tác với Bộ HUD và giới hữu trách trong ngoài chính quyền để triển khai chiến lược đó.

NCD sẵn sàng đối phó với vấn đề này và các vấn đề liên hệ.

Trân trọng,

Marca Bristo
Chủ Tịch

(Phiếu chuyển tương tự cũng được gửi đến Chủ Tịch lâm thời Thượng Viện và Chủ Tịch Hạ Viện Hoa Kỳ.)

Thành viên và Nhân viên Hội Đồng Đặc Trách Khuyết Tật

Thành viên

Marca Bristo, Chủ Tịch
Hughey Walker, Đệ Nhất Phó Chủ Tịch
Kate Pew Wolters, Đệ Nhị Phó Chủ Tịch

Tiến sĩ Yerker Andersson

Dave N. Brown

Edward Correia

John D. Kemp

Audrey McCrimon

Gina McDonald

Tiến sĩ Bonnie O'Day

Lilliam Rangel-Diaz

Debra Robinson

Gerald S. Segal

Ela Yazzie-King

Nhân viên

Ethel D. Briggs, Giám Đốc Chấp hành

Jeffrey T. Rosen, Trưởng Ban Pháp Lý Và Chính Sách

Mark S. Quigley, Trưởng Ban Thông Tin

Kathleen A. Blank, Luật Sư kiêm Tư Vấn

Tiến Sĩ Gerrie Drake Hawkins, Chương Trình

Tiến Sĩ Giáo Dục Martin Gould, Nghiên Cứu

Pamela O'Leary, Phiên Dịch

Allan W. Holland, Kế Toán

Brenda Bratton, Văn phòng

Stacey S. Brown, Văn phòng

Carla Nelson, Văn phòng

Edward J. Heaton, Thực Tập

Tri ân

Phúc trình này là một nỗ lực tập thể và kết hợp công việc của nhiều người. Trước tiên và trên hết, nhờ công của Sara Pratt, Michael Allen, và Bonnie Milstein –thông qua một hợp đồng với National Fair Housing Alliance và Bazelon Center for Mental Health Law – đã nghiên cứu và phỏng vấn, đúc kết thành phúc trình cho NCD.

NCD cũng xin cảm tạ những người đã bỏ thì giờ và đồng ý tham gia soạn phúc trình. Chúng tôi đặc biệt tri ân rất nhiều nhân viên của Bộ HUD, chẳng những đã trả lời nhiều câu hỏi của chúng tôi mà còn thu thập tài liệu và chia sẻ dữ kiện với toán nghiên cứu. Ngoài ra, họ còn duyệt lại và phê bình nội dung, sự chính xác kỹ thuật của các bản thảo ban đầu.

Tóm lược dành cho cấp chỉ huy

Cách áp dụng dân quyền của Bộ Gia Cư và Phát Triển Đô Thị (HUD) trong 12 năm vừa qua làm nước Mỹ, đặc biệt là đối với những người khuyết tật, cảm thấy chưa đủ.

Cuối thập niên 1980 được đánh dấu bằng một quyết tâm mới cho cơ hội về nhà ở bình đẳng: Quốc Hội thông qua Luật Tu Chính Về Nhà Ở Công Bằng (FHAA) năm 1988 và Bộ HUD cuối cùng ban hành các luật lệ tuân thủ Đoạn 503 của Luật Phục Hồi năm 1973. Bộ HUD được giao nhiệm vụ điều tra và giải quyết các khiếu nại về kỳ thị và theo dõi hoạt động thích đáng của những nơi nhận ngân khoản liên bang. Tuy nhiên, đến cuối thập niên 1990, Bộ HUD không còn kiểm soát được nữa công tác thi hành luật của mình, hậu quả là có nhiều vụ điều tra phải mất đến năm lần thời gian Quốc Hội cho phép; và trong sáu tài khóa vừa qua, mỗi tài khóa bộ này giải quyết chưa tới 100 vụ được kết luận là có kỳ thị.

Cách tuân thủ các luật dân quyền gặp trở ngại vì Quốc Hội và Bộ HUD không cung ứng đủ mức tài nguyên mà một sự tuân thủ có hiệu quả đòi hỏi. Ngân khoản bất nhất và thiếu thốn đã tạo vài vấn đề chuyên biệt cho HUD, nhất là vấn đề liên quan đến nhân viên và các kế hoạch đặc biệt. Vấn đề lớn hơn, là HUD không có sự lãnh đạo nhất quán trên quy mô quốc gia và không có khả năng quản lý cách thi hành chính sách nhà ở công bằng. Một trong những hậu quả là các hứa hẹn về nhà ở công bằng đã trở thành những lời hứa suông đối với nhiều người Mỹ, có khuyết tật hay không.

Trọng tâm của phúc trình này nhắm vào cách thức mà HUD đã dùng để tuân thủ Luật Công Bằng Về Nhà Ở (gọi tắt FHA) và Đoạn 504 của Luật Phục Hồi năm 1973 chống lại sự kỳ thị về nhà ở; và nhất là, thành tích của HUD trong 12 năm qua về mặt thi hành các quyền của người có khuyết tật được ghi trong các luật này.

A. Tổng Quát

Sự kỳ thị về nhà ở phá hoại một trong những nền móng cơ bản mà xã hội tự do của chúng ta dựa vào, bởi vì sự kỳ thị phủ nhận một cách bất công và trái phép cơ hội có được nhà ở vừa tầm, có thể với tới mà người có khuyết tật rất cần để sống một cuộc sống độc lập. Nếu không tuân thủ hiệu quả và công bằng các luật dân quyền, người bị đối xử tệ bạc về nhà ở không có những chọn lựa và phương cách đối phó, là những điều mà Quốc Hội đã thông qua với mục đích rõ rệt là đưa đất nước này thoát khỏi mọi kỳ thị lạc hậu. Và nếu không tuân thủ hiệu quả và công bằng các luật dân quyền, đi kèm với công tác giáo dục về các luật này, người ta rất khó nhận biết khi nào thì kỳ thị có thể xảy ra để mà tránh, đồng thời những người có hành động kỳ thị không phải chịu trách nhiệm gì về hành vi phi pháp của họ.

Sự thiếu vắng một hệ thống chấp hành chính sách nhà ở công bằng hiệu quả đã khiến Quốc Hội thông qua Luật FHA và giao cho HUD quyền hạn mạnh mẽ để chống sự kỳ thị. Phúc trình này kết luận rằng sự chấp hành kém hiệu quả đã đưa quần chúng đến chỗ mất niềm tin về những bảo vệ của Luật FHAA và Đoạn 504. Một khi các luật dân quyền quan trọng này không được chấp hành tốt, chẳng những riêng cá nhân nạn nhân phải gánh chịu, mà cả quốc gia cũng gánh chịu, song song với việc gia tăng hiện tượng kém hiểu biết và khinh thường luật pháp. Không có gì tệ hại hơn, khi nhà ở bị kỳ thị vì

điều này ảnh hưởng to lớn đến một cá nhân trong vấn đề lao động, học hành, tham gia sinh hoạt cộng đồng, và đeo đuổi những góc cạnh của giấc mộng Hoa Kỳ.

Người có khuyết tật thường gặp sự kỳ thị bất hợp pháp về nhà ở dưới nhiều hình thức: (1) căn nhà vượt quá khả năng (2) thành kiến cho rằng người khuyết tật không thể sống độc lập (3) không đủ khả năng thay đổi luật lệ hoặc chính sách trong quá khứ đã từng loại bỏ người có khuyết tật. Sự kỳ thị về nhà ở thu hẹp một cách giả tạo sự lựa chọn nhà ở của người khuyết tật; hậu quả là họ bị buộc phải sống trong những xóm ít người ham muốn, nguy hiểm, hoặc kém thân thiện. Họ có thể gặp nạn sách nhiễu, hù dọa, đối xử bất công và trái phép.

Cùng lúc đó, nhiều người trong ngành nhà cửa đi tìm câu trả lời cho những thắc mắc của họ về kỳ thị. Nếu không trả lời được các thắc mắc đó, sẽ tiếp tục có những sự kỳ thị vì vô tình. Đất nước này vẫn cần chấp hành nhanh chóng, hiệu quả luật dân quyền; vốn là chuyện đã buộc Quốc Hội phải thông qua Luật FHA và Đoạn 504.

Vào năm 1988, Quốc Hội, với sự hậu thuẫn mạnh mẽ của cả hai đảng, thông qua Luật Tu Chính Về Nhà Ở Công Bằng, cộng thêm sự khuyết tật và tình trạng gia cảnh (trong nhà có con nhỏ) vào các lý do để cấm kỳ thị, đồng thời gia tăng quyền hạn cho những cơ quan chấp hành luật này. Các quyền của người khuyết tật chống lại mọi kỳ thị về nhà ở đã được mở rộng đáng kể bởi vì các sửa đổi đã mang lại cho họ những bảo vệ quan trọng, và lần đầu tiên cho họ quyền được đối xử bình đẳng và thu xếp hợp lý trong lĩnh vực chính sách, thủ tục, và quyền buộc các chung cư mới xây phải được thiết kế và xây dựng sao cho người khuyết tật có thể sử dụng được.

Trong thập niên 1990, người khuyết tật nộp đơn cho HUD để khiếu nại các vi phạm liên quan đến luật FHA ngày càng cao, đến độ họ đã trở thành nhóm người khiếu nại đông nhất trong tài khóa 1999 và 2000, chiếm gần 42% con số khiếu nại gửi đến HUD trên toàn quốc.

Tuy nhiên, cùng thời kỳ đó, hoạt động chống kỳ thị của HUD lại sút giảm. Số lượng khiếu nại được ghi hồ sơ nói chung là giảm sút nhiều, tính ra số đơn khiếu nại của tài khóa 2000 chỉ bằng 30% của mức 1992. Việc HUD áp dụng thủ tục "khiếu nại" mới, nhằm mục đích xem xét các đơn này cẩn kẽ hơn, đã đưa đến hậu quả là có ít khiếu nại được ghi vào hồ sơ, nhưng lại làm HUD mất nhiều thì giờ hơn, khi thực sự bắt tay vào một cuộc điều tra khiếu nại.

Từ 1990 đến 2000, thời gian mà HUD phải mất để điều tra các trường hợp khiếu nại đã gia tăng đáng kể. Trong tài khóa 2000, trung bình phải mất 497 ngày mới giải quyết xong một vụ khiếu nại, gần gấp 5 lần con số tiêu chuẩn 100 ngày mà Quốc Hội đã đề ra để hoàn tất một vụ. Thời gian điều tra cùng thay đổi đáng kể, tùy theo khu vực.

Khoảng giữa thập niên 1990, HUD có vài tiến bộ khi giảm được số lượng khiếu nại gọi là "khóa sổ vì lý do hành chánh" nhưng không giải quyết đến nơi đến chốn. Tuy nhiên, qua tài khóa 2000, xu hướng này bị đảo ngược; khoảng 20% khiếu nại có vô hồ sơ đã bị khóa sổ về mặt hành chánh, trong khi giữa thập niên 1990 chỉ có 15%. Do sự lạm dụng chuyện khóa sổ hành chánh trong khi duyệt xét khiếu nại, HUD đã đối phó kém hiệu quả với nhiều trường hợp có thể trở thành những khiếu nại chính đáng.

Gần phân nửa các trường hợp khiếu nại được giải quyết bằng phương thức hòa giải và thu xếp. Các vụ điều tra với kết quả có kỳ thị và các quyết định cho rằng nếu đeo đuổi nội vụ có thể kéo dài hơn một

năm đã sút giảm về mặt số lượng, sau khi tương đối đạt cao điểm trong giữa thập niên 1990. Số lượng quyết định như vậy chỉ chiếm tỷ lệ nhỏ so với các vụ điều tra của HUD. Quyết định hủy hồ sơ vì không tìm thấy bằng chứng kỳ thị cũng gia tăng trong thập niên 1990 và thường mất nhiều thời gian hơn quyết định nên đeo đuổi nội vụ.

Nhìn chung, nếu so với các trường hợp khiếu nại khác, khiếu nại về kỳ thị khuyết tật dễ được HUD thu xếp, khó đi đến kết luận là có bằng chứng kỳ thị, và cũng khó hủy bỏ sau khi có điều tra. Tuy nhiên, có những hậu quả khác biệt rộng khắp và đáng quan tâm nếu so sánh các khu vực khác nhau của HUD, khiến người ta có thể nghĩ rằng kết quả chung cuộc của một vụ nào đó có thể khác nhau, tùy theo nội vụ được xử lý ở đâu.

Đáng quan tâm hơn nữa, là có nhiều sai sót nặng nề và nghiêm trọng trong lịch sử chấp hành luật lệ của HUD. Cuộc nghiên cứu này kết luận rằng sự ủy quyền về trách nhiệm giải quyết, cộng với thái độ quản lý của cấp lãnh đạo, cộng thêm chuyện thiếu người và phương tiện, đã đưa đến những sai sót đó. Các trường hợp "hot case" và "doubling" của chính phủ tiền nhiệm đã khiến sự sai sót này càng trầm trọng hơn và rất khó cải tiến cách chấp hành một cách rõ rệt.

Việc chấp hành Đoạn 504 của HUD lại càng đáng quan tâm hơn. HUD gặp khó khăn đưa ra các luật lệ chấp hành và hoàn thành chức năng. Ngân khoản dành cho hoạt động chấp hành đã bị hạn chế, và một vài trường hợp thành công nổi bật về chấp hành như đã thấy trong các hoàn cảnh cá biệt đã không được tái diễn.

Các dữ kiện dùng để đánh giá cách HUD chấp hành Đoạn 504 rất ít, và thiếu nhất quán. Tuy nhiên, các dữ kiện có được cho thấy cả hai chuyện chấp hành và tuân thủ đều mất nhiều thời gian vì các phương tiện vốn đã ít ỏi lại được đưa sang sử dụng cho những chuyện khác.

HUD có soạn một số hướng dẫn, một số phương tiện hữu ích và hợp lệ, cũng như có những ví dụ chấp hành tốt. Tuy nhiên, các thông tin này không được phổ biến rộng rãi cho nhân viên chấp hành cơ hữu của HUD hoặc đến những khu vực chương trình của HUD có thể hưởng lợi nhờ các thông tin này. Ngoài ra, sự hướng dẫn này cũng không có sẵn cho những cá nhân hoặc tổ chức bị luật chi phối.

Các hệ thống thu thập dữ kiện tốt và kỹ thuật quản lý công tác điều tra đã được soạn để xử lý các trường hợp liên quan đến Luật FHA. Công tác nổi rộng ngay lập tức các hệ thống này để có thể dùng cho việc chấp hành Đoạn 504 phải được xếp vào thứ tự ưu tiên cao đối với HUD.

Chương trình Những Sáng Kiến Về Nhà Ở Công Bằng (gọi tắt FHIP) được liên bang thành lập để tài trợ cho tổ chức, chính quyền các cấp, và những nhà hoạt động về nhà ở công bằng. FHIP mang lại những dịch vụ và sản phẩm cho những người khuyết tật. Rủi thay, vì cách quản lý hồ sơ yếu kém và nguồn tài chính giới hạn, FHIP không mang lại nhiều hiệu quả hoặc lập lại những thành công.

FHIP đã nêu những quan tâm là cung cách mà HUD quản lý chương trình đã đưa đến hậu quả chậm tài trợ cho những người đủ điều kiện nhận ngân khoản và kém chú ý đến công tác chấp hành và giáo dục bên ngoài HUD, vốn là thành tố quan trọng để việc chấp hành được thành công.

Quốc Hội tài trợ Chương Trình Giúp Đỡ Về Nhà Ở Công Bằng (gọi tắt FHAP) để giải quyết các khiếu nại ngay tại cấp tiểu bang và quận hạt. Mặc dù vẫn còn những bất đồng, khi so với HUD, 86 văn phòng của FHAP vẫn đạt được kết quả là giảm bớt tỷ lệ các vụ bị khóa sổ vì lý do hành chánh và gia

tăng các vụ được kết luận là vi phạm luật lệ. Các văn phòng này đã xử lý những vụ khiếu nại (kể cả khiếu nại vì khuyết tật) nhanh chóng hơn HUD. Mặc dù có những báo cáo về sai sót trong việc xử lý các vụ khu vực và trong các hoạt động khác, chúng tôi trông đợi một cách hợp lý HUD sẽ có biện pháp theo dõi FHAP để cải thiện công tác này nhiều hơn nữa. Rủi thay, HUD không có biện pháp lâu dài để xác định và phổ biến các bài học thu được từ sự thành công của các hoạt động thuộc FHAP.

Cuộc nghiên cứu này phát hiện nhiều thiếu sót trong cách quản lý cách giúp đỡ phương tiện chấp hành của HUD trong nhiều năm qua. Các kế hoạch Strategic, Annual Performance, Business and Opeartion; là những kế hoạch chỉ đạo các ưu tiên và hoạt động của Nha Nhà Ở Công Đồng và Cơ Hội Bình Đẳng (gọi tắt FHEO), đã tỏ ra thiếu sót nghiêm trọng để giải quyết hoạt động tuân thủ và chấp hành, hiệu quả của FHIP và FHAP, các nỗ lực để cải tiến dân quyền của người khuyết tật. Cần có những nỗ lực đáng kể để cải tiến sự chú ý và nội dung trong cách đặt kế hoạch của HUD để có thể thi hành những cải tiến về tuân thủ và chấp hành được cuộc nghiên cứu này đề nghị.

Quốc Hội đã không cho HUD ngân khoản thích đáng để tài trợ hoạt động tuân thủ và chấp hành. Nha FHEO có cấp số nhân viên trong tài khóa 2000 thấp hơn 1989, và các gia tăng tỷ lệ giữa cấp dưới và cấp giám thị đã ảnh hưởng tiêu cực đến công tác quản lý hiệu quả hàng ngày. Sự thiếu thốn về nguồn tài chánh làm nguy hại việc huấn luyện nhân viên, các chuyển công tác, khả năng yểm trợ giáo dục cho ngành nhà ở và công chúng, tài trợ cho các hợp đồng và các sáng kiến mới.

Phúc trình này kết luận rằng HUD có một thử thách quan trọng trong những ngày tới, là thực hiện lời hứa chấp hành dân quyền. Nếu không có đủ nhân viên và ngân khoản, tiến bộ không thể nào đạt được bây giờ và mai mốt. Nếu không quản lý chặt chẽ và hiệu quả các hoạt động tuân thủ và chấp hành, kết hợp với theo dõi, huấn luyện, trợ giúp kỹ thuật, và, nếu cần, biện pháp kỷ luật, tiến bộ sẽ không đạt được. Nếu không có một chương trình có tổ chức, có định hướng, tiến bộ sẽ không đạt được. Luật không phải là vấn đề; sự tập trung hoạt động tại HUD không phải là vấn đề căn bản. Cách thức chấp hành luật là vấn đề mà HUD và đất nước này phải đối đầu, và đó là vấn đề cần được giải quyết ngay.

B. Tóm lược những khuyến cáo quan trọng

Phúc trình này đưa ra một số khuyến cáo để cải tiến hoạt động tuân thủ và chấp hành của HUD. Các khuyến cáo có thể tạm xếp thành 5 loại chính:

- **Chính phủ, HUD, và Quốc Hội phải cải tiến việc tuân thủ các quyền về khuyết tật đã được bảo đảm bởi Luật FHA và Đoạn 504 của Luật Phục Hồi; bảo đảm chấp hành bởi những nơi nhận tài trợ liên bang; và xem việc chấp hành các quyền về khuyết tật là một công tác ưu tiên.**
- Chính phủ, HUD, và Quốc Hội phải bảo đảm để ngân sách hiện tại và tương lai của HUD phải gia tăng ngỏ hầu mang lại các tài nguyên thích đáng để tuân thủ các luật dân quyền có liên quan đến nhà ở và bảo đảm sự chấp hành của những nơi nhận tài trợ.
- HUD phải có hướng dẫn tốt hơn về ý nghĩa của các luật dân quyền dành cho người khuyết tật liên quan đến nhà ở, trong đó có Luật FHA và Đoạn 504, và phải cải tiến triệt để cách thu thập dữ kiện về hoạt động tuân thủ và chấp hành.

- HUD phải cải tiến cách nhận dạng và phổ biến các thói quen tốt nhất về giáo dục, hoạt động tuân thủ và chấp hành.
- Chính phủ, Quốc Hội, và HUD (trong đó có Nha Hoạch Định Chính Sách Khuyết Tật và Ủy Ban Tư Vấn Tiêu Dùng Quốc Gia) phải cộng tác để lấy lại niềm tin của quần chúng đối với hoạt động tuân thủ và chấp hành của chính quyền.

Các khuyến cáo chi tiết được tóm tắt trong Phụ Đính I ở cuối phúc trình. Nhưng rõ ràng là thứ tự ưu tiên của các khuyến cáo để cải tiến đòi hỏi, trước tiên và trên hết, phải có thêm sự chú ý và yểm trợ cho hoạt động chấp hành từ cấp lãnh đạo quốc gia. Mức độ yếu kém trong nhiều mặt, nếu không muốn nói là tất cả, của công tác chấp hành luật dân quyền của chính phủ ở mức kinh ngạc và tệ hại đến độ thay đổi phải được lãnh đạo từ cấp cao nhất của Chính quyền Liên bang.

Các lời khuyến cáo có ý nghĩa kế tiếp chú trọng đến vấn đề thiếu thốn tài nguyên cho hoạt động tuân thủ dân quyền của HUD. Nếu không có tài nguyên thích đáng, luật không thể tuân thủ hiệu quả. Sự thiếu vắng con số nhân viên thích đáng, nguồn tài trợ đáng tin cậy cho hai chương trình được luật lệ đề ra nhằm thăng tiến chấp hành, huấn luyện, các ngân khoản yểm trợ, dữ kiện và kỹ thuật đã chứng tỏ có sự nguy hại đến các nỗ lực chấp hành trong những năm qua.

HUD phải thu thập, tổ chức, và có sẵn những thông tin về các điều khoản của các luật này cùng những cách diễn đạt và áp dụng chúng. Tài nguyên và ngân khoản có thêm sẽ giúp phát triển giáo dục, đi sâu vào cộng đồng, huấn luyện và các chương trình giúp đỡ kỹ thuật nhằm phục vụ những người được bảo vệ chống kỳ thị, nhất là người có khuyết tật, người cung cấp nhà ở, và người người khác được luật bảo vệ; các chương trình và chính nhân viên của HUD; và công chúng nói chung. Hoạt động giáo dục được gia tăng vừa ngăn chặn hoặc hành động kỳ thị, vừa với tới nạn nhân bị kỳ thị để giúp họ những ý kiến về quyền của họ. Các trường hợp cũ mới, các quyết định và cách dẫn giải có thể giúp công tác tuân thủ được hiệu quả hơn, đồng thời giảm bớt hoặc ngăn chặn kỳ thị.

HUD đã tiến hành những hoạt động tuân thủ và chấp hành tích cực trong thời gian được nghiên cứu trong phúc trình này, đồng thời các nhóm tư nhân bên vực cho chuyện nhà ở công bằng và các cơ quan chấp hành cấp địa phương cũng có thái độ tương tự. Sự thiếu vắng những hệ thống hiệu quả để nhận diện và tái diễn các cách hành xử tốt nhất này vẫn là một rào cản quan trọng cho những cải tiến đang diễn ra trong lĩnh vực tuân thủ và chấp hành.

Mặc dù nghe theo những khuyến cáo mô tả nêu trên sẽ cải tiến đáng kể công tác tuân thủ và chấp hành của HUD, bộ này cuối cùng phải có những hành động cụ thể giúp lấy lại niềm tin quần chúng đối với việc làm của bộ. Sự thiếu sót như đã nêu trong phúc trình này đã tạo ra nhiều trường hợp không muốn nhờ đến sự giúp đỡ của HUD và dẫn đến những rào cản nhằm sử dụng hiệu quả các công cụ tuân thủ và chấp hành mà chính phủ đang có trong tay. Nhận thức cho rằng HUD chưa đạt hiệu quả và không đáng tin cậy cần phải được giải tỏa, trước tiên bằng cách cải tiến hoạt động và kế đó bằng những bước xác định để chứng tỏ trước Chính phủ, Quốc Hội, các nhà hoạt động dân quyền, và công chúng về công tác tốt của bộ.

1. Cải Tiến Công Tác Tuân Thủ Quyền Về Khuyết Tật Và Bảo Đảm Sự Chấp Hành Của Những Nơi Nhận Ngân Khoản

Tân Chính phủ và Quốc Hội nên có hành động tích cực để giải quyết các yếu kém đã được phúc trình này nêu ra. Tài lãnh đạo và sự chú tâm cải tiến công tác tuân thủ dân quyền đến từ Chính phủ và Quốc Hội là điều rất cần cho những cải tiến trong cách tuân thủ luật đã được soạn ra để sửa chữa những lề thói có tính cách kỳ thị.

Các yếu tố quan trọng khi có sự can dự của Quốc Hội và Chính quyền gồm có yểm trợ – bằng cách đưa tiền, cho người, và theo dõi cách quản lý—các nỗ lực của FHEO trong khi tuân hành luật. Cơ quan chịu trách nhiệm duy nhất về tuân thủ của FHA bây giờ có ít nhân viên hơn so với năm 1989, khi Luật FHAA được thông qua. Cơ quan đó có chưa tới phân nửa số nhân viên chuyên về chấp hành, so với năm 1989. Dưới đây là những khuyến cáo chính về mặt này:

- Quốc Hội và Chính phủ nên cải tiến công tác kiểm soát để đánh giá những sai sót chính trong lĩnh vực tuân thủ và chấp hành, kể cả việc đánh giá các lý do con số tuyệt đối các phát hiện nguyên do, nhất là trong các trường hợp khuyết tật, đã sút giảm đột ngột; tại sao lại có những sai biệt lớn lao trong những dấu hiệu này tại các văn phòng cấp khu vực; tại sao có nhiều vụ lại để vượt quá thời hạn cho phép 100 ngày như tiêu chuẩn mà Quốc Hội đã đề ra để kết thúc một vụ; và tìm hiểu xem phương cách sàng lọc những khiếu nại nào trước khi cho mở điều tra có thể làm mất đi những khiếu nại chính đáng.
- Chính phủ nên yêu cầu và Quốc Hội nên cấp ngân khoản đầy đủ để bảo đảm có nhân viên có khả năng thi hành công việc cần thiết cho việc tuân thủ có hiệu quả.
- Quốc Hội và Chính phủ nên ủng hộ những sáng kiến quản lý nào tập trung vào việc kiểm soát và theo dõi công việc tuân thủ và chấp hành tốt hàng ngày, thông qua các Kế hoạch Strategic, Annual Performance, Business and Operating của HUD, và các công cụ quản lý khác.
- Bộ Trưởng của HUD nên chú ý liên tục đến việc yểm trợ mỗi một khuyến cáo này và nên ủng hộ việc bành trướng và củng cố Nha Chính Sách Khuyết Tật hiện nay (trong đó bao gồm cả Ủy Ban Tư Vấn Tiêu Dừng) để mang lại phê bình, hướng dẫn, và định hướng cho Bộ Trưởng và toàn bộ các văn phòng thực hiện các chương trình của HUD.
- FHEO nên triển khai một chương trình toàn bộ và có hệ thống để tuân thủ Đoạn 504 trong đó ít nhất cũng nói đến các chiến lược ngắn hạn và dài hạn để tuân thủ Đoạn 504, một sự duyệt xét các phương thức thành công mà FHEO đã hợp tác với các văn phòng phụ trách chương trình khác của HUD để hoàn thành mục đích tuân thủ Đoạn 504, lập các hệ thống thông tin với HUD, với người tiêu dùng và người thụ hưởng, và phối hợp với công việc giúp đỡ kỹ thuật, tuân thủ, và chấp hành và triển khai một kế hoạch có hệ thống nhằm cải tiến cách đáp ứng với khiếu nại liên quan đến Đoạn 504.

2. Cung Cấp Tài Nguyên Thích Đáng Cho Các Hoạt Động Tuân Thủ Và Chấp Hành

Phúc trình này kết luận rằng sự thiếu sót của một nguồn hậu thuẫn dài hạn, nhất quán đã ảnh hưởng nghiêm trọng và bất lợi cho khả năng của HUD trong việc đối phó với các luật dân quyền. Các số

lượng không đầy đủ về nhân viên phỏng vấn, điều tra, giám thị trung cấp, nếu xét về các tiêu chuẩn đã được xác định trong một cuộc nghiên cứu độc lập về việc tuân thủ Khoản 8 của Luật Dân Quyền năm 1968 (nói về FHA), đã góp phần vào việc chấp hành kém hiệu quả và tạo những thiếu sót nghiêm trọng cho hoạt động chấp hành. Hiện tượng không có ngân khoản và nhân viên để quản lý hiệu quả chương trình Sáng Kiến Về Nhà Ở Công Bằng và chương trình Giúp Đỡ Nhà Ở Công Bằng đã tạo ra những khiếm khuyết nếu so với vai trò đã đề ra lúc ban đầu. Hiện tượng không có ngân khoản để ký hợp đồng đã gây hậu quả nghiêm trọng cho khả năng của HUD để huấn luyện nhân viên cơ hữu, triển khai các sáng kiến chấp hành mới, và yểm trợ cho ngay cả những sinh hoạt nhỏ nhất, để giáo dục và đến với cộng đồng.

Sau đây là những khuyến cáo chính:

- Tối thiểu, HUD phải có đủ nhân viên cho Nha Đặc Trách Nhà Ở Công Bằng và Cơ Hội Bình Đẳng, để làm thế nào mỗi nhân viên điều tra không được phụ trách quá 15 vụ trong cùng một lúc. Ngoài ra, HUD nên tăng thêm nhiều nhân viên có kiến thức về điều tra và chấp hành theo qui định của Đoạn 504 để bảo đảm có thể tiến hành Đoạn 504 một cách hiệu quả, mà không gây nguy hại cho công tác chấp hành FHA và ngược lại.
- Nha Pháp Lý của HUD nên đánh giá nhân viên phụ trách chức năng nhà ở công bằng và Đoạn 504, và bảo đảm có đủ số luật sư để yểm trợ các chức năng đó.
- Nằm trong nỗ lực toàn bộ để chấp hành tốt FHA, HUD nên sử dụng liên tục hơn nữa các khiếu nại do Bộ Trưởng chỉ thị.
- HUD nên cung ứng nhân viên và tài nguyên yểm trợ khác để giúp FHEO theo dõi các vụ hòa giải và các Thỏa Hiệp Chấp Hành Tự nguyện. HUD nên chuyển các vụ không chấp hành đứng đắn cho Bộ Tư Pháp (gọi tắt DOJ) khi thấy khó lòng hoàn thành công tác chấp hành.

3. Cải Tiến Hướng Dẫn Chính Sách Và Thu Thập Dữ Kiện

Một sự hiểu biết thông suốt về các luật dân quyền là một đòi hỏi cơ bản nếu muốn tuân thủ công bằng. Những người hoạt động để cải tiến chấp hành phải hiểu rõ những điểm nhỏ nhất của luật, phải được cập nhật tin tức về những diễn biến tư pháp và chính sách, đồng thời có thể áp dụng luật phù hợp với ý nghĩa của nó. Phức trình này mô tả sự yếu kém nghiêm trọng của HUD trong vấn đề hướng dẫn nhân viên cơ hữu, sự thiếu vắng các nguồn chính sách được hệ thống hóa cùng những thông tin pháp lý để giải thích luật, và ngay cả những thông tin để biết khi nào thì áp dụng luật cũng thiếu sót.

Ngoài ra, khả năng yếu kém của HUD hiện nay không thể cung cấp nổi ngay cả những thông tin cơ bản về sản phẩm của những chương trình được bộ tài trợ và về cách tuân thủ kết quả chấp hành đã dẫn đến những cách diễn đạt khác nhau và bất nhất, và vì thế gây ảnh hưởng bất lợi với quần chúng và với ngay cả hoạt động của bộ.

Sau đây là những khuyến cáo chính:

- Cẩm nang chấp hành Khoản 8 của FHEO cần phải được hoàn tất, cập nhật, và xem như hướng dẫn bắt buộc để HUD chấp hành FHA, và để các cơ quan cấp tiểu bang và quận hạt sử dụng mỗi khi phải tuân thủ các luật tương đương với FHA.

- FHEO nên soạn một cẩm nang toàn bộ trong đó đề cập đến cách tuân thủ và chấp hành Đoạn 504.
- FHEO nên soạn một hệ thống liên tục để thu thập và có sẵn cho những ai cần diễn đạt FHA và Đoạn 504. Nha Pháp Lý nên thực hiện, song song với nỗ lực này, một dự án tương tự để đúc kết những ý kiến pháp lý, tài liệu giải thích ví dụ như thư từ hoặc phiếu lưu ý, và những quyết định quan trọng của tòa àn. Một hệ thống như vậy sẽ tạo một sự có sẵn để bảo đảm áp dụng luật nhất quán, FHEO và Nha Pháp Lý nên nghĩ đến chuyện lập ra một phương pháp để những quyết định diễn giải như vậy lúc nào công chúng cũng có thể sử dụng được.
- Quốc Hội và HUD nên tài trợ cho một Học Viện về Dân Quyền để cung cấp những kỹ năng cơ bản và cao cấp về mặt pháp lý và kỹ thuật để huấn luyện trước tiên cho nhân viên của HUD, sau đó mới đến FHAP và FHIP.
- Bộ Trưởng của HUD nên củng cố Nha Chính Sách Khuyết Tật hiện nay và cấp cho Nha này nhân viên thích đáng và cho phép họ duyệt xét các chương trình hoạt động của khắp Bộ, để xem có tuân thủ đúng đắn FHA và Đoạn 504 hay không, đồng thời cố vấn cho Bộ Trưởng về những hành động sửa sai.
- FHEO nên tái lập thủ tục thông báo cho nhân viên về những hướng dẫn luật lệ, qua các giác thư, thông báo, và các cơ chế khác về cách tuân thủ và chấp hành mới nhất, và tạo dịp để công chúng có thể sử dụng hướng dẫn này.

4. Cải Tiến Cách Nhận Diện Và Phổ Biến Các Lối Hành Xử Tốt Nhất

Nếu các khuyến cáo trước đây được thi hành, FHEO trông đợi có thể thu thập và cung ứng cho những nơi khác thông tin về cách giải quyết tốt nhất liên quan đến tuân thủ và chấp hành. Các chiến lược nào hiện có mà hoàn thành được kết quả tốt, cần phải được nhìn nhận và biểu dương.

- FHEO nên triển khai các hệ thống nhận diện kết quả và cách giải quyết tốt nhất tại các văn phòng khu vực, tiểu bang và quận hạt, tại các tổ chức tư nhân bên ngoài cho nguyên tắc nhà ở công bằng, và biến các tài liệu và sản phẩm này thành những món mà nhân viên, các tổ chức khác, và công chúng có thể tham khảo và học hỏi được, nếu thấy thích hợp. Đặc biệt, FHEO nên nhận diện những chiến lược hữu hiệu đối với công tác với tới cộng đồng (nhất là người khuyết tật), cách thụ lý, giải quyết, điều tra, và quản lý giữa nhân viên của mình và tái diễn các thành công này tại các nơi khác. Một hệ thống tương tự cần được triển khai để nêu bật những công tác của tiểu bang, quận hạt, và những nơi nhận ngân khoản. FHEO nên ghi lại những thành công đặc biệt về tuân thủ, chấp hành, giúp đỡ kỹ thuật, và các thành công khác bằng cách phổ biến tài liệu, huấn luyện, và phát huy những sáng kiến trên tầm vóc quốc gia.
- FHEO nên nhận diện các lối tiếp cận thành công đã dùng để giải quyết các trường hợp không tuân thủ Đoạn 504, đồng thời nhận diện các tài nguyên và yểm trợ cần thiết để áp dụng các cách tiếp cận này cho một chiến lược tuân thủ toàn quốc. FHEO nên công bố các chiến lược và dùng chúng để khích lệ tinh thần tuân thủ cũng như duyệt xét việc tuân thủ.

- HUD nên tiếp tục tìm phương cách để có thể dùng FHIP và ngân khoản dùng để ký hợp đồng để yểm trợ hoạt động tập thể giữa các cơ quan chuyên trách về nhà ở công bằng và các tổ chức đại diện cho người khuyết tật.
- HUD nên duyệt và kết hợp càng nhiều càng tốt các khuyến cáo bởi Occupancy Task Force, ủy ban đặc nhiệm do Quốc Hội lập ra, để xem có thể áp dụng cho các chương trình và sinh hoạt của HUD được hay không. Bộ nên xác định những khuyến cáo nào nên áp dụng cho các chương trình và sáng kiến chưa có vào lúc khuyến cáo đưa ra năm 1994 và cách hữu hiệu nhất để áp dụng chúng.

5. Lấy Lại Niềm Tin Quần Chúng Đối Với Hoạt Động Tuân Thủ Và Chấp Hành Của HUD

Nếu không phát huy tài lãnh đạo, tài nguyên, thông tin, và sáng kiến giải quyết tốt nhất như đã được phúc trình này khuyến cáo, HUD sẽ không thể nào lấy lại được niềm tin của quần chúng. Tuy nhiên, nếu triển khai được những công cụ gây chú ý đến những thành tựu đáng kể của FHEO, HUD có thể làm nổi bật các đóng góp của Bộ, nhằm chấm dứt kỳ thị. Nếu Quốc Hội cung ứng đủ ngân khoản, HUD tiến hành chức năng tuân thủ và chấp hành hiệu quả, và có đủ hệ thống để nhận diện những thành công, thì các thành tích của HUD sẽ tự nói lên ý nghĩa.

- HUD nên soạn và thi hành một hệ thống để thông thường ai cũng có thể hiểu được cách diễn giải luật dân quyền của Bộ. HUD nên có đủ người và ngân khoản để yểm trợ công tác này.
- HUD nên tập trung tài nguyên để giải quyết (và bồi thường) cho nhiều loại khiếu nại về nhà ở công bằng, thay vì chỉ chú ý giải quyết những vụ có tính cách quảng cáo, đánh bóng hình ảnh của bộ.
- HUD nên sử dụng tối đa Trang Web của mình trên Internet để thông báo cho công chúng rằng các chương trình tài trợ của HUD buộc người thụ hưởng phải tuân thủ Luật FHA và Đoạn 504.
- FHIP nên nhanh chóng triển khai một hệ thống tổng thể, lớp lang để nhận diện kết quả, thông tin, và tài liệu xuất xứ từ chương trình, để công chúng--nhất là tổ chức và cá nhân phải đối phó với các vấn đề nhà ở công bằng--có thể sử dụng.

C. Viễn Ảnh Tương Lai

Chính phủ đã có vài hành động, và HUD đã đưa ra vài thay đổi về khuyết tật kể từ 1 tháng 10 năm 2000, ngày cuối cùng của những thông tin được đề cập trong phúc trình này, khiến người ta hy vọng trong tương lai sẽ có cải tiến về chấp hành chính sách nhà ở công bằng.

Tổng Thống George W. Bush, Phó Tổng Thống Richard Cheney, và Bộ Trưởng Tư Pháp John Ashcroft đã tỏ ý ủng hộ việc chấp hành chính sách nhà ở công bằng và, đặc biệt, nhấn mạnh đến quyền về khuyết tật ngày càng phải gia tăng. Dù vẫn còn sớm để nói chắc sự ủng hộ được tái cam kết này sẽ tạo khác biệt đáng kể trong việc chấp hành hay không, nhưng quả là một khởi đầu hứa hẹn.

Bộ Trưởng HUD Mel Martinez cho thấy ông chú ý đến tầm quan trọng của quyền về khuyết tật ngay khi nhậm chức bằng cách tiếp xúc với nhiều tổ chức quan trọng tranh đấu cho quyền về khuyết tật. Ông cũng đưa ra các biện pháp để tiến hành nhiều điểm chủ yếu trong Kế Hoạch New Freedom của

Tổng Thống Bush, đã được soạn ra để giúp người Mỹ có khuyết tật bằng cách cho họ có nhiều cơ hội sử dụng những kỹ thuật phụ lực và nhanh chóng hội nhập sinh hoạt cộng đồng. Trong số các sáng kiến của Tổng Thống, có Luật Về Quyền Sở Hữu Nhà Ở Và Cơ Hội Kinh Tế (American Homeownership and Economic Opportunity Act) ban hành năm 2000, cho những người được phát phiếu theo Đoạn 8, được dùng ngân khoản để làm tiền đặt cọc khi mua nhà.

Hiện tượng thiếu quan tâm, thiếu nhân viên và tài nguyên vẫn là những vấn đề quan trọng cho việc chấp hành chính sách nhà ở công bằng. Lời hứa của Bộ Trưởng Martinez sẽ tái tổ chức nhân viên, theo dõi đôn đốc cẩn thận hơn, và sử dụng các phương tiện kỹ thuật mới để cải tiến hoạt động của HUD cho thấy tương lai sẽ có cải tiến về nhà ở công bằng, bởi vì các hành động đó hứa hẹn giải quyết những vấn đề được nêu ra trong phúc trình này.

HUD đã báo cáo sẽ tiến hành một số sáng kiến để tuân thủ các đòi hỏi về thiết kế và xây dựng của FHA, kể cả việc hoàn tất duyệt xét các tiêu chuẩn xây nhà kiểu mẫu, và hợp tác với những nơi khác để soạn các thay đổi cho Luật Xây Nhà Quốc Tế để có được một tài liệu riêng biệt trong đó liệt kê những tiêu chuẩn về nhà ở. HUD đã ký một hợp đồng 1 triệu Mỹ kim để xây một phương tiện huấn luyện mới để cho cả nước biết những đòi hỏi của FHA về đáp ứng nhu cầu của người khuyết tật; phương tiện này sẽ nhắm tới các nhà thầu xây dựng, các nhà phát triển đô thị, kiến trúc sư, các nhà hoạt động dân quyền; theo như chỉ thị của Quốc Hội trong ngôn từ báo cáo ngân sách tài khóa 2001. Nếu Quốc Hội thông qua ngân khoản, dự án này dự kiến sẽ huấn luyện về cách đáp ứng nhu cầu và giúp đỡ kỹ thuật theo một cách có tổ chức. Nhà Nhà Ở Công Bằng và Cơ Hội Bình Đẳng của HUD cũng báo cáo rằng họ đã mở 6 khóa huấn luyện về nhiều đề tài đáp ứng nhu cầu, trong đó có một khóa dành cho các Bộ Trưởng Tư Pháp tiểu bang, một khóa cho BANC One về bất thuế khi mua nhà, đặc biệt nhấn mạnh đến chuyện đáp ứng nhu cầu và Đoạn 504, và sẽ mở thêm những khóa tại Honolulu, Hawaii; Providence, Rhode Island; Pinellas County và Clearwater, Florida; và Maryland. Ngoài ra, HUD đã loan báo kế hoạch mở một buổi tự đánh giá, như đã được Đoạn 504 đòi hỏi trong tài khóa 2001.

FHEO đã thông báo cho NCD biết họ có ý định duyệt lại Kế Hoạch Chiến Lược để có ngôn từ sau đây: "Cải tiến công tác chấp hành Đoạn 504 thông qua việc hướng dẫn và trợ giúp kỹ thuật không ngừng cho nhân viên tuyến đầu; gia tăng hoạt động tuân thủ và chấp hành; phối hợp công tác này giữa HUD và các cơ quan liên bang khác." FHEO cũng thông báo cho NCD biết họ có ý định duyệt lại Kế hoạch Hành Động Thường Niên trong tài khóa 2002 (APP) để mang lại những biện pháp và dấu hiệu chuyên biệt nhằm giảm bớt nạn kỳ thị nhà ở đối với người có khuyết tật và họ sẽ "thêm những chiến lược chấp hành để đặc biệt đáp ứng những duyệt xét chấp hành đối với Khoản 6 hoặc Đoạn 504 dành cho người có khuyết tật trong APP vào tài khóa 2003."

Đây là những hành động đáng làm. Tuy nhiên, như đã đề cập chi tiết trong phúc trình này, có nhiều chuyện nữa cần phải làm. HUD cần làm việc liên tục với các đối tác để bảo đảm các cải cách quản lý và chương trình đề nghị trong phúc trình đã được thi hành. HUD cần đi song hành với NCD trong tiến trình này. HUD cũng cần bảo đảm rằng công việc của họ trong tiến trình này kết hợp với kiến thức xuất phát từ Hội Đồng Liên Bộ Về Sống Chung Trong Cộng Đồng, cũng như xuất phát từ công việc khai phá được tiến hành chung quanh Sáng Kiến Olmstead của Bộ Y Tế. Đã đến lúc phải tái cấu trúc vấn đề nhà ở công bằng.