

Vivienda justa: Conozca sus derechos como inquilino o propietario

Presentado por:
Katherine Jara
Coordinadora de Alcance
Housing Rights Center



- Fundado en 1968, cuando el Congreso aprobó la Ley de Vivienda Justa
- La organización sin fines de lucro de derechos civiles más grande del país dedicada a la vivienda justa
- Sirve al condado de Los Ángeles y al condado de Ventura
- Servicios multilingües gratuitos



Servicios de HRC

GRATIS

▶ **Linea Directa de HRC** 1 (800) 477-5977
TTY: 1 (213) 201-0867
info@housingrightscenter.org
www.housingrightscenter.org/help

▶ Investigación de discriminación

▶ Litigio

▶ Alcance y Educación

▶ Project Place

**Vealo en
Facebook o
únase a la
sesion privada
de preguntas
y respuestas**

**[www.housingrightscenter.org/
register](http://www.housingrightscenter.org/register)**

Facebook En Vivo Preguntas & Respuestas
Lunes @ 1 PM (inglés)

Taller: COVID-19 Derechos de Vivienda
(español).
Jueves @ 6 PM (español)

Taller: COVID-19 Derechos de Vivienda
(inglés).
Viernes @ 2 PM (inglés)

Vivienda Justa

Las leyes de Vivienda Justa se aplican a...

Transacciones de Vivienda

- Alquilar
- Comprar
- Préstamos
- Residentes potenciales (solicitantes) o actuales

Proveedores de Vivienda

- La responsabilidad fluye hacia arriba



Viviendas Residenciales

- Apartamentos
- Condominios
- Casas
- Duplex
- Moteles residenciales
- Refugios de transición
- Parques de casas móviles
- Lotes vacantes
- Alquileres a corto plazo

Ley de Vivienda Justa de los Estados Unidos y Ley de Empleo y Vivienda Justa de CA

Características Protegidas

Raza

Sexo

**Estado
Familiar**

Color

Religión

**Origen
Nacional**

Discapacidad

Estado Familiar



► Ley de Vivienda Justa

- Quién está cubierto:
 - Uno o más menores que viven con un padre, tutor legal o persona designada con permiso por escrito
 - Personas embarazadas
 - Personas en proceso de obtener la custodia legal
- Ejemplos:
 - Ubicar familias en una determinada parte de una propiedad
 - Restricciones de ocupación demasiado restrictivas
 - Reglas restrictivas o acceso limitado a servicios / instalaciones
 - Anuncios que dicen "no se admiten niños" o "se prefieren adultos"

"No se permiten niños en la zona común"

Origen Nacional



► Ley de Vivienda Justa

- ¿Qué significa?
 - País de nacimiento y/o etnia que no está vinculado a un país específico
 - Rasgos físicos o culturales (por ejemplo, ropa, peinado)
 - Estatus de inmigración/ciudadanía
 - Idioma principal o acento
- Ejemplos:
 - Denegar una solicitud de alquiler porque el solicitante solo habla español
 - Cobrar un depósito de seguridad más alto porque un inquilino es indocumentado
 - Acosar a un inquilino con insultos étnicos
 - Amenazar con desalojar a un inquilino después de que se haga un tatuaje tradicional de su cultura

Ley de Empleo y Vivienda Justa de CA (solamente)

Carateristicas Protegidas

Estado Civil

Fuente de Ingreso

Información Genética

Ascendencia

Identidad /
Expresión de
Género

Condición Médica

Orientación Sexual

Estado Militar /
Veterano

Fuente de Ingreso



California FEHA y SB 329

- Las fuente legal de ingresos de un inquilino no pueden ser base para un trato diferenciado
 - Las fuentes de ingresos protegidas incluyen:
 - Asistencia pública, por ejemplo, Sección 8, prevención de la falta de vivienda, asistencia para el depósito de seguridad (ya sea pagada al inquilino o al propietario)
 - Ingresos "no tradicionales"/no laborales, por ejemplo, pensión alimenticia, manutención de los hijos
 - El trato diferenciado incluye:
 - Anuncios
 - Solicitud rechazada
 - Diferentes tarifas de alquiler
 - Estándares de ingresos:
 - Los estándares de ingresos deben aplicarse solo a la contribución del inquilino al alquiler.

"No Sección 8"

Protecciones de Sección 8

"Fuente de ingresos" - Ejemplo

EJEMPLO:

- Joey gana \$ 300 / mes en su trabajo a tiempo parcial.
- Joey tiene un vale de elección de vivienda que paga \$ 900 / mes.
- Joey solicita un apartamento donde el alquiler es de \$ 1,000.
- La solicitud dice que los inquilinos deben tener ingresos de "3 veces el alquiler".

PREGUNTA: ¿Cumple Joey con el requisito de ingresos?



Protecciones de Sección 8

"Fuente de ingresos" - Ejemplo

RESPUESTA: ¡Sí!

- El estándar de ingresos solo se puede aplicar al alquiler que el propio Joey pagará.
- El alquiler total es de \$ 1,000 y el cupón paga \$ 900, por lo que Joey será responsable de pagar \$ 100 cada mes.
- Joey gana \$ 300 por mes, que es 3x \$ 100 por mes.



Protecciones Adicionales

Otras Leyes en California

- Violencia Domestica

Código Civil 1946.7

- Cambie las cerraduras sin previo aviso
- Romper el contrato de arrendamiento con penalidades más bajas

- Estado de Inmigración / Ciudadanía

Código Civil 1161.4

- Edad

Unruh Civil Rights Act
(Código Civil 51)

- Razones arbitrarias

Unruh Civil Rights Act (Código Civil 51)

- Crímenes de Odio

Ralph Civil Rights Act (Código Civil 51.7)

- Lengua materna

Civil Code 1632

- Negociar en: español, chino, tagalo, vietnamita o coreano
- Traer un intérprete o solicite un contrato de arrendamiento traducido (sin costo)

Prácticas Prohibidas



- Dirección

"Este no es el mejor vecindario para usted"

- Declaraciones o publicidad discriminatorias

"Jóvenes profesionales" / Comunidad activa y saludable"

"Solo adultos"

"No Sección 8"

Negarse a negociar la venta o alquiler de vivienda

- Decir que la vivienda no está disponible cuando está disponible
- Aplicar diferentes términos o reglas

"No se permiten niños en el 2o piso"

"Los niños no pueden jugar afuera"

- Discriminación por asociación
- Amenazas, intimidación, acoso
- Negarse a otorgar una acomodación o modificación razonable
- Negarse a vender o alquilar una vivienda
- De lo contrario, hacer que la vivienda no esté disponible

Criterio de Selección Permitido



Discriminación Legal

- Factores de inquilinos
 - Nivel de ingresos
 - Puntajes de crédito
 - Referencias de propietarios anteriores
 - Historia criminal (caso por caso)
- Políticas de propiedad
 - Estado de tabaquismo
 - Mascotas

Pueden pagar la renta?

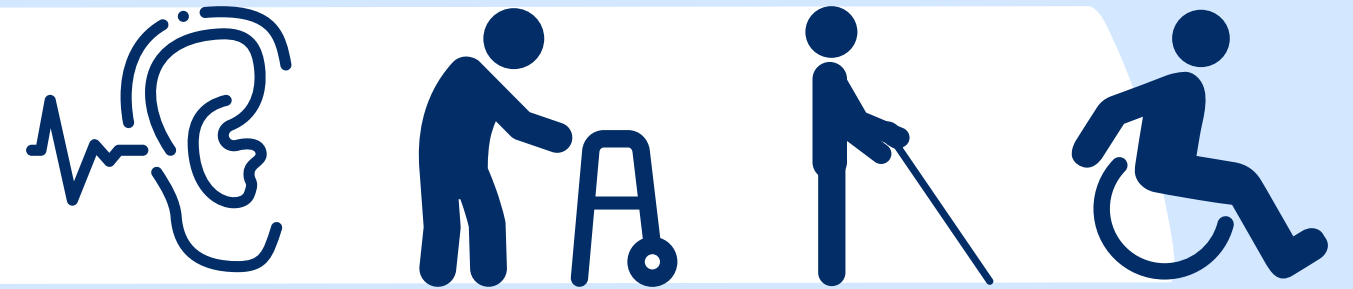
Han pagado la renta a tiempo?

Han sido buenos inquilinos?

Causa real de preocupación re: seguridad o daño?

Pólizas o políticas uniformes / por igual

Discapacidad



► "Discapacidad" en la Ley de Equidad de Vivienda

DEFINICIÓN

Un impedimento físico o mental que limita sustancialmente cualquier actividad importante de la vida:

- Vista
- Auditivos / oír
- Caminar
- Respiración
- Realización de tareas manuales
- Cuidar de uno mismo
- Aprendiendo / Aprendizaje
- Discurso / el habla

EJEMPLOS

- Ortopédico
- Deficiencias visuales, auditivas y del habla
- Parálisis cerebral
- Autismo
- Cáncer
- Enfermedad del corazón
- VIH o condiciones relacionadas
- Enfermedad mental / emocional (por ejemplo, trastorno bipolar, ansiedad aguda)
- Adicción a las drogas / alcoholismo
- COVID-19

Adaptaciones & Modificaciones Razonables

- Los inquilinos con discapacidades tienen derecho al **uso** y **disfrute** de su vivienda **por igual** que los inquilinos sin discapacidades.
- Para lograr esto, los inquilinos pueden solicitar cambios / excepciones relacionados con su discapacidad.



Adaptaciones & Modificaciones Razonables

Necesario

+

Razonable

- Mejora la capacidad del inquilino para disfrutar de una vivienda
- Permite a un inquilino satisfacer un elemento esencial del arrendamiento

- No crea una carga indebida/significativa
- No altera fundamentalmente el negocio

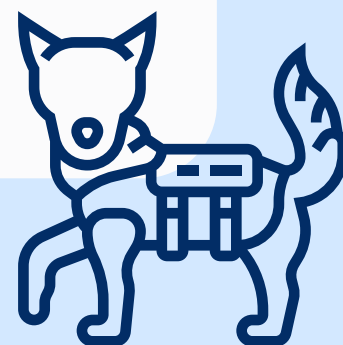
Si la discapacidad no es evidente, un propietario puede solicitar la verificación de que la solicitud es necesaria. La verificación puede ser proporcionada por cualquier tercero independiente y confiable.

Si un propietario no puede cumplir razonablemente con la solicitud, debe entablar un diálogo de buena fe para encontrar una alternativa.

Adaptaciones y Modificaciones Razonables

Acomodaciones

- Cambio de servicio / política
- El propietario asume los costos
- Ejemplos:
 - Cambiar la fecha de vencimiento del alquiler
 - Animal de servicio
 - Plaza de aparcamiento
 - Unidades de transferencia
 - Cuidador
 - Finalizar el contrato de arrendamiento antes
 - Extienda el tiempo para desocupar



Modificaciones

- Cambio de unidad / edificio
- Los inquilinos asumen los costos
*por lo que necesitan
- Ejemplos:
 - Rampa para sillas de ruedas
 - Barras de agarre
 - Encimeras bajas
 - Eliminación de alfombras



¡Póngase en contacto con HRC!



Línea directa: 1 (800) 477-5977



TTY: 1 (213) 201-0867



info@housingrightscenter.org



www.housingrightscenter.org

*Talleres: www.housingrightscenter.org/register

*Citas: www.housingrightscenter.org/help

