Discriminación en la Vivienda: Conozca Sus Derechos

Doneisha Posey, Esq., www.dlposey.com

Jennifer McKinney, Esq.

Pregunta

- ¿Usted o alguien que conoce se ha enfrentado a la discriminación en la vivienda en Elkhart?

Doneisha Posey, Esq.

- VP of Diversity, Equity, Belonging for Ivy Tech Community College
- Former Deputy Director & General Counsel and ALJ of the Indiana Civil Rights Commission
- Current Adjunct Professor at IU McKinney School of Law – Housing Discrimination and Segregation and Race and the Law

Jennifer McKinney, Esq.

- Staff Immigration Attorney at Exodus Refugee Immigration, Inc.
- Former Legal Advisor of the Indiana Civil Rights Commission

Aviso Legal

- Esto no es un consejo legal. Para obtener asesoramiento legal, comuníquese con un abogado.
- Esta información no debe tomarse como la política de la Comisión de Relaciones Humanas de Elkhart.
- Esta presentación tiene como objetivo proporcionar información general.

Prioridades

- ¿Qué es Vivienda Justa?
  - ¿Quién está protegido por la Ley de Vivienda Justa?
  - Conducta Prohibida
  - ¿Dónde se aplica?
- Ejemplos de discriminación
- ¿Qué son las adaptaciones y modificaciones razonables?
- Cómo presentar una queja de discriminación con Elkhart Human Relations y HUD

¿Qué es Vivienda Justa?

- La Ley de Equidad de Vivienda es una ley federal que hace que sea ilegal discriminar a las personas en transacciones de vivienda en base a:
  - Raza
  - Color
  - Religión
  - origen nacional
  - Sexo
  - Discapacidad
  - Situación familiar (incluidos los niños menores de 18 años que viven con los padres o los tutores legales; las mujeres embarazadas y las personas que obtienen la custodia de los niños hasta los 18 años)

Conducta Prohibida

- Negarse a alquilar, vender o negociar
- Hacer que la vivienda no esté disponible o negar que la vivienda esté disponible
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler o vivienda
- Denegar o establecer términos o condiciones diferentes para ciertos solicitantes o solicitantes de vivienda en función del estado del solicitante o solicitante de vivienda en una clase protegida
- No devolver las llamadas telefónicas de un solicitante cuando preguntan sobre el estado de la solicitud
- Dirección por agente de bienes raíces o propietario

¿Qué más está prohibido?

- Las amenazas, la coerción o la intimidación dirigidas a una persona que busca vivienda por su pertenencia a una clase protegida son ilegales.

- Los actos de represalia por perseguir los derechos bajo la Ley de Vivienda Justa también se consideran ilegales.

¿Dónde se aplica?

- La FHA se aplica a las "viviendas".
- La FHA cubre la mayoría de las viviendas, incluidas las viviendas privadas y subvencionadas por el gobierno federal, con pocas excepciones específicas.
- Las "viviendas" se definen como "cualquier edificio, estructura o parte del mismo" que está "ocupado, diseñado o destinado a ser ocupado como residencia por una o más familias". 42 USC § 3602 (b).
- Ejemplos de viviendas: casas, apartamentos, viviendas para estudiantes universitarios, viviendas para trabajadores agrícolas, hospicios para el SIDA, hogares de ancianos, refugios para personas sin hogar*
- No viviendas: moteles, cárceles, bed & breakfast

¿Qué está permitido bajo la Ley de Vivienda Justa?

- La Ley de Vivienda Justa no garantiza a ninguna persona el derecho a una vivienda que no pueda pagar
- Los dueños de propiedades pueden fijar los alquileres en cualquier mercado que soporte (sujeto a las regulaciones de HUD para viviendas subsidiadas)
- Agente o propietario no obligado a alquilar a usuarios y traficantes de drogas ilegales

Ejemplos de Discriminación

- El propietario le dice a una familia con niños pequeños que intenta alquilar una casa que no les alquilará porque los vecinos no quieren ruidos fuertes en su vecindario pacífico.
- Se desalienta a una pareja del mismo sexo a alquilar una casa en una comunidad en particular y el arrendador les dice que hay otra propiedad disponible en otra área donde se sentirían más cómodos.
- Un inquilino es desalojado cuando el propietario descubre que tiene VIH.

Ejemplos de Discriminación

- El propietario de un edificio de apartamentos le dice a un agente de alquiler que rechace las solicitudes de los posibles inquilinos si usan una silla de ruedas.
- El propietario de un edificio de apartamentos se niega a alquilarle a un posible inquilino debido a una aparente discapacidad del desarrollo
- Un arrendador informando a un solicitante latino que todas las unidades están ocupadas cuando en realidad hay unidades disponibles.

Ejemplos de Discriminación

- Un propietario se niega a alquilarle a un posible inquilino porque el posible inquilino tiene un dominio limitado en el uso del idioma inglés.
- Un agente de alquiler de un arrendador hace declaraciones despectivas sobre cómo los inquilinos hispanos tienen malos hábitos de limpieza, incluso si no hay evidencia de un trato desigual de los inquilinos hispanos actuales.
- Un propietario requiere prueba de ciudadanía de los Estados Unidos para solicitar vivienda

Definición de Discapacidad

Según la ley, la discapacidad se define como un **impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las principales actividades de la vida de una persona:**

Caminando
Respiración
Vidente
Escuchando
Cuidar de uno mismo
Etc

¡Es **discriminación de vivienda ilegal** que un proveedor de vivienda **no proporcione una adaptación o modificación razonable** para una persona con una discapacidad!

Acomodaciones Razonables

- Cambios en las reglas, políticas, prácticas o servicios que **son necesarios para que las personas con discapacidad tengan igualdad de oportunidades para "usar y disfrutar" la Vivienda.**

Ejemplos de Acomodaciones Razonables

- La renta se paga el primero. El inquilino recibe su cheque SSD el segundo miércoles del mes y quiere extender la fecha para pagarla hasta el día 15
- El inquilino tiene una discapacidad visual y solicita que se envian avisos en un formato accesible
- Tarifas por mascotas que el Propietario dice que se aplican a los animales de asistencia y apoyo

Modificaciones Razonables

- Las modificaciones razonables son cambios en la estructura física de una vivienda que son **necesarios para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de “usar y disfrutar” la vivienda.**
- Dichas modificaciones deben hacerse **a expensas de la persona que solicita la modificación**, a menos que el proveedor de vivienda reciba fondos federales.
- A menos que el proveedor de la vivienda reciba fondos federales, la eliminación de la modificación **corre a cargo de la persona en cuyo nombre se realizó la modificación**, cuando esa persona deje la vivienda de forma permanente.

Ejemplos de Modificaciones Razonables

- Un inquilino en silla de ruedas necesita que le instalen barras de apoyo en la ducha.
- Instalación de una rampa u otra característica de vivienda accesible (como ampliar los marcos de las puertas para permitir el paso de una silla de ruedas).
- Bajar armarios.

¿Qué hago si he enfrentado discriminación en la vivienda?

- Si cree que se están violando sus derechos de vivienda justa, la Comisión de Relaciones Humanas de Elkhart puede brindarle asesoramiento y/o asistencia sobre el proceso de quejas.
- Para presentar una queja, necesitará: la fecha en que ocurrió la discriminación, los nombres, direcciones y números de teléfono (si los conoce) de la persona o personas que lo discriminaron (por ejemplo, el propietario, corredor, gerente)
- Cualquier documentación que respalde su alegación (anuncio de una unidad)

Aplicación de la Vivienda Justa

- Cómo presentar una queja en Elkhart:

- En Persona: La Oficina de Elkhart Human Relations Commission
- 201 S. Second Street; Elkhart, IN 46516

- Por Telefono: 574-294-5471

¿Preguntas?

Recursos

- Provided background for today's presentation:
- Robert G. Schwemm, Housing Discrimination: Law and Litigation (West) □ Additional resources:
- John Relman, Housing Discrimination Practice Manual (West)
- HUD FHEO website
  - http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp