

REQUERIMENTO PARA ACOMODAÇÕES E MODIFICAÇÕES RAZOÁVEIS

Fornecedores de alojamento têm que fazer acomodações razoáveis nas suas regras, planos de ação, costumes e processos, e permitir modificações razoáveis (mudanças à estrutura física) para indivíduos com deficiências. Um pedido pode não ser feito por escrito, mas recomenda-se que se faça por escrito para haver documentação tanto do pedido como da data em que foi feito.

Ao considerar um pedido de acomodação/modificação razoável, o fornecedor de alojamento, pode simplesmente dar consideração ao seguinte:

- O indivíduo para quem o pedido foi feito é pessoa com deficiência?
- O pedido de acomodação ou modificação é necessário para dar igual oportunidade à pessoa com deficiência, de usar e desfrutar das instalações incluindo áreas comuns? Isto não é determinado pelo fornecedor de alojamento, mas pelo indivíduo, no entanto, confirmação por uma terceira entidade pode ser necessária.
- O pedido de acomodação iria impor um cargo financeiro e administrativo injusto ao fornecedor de alojamento? Para modificação, isto só seria considerado se o fornecedor de alojamento recebe assistência financeira do governo.
- O pedido de acomodação iria requerer uma alteração fundamental à natureza do programa?

Em nenhuma circunstância o fornecedor de alojamento pode perguntar sobre a natureza ou severidade da deficiência. Fornecedores de alojamento podem pedir informação sobre a relação entre a deficiência da pessoa e a necessidade do pedido de acomodação ou modificação. Fornecedores podem fazer perguntas que esclarecem o que há sobre a regra, plano de ação, costumes ou processo que servem como restrição ou se há alternativas que iam servir para a pessoa com deficiência. Isto pode fazer com que os fornecedores possam oferecer uma outra solução se o pedido de acomodação apresenta tribulação administrativa ou financeira ou ia fundamentalmente alterar a natureza das operações do fornecedor.



257 Union Street
New Bedford, MA 02740

<http://www.southcoastfairhousing.org>

(774) 473-8333

Para nos contactar via TTY,
chame MassRelay com o seu TTY
para 711 ou 800-439-2370
(ou 866-930-9252 em espanhol)
e o diga nosso número de telefone.

O trabalho que proporcionou a base para esta publicação foi apoiado em parte por fundos doados pelo Departamento de Urbanização e Moradias dos EE UU. SCFH é totalmente responsável pela exatidão das declarações e interpretações contidas nesta publicação.

DIREITOS A JUSTIÇA DE MORADIA DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIAS



(774) 473-8333

DESCRIMINAÇÃO A ALOJAMENTO É ILEGAL

O decreto federal sobre a Justiça de Moradia proíbe discriminação em transações relacionadas a habitação devido a raça, cor, religião, sexo, deficiência ou estado civil. Muitas leis estaduais ou locais também proíbem discriminação de alojamento com base em muitas outras classes protegidas.

O Decreto de Justiça de Moradia aplica-se a uma vasta variedade de transações de habitação, incluindo alugueres, vendas, hipotecas, avaliações e seguro para a moradia. Senhorios, agentes de imobiliário, companhias de empréstimo, agências de seguros, e condomínios, cooperativas e associações de proprietários, não podem discriminar devido a uma pessoa ser membro duma classe protegida.

Discriminação de alojamento é contra a lei. A única maneira de parar discriminação é de a expor.



PERGUNTAS GERALMENTE FEITAS E RESPOSTAS

Qual é a definição de deficiência?

Deficiência é um enfraquecimento físico ou mental que consideravelmente limita uma ou mais atividades diárias, como tomar conta de si próprio, fazer tarefas manuais, andar, ver, ouvir, falar, respirar, aprender, e trabalhar. Também inclui ter documentação de tal deficiência ou considerar que alguém tem a deficiência, mesmo que não tenha.

Os fornecedores de alojamento podem recusar-se a alugar, porque acreditam que eu estarei em perigo ou não posso tomar conta de mim mesmo?

Não. A única exceção, que é aplicável a todos os candidatos é se o arrendamento ameaça diretamente a saúde ou segurança de outros ou iria resultar num grande prejuízo físico à propriedade de outros e uma acomodação razoável não consegue significativamente reduzir ou eliminar a ameaça.

O que é uma alteração razoável?

Fornecedores de alojamento devem permitir pedidos razoáveis de acomodações feitos pelos residentes. Uma "acomodação razoável" é uma mudança, exceção ou adaptação a uma regra, plano de ação, acto ou serviço que pode ser necessário para uma pessoa com deficiência ter a oportunidade igual aos outros de usar e desfrutar das instalações. Por exemplo, acomodações razoáveis incluem deixar um animal de assistência, mesmo que o plano de ação é não admitir animais. Um outro exemplo é de criar um espaço acessível de estacionamento para um residente específico.

Um pedido para uma alteração razoável pode ser negado se proporcionando a alteração iria sobrecarregar desmedidamente o fornecedor de alojamento quanto às

finanças e administração ou iria fundamentalmente mudar o modo das operações do fornecedor, para ser decidido de caso a caso. Quando um fornecedor de alojamento nega um pedido de alteração porque não é razoável, o fornecedor deve falar com o solicitante para ver se há uma outra alteração que iria efetivamente ajudar a abordar as necessidades relacionadas às deficiências do solicitante.

O que é uma modificação razoável?

Fornecedores de alojamento devem permitir pedidos razoáveis de alterações feitos pelos residentes. Uma "alteração razoável" é uma mudança estrutural feita a um prédio ocupado ou que vai ser ocupado por uma pessoa com deficiência, para que esta possa usar e desfrutar em total as instalações. Alterações razoáveis podem incluir mudanças estruturais ao interior e exterior dos edifícios, e às áreas de uso comum e públicas. O residente paga o custo da alteração. Exemplos de alterações razoáveis incluem instalar barras de apoio, rampas, abaixar bancadas, e deixar um inquilino surdo instalar estroboscópicos (strobes). Secção 504 do Decreto de Reabilitação de 1973 pode obrigar os senhorios que recebem fundos do governo a pagar por modificações razoáveis.

O fornecedor de alojamento pode pedir pormenores de prova de que sou deficiente?

O fornecedor de moradia pode pedir documentos a comprovar a deficiência da pessoa, se não é óbvio, ou se o fornecedor não tem conhecimento disso, e pode verificar se o pedido é relacionado a essa deficiência. Se lhe for pedido, o indivíduo pode dar um documento escrito de um profissional médico ou de assistente social ou de uma terceira entidade dizendo que o candidato/residente qualifica como indivíduo com deficiência. O fornecedor de moradia não deve perguntar à pessoa com deficiência ou ao profissional de certificação sobre a natureza ou a gravidade da deficiência do indivíduo.

O CREDORES HIPOTECÁRIOS NÃO PODEM DISCRIMINAR

Exemplos de coisas que os credores hipotecários não podem fazer porque você é pessoa com deficiência:

- Recusar encontro consigo porque pediu um intérprete para língua de sinais ou necessita de uma outra acomodação razoável, como ter encontro num local com acesso a cadeira de rodas.
- Requerer os seus documentos médicos ou requerer que dê provas que a renda por incapacidade continuará por um certo tempo, tal como três anos.

- Levar-lhe juros ou taxas mais elevados.
- Não contar todos os recursos financeiros, incluindo a renda por incapacidade (o que recebe devido à deficiência).
- Exigir um nível de qualificação mais elevado ou requerer pontuação de crédito mais elevado.
- Requerer que dê em baixo um pagamento mais elevado ou pagar mais quando se faz a escritura.
- Avaliar a propriedade de maneira diferente porque tem estroboscópicos (strobes) ou rampas.