

SOLICITUD DE UNA ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN RAZONABLE

Los proveedores de viviendas deben hacer una adaptación razonable en sus reglas, políticas, prácticas y procedimientos, y deben permitir modificaciones razonables (cambios en la estructura física) para individuos con discapacidades. Una solicitud no necesita hacerse por escrito, pero se recomienda que se haga por escrito para que haya un registro tanto de la solicitud como de la fecha en que fue enviada.

Al considerar una adaptación o modificación razonable, un proveedor de vivienda debe considerar solo lo siguiente:

- ¿La persona para la que se hizo la solicitud tiene una discapacidad?
- ¿Es la adaptación o modificación solicitada necesaria para permitir que la persona con discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar la vivienda, incluidas las áreas comunes? Esto no está determinado por el proveedor de la vivienda, sino por el individuo; sin embargo, es posible que se solicite la confirmación de un intermediario calificado.
- ¿La adaptación solicitada impone una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de la vivienda? En el caso de una modificación, esto solo puede considerarse si el proveedor de la vivienda recibe asistencia financiera federal.
- ¿La adaptación solicitada exige una alteración fundamental en la naturaleza del programa?

Bajo ninguna circunstancia es posible que un proveedor de vivienda pregunte sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad. Es posible que los proveedores de vivienda soliciten información sobre la relación entre la discapacidad de la persona y la necesidad de contar con la adaptación o modificación solicitada.

Los proveedores pueden hacer preguntas para clarificar lo relacionado con acomodación/modificación que pueda ser una barrera, o si hay alternativas que podrían funcionar para la persona con discapacidad. Esto puede permitir que los proveedores ofrezcan una alternativa si la acomodación solicitada es una dificultad administrativa y financiera o si altera de manera fundamental la naturaleza de las operaciones del proveedor.

¡La Vivienda Justa es su Derecho!

SouthCoast Fair Housing, Inc. (SCFH) trabaja para eliminar la discriminación en la vivienda y ayudar a desarrollar comunidades inclusivas en todo Rhode Island y el sudeste de Massachusetts. SCFH provee educación de vivienda justa, entrenamiento, consejería y ejecución de acción legal para asegurar que todos los individuos tengan acceso equitativo a oportunidades de vivienda.

Para más información, programar un entrenamiento sobre la vivienda justa, o para reportar una queja de discriminación en la vivienda, llame al (774) 473-9994 o al (401) 285-2550, visite southcoastfairhousing.org o envíe un correo electrónico a info@southcoastfairhousing.org



Para más información o para presentar una queja sobre discriminación en la vivienda, contáctenos:

257 Union Street
New Bedford, MA 02740
(774) 473-9994

1005 Main Street, Suite 1210
Pawtucket, RI 02860
(401) 285-2550

SouthCoastFairHousing.org

Para contactarnos vía TTY, utilizando su TTY llame al 711, llame a MassRelay al 800-439-2370 (o 1-866-930-9252 para español), o llame a Rhode Island Relay al 1-800-745-5555 (o 1-866-355-9114 para español) y diga su número de teléfono.

El trabajo que sirvió de base para esta publicación está respaldado por un fondo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La sustancia y contenido de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor son los únicos responsables por la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente la visión del Gobierno Federal.

DERECHOS DE VIVIENDA JUSTA DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA ES ILEGAL

El Acta Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en base a raza, color, religión, nacionalidad, sexo (género), discapacidad o estatus familiar (presencia de niños o embarazo) durante transacciones relacionadas con la vivienda.

Los estatutos de vivienda justa pertenecientes a Massachusetts y Rhode Island, prohíben la discriminación en la vivienda en base a las siguientes clases protegidas adicionales:

edad • estatus militar o veterano de guerra • orientación sexual • identidad de género • estatus marital • recibir asistencia pública (por ejemplo: cupones de alimentos)* • uso de subsidio de vivienda (por ejemplo: plan 8)* • identidad genética* • estatus como víctima de violencia doméstica‡

*Solo en Massachusetts • ‡ Solo en Rhode Island

Las leyes de vivienda justa aplican a una gran variedad de transacciones de vivienda, incluyendo: contratos de arriendo, ventas, préstamos hipotecarios, tasaciones y el otorgar seguro hipotecario. Propietarios, agentes de bienes raíces, prestamistas, compañías de seguro, y las asociaciones de condominios, propietarios y cooperativas no deben discriminar a las personas en base a su membresía a una clase protegida.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS FRECUENTES

¿Cuál es la definición de discapacidad?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las actividades de mayor importancia en la vida, tales como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar. También se incluye tener un registro de dicho impedimento o referirse a alguien como si tuviera ese impedimento sin ser así.

¿Pueden los proveedores de vivienda negarse a alquilarme la vivienda porque creen que no estaré seguro o que no puedo cuidarme a mí mismo?

No. La única excepción, que aplica a todos los solicitantes, es en el caso de que el registro de inquilinato de un individuo implique una amenaza directa a la salud o seguridad de otros o pudiera ocasionar algún daño físico sustancial a la propiedad de otros y no haya ningún tipo de adaptación razonable que pueda reducir de manera significativa o eliminar la amenaza.

¿Qué es una adaptación razonable?

Los proveedores de viviendas deben permitir las adaptaciones razonables que los residentes soliciten. Una "adaptación razonable" es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesaria para que una persona con una discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una vivienda. Algunos ejemplos de adaptaciones razonables son permitir animales asistentes, aunque existan políticas de "prohibición de mascotas", o crear un espacio de estacionamiento accesible reservado para un residente específico.

Una solicitud de adaptación razonable puede negarse en el caso de que dicha adaptación imponga una carga financiera y administrativa excesiva sobre el proveedor de vivienda o altere la naturaleza de las operaciones del proveedor, lo cual se determina caso por caso. Cuando un proveedor de vivienda rechaza una adaptación solicitada porque no es razonable, el proveedor debe discutir con el solicitante si hay una adaptación alternativa que podría abordar de manera efectiva las necesidades relacionadas con la discapacidad del solicitante.

¿Qué es una modificación razonable?

Los proveedores de viviendas deben permitir las modificaciones razonables que los residentes soliciten. Una "modificación razonable" es un cambio estructural que se realiza a instalaciones existentes que estén ocupadas o que vayan a ser ocupadas por una persona con discapacidad, para que pueda usar y disfrutar enteramente de las instalaciones.

Las modificaciones razonables pueden incluir cambios estructurales a los interiores o exteriores de viviendas y a las áreas comunes y de uso público. El residente paga el costo de la modificación. Algunos ejemplos de modificaciones razonables incluyen el instalar barras de apoyo o rampas, bajar espacios de mostradores y permitir la instalación de luces estroboscópicas para acomodar a inquilinos que sufren de sordera o dificultades auditivas. Es posible que la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 exija que los propietarios que reciben fondos federales paguen las modificaciones razonables.

¿Es posible que el proveedor de la vivienda pida detalles o prueba de que tengo una discapacidad?

Es posible que el proveedor de vivienda pida una verificación de la discapacidad de una persona, si no es obvia o conocida de alguna otra manera por el proveedor de vivienda, y que verifique que la solicitud esté relacionada con esa discapacidad. Si se solicita, el individuo puede proporcionar un comunicado escrito de un médico con licencia o un profesional de servicio social o de otro intermediario que manifieste que el solicitante o residente califica como individuo con una discapacidad.

El proveedor de la vivienda no puede preguntar a la persona con discapacidad, o al profesional que certifique, sobre la naturaleza o gravedad de la discapacidad del individuo.

LOS PRESTAMISTAS TAMPOCO PUEDEN DISCRIMINAR

A continuación, encontrará ejemplo de cosas que un prestamista no puede hacer porque usted sea una persona con una discapacidad:

- Negarse a reunirse con usted porque usted solicita un intérprete de lenguaje de señas o necesita alguna otra adaptación razonable, tal como reunirse en un lugar que sea accesible para silla de ruedas.
- Exigirle documentación médica o exigir que demuestre que su ingreso por discapacidad continuará durante un período de tiempo especificado, como por ejemplo tres años.
- Cobrarle una tasa de interés o tarifas más altas.
- No contar todas sus fuentes de ingreso, incluido cualquier ingreso por discapacidad.
- Ubicarlo en un estándar de calificación más alto o exigirle un puntaje de crédito mayor.
- Exigirle que realice un pago inicial mayor o que pague más en costos de cierre.
- Evaluar el valor de una propiedad de manera diferente porque tiene características como luces estroboscópicas o rampas.

