

ALGUNAS SEÑALES QUE PUEDEN IMPLICAR DISCRIMINACIÓN

- Cuando se limita a las familias con niños al primer piso o a determinados edificios.
- Cuando se permite solo una persona por dormitorio.
- Cuando el proveedor de vivienda se niega a vender, alquilar o mostrar la disponibilidad de viviendas luego de enterarse de que hay niños en su familia.
- Cuando los términos y condiciones de un acuerdo o contrato de alquiler varían según el tipo de familia, por ejemplo, cuando dentro de las condiciones se restringen las actividades de los niños en la propiedad o se cobra un depósito de seguro más caro.
- Cuando se afirma que cierto tipo de vivienda no es el apropiado para su familia, que sus niños no estarán seguros o que sus vecinos no desean que usted habite allí.
- Cuando la disponibilidad que se le comunica telefónicamente es diferente a la que se le comunica cuando realiza la consulta personalmente.
- Cuando en un anuncio se expresa una preferencia por personas solteras o parejas.



¡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, asesoría 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 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.



VIVIENDA JUSTA PARA FAMILIAS CON NIÑOS

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

¿Qué se entiende por "estatus familiar"?

"Estatus familiar" se refiere a que existen niños menores de 18 en el hogar. Esto incluye mujeres embarazadas y personas en proceso de adopción o custodia de niños. El término niños incluye niños en adopción temporal y nietos siempre y cuando la persona tenga custodia legal o un permiso escrito

¿Qué acciones están prohibidas por la ley?

La ley prohíbe negar una vivienda, limitar el acceso a la misma, rechazar a personas que busquen una vivienda, establecer regulaciones, tarifas o criterios diferentes para familias que tienen o están esperando un niño(s.)

¿Esto implica que un propietario debe alquilar o no puede desalojar a ninguna familia con niños?

No. Un proveedor de vivienda tiene el derecho de rechazar solicitudes de alquiler o desalojar a inquilinos en función de criterios objetivos tales como su historial de crédito o si tuviera malos antecedentes como inquilino. Un proveedor de vivienda debe establecer criterios de cualificación y aplicarlos de igual manera para cualquier familia, tenga o no niños.

¿Un propietario puede establecer normas sobre cómo deben comportarse los niños?

Las normas son apropiadas siempre y cuando sean razonables. Algunos lineamientos generales para establecer estas normas son los siguientes:

- Las normas deben aplicarse a todos los inquilinos, no solo a los niños.
- Las normas deben establecerse en función del comportamiento de los inquilinos, no de su situación, y no deben formularse de manera tal que las familias con niños estén en desventaja respecto al uso y a los beneficios de una vivienda.

¿Un propietario puede decidir qué viviendas son mejores para las familias con niños?

No. Los propietarios deben proporcionarle a quien solicite, información objetiva sobre la disponibilidad de las viviendas, y deben permitir que todos los interesados determinen qué tipo de vivienda es adecuada para su familia.

¿Un propietario puede fijar límites respecto al número de ocupantes?

Un proveedor de vivienda tiene el derecho de fijar restricciones razonables sobre el número de ocupantes. Si estos límites son muy restrictivos, pueden ser considerados como un acto de discriminación hacia las familias con niños. Como pauta general, el límite más restrictivo permitido es el de imponer que haya dos personas por habitación. Además, el propietario debe tener en cuenta el tamaño y la disposición de las habitaciones y el espacio total habitable. Establecer un máximo de dos personas por dormitorio puede ser considerado como una restricción ilógica si se tienen en cuenta todas las condiciones que hacen a la vivienda. Cualquier norma que establezca que debe haber menos de dos personas por dormitorio se considera ilógica en principio.

¿Hay algún tipo de vivienda que no pueda ser habitada por familias con niños?

Se permite que las comunidades que califican para la exención de "Vivienda para Personas Mayores" bajo la Ley de Vivienda Justa excluyan a las familias con hijos menores de 18 años. Estas comunidades deben cumplir con todos los requisitos de la exención: en relación a la vivienda para personas de 62 años o mayores, todos los residentes deben tener 62 años o más; y en relación a la vivienda para personas de 55 años o mayores, el 80 % de las unidades debe tener, al menos, a una persona de 55 años o mayor, y la comunidad debe cumplir con otros requisitos, incluido completar las encuestas.

En algunos casos, la Ley de Vivienda Justa excluye a aquellos edificios ocupados por sus propietarios que no tienen más de cuatro unidades.

ES ILEGAL NEGARLE EL ALQUILER A UNA FAMILIA POR EL HECHO DE TENER NIÑOS EN LA PROPIEDAD.

Si un proveedor de vivienda se niega a alquilar o vender una vivienda, exige un depósito de seguro más caro, cobra tarifas adicionales, restringe el uso de ciertas instalaciones o limita a las familias a vivir en determinados pisos o edificios, puede tratarse de un caso de discriminación. La discriminación de vivienda es contraria a la ley. La única manera de detener la discriminación es reportándola.