

MELHORES REGRAS PARA ASSOCIAÇÕES E GERENTES DE PROPRIEDADE

- Tratar todos os candidatos e residentes por igual indiferente a raça, cor, religião, nacionalidade, sexo, deficiência, estado de família, ou outras características que são protegidas por leis estaduais ou locais.
- Estabelecer por escrito o critério de elegibilidade e aplicá-lo igualmente a todos os candidatos.
- Estabelecer as mesmas regras e condições para todos os candidatos.
- Dar informação sobre e/ou mostrar todos os apartamentos disponíveis para aluguer ou venda a todos os candidatos.
- Nunca desencorajar os candidatos de se candidatarem ou sugerir que iriam ser mais felizes num outro lugar.
- Não recusar alugar ou vender a famílias com crianças a não ser que a comunidade esteja qualificada como "Centro de Moradia para Pessoas de Terceira Idade" e portanto isenta perante o decreto de Justiça de Moradia.
- Estabelecer por escrito o procedimento para responder a requerimentos para acomodações e modificações razoáveis a favor de residentes com deficiências.
- Rever todos os materiais de promoção e publicidade para garantir que não existe sugestão de preferência, limitação ou discriminação às classes protegidas.
- Exigir treino em justiça de moradia a todos os gerentes, directores, empregados e agentes de imobiliário.

TEM DIREITO A JUSTIÇA DE MORADIA!

Justiça de Moradia da SouthCoast (SCFH) trabalha para erradicar discriminação de moradia e ajudar a desenvolver comunidades inclusivas em Rhode Island e sudeste de Massachusetts. SCFH oferece educação sobre a justiça de moradia, divulgação, advocacia e atividades de execução assegurar que todos os indivíduos tenham oportunidades iguais a adquirir moradia.

Para mais informação, para agendar uma ação de formação de justiça de moradia, ou para arquivar uma queixa de discriminação, chame (774) 473-9994 ou (401) 285-2550, visite southcoastfairhousing.org, ou e-mail info@southcoastfairhousing.org.



Para mais informação ou para arquivar uma queixa de discriminação de moradia contate:

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

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

SouthCoastFairHousing.org

Para nos contactar via TTY, com o seu TTY chame 711, chame MassRelay para 800-439-2370 (ou 1-866-930-9252 em espanhol), ou chame Rhode Island Relay para 1-800-745-5555 (ou 1-866-355-9214 em espanhol) e diga o 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. A substância e conclusões do trabalho são dedicados ao público. O autor e editor são totalmente responsáveis pela exatidão das declarações e interpretações contidas nesta publicação. Tais interpretações não refletem necessariamente os pontos de vista do Governo Federal.

GUIA PARA JUSTIÇA DE MORADIA EM CONDOMÍNIOS, COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO, E ASSOCIAÇÕES DE PROPRIETÁRIOS.

DISCRIMINAÇÃO DE MORADIA É ILEGAL

O Decreto Federal de Justiça de Moradia proíbe discriminação em transações relacionadas a habitação devido a raça, cor, religião, nacionalidade origem, sexo, deficiência, ou estado familiar (presença de crianças menores ou gravidez).

As leis de Justiça de Moradia de Massachusetts e Rhode Island também proíbem discriminação de moradia baseada nestas classes protegidas:

idade • estado veterano ou militar • orientação sexual • identidade de gênero • estado civil • recebimento de assistência pública* (p. ex. "food stamps") • uso de sítio de moradia* (p. ex. "Section 8") • genética* • ser vítima de violência doméstica†

* Só Massachusetts • † Só Rhode Island

As leis de justiça de moradia são aplicáveis a uma grande variedade de transações, incluindo aluguer, venda, hipotecas, avaliações e seguro para as moradias. Proprietários, agentes de imobiliário, companhias de empréstimo, agências de seguros, e associações de condomínios, cooperativas e associações de proprietários não podem discriminar devido a uma pessoa ser membro duma classe protegida.



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 ser considerado como alguém que tem a deficiência, mesmo que não tenha.

O que é uma acomodação razoável?

Fornecedores de alojamento devem permitir pedidos acomodações razoáveis feitos pelos residentes. Uma "acomodação razoável" é uma mudança, exceção ou adaptação a uma regra, plano de ação, prática 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 admitir no alojamento 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.

O que é uma modificação razoável?

Fornecedores de alojamento devem permitir pedidos modificações razoáveis feitos pelos residentes. Uma "modificação 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 das instalações. Modificações razoáveis podem incluir mudanças estruturais ao interior e exterior dos edifícios, e às áreas de uso comum e públicos. O residente paga o custo da alteração. Exemplos de modificações razoáveis incluem instalar barras de apoio, rampas, abaixar bancadas, e deixar um inquilino surdo instalar estroboscópicos.

Todos os pedidos são considerados razoáveis?

Um pedido para uma acomodação razoável pode ser negado se proporcionando a acomodação iria sobrecarregar o fornecedor de alojamento de maneira que 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 acomodação porque não é razoável, o fornecedor deve falar com o solicitante para ver se há uma outra acomodação que iria efetivamente ajudar a abordar as necessidades relacionadas às deficiências do solicitante.

A associação pode pedir detalhes ou prova que uma pessoa é deficiente?

O fornecedor de alojamento 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 um terceira entidade dizendo que o candidato/residente qualifica como indivíduo com deficiência. O fornecedor de alojamento não deve perguntar à pessoa com deficiência ou ao profissional de certificação sobre a natureza ou a gravidade da deficiência do indivíduo.

O que é o estado de família?

"Estado de família" significa a presença de crianças com menos de 18 anos na família. Isto inclui mulheres grávidas e pessoas no processo de adoptar ou adquirir custódia de criança(s). Crianças incluem crianças colações e netos logo que a pessoa tenha custódia legal ou licença por escrito.

Se os únicos apartamentos disponíveis estão localizados nos andares de cima, a comunidade pode recusar alugar a famílias com crianças?

Não. É o candidato que determina a preferência sobre o nível dos andares.

Em que circunstâncias é que uma comunidade ou associação pode excluir uma família com crianças?

Comunidades que estão classificadas como "Moradias para Pessoas de Terceira Idade" estão isentas sob o Decreto de Justiça de Moradia e têm licença de excluir famílias com crianças de idade menor a 18 anos. Estas comunidades têm de ter todas as condições necessárias da isenção: Em alojamento para pessoas de 62 anos ou mais idade, todas as pessoas têm de ter pelo menos 62 anos, e em alojamento para pessoas de 55 anos e mais idade, 80% dos apartamentos têm de ter pelo menos uma pessoa com 55 anos ou mais, e a comunidade deve estar de acordo com todas as exigências, incluindo completar estudos de sondagem de opinião.

EVITAR VIOLAÇÕES CONTRA JUSTIÇA DE MORADIA

Associações são responsáveis pelas afirmações e ações do pessoal que emprega, tal como membros do conselho de administração, gerentes de propriedade, pessoal de manutenção, e agentes de imobiliário. Devem garantir que todos os empregados têm conhecimento das regras e responsabilidades da justiça de moradia.