

DISCAPACIDAD

Si usted es una persona con una discapacidad, ya sea visible o no visible (mental, física, o emocional), un proveedor de vivienda, potencial o actual no puede preguntar sobre la naturaleza o la severidad de sus discapacidades, tampoco nadie durante las negociaciones para obtener vivienda puede preguntar sobre las discapacidades de los miembros de su familia, visitantes, conocidos o amigos.



Si una discapacidad del inquilino requiere una excepción a alguna política/regla o un cambio a la estructura para poder usar y disfrutar la vivienda, el inquilino puede hacer una **solicitud de acomodo razonable** (regla/política) o una **solicitud de modificación razonable** (estructural) al proveedor de vivienda.

Por ejemplo, en un complejo con estacionamiento en donde el primero en llegar obtiene el espacio, una persona con discapacidades de movilidad puede pedir un espacio reservado de estacionamiento. Generalmente con acomodos, el costo puede ser bajo o sin costo. Sin embargo, con modificaciones (instalar una barra de apoyo, una rampa, etc.) usualmente el inquilino pagará por el costo de la modificación (a menos que esté en una vivienda subsidiada por el HUD).

EDAD

En Michigan, cualquier persona de 18 años o mayor puede firmar un contrato, como el de alquiler. Menores legalmente emancipados también pueden firmar un contrato de alquiler. Aunque en la mayoría de las municipalidades no es ilegal negarle la vivienda a un individuo por ser estudiante, debe de estar consciente que la discriminación por “ser estudiante” frecuentemente es para cubrir la discriminación ilegal por edad. Por ejemplo, los propietarios que tienen como política “no estudiantes universitarios” pueden hacer excepciones para estudiantes mayores poco tradicionales.

ESTADO CIVIL

Las personas que proporcionan vivienda en Michigan tienen prohibido negar alquileres o poner términos o condiciones diferentes para inquilinos por que la persona sea soltera, viva en pareja, sea casada, viuda, separada o divorciada. Si usted escucha algo como “Lo sentimos, a nosotros nos gustaría rentarle a usted, pero nos gustaría en nuestro hogar una linda pareja de profesionales casados,” llame al FHC.

ORIENTACIÓN SEXUAL & IDENTIDAD DE GÉNERO

Leyes federales no prohíben explícitamente discriminación en la vivienda basada en la orientación sexual o identidad de género. Sin embargo, aún puede ser posible que los miembros de la comunidad lesbiana, gay, bisexual, transgénero o queer (LGBTQ) pueden ser protegidos por esta ley. En algunas situaciones, el inquilino puede traer una queja de que fueron discriminados en base a su sexo. Cualquier inquilino LGBTQ viviendo en una vivienda asistida por HUD o asegurada por HUD también está protegido por la regla de igualdad de acceso (the Equal Access Rule).



El Centro de Vivienda Justa del Sureste y Centro de Michigan (FHC) da servicio a los condados de Clinton, Eaton, Ingham, Jackson, Lenawee, Livingston, Monroe, y Washtenaw.

Si usted piensa que sus derechos han sido violados, por favor contáctenos al 877-979-3247 o info@fhcmichigan.org. Nosotros podemos aconsejarle sobre sus opciones y abogar por usted. Nuestros servicios son gratuitos.

Originalmente creado por la Alianza de la Vivienda Justa del Noroeste. Apoyada en parte por fondos de una beca con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Humano de los Estados Unidos (HUD). El Centro de Vivienda Justa (FHC) del Sureste y Centro de Michigan es responsable por la precisión de los comentarios e interpretaciones contenidos en esta publicación. 8/19



Derechos de Vivienda Justa



**FAIR HOUSING CENTER
OF SOUTHEAST & MID MICHIGAN (FHC)**

**Centro de Vivienda Justa
del Sureste y Centro de Michigan**

(877) 979-3247
www.fhcmichigan.org
info@fhcmichigan.org

Vivienda Justa: ¡Es Tu Derecho!

FEDERAL

- Raza
- Color
- Religión
- Nacionalidad
- Condición Familiar (menores en la casa)
- Sexo (incluyendo acoso sexual)
- Discapacidad

MICHIGAN

- Edad
- Estado Civil



Como inquilino, la ley federal de vivienda justa, FHA (Fair Housing Act) le proporciona protección, igualdad de oportunidad y el derecho de vivienda sin discriminación por su raza, color, religión, nacionalidad, condición familiar, estado civil, sexo o discapacidad. En Michigan, la ley de derechos humanos Elliott-Larsen, ELCRA (Elliott-Larsen Civil Rights Act) le da protecciones de vivienda adicionales por edad y estado civil y la ley de derechos humanos para personas con discapacidades, PDCRA (Persons with Disabilities Civil Rights Act) mejora las protecciones basadas en discapacidad.

Estas leyes cubren todas las negociaciones para la vivienda, incluyendo, pero no limitado a: su búsqueda de vivienda, solicitud y evaluación, el contrato de alquiler, obtener un seguro de inquilino, los términos y condiciones de su alquiler, renovación de su contrato, terminación del alquiler y el proceso de desalojo. Si usted aprueba el criterio de evaluación del propietario*, usted deberá ser libre de escoger la vivienda que mejor se adapte a usted y/o a su familia.

* Por la regla HUD, los rechazos basados en antecedentes penales son ilegales; las solicitudes deben ser evaluadas caso por caso.

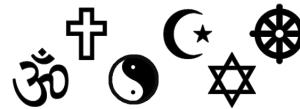
RAZA Y COLOR



<http://www.understandinjustice.org/home.html>

Si se le niega la vivienda debido a su raza o color, está restringido a estar solo en ciertas áreas de un complejo de departamentos, o redirigido hacia un vecindario para “gente más como usted” eso es discriminación en la vivienda. Si le han dicho por teléfono que un apartamento está disponible pero cuando usted llega a ver la unidad de repente ya no está disponible, usted puede alegar que es discriminación en la vivienda. Comentarios como, “Acabo de rentar la última unidad,” “Perdí su solicitud,” o “Su crédito no es perfecto,” pueden ser señales de discriminación. Una vez que usted está en la vivienda, no hacerle reparaciones, uso desigual de la propiedad / instalaciones, desalojos o acoso podría ser motivado por su raza o su color.

RELIGIÓN Y NACIONALIDAD



Es ilegal para un propietario pedirle que identifique su religión. Usted no puede ser forzado a escoger un departamento cerca de otra persona que sea del mismo país que usted, que hable el mismo idioma que usted o que sea de la misma religión. Un propietario no puede pedirle que se quite su velo de la cabeza, hijab, burka, keffiyeh, kippah, cualquier otra prenda religiosa u otros símbolos religiosos; o desalojar, amenazar, o acosarle por su religión, por su estado migratorio, o su condición de refugiado. Si usted ve algo por escrito o escucha comentarios que pueden ser percibidos como si el proveedor de vivienda prefiere, anime o desanime “tipos” de gente para solicitar vivienda, contacte al FHC.

CONDICIÓN FAMILIAR (menores en casa)

La ley de la vivienda justa hace que, para los proveedores de vivienda, sea ilegal discriminar en contra de posibles o actuales inquilinos que tengan niños, estén esperando un bebé o estén adoptando o criando niños como miembros de su casa.

Contáctenos si escucha comentarios como: “No debe de haber juguetes de niños en el pasillo,” “No estamos preparados para niños,” “Hermano y hermana no pueden compartir una recámara,” “La unidad no es segura para niños,” “Nosotros mantenemos a los niños en el primer piso,”

“Nosotros sólo permitimos una persona por/recámara más una,” o “Nosotros atendemos estudiantes, usted no estaría feliz aquí.”



Finalmente, una vivienda que es específicamente etiquetada para “Sólo personas mayores” (55+, 62+) debe satisfacer muchos requisitos específicos para poder calificar como una excepción a esta ley. Un propietario privado que sólo se anuncia “solamente para adultos” o “comunidad activa de adultos mayores” sin satisfacer todos los requisitos viola la ley de vivienda justa.

SEXO

Bajo la ley de vivienda justa, un proveedor actual o potencial de vivienda tiene prohibido tratar a un inquilino de forma diferente por su sexo. También es ilegal acosar sexualmente, hacer insinuaciones sexuales o pedir favores sexuales a los inquilinos a cambio de vivienda, comodidades (mejores electrodomésticos, espacios de estacionamiento, etc.), o servicios para inquilinos (como hacer reparaciones, mantenimiento de servicios o renovación de un alquiler).