

Diferentes términos o condiciones para alquilar:

Es ilegal cobrar dinero adicional a familias con niños menores de seis años, para que el dueño pueda contrarrestar el costo de remover o cubrir la pintura a base de plomo.

Publicidad Discriminatoria:

Se considera ilegal cualquier tipo de propaganda que indique que un apartamento o casa es apropiada sólo para adultos, o que no puede ser rentada por una familia con niños. Propagandas que digan "niños no" ó "presencia de plomo" son discriminatorias.

El Massachusetts Fair Housing Center (MFHC) es una organización privada sin ánimo de lucro que sirve a Massachusetts central y occidental. La misión del MFHC incluye garantizar el cumplimiento legal de los derechos civiles, educar a inquilinos, proveedores de vivienda y grupos comunitarios, sobre las leyes de vivienda justa, así como atender a personas que hayan sido victimas de discriminación en la vivienda.

El MFHC provee los siguientes servicios:

- Educación a la comunidad en relación a problemas de vivienda justa;
- Investigación de acusaciones sobre discriminación en vivienda;
- Asesoría y representación legal gratuita a personas que consideren haber estado sujetas a prácticas discriminatorias;
- Información sobre prácticas de vivienda justa para agentes de bienes raíces, arrendatarios y otros proveedores de vivienda;

*Recuerde: Documente siempre su búsqueda de vivienda. Mantenga un record de los lugares que visita y las personas con quién habla. Esta documentación es clave en el proceso de investigación.

Este folleto representa información general sobre las leyes de vivienda justa. Para mayor información sobre sus derechos al buscar vivienda favor contactar al Massachusetts Fair Housing Center.

Si usted siente que ha experimentado discriminación mientras buscaba vivienda, si tiene preguntas o necesita más información, favor contactar al:



57 Suffolk Street, Holyoke, MA 01040
www.massfairhousing.org
info@massfairhousing.org
Teléfono 413-539-9796 ext.101
Fax 413-533-9978

Llame gratis
1800-675-7309

En Massachusetts Occidental
Teléfono 508-799-7496

La impresión de esta publicación es posible por medio de una beca del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (U. S. Department of Housing and Urban Development, HUD).

Esta publicación está disponible por solicitud en inglés y otros idiomas.

Discriminación contra familias con niños

Leyes sobre pintura de plomo y Discriminación Ilegal en Vivienda



1-800-675-7309

Defendiendo Derechos Civiles

Buscando Justicia

La discriminación en la vivienda se considera ilegal bajo leyes federales y estatales. Bajo estas leyes, es ilegal negar a alguien una vivienda por la presencia de niños en el hogar. Es ilegal discriminar contra familias con niños por cualquier razón, incluyendo la existencia o posible existencia, de niveles peligrosos de pintura a base de plomo.

Una familia califica para esta protección sí:
Hay un niño(a) en el hogar que no ha cumplido 18 años; ó

- La familia incluye una mujer embarazada; ó
- La familia está en proceso de adquirir la custodia legal de una persona menor de 18 años.

Primero, la respuesta a algunas preguntas:

¿Puede un dueño o administrador de una propiedad negarse a vender o alquilar una casa o apartamento a una familia porque haya o pueda haber niveles peligrosos de pintura a base de plomo en la propiedad?

No. Es ilegal que un dueño o administrador de una propiedad se niegue a alquilar o vender a una familia con niños porque hay o pueda haber niveles peligrosos de pintura a base de plomo en un apartamento o casa.

¿Cómo se sabe si una unidad contiene niveles peligrosos de plomo?

Tanto en la venta como en el arriendo de una propiedad el dueño debe revelar su conocimiento sobre la presencia de niveles peligrosos de pintura a base de plomo. Todos los posibles inquilinos y compradores deben ser notificados sobre la amenaza de plomo en la unidad. Los inquilinos deben recibir un documento llamado “Certificación al Inquilino” en el cual se indica la presencia de amenazas relacionadas con plomo.

¿Puede un dueño negarse a remover el plomo de un apartamento o casa?

No. Es ilegal que un dueño se niegue a remover o cubrir pintura a base de plomo si un niño menor de seis años vive o vivirá en la unidad.

La Ley de Plomo de Massachussets

La pintura a base de plomo es la amenaza de plomo más común en unidades de vivienda. Generalmente, esta pintura se encuentra en unidades construidas previo al año de 1978; fecha en que la pintura a base de plomo era legal. Las leyes de plomo del estado de Massachussets indican que es ilegal que un niño menor de 6 años viva en una unidad que presente niveles peligrosos de pintura a base de plomo. Adicionalmente, la ley de plomo requiere que el arrendador, propietario, o cualquier otro proveedor de vivienda, tome las siguientes medidas si una unidad que él/ella posee, o controla, presenta niveles peligrosos de pintura a base de plomo.

- Quitar o cubrir la pintura con niveles peligrosos de plomo cuando un niño/a menor de seis años viva o vaya a vivir en cualquier apartamento o casa;
- Quitar o cubrir toda la pintura con niveles peligrosos de plomo en un apartamento o casa dentro de 90 días de la compra, si niños menores de seis años viven o vivirán en la unidad;
- Alquilar una compañía licenciada para remover la amenaza de plomo. Parte del trabajo puede ser realizado por el dueño después de que el hogar haya sido examinado por un inspector de plomo licenciado, y se hagan efectivas las regulaciones que aseguran que el trabajo ha sido realizado correctamente;
- Quitar o cubrir amenazas de plomo urgentes en el interior de la vivienda; si primero, el dueño contrata a un asesor de riesgo licenciado que pueda explicar el trabajo que debe ser realizado para el control interno;
- Notificar a todos los posibles compradores sobre la amenaza de pintura a base de plomo y los requisitos para su eliminación o control;
- Entregar copias de los formularios de notificación de pintura a base de plomo a todos los inquilinos o posibles inquilinos;

Para mayor información sobre las leyes de pintura a base de plomo, copias de los formularios de notificación, o una lista de compañías licenciadas para remover el plomo, llame al Programa de Prevención de Envenenamiento Infantil con Plomo al teléfono 1-800-532-9571.

Leyes de Massachussets Contra la Discriminación

Bajo las leyes de Massachussets contra la discriminación, es ilegal negarse a alquilar o vender cualquier tipo de unidad de vivienda a una persona porque esta tenga o tendrá un niño o niños ocupándola en el futuro. Familias con niños pequeños a menudo experimentan discriminación debido a la presencia de niveles peligrosos de plomo en unidades de vivienda. El negarse a alquilar o vender a familias con niños es una violación tanto bajo las leyes de plomo, como leyes en contra de la discriminación.

Las siguientes acciones están prohibidas por las leyes en contra de la discriminación:

- Negarse a alquilar, vender, arrendar o retener, vivienda a alguien porque la propiedad contiene pintura a base de plomo;
- Desalojar o negarse a renovar el arriendo de una familia con niños porque hay o puede haber plomo en el apartamento, casa, o unidad de vivienda.

Formas Comunes de Discriminación

Representación falsa de la disponibilidad de vivienda:

Un proveedor debe revelar con exactitud toda vivienda disponible. Es ilegal que un proveedor de vivienda diga que la unidad ha sido alquilada o vendida porque hay peligro de pintura a base de plomo, cuando en realidad la vivienda todavía se encuentra disponible.

Influencia deshonesto;

Un proveedor de vivienda debe revelar todas las viviendas disponibles en cualquier parte de un edificio, complejo de apartamentos o casas, o en otros edificios que posea o administre, sin importar la existencia de pintura a base de plomo. Es ilegal mostrarle a familias con niños sólo ciertas viviendas.

Negarse a alquilar o vender:

Es ilegal negarse a alquilar o vender a familias con niños menores de seis años a causa de la existencia de plomo en la propiedad.