

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 viviendas justa, así como atender a personas que hayan sido víctimas 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 puede haber 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

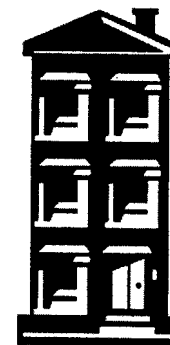
Llame gratis
1800-675-7309

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.

Vivienda justa para individuos con discapacidades mentales



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 una discapacidad mental. La discriminación en la vivienda es ilegal bajo las leyes de Massachussets y las leyes federales. Es ilegal negarle vivienda a una persona basándose en una discapacidad actual o percibida.

Como regla general, un proveedor de vivienda puede negarse alquilar a alguien sólo si posee una razón comercial legítima, por ejemplo, un historial de crédito débil.

Vivienda justa para la población con discapacidades mentales

Las leyes federales y estatales prohíben la discriminación en la vivienda por discapacidad, incluyendo invalidez física o mental. Bajo ley, una persona se considera discapacitada cuando sufre una condición que debilita sustancialmente una o más de sus principales actividades cotidianas. En algunos casos, la ley se extiende para proteger a individuos cuya discapacidad no ha sido diagnosticada por un médico. Adicionalmente, las leyes federales y estatales también aplican si alguien en su hogar, o alguien relacionado con usted, presenta discapacidades mentales.

Lo que requiere la ley

Los propietarios, proveedores de vivienda, u otros individuos, no pueden discriminar en contra de posibles arrendatarios que presenten discapacidades mentales, u hogares en los que haya un miembro discapacitado. Los individuos que presentan discapacidades mentales tienen el derecho de ser tratados como cualquier otro posible arrendatario en búsqueda de vivienda.

Ejemplos de actividad ilegal

Los propietarios y proveedores de vivienda no pueden:

- Preguntar a una persona con una discapacidad mental si esta está discapacitada;
- Preguntar información que no sería preguntada a cualquier otro posible arrendatario;
- Preguntar a un arrendatario acerca de su tratamiento médico, o si la persona puede vivir de manera independiente.

Si un arrendatario solicita una acomodación razonable, o modificación razonable, el propietario puede preguntar al inquilino cierta información sobre su discapacidad y la naturaleza de la misma (ver abajo).

Los propietarios y otros proveedores de vivienda no pueden imponer diferentes términos o condiciones distintas a personas que presenten discapacidades mentales.

Acomodaciones razonables

La ley requiere a propietarios, y otros proveedores de vivienda, realizar acomodaciones razonables para personas con discapacidades mentales. Una “acomodación razonable” es un cambio en las reglas actuales, prácticas, o servicios, que le puedan ayudar a un arrendatario discapacitado a hacer uso de esta vivienda. Un ejemplo común de una acomodación razonable sería permitir el servicio de un acompañante animal en un edificio en el que no se aceptan mascotas, o crear una fecha alternativa en el pago de renta para coordinar el recibo de beneficios por discapacidad.

Si un arrendatario necesita una acomodación razonable, él o ella debe pedirselo al proveedor de vivienda. El proveedor de vivienda puede requerir documentación de un médico profesional que expliquen la petición y la necesidad de ésta. Una carta de un médico profesional explicando la solicitud y la razón de dicha necesidad será suficiente documentación.

Las cortes han decidido, por ejemplo, que un propietario debe acomodar razonablemente la discapacidad mental de un arrendatario, modificando la póliza de “no mascotas” para permitirle a éste tener una mascota como compañía; siempre y cuando la mascota no cause daños significativos a la propiedad o incomode a otros inquilinos.

Un propietario, u otro proveedor de vivienda, puede negarle vivienda a una persona con discapacidad mental si, incluso al hacer acomodaciones razonables, se considera que la persona no puede cumplir aún con los requerimientos del arriendo.

La ley también afirma que se le puede negar vivienda a una persona, si arrendarle a ésta puede convertirse en una amenaza directa para la salud o seguridad de otros inquilinos, o puede resultar en daño físico a la propiedad de otros. Este tipo de negación tiene que estar basada en información actual, y debe estar debidamente documentada para comprobar que representa una amenaza a la salud y seguridad. De no existir esta documentación, y se niega vivienda a alguien con discapacidades mentales por temores o estereotipos creados, el proveedor estaría incurriendo en acciones de discriminación ilegal e irrumpiendo con la leyes de vivienda justa.

Datos útiles:

- Cuando esté buscando vivienda, documente por escrito los lugares que visita y las personas con quién habla.
- Si pide una acomodación razonable, asegúrese de pedirla por escrito, con fecha, y mantenga una copia en su archivo. Si usted hace una petición verbal, asegúrese de darle continuidad por escrito.
- Si le otorgan su petición, trate de obtener dicha concesión por escrito para que pueda documentar su derecho a dicha acomodación.
- Si le niegan su petición, trate de obtener las razones por escrito. Así podrá saber cómo actuar frente a dicho rechazo.

Si usted presenta una discapacidad mental y piensa que ha sido discriminado:

Llame al MFHC y nosotros:

- Escucharemos su historia y tomaremos nota de todos los datos importantes;
- Investigaremos su caso;
- Evaluaremos con usted los resultados de la investigación y le ayudaremos a determinar qué acción debe tomar.

Si hay suficiente evidencia de que hubo actos discriminatorios, el MFHC le ayudará a presentar una queja con la agencia adecuada o referirá su caso a un abogado del MFHC para entablar una demanda.