

# HOUSING RIGHTS, INC.

Dirección de Correo: P.O. Box 12895, Berkeley, CA 94712. Teléfono: 510-548-8776, Fax 510-548-5805

## ¡LO QUE CADA DUEÑO DEBERIA CONOCER...VIVIENDA JUSTA ES BUEN NEGOCIO!

Como arrendador, usted debe preocuparse si los inquilinos va a pagar el alquiler a tiempo, va a cuidar de la propiedad o va a molestar a otros inquilinos. "Vivienda Justa" es un conjunto de leyes federales, estatales y locales que protegen a las personas de la discriminación ilegal en la vivienda. Toda persona involucrada en una transacción de vivienda es responsable de cumplir y apoyar las leyes de La Vivienda Justa. Esto incluye a los dueños de propiedades, encargados de los edificios, agentes inmobiliarios, prestamistas de hipotecas, comisionistas o tasadores inmobiliarios.

Discriminación ilegal de la vivienda es cuando una persona es tratada diferente de otra por sus características personales como su raza, su orientación sexual, su religión, la presencia de niños en la familia o una incapacidad. A veces la discriminación ilegal es obvia e intencional, pero otras veces no es tan obvia, pero es igual de dañina. Por ejemplo cuando los dueños o sus representantes parecen respetar las leyes en cuanto a la discriminación ilegal ya sea por raza, religión, etc, pero en realidad no lo hacen. Otra forma de discriminación es cuando el proveedor de la vivienda no quiere cambiar su política, prácticas o procedimientos para las personas incapacitadas.

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS

● **¿QUÉ TAN SELECTIVO PUEDO SER DE MIS INQUILINOS?** Usted puede ser selectivo siempre y cuando utilice el mismo conjunto de normas o requisitos para todos los inquilinos potenciales. Estas normas no pueden ser basadas en raza, color, religión, sexo, origen nacional, familia (niños), estado civil, incapacidad, edad, orientación sexual, el origen de ingreso u otra razón arbitraria.

● **¿CUÁL ES LA DISCRIMINACIÓN ARBITRARIA?** Los Derechos Civiles del Acto Unruh en California prohíben la discriminación basada en categorías específicas, también le prohíben que discrimine contra personas por razones que no tienen nada que ver con que la persona sea un buen inquilino. El origen de ingreso, orientación sexual, número de niños son ejemplos de clases protegidas de la discriminación arbitraria.

● **¿TENGO QUE ACEPTAR A PERSONAS RECIVIENDO BENEFICIOS DE WELFARE, SEGURO SOCIAL O DE INCAPACIDAD?** Sí. Si su ingreso es suficiente para cumplir todos sus requisitos. Las leyes del estado han sido interpretada para incluir origen de ingreso como clase protegida.

● **¿HE TENIDO MALA SUERTE CON ALGUNOS GRUPOS ÉTNICOS, PERSONAS SOLTERAS Y JOVENES EN EL PASADO. ¿DEBO DE ALQUILARLE A ELLOS DE NUEVO?** Sí. Asumir puede ser injusto e ilegal. Cada inquilino potencial debe ser juzgado por su propio mérito. Ud. no puede decidir a no alquilar a todo un grupo de gente debido a experiencia previas con ciertas personas.

● **¿ME OFENDE CUANDO PAREJAS QUE NO ESTAN CASADAS VIVEN JUNTAS. ¿TENGO QUE ALQUILERLOS?** Sí. Las leyes de Vivienda Justa de California dicen que es ilegal discriminar contra el estado civil de las personas.

● **¿PUEDO ESTABLECER UNA CANTIDAD MONETARIA EN EL INGRESO QUE SE REQUIERE DE PARTE DE MIS RESIDENTES?** Sí. Pero esta cantidad debe ser razonablemente relacionado con la renta mensual y debe ser aplicado igualmente a todos los solicitantes sin tomar en cuenta el origen de ingreso.

● **¿HAY TANTOS AMERICANOS BUSCANDO VIVIENDAS: ¿TENGO QUE ALQUILARLES A EXTRANJEROS?** Sí. La ley prohíbe la discriminación basada en origen nacional.

● **¿NO PERMITO MASCOTAS. ¿DEBO ALQUILARLE A UNA PERSONA CIEGA CON UN PERRO GUIA DE VIDENTES?** Sí. El estado y leyes federales prohíben la discriminación contra personas incapacitadas. Una persona con un impedimento de visión o audición, o enfermedad mental no puede ser negado alojamiento debido a un animal necesitado. El animal en este caso no es considerado una mascota.

● **¿FRECUENTEMENTE ME SIENTO MUY INCOMODO AL RENTAR A GENTE CON PROBLEMAS MENTALES. ¿LE PUEDO NEGAR VIVIENDA A ESE TIPO DE GENTE?** No. La ley prohíbe discriminación contra personas que sufren de incapacidades mentales.

● **¿NUESTROS APARTAMENTO NO ESTUVIERON CONSTRUIDO PARA ACOMODAR GENTE EN SILLA DE RUEDAS. ¿DEBO ALQUILARLE A ALGUIEN EN UNA SILLA DE RUEDAS Y PERMITIR MODIFICACIONES DEL EDIFICIO?** Sí. Es ilegal negar vivienda a alguien debido a un impedimento físico y usted debe permitir modificaciones razonables de la unidad de modo que el inquilino se le facilite el poderse mover mejor. El costo de las modificaciones y restauraciones es generalmente la responsabilidad de los inquilinos.

● **¿PUEDO LIMINAR LA CANTIDAD DE GENTE QUE VIVE EN UNA UNIDAD, MIENTRAS QUE NO DISCRIMINE CONTRA FAMILIAS CON NIÑOS?** Sí, mientras que su límite no sea tan restrictivo que tiene un impacto despectivo contra familias con niños. Una regla general sería utilizar dos personas por dormitorio más uno (NO establezca políticas respecto a la edad o sexo de niños u otros miembros de la familia. Los miembros de cada familia tienen el derecho de decidir cual arreglo es mejor para ellos.)

● **¿EXISTEN EXCEPCIONES EN LAS LEYES QUE PROTEGEN LAS FAMILIAS CON NIÑOS?** Sí. Los edificios diseñados para personas mayores son exentos si ellos cumplen ciertas excepciones establecidas por leyes estatales y federales.

● **¿PUEDE LA LEY LIMITAR MI PUBLICIDAD?** Sí. La ley no permite que anuncie una preferencia particular de un tipo de inquilino, por ejemplo una raza particular, o una familia, o palabras o imágenes discriminatorias