

VIVIENDA JUSTA Y ADAPTACIONES

*Inquilinos:
¡conozcan sus derechos!*

No se le puede denegar o desalojar de una vivienda por su...

Raza, etnia u
origen nacional

Incapacidad

Religión

Situación familiar

Identidad de género
u orientación sexual

**Si le ocurre esto, llame a *Eviction Right to Counsel*
(Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo)**

¿Qué es la Ley de Vivienda Justa?



La Ley de Vivienda Justa es una ley federal que **protege a los inquilinos de la discriminación**. Establece que es **ilegal** que los propietarios discriminen a los inquilinos por motivos de **raza, etnia, nacionalidad, discapacidad, religión, situación familiar, identidad de género u orientación sexual**.

¡ES legal dar prioridad a las personas sin hogar a la hora de alquilar!

La mayoría de las viviendas están cubiertas por la Ley de Vivienda Justa, pero hay algunas situaciones específicas que no lo están.

Los tipos de viviendas que **no** están cubiertas incluyen:

- Propiedades ocupadas por sus propietarios con 4 o menos unidades
- Viviendas unifamiliares alquiladas sin intermediario
- Viviendas gestionadas por organizaciones para sus miembros

¿Qué es ilegal según la Ley de Vivienda Justa?

Basándose en las categorías mencionadas, el propietario **no puede**:

- **negarse a alquilarle** una vivienda
- **negarse a aceptar o denegar su solicitud** de vivienda
- establecerle **normas o costos diferentes** a los de otros inquilinos
- **decirle que no hay viviendas disponibles** cuando sí las hay
- intentar convencerle de que alquile determinadas viviendas o de que no alquile otras



Sin embargo, puede hacer estas cosas por motivos **no relacionados con la discriminación**. Por ejemplo, si tiene una puntuación crediticia baja, puede rechazar su solicitud o intentar convencerlo de que alquile una vivienda más barata.

Si cree que un propietario está infringiendo la Ley de Vivienda Justa, llame al **ERTC (Crédito Fiscal por Retención de Empleados, por sus sigla en inglés) o al **Tennessee Fair Housing Council** (Consejo de Vivienda Justa de Tennessee) al (615) 874-2344. También puede presentar una queja en hud.gov/fairhousing/fileacomplaint.**



(833) 837-HOME



SPANISH - Fair Housing

(615) 701-7957



(615) 988-6460



¿Qué son las adaptaciones y modificaciones razonables?

Las **adaptaciones razonables** son **cambios en las normas o servicios** que ayudan a los inquilinos con discapacidades a acceder a y utilizar su vivienda. Algunos ejemplos podrían ser:

- Permitirle **pagar el alquiler el día 15 en lugar del 1ro. del mes**, porque su cheque de ingresos por incapacidad del seguro social (SSDI, por su sigla en inglés) no llega hasta el día 14 del mes.
- Permitirle **tener un animal de apoyo emocional o un animal de servicio sin pagar una tarifa**, aunque la propiedad tenga una política de no permitir mascotas o una tarifa por mascotas.



Modificaciones razonables son **cambios físicos en la propia vivienda** que facilitan su acceso o uso. Si instalar una modificación razonable cuesta **dinero**, el inquilino suele ser responsable de pagarla y de retirarla cuando se mude. Algunos ejemplos podrían ser:

- **Instalar barras de apoyo** en su regadera o **barandillas** en su escalera para facilitarle su dificultad de movilidad debido a su discapacidad.
- **Instalar una rampa** en la puerta principal para poder ingresar a la vivienda en su silla de ruedas.

Los proveedores de alojamientos **pueden** sugerir diferentes adaptaciones, pero **no pueden** rechazar su solicitud a menos que sea irrazonable o innecesaria.

Si el propietario rechaza su solicitud de adaptación o modificación razonable, llame a Eviction Right to Counsel (Asesoría sobre sus derechos frente a un desalojo)

¿Cómo solicito una adaptación o modificación razonable?

La mejor manera de solicitar una adaptación o modificación razonable es **escribir una carta** al administrador de la vivienda explicando qué cambio necesita. Si su discapacidad no es evidente, el administrador puede solicitarle **pruebas** de su discapacidad, pero **no** debería necesitar su expediente médico ni información detallada. Esa prueba puede venir de un **proveedor médico**, una **agencia de servicios**, o de un **tercero** que esté al tanto de su discapacidad.

Si necesita ayuda para solicitar una adaptación o modificación razonable, llame a ERTC o al Consejo de Vivienda Justa.