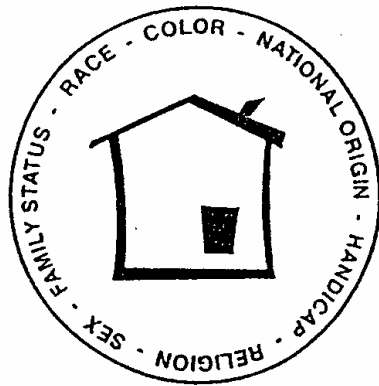


Jacksonville Area Legal Aid, Inc.

## Fair Housing Advocacy Center



Una guía que explica las leyes de equidad de vivienda y su relación a personas con incapacidades física, psiquiátrica y/o de desarrollo y sus abogados.

Rev. 3/06

### Que es el FHAC?

El Centro de Abogacía de Equidad de Vivienda (FHAC) vela el cumplimiento de leyes de equidad de vivienda a través de los condados de Baker, Bradford, Clay, Duval, Nassau y St. Johns. No hay requisitos de ingresos para clientes del FHAC. El Centro esta comprometido a defender vigorosamente a las victimas de discriminación, y cumple su misión usando tres enfoques:

1. **EDUCACION:** El FHAC educa a los consumidores de vivienda a reconocer y reportar discriminación en la vivienda. Si su grupo desea recibir una presentación sobre la equidad de vivienda, por favor llame al hotline.
2. **INVESTIGACION:** El FHAC frecuentemente investiga casos donde se alega discriminación a través de pruebas secretas. Este tipo de prueba ha demostrado ser un método altamente efectivo para identificar discriminación ilegal en la vivienda. Además, el FHAC continuamente monitorea y lleva a cabo estudios para determinar la índole y el grado de la discriminación que se practica en nuestra comunidad.
3. **APLICACIÓN DE LA LEY:** Los abogados del FHAC pueden negociar un acuerdo para un cliente, representar a un cliente en corte estatal o federal, o pueden ayudar a un cliente a presentar el caso ante una agencia gubernamental, y abogar por el cliente durante todo el proceso.

**Llame al hotline de FHAC  
904-356-8371  
Fuera de (904): 1-800-411-3617  
Para reportar discriminación en la  
vivienda o solicitar una presentación  
sobre equidad de vivienda!**

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue realizado por el Centro de Abogacía por la Equidad de Vivienda del Jacksonville Area Legal Aid, Inc. y financiando por HUD. Esta información no tiene como intención sustituir el asesoramiento jurídico por un abogado.

### ¿Cuales son mis derechos?

La discriminación contra personas discapacitadas es prohibida en la mayoría de las transacciones de vivienda. Si usted tiene una discapacidad física, psiquiátrica y/o del desarrollo (físico o mental), usted tiene el derecho de solicitar una vivienda sin importar su discapacidad, disfrutar su hogar sin interferencia, y a no ser desalojado injustamente. He aquí algunas cosas acerca de sus derechos bajo el Acta de Equidad de Vivienda que usted quizás no conozca:

Proceso de aplicación

- El propietario no puede imponer criterios más rigurosos en la aplicación, el depósito de seguridad, cargos de la renta, ni los estándares de la renta debido a la discapacidad del arrendatario.
- Un propietario no puede preguntar a un inquilino o residente futuro si tiene alguna enfermedad mental u otra discapacidad. También es ilegal que un propietario pregunte sobre la severidad de la discapacidad del inquilino o futuro residente. Un propietario no tiene el derecho de ver informes médicos de un arrendatario.
- Si una persona aplica en una vivienda para personas con discapacidades, o alguna discapacidad en particular, el propietario puede preguntar si califican para la vivienda.

Desalojo

- Algunas circunstancias pueden justificar el rechazo o el desalojo de un inquilino discapacitado: (1) si la persona rehúsa o no puede cumplir con las reglas que aplica a todos los inquilinos, o (2) si el inquilinato constituiría una amenaza directa a la salud o seguridad de otros individuos, o resultaría en daño substancial a la propiedad de otros.” Sin embargo, si una adaptación razonable eliminaría tal amenaza o ayudaría al inquilino a cumplir con las reglas uniformes de la vivienda, entonces la ley requiere que el propietario proporcione tal adaptación.

## ¿Puedo yo solicitar una adaptación razonable?

Si usted tiene una discapacidad, puede pedir al propietario una adaptación razonable para ayudarlo a vivir independientemente y/o cumplir con el contrato de arrendamiento. En algunos casos, el inquilino tendrá que contraer algunos gastos. FHAC recomienda que si usted desea solicitar una adaptación, lo haga por escrito y guarde una copia de la carta (vea el ejemplo a continuación.)

Estimado Propietario:

Soy una persona discapacitada y necesito una adaptación razonable. Por lo tanto le pido que me proporcione (escriba lo que necesita). De acuerdo con el Acta de Equidad de Vivienda, tengo derecho a recibir esta adaptación. Por favor déjeme saber lo que decide.

Atentamente, (su nombre) - (Recuerde poner su firma y la fecha)

Dear Landlord:

I am a person with a disability and need a reasonable accommodation. I am requesting that you provide a reasonable accommodation (write what you wish your accommodation to be). I am entitled to this accommodation under the Fair Housing Act. Please contact me regarding your decision.

Sincerely, (your name)

Al decidir si solicitar una adaptación razonable, asegúrese que reúna estos requisitos:

- La adaptación es RAZONABLE.
- No está pidiendo al propietario servicios que no tengan que ver con la vivienda.
- La adaptación no responsabiliza indebidamente al propietario.
- La adaptación ayudará específicamente al inquilino debido a la naturaleza extraordinaria de su discapacidad.
- Si el inquilino enfrenta la pérdida de vivienda, el beneficio de continuar en la vivienda debe pesar más que la responsabilidad y gastos que el propietario debe contraer para hacer la adaptación.

**EJEMPLO:** Una mujer con una discapacidad psiquiátrica oye voces. Para callarlas, ella golpea las paredes con una escoba y les tira agua. Cuando el propietario comienza el proceso de desalojo a causa del daño, la madre de la inquilina interviene y pide al propietario que demore el desalojo mientras ella consigue consejería y servicios comunitarios a través de la trabajadora de su hija.

## ¿Cuándo debo llamar al FHAC?

Llame FHAC si usted necesita ayuda para hacer valer sus derechos de vivienda justa; si desea una adaptación razonable y quiere ayuda para solicitarla; si usted se siente que sus derechos se han violado y quiere que nosotros investiguemos su caso; o si usted simplemente tiene preguntas acerca de sus derechos. A continuación damos algunos ejemplos de conducta discriminatoria que investigaríamos:

- El encargado de un complejo le dice a la trabajadora que ellos no aceptan “programas para personas con enfermedades mentales a causa del seguro.”
- Un propietario se niega a pasar por alto una que prohíbe tener animales a un enfermo mental, quien depende de su mascota, y por lo tanto le niega la oportunidad de utilizar y disfrutar de su hogar sin mascota.
- Un propietario se niega a cambiar una regla que requiere prueba del historial de empleo o de arrendamiento, cuando una persona discapacitada no tiene tal historia porque ha estado ingresado en una institución.
- Un propietario se niega a pasar por alto una regla que prohíbe tener huéspedes si un inquilino discapacitado necesita emplear a un asistente personal para que cuide de el o ella, un terapeuta, una enfermera, etc. que le permita poder vivir independientemente.
- Un propietario o arrendador le dice al trabajador, quien consigue vivienda para enfermos mentales, “No tenemos vacante,” cuando de hecho tiene unidades disponibles.
- El propietario cobra un alquiler más alto a inquilinos con discapacidades que a los que no tienen discapacidades.
- Después que un arrendatario discapacitado solicita una adaptación, el propietario comienza a acosar o intimidar al arrendatario.

Fair Housing Advocacy Center  
126 W. Adams St.  
Jacksonville, FL 32202  
(904) 356-8371  
Fax: (904) 356-8285

Florida Relay  
(for hearing and speech impaired)  
1-800-676-3777 (English)  
1-800-676-4920 (Spanish)