

## ¿Cuándo debo llamar a la Unidad de Vivienda Justa (FHU) de JALA?

Llame a la FHU si usted es una persona con discapacidad y necesita ayuda para ejercer sus derechos de vivienda justa; si desea una adaptación razonable y necesita apoyo para solicitarla; si cree que sus derechos han sido violados y desea que investiguemos su caso; o si simplemente tiene preguntas sobre sus derechos.

Estos son algunos ejemplos de conductas discriminatorias que podríamos investigar:

- Un administrador de casos es informado por el gerente de un complejo que no aceptan “programas para personas con enfermedades mentales debido a su seguro.”
- Un arrendador se niega a eximir una regla de “no mascotas” para una persona con una enfermedad mental que depende de un animal de asistencia, y sin este no podría usar ni disfrutar su vivienda.
- Un arrendador se niega a modificar una política que exige prueba de empleo previo o historial de alquiler, cuando una persona con discapacidad no tiene dicho historial porque ha estado institucionalizada.
- Un arrendador se niega a eximir una política de “no visitas” cuando un inquilino con discapacidad necesita un asistente de cuidado personal, terapeuta, enfermero, etc., para vivir de manera independiente.
- Un arrendador o agente de arrendamiento le dice a un administrador de casos que coloca personas con discapacidad mental en vivienda: “No tenemos unidades disponibles”, cuando en realidad sí las hay.
- Un arrendador cobra a un inquilino con discapacidad más renta que a inquilinos sin discapacidad.
- Después de que un inquilino con discapacidad solicita una adaptación, el arrendador comienza a acosarlo o intimidarlo.



## Unidad de Vivienda Justa

JACKSONVILLE AREA LEGAL AID

Una guía que explica las leyes de vivienda justa para personas con discapacidades físicas, psiquiátricas y/o del desarrollo, y sus defensores.

### ¿Qué es la Unidad de Vivienda Justa (FHU)?

La FHU hace cumplir las leyes de vivienda justa en los condados de Baker, Bradford, Clay, Duval, Nassau y St. Johns. No existen requisitos de ingresos para los clientes de la FHU. La FHU está comprometida a defender enérgicamente a las víctimas de discriminación y tiene un enfoque de tres partes para cumplir su misión:

#### 1. EDUCACIÓN:

La FHU educa a los consumidores de vivienda para que reconozcan y denuncien la discriminación en la vivienda. Si su grupo desea recibir una presentación sobre vivienda justa, por favor llame a la línea telefónica.

#### 2. INVESTIGACIÓN:

La FHU investiga casos de presunta discriminación mediante pruebas. Este método ha demostrado ser altamente efectivo para identificar la discriminación ilegal en la vivienda. La FHU también realiza investigaciones y monitoreo continuo para determinar la naturaleza y el alcance de la discriminación en nuestra comunidad.

#### 3. APLICACIÓN (ENFORCEMENT):

Los abogados de la FHU pueden negociar en nombre de un cliente, representarlo en tribunales estatales o federales, ayudarlo a presentar una queja ante una agencia gubernamental y brindarle apoyo durante todo el proceso.

Llame a esta línea directa para denunciar discriminación en la vivienda o para solicitar una presentación sobre vivienda justa.  
**904-356-8371**  
**Hotline: 1-866-356-8371**



### Unidad de Vivienda Justa

126 West Adams Street  
Jacksonville, FL 32202  
[www.jaxlegalaid.org](http://www.jaxlegalaid.org)  
(904) 356 - 8371  
Fax: (904) 356-8780

Florida Relay (para personas con discapacidad auditiva y del habla)  
1-800-955-8771 (ENGLISH)  
1-800-955-8773 (SPANISH))

## ¿Cuáles son mis derechos?

La discriminación contra una persona con discapacidad está prohibida en la mayoría de las transacciones de vivienda. Si usted tiene una discapacidad física, psiquiátrica o del desarrollo, tiene el derecho de solicitar vivienda sin que se tome en cuenta su discapacidad, de disfrutar su hogar sin interferencias y de no ser desalojado injustamente. Aquí hay algunos aspectos que quizá no conocía sobre sus derechos bajo la Ley de Vivienda Justa

## Proceso de solicitud

El arrendador no puede imponer criterios de solicitud, depósitos de seguridad, cargos de renta o normas de alquiler más estrictas a un inquilino con discapacidad.

Un arrendador no puede preguntar a un posible inquilino si es una persona con enfermedad mental u otra discapacidad. Tampoco es legal preguntar sobre la gravedad de la discapacidad.

Un arrendador no tiene derecho a ver los expedientes médicos del inquilino.

Si la vivienda está diseñada para personas con discapacidad o con una discapacidad específica, el arrendador sí puede preguntar si el solicitante cumple con los requisitos para esa unidad.

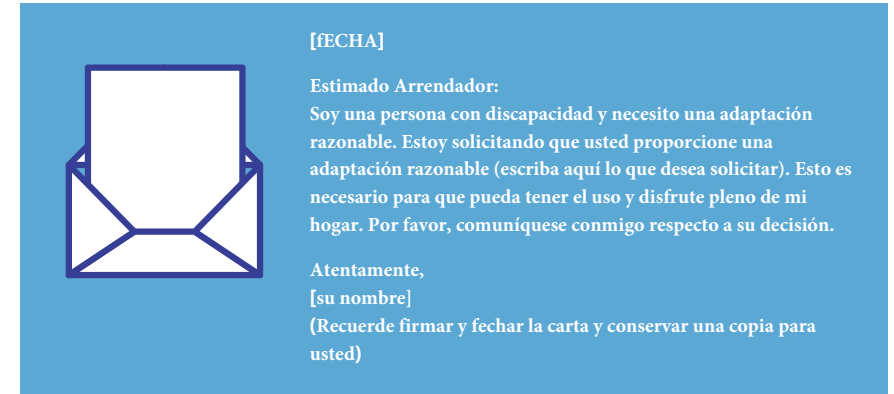
## Desalojo

Algunas circunstancias pueden justificar la denegación o el desalojo de un inquilino con discapacidad: 1. La persona se niega o no puede cumplir con las reglas del contrato de arrendamiento aplicables a todos los inquilinos, o 2. La “tenencia de la vivienda representa una amenaza directa a la salud o seguridad de otras personas o podría causar daños sustanciales a la propiedad de otros.” Sin embargo, si una adaptación razonable pudiera eliminar la amenaza o permitir que el inquilino cumpla con las reglas, la ley exige que el arrendador proporcione dicha adaptación.

*Nota: Si usted tiene un impedimento, una discapacidad, una barrera del idioma o necesita otra forma de acceso para leer este folleto o recibir información sobre Vivienda Justa, por favor contáctenos para coordinar adaptaciones alternativas.*

## Can I request a reasonable accommodation or modification?

Si usted es una persona con discapacidad, puede solicitar un cambio, excepción o ajuste a una política, práctica o servicio del arrendador o administrador de la propiedad para ayudarle a vivir de manera independiente, usar plenamente su vivienda y cumplir con las reglas del contrato o la comunidad. En algunos casos, el solicitante o inquilino puede incurrir en ciertos costos. La FHU recomienda que, si desea solicitar una adaptación, lo haga por escrito y conserve una copia de la carta. (Vea el ejemplo a continuación).



## Puedo solicitar una adaptación o modificación razonable:

- La adaptación es RAZONABLE
- No se le pide al arrendador que proporcione servicios no relacionados con la vivienda.
  - La adaptación no representa una carga excesiva para el arrendador ni altera fundamentalmente sus prácticas.
  - La adaptación ayudará específicamente al inquilino debido a la naturaleza única de su discapacidad.
- Si el inquilino se enfrenta a la pérdida de la vivienda, el beneficio de que continúe teniendo vivienda debe superar las cargas y costos que el arrendador tendría que asumir para realizar la adaptación.
- Debe existir un nexo, o conexión, entre la discapacidad y la adaptación razonablemente solicitada..

**EJEMPLO:** Una mujer con una discapacidad psiquiátrica escucha voces. Para silenciarlas, golpea las paredes con un palo de escoba y les arroja agua. Cuando el arrendador inicia un proceso de desalojo debido a los daños, la madre de la inquilina interviene y solicita al arrendador que retrase el desalojo mientras organiza consejería y un programa de servicios comunitarios con el administrador de casos de su hija.