

DISCAPACIDAD

Si usted es una persona con una discapacidad, ya sea visible o no visible (mental, física, o emocional), un proveedor de vivienda, potencial o actual no puede preguntar sobre la naturaleza o la severidad de sus discapacidades, tampoco nadie durante las negociaciones para obtener vivienda puede preguntar sobre las discapacidades de los miembros de su familia, visitantes, conocidos o amigos. Si una discapacidad del inquilino requiere una excepción a alguna política/regla o un cambio a la estructura para poder usar y disfrutar la vivienda, el inquilino puede entregar una solicitud de acomodo razonable (regla/política) o una solicitud de modificación razonable (estructural) al proveedor de vivienda.



Por ejemplo, en un complejo con estacionamiento en donde el primero en llegar obtiene el espacio, una persona con discapacidades de movilidad puede pedir un espacio reservado de estacionamiento. Generalmente con acomodos, el costo puede ser bajo o sin costo. Sin embargo, con modificaciones (instalar una barra de apoyo, una rampa, etc.) usualmente el inquilino pagará por el costo de la modificación (a menos que esté en una vivienda subsidiada por el HUD).

EDAD

En Michigan, cualquier persona de 18 años o mayor puede firmar un contrato, como el de alquiler. Menores legalmente emancipados también pueden firmar un contrato de alquiler. Aunque en la mayoría de las municipalidades no es ilegal negarle la vivienda a un individuo por ser estudiante, debe de estar consciente que la discriminación por “ser estudiante” frecuentemente es para cubrir la discriminación ilegal por edad. Por ejemplo, los propietarios que tienen como política “no estudiantes universitarios” pueden hacer excepciones para estudiantes mayores poco tradicionales.

*Estatus de ser estudiante es protegido en las ciudades de Ann Arbor, East Lansing y Ypsilanti.

SEXO (incluso ORIENTACIÓN SEXUAL e IDENTIDAD o EXPRESIÓN DE GÉNERO)

Bajo la ley de vivienda justa, un proveedor actual o potencial de vivienda tiene prohibido tratar a un inquilino de forma diferente por su sexo. También es ilegal acosar sexualmente, hacer insinuaciones sexuales o pedir favores sexuales a los inquilinos a cambio de vivienda, comodidades (mejores electro- domésticos, espacios de estacionamiento, etc.), o servicios para inquilinos (como hacer reparaciones, mantenimiento de servicios o renovación de un alquiler).

La ley de vivienda justa (the Fair Housing Act) y ELCRA también prohíbe discriminación en la vivienda o relacionado con la vivienda basado en orientación sexual, identidad de género o expresión de género. Cualquier inquilino LGBTQ viviendo en una vivienda asistida por HUD o asegurada por HUD también está protegido por la regla de igualdad de acceso (the Equal Access Rule).

Si usted cree que sus derechos han sido violados, contáctenos al **877-979-3247** o complaints@fhcmichigan.org. Podemos aconsejarle sobre sus opciones y ser defensores por usted. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.



El centro de vivienda justa del sureste y centro de Michigan sirve a los condados Clinton, Eaton, Hillsdale, Ingham, Jackson, Lenawee, Livingston, Monroe, Shiawassee y Washtenaw.

The Fair Housing Center of Southeast & Mid Michigan is solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Funding for this document was made possible by a grant from the U.S. Department of Housing and Urban Development. 8/2023



Derechos de vivienda justa para inquilinos

Centro de Vivienda Justa del Sureste y Centro de Michigan



The Fair Housing Center of Southeast & Mid Michigan

www.fhcmichigan.org
complaints@fhcmichigan.org
1-877-979-FAIR

Vivienda Justa: ¡Es Tu Derecho!

FEDERAL

- Raza
- Color
- Religión
- Origen nacional
- Estatus familiar
- Sexo
- Discapacidad



MICHIGAN

- Edad
- Estatus marital
- Orientación sexual
- Identidad o expresión de género

Como inquilino, la ley federal de vivienda justa, FHA (Fair Housing Act) le proporciona protección, igualdad de oportunidad y el derecho de vivienda sin discriminación por su raza, color, religión, nacionalidad, condición familiar, estado civil, sexo o discapacidad. En Michigan, la ley de derechos humanos Elliott-Larsen, ELCRA (Elliott-Larsen Civil Rights Act) le da protecciones de vivienda adicionales por edad, estado civil, orientación sexual e identidad o expresión de género y la ley de derechos humanos para personas con discapacidades, PDCRA (Persons with Disabilities Civil Rights Act) mejora las protecciones basadas en discapacidad.



Estas leyes cubren todas las negociaciones para la vivienda, incluyendo, pero no limitado a: su búsqueda de vivienda, solicitud y evaluación, el contrato de alquiler, obtener un seguro de inquilino, los términos y condiciones de su alquiler, renovación de su contrato, terminación del alquiler y el proceso de desalojo. Si usted aprueba el criterio de evaluación del propietario*, usted deberá ser libre de escoger la vivienda que mejor se adapte a usted y/o a su familia.

* Por la regla HUD, los rechazos basados en antecedentes penales son ilegales; las solicitudes deben ser evaluadas caso por caso.

RAZA Y COLOR



Si se le niega la vivienda debido a su raza o color, está restringido a estar solo en ciertas áreas de un complejo de departamentos o está redirigido hacia un vecindario para “gente más como usted” eso es discriminación en la vivienda.

Si le han dicho por teléfono que un apartamento está disponible pero cuando usted llega a ver la unidad de repente ya no está disponible, usted puede alegar que es discriminación en la vivienda. Comentarios como, “Acabé de rentar la última unidad,” “Perdí su solicitud,” o “Su crédito no es perfecto,” pueden ser señales de discriminación. Una vez que usted está en la vivienda, la falta de hacerle reparaciones, el uso desigual de la propiedad / instalaciones, desalojos o acoso podría ser motivado por su raza o su color.

RELIGIÓN Y NACIONALIDAD



Es ilegal para un propietario pedirle que identifique su religión. Usted no puede ser forzado a escoger un departamento cerca de otra persona que sea del mismo país que usted, que hable el mismo idioma que usted o que sea de la misma religión. Un propietario no puede pedirle que se quite su velo de la cabeza, hijab, burka, keffiyeh, kippah, cualquier otra prenda religiosa u otros símbolos religiosos; o desalojar, amenazar, o acosarle por su religión, por su estado migratorio o su condición de refugiado. Si usted ve algo por escrito o escucha comentarios que pueden ser percibidos como si el proveedor de vivienda prefiere, anime o desanime “tipos” de gente para solicitar vivienda, contacte al FHC. Todas las llamadas son confidenciales.

CONDICIÓN FAMILIAR

La ley de la vivienda justa hace que, para los proveedores de vivienda, sea ilegal discriminar en contra de inquilinos posibles o actuales que tengan niños, estén esperando un bebé o estén adoptando o criando niños como miembros de su casa. Contáctenos si escucha comentarios como: “No debe de haber juguetes de niños en el pasillo,” “No estamos preparados para niños,” “Hermano y hermana no pueden compartir una recámara,” “La unidad no es segura para niños,” “Nosotros mantenemos a los niños en el primer piso,” “Nosotros sólo permitimos una persona por/recámara más una,” o “Nosotros atendemos estudiantes, usted no estaría feliz aquí.”



Finalmente, una vivienda que es específicamente etiquetada para “Sólo personas mayores” (55+, 62+) debe satisfacer muchos requisitos específicos para poder calificar como una excepción a esta ley. Un propietario privado que sólo se anuncia “solamente para adultos” o “comunidad activa de adultos mayores” sin satisfacer todos los requisitos viola la ley de vivienda justa.

ESTADO CIVIL

Los proveedores de vivienda en Michigan tienen prohibido negar alquileres o poner términos o condiciones diferentes para inquilinos por que la persona sea soltera, viva en pareja, sea casada, viuda, separada o divorciada. Si usted escucha algo como “Lo sentimos, a nosotros nos gustaría rentarle a usted, pero nos gustaría en nuestro hogar una linda pareja de profesionales casados,” llame al FHC.