

## DISCAPACIDAD

Si usted es una persona con una discapacidad, ya sea visible o no (mental, emocional o física), un posible o actual proveedor de vivienda de alquiler no puede



preguntar sobre la naturaleza o gravedad de sus discapacidades, ni nadie en la transacción de vivienda puede preguntar sobre las discapacidades de sus familiares, visitantes, conocidos o amigos.

Si las discapacidades de un inquilino requieren una excepción a una norma/regla o un cambio en un elemento estructural para poder utilizar y disfrutar plenamente de la vivienda, el inquilino puede presentar una solicitud de **adaptación razonable** (norma/política) o una solicitud de **adaptación razonable** (estructural) al proveedor de la vivienda de alquiler. Por ejemplo, en un complejo con aparcamiento por orden de llegada, una persona con discapacidad motriz puede solicitar una plaza de aparcamiento reservada. Por lo general, las adaptaciones tienen un costo mínimo o nulo. Sin embargo, en el caso de las modificaciones (instalación de una barra de sujeción, rampa, etc.), el inquilino suele ser responsable del costo de la adaptación (a menos que se trate de una vivienda subvencionada por el HUD).

## EDAD

En Michigan, cualquier persona mayor de 18 años puede firmar un contrato como el de alquiler. Los menores emancipados legalmente también pueden firmar un contrato de alquiler. Aunque en la mayoría de los municipios no es ilegal denegar una vivienda a una persona por ser estudiante, tenga en cuenta que la discriminación por "condición de estudiante" puede encubrir una discriminación ilegal por edad\*. Por ejemplo, los arrendadores que declaran una política de "no estudiantes universitarios" pueden, de hecho, hacer excepciones para estudiantes mayores, no tradicionales.

\*La condición de estudiante está protegida en las ciudades de Ann Arbor, East Lansing, Lansing, and Ypsilanti.

## SEXO, ORIENTACIÓN SEXUAL E IDENTIDAD O EXPRESIÓN DE GÉNERO

Según la Ley de Vivienda Justa, está prohibido que un posible o actual proveedor de vivienda de alquiler trate a un inquilino de forma diferente debido a su sexo. También es ilegal acosar sexualmente, hacer insinuaciones sexuales o pedir favores sexuales a los inquilinos a cambio de una vivienda, servicios (mejoras en los electrodomésticos, una plaza de aparcamiento, etc.) o servicios al inquilino (como reparaciones o renovación del contrato).

La Ley de Vivienda Justa y la ELCRA también prohíben la discriminación en materia de vivienda por motivos de orientación sexual e identidad o expresión de género.

## FUENTE DE INGRESOS

La Ley de Derechos Civiles Elliott-Larsen prohíbe a la mayoría de los proveedores de viviendas de alquiler discriminar en función de la fuente de ingresos. Si un arrendador dice que no aceptará ninguna de las siguientes fuentes legales de ingresos, puede estar infringiendo la ley estatal: Vales de Elección de Vivienda (HCV), asistencia pública, prestaciones de veteranos, Seguridad Social, SSI u otras prestaciones por discapacidad, manutención de menores u otros fondos administrados por cualquier entidad federal, estatal, local o sin ánimo de lucro.

Si cree que se han vulnerado sus derechos, comuníquese con nosotros llamando al **877-979-3247** o escribiendo a **complaints@fhcmichigan.org**. Nuestros servicios son gratuitos y confidenciales.

**El Centro de Vivienda Justa del Sudeste y Centro de Michigan presta servicios a los condados de Clinton, Eaton, Hillsdale, Ingham, Jackson, Lenawee, Livingston, Monroe, Shiawassee, y Washtenaw.**

El Centro de Vivienda Justa del Sudeste y Centro de Michigan es el único responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. 4/2025



# Derechos de vivienda justa para inquilinos



**Centro de Vivienda Justa del Sudeste y Centro de Michigan**

[www.fhcmichigan.org](http://www.fhcmichigan.org)  
[complaints@fhcmichigan.org](mailto:complaints@fhcmichigan.org)  
**877-979-FAIR (3247)**

# Vivienda justa: ¡Es su derecho!

FEDERAL

MICHIGAN

- Raza
- Color
- Religión
- Origen nacional
- Sexo
- Estado familiar
- Discapacidad
- Edad
- Estado civil
- Orientación sexual
- Identidad/expresión de género
- Fuente de ingresos



Como inquilino, la Ley Federal de Vivienda Justa (FHA) le brinda protección, igualdad de oportunidades y el derecho a una vivienda sin discriminación por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado civil y discapacidad.

En Michigan, la Ley de Derechos Civiles Elliott-Larsen (ELCRA) le otorga protecciones adicionales en materia de vivienda según su edad, estado civil, orientación sexual, identidad o expresión de género y fuente de ingresos, y la Ley de Derechos Civiles para Personas con Discapacidades refuerza las protecciones basadas en la discapacidad.

Estas leyes abarcan todas las transacciones de vivienda, incluyendo, entre otras: la búsqueda, solicitud y evaluación de vivienda, el contrato de alquiler, la obtención del seguro de inquilino, los términos y condiciones de su alquiler, la renovación del contrato, la rescisión del alquiler y el proceso de desalojo. Si cumple con los criterios de evaluación del arrendador\*, podrá elegir la vivienda que mejor se adapte a usted y/o a su familia.



\*Según la norma del HUD, los arrendadores están obligados a evaluar a cada inquilino individualmente. No se permiten denegaciones generales basadas en antecedentes penales. Las ordenanzas municipales pueden brindar protecciones adicionales.

## RAZA Y COLOR



Que se le niegue una vivienda por su raza o color, que lo restrinjan a ciertas zonas de un complejo de apartamentos o que lo dirijan a barrios para "personas más afines a usted" es discriminación en la vivienda. Si le informan por teléfono que hay un apartamento disponible, pero al presentarse

en persona para verlo, de repente ya no está disponible, podría tener una acusación de discriminación en la vivienda. Frases como "Acabo de alquilar el último apartamento", "Perdí su solicitud" o "Su crédito no es perfecto" pueden ser indicios de discriminación. Una vez que ya tenga una vivienda, la falta de reparaciones, el uso desigual de la propiedad o las comodidades, los desalojos o el acoso podrían estar motivados ilegalmente por su raza o color.

## RELIGIÓN Y ORIGEN NACIONAL



Es ilegal que un arrendador le pida que identifique su religión. No se le puede obligar a elegir un apartamento cerca de otras personas que sean de su mismo país, hablen el mismo idioma o tengan la misma religión que usted. Un arrendador no puede pedirle que se quite el pañuelo, hiyab, burka, keffiyeh, kipá, otras prendas religiosas ni otros símbolos religiosos; ni desalojarlo, amenazarlo ni acosarlo por su religión, estatus migratorio o estatus de refugiado. Si ve algo por escrito o escucha declaraciones que pudieran interpretarse como que el proveedor de vivienda de alquiler prefiere, anima o desalienta a ciertas personas a solicitar vivienda, comuníquese con el FHC. Todas las llamadas son confidenciales.

## ESTADO FAMILIAR

La Ley de Vivienda Justa prohíbe que los proveedores de vivienda de alquiler discriminen a posibles o actuales inquilinos que tengan hijos, estén esperando un hijo o adopten o acojan a menores como miembros de su hogar. Comuníquese con nosotros si escucha comentarios como: "No se permiten juguetes en el pasillo", "No estamos preparados para niños", "No se permite compartir habitación", "La unidad no es segura para niños", "Los niños se quedan en la planta baja", "Solo permitimos dos personas con latidos cardíacos por habitación" o "Atendemos a estudiantes, aquí no estarían contentos".



Finalmente, las viviendas específicamente etiquetadas como "Solo para personas mayores" (+55, +62) deben cumplir con pautas muy específicas para estar exentas de esta ley. Un arrendador privado que anuncia "solo para adultos" o "comunidad para personas mayores activas" sin cumplir con todas las pautas infringe la Ley de Vivienda Justa.

## ESTADO CIVIL

En Michigan, los proveedores de vivienda de alquiler tienen prohibido denegar alquileres o imponer términos o condiciones diferentes a los inquilinos por ser solteros, estar en pareja, casados, viudos, separados o divorciados. Si escucha algo como: "Lo sentimos, nos gustaría alquilarle la casa, pero preferimos una pareja casada, agradable y profesional en nuestra casa", llame al FHC.