



VIRGINIA
LEGAL AID
SOCIETY

Equidad de Vivienda

Generalmente, un propietario puede alquilar o negarse a alquilar por cualquier motivo, siempre que a este motivo no lo prohíba la ley. Sin embargo, existen excepciones a esta norma general. La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la negación y el rechazo a alquilar si usted pertenece a lo que se llama "clase protegida".

¿Cuáles son las clases protegidas que ampara la Ley de Equidad de Vivienda?

No se le puede negar vivienda a nadie debido a:

Raza o color.

Religión.

Nacionalidad.

Sexo.

Acoso sexual.

Tipo de familia (con niños menores de 18, o embarazadas).

Edad (55 o más).

Discapacidad o deficiencia. Ser discapacitado incluye, pero no se limita a, trastornos psicológicos, enfermedades mentales y emocionales, dificultades de aprendizaje, adicción a las drogas y alcoholismo.

Orientación sexual.

Identidad de género.

¿Cuáles son algunas clases no amparadas por la Ley de Equidad de Vivienda?

Varios grupos no están protegidos bajo la ley de vivienda ya sea estatal o federal. Por ejemplo, los estudiantes y fumadores no están protegidos. La situación económica, mala situación crediticia, antecedentes criminales, parejas que no estén casadas y personas menores de 55 años, también son grupos que no están protegidos.

¿Qué tipo de vivienda cubre la Ley de Equidad de Vivienda?

La Ley de Equidad de Vivienda de Virginia no se aplica solo a alquileres, sino también a ventas y financiamiento de viviendas, propietario y seguro de alquiler, y la publicidad de alquileres y viviendas en venta.

ESTA INFORMACIÓN NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO

El señor Larry F. Nordick, calle Church 513, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

Los proveedores de la vivienda pueden establecer normas de ocupación, pero deberían permitir al menos dos personas por habitación.

Los proveedores de la vivienda tampoco deberían decidir en qué habitación deberían dormir los niños menores de distintos géneros, ya que eso es asunto de los padres. El proveedor de la vivienda tampoco debería decidir en qué piso deberían vivir las familias con hijos. Una vez más, es asunto de los padres.

¿Cuáles son las normas respecto al acceso para discapacitados?

Si usted alquila un departamento construido después del 13 de marzo de 1991, debe tener una rampa de acceso para silla de ruedas. Si el departamento es más antiguo o si es una vivienda unifamiliar, puede pedir que se modifique el edificio, y el propietario no puede negarse a esa petición. Sin embargo, usted mismo debe pagar las reformas.

Además, si el propietario sabe o sospecha que usted tiene una discapacidad y usted no cumple con el contrato de alquiler, el propietario podría no intentar desalojarlo automáticamente. En cambio, el propietario debe preguntarle primero si existe alguna adecuación que pueda hacer que modere o modifique el comportamiento que provocó el incumplimiento del contrato.

¿Qué debería hacer si soy parte de la clase protegida y me discriminan?

Si usted fue víctima de discriminación ilegal de vivienda, puede presentar un reclamo en el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development) o en la Oficina de Equidad de Vivienda de Virginia.

US Dept of Housing & Urban Development
Fair Housing & Equal Opportunity
100 Penn Square East, piso 12
Philadelphia, PA 19107
215-656-0663, ext. 89 o 888-799-2085

Virginia Fair Housing Office
Calle West Broad 3600
5to piso, habitación 554
Richmond, VA. 23219
804-367-8530 ó 888-551-3247

¿Cuál es el plazo para realizar un reclamo por discriminación?

Si desea presentar un reclamo a HUD por discriminación en vivienda con asistencia federal basado en una discapacidad, como el incumplimiento de la adecuación a sus necesidades de una manera razonable, usted tiene solo 180 días para presentar el reclamo luego de que ocurrió la discriminación. Estos son comúnmente denominados reclamos de la Sección 504, llamados así por una parte de la ley federal que protege ese tipo de cosas.

Si desea presentar un reclamo a la Oficina de Equidad de Vivienda de Virginia por cualquier tipo de discriminación, tiene un año para presentar su reclamo luego de que ocurrió la discriminación.

Estos plazos son muy importantes en el sistema jurídico. Si los omite, puede perder sus derechos y medidas correctivas. Debería buscar asistencia jurídica tan pronto como sea posible.

¿Qué sucede después de que presento un reclamo?

Si presenta un reclamo a HUD o a la Oficina de Equidad de Vivienda de Virginia, se investigará dicho reclamo. Un investigador va a hablar con usted, con la otra parte y con cualquier testigo, y puede revisar documentos y grabaciones.

ESTA INFORMACIÓN NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO

El señor Larry F. Nordick, calle Church 513, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.

Si la Oficina de Equidad de Vivienda considera que no hubo discriminación, se cerrará el caso. Si la Oficina de Equidad de Vivienda considera que hubo discriminación, intentará resolver el caso. Si la Oficina de Equidad de Vivienda considera que hubo discriminación pero no puede resolver el caso, elevará el caso al Secretario de Justicia de Virginia para promover medidas. Se les informará acerca de esto por escrito tanto a usted como a la otra parte.

Después de que la Oficina de Equidad de Vivienda complete el proceso administrativo, tiene 180 días para iniciar un juicio civil contra el propietario/proyecto de vivienda, o no más de dos años a partir del día en que se produjo el hecho de discriminación, lo que ocurra más tarde.

ESTA INFORMACIÓN NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO El asesoramiento jurídico depende de las circunstancias específicas de cada situación. Por lo tanto, la información que contiene este folleto no puede reemplazar el asesoramiento de un abogado consultor competente.

Información jurídica gratuita a través del sitio web y número de teléfono: www.vlas.org y 1-866-Leg1Aid (534-5243)

ESTA INFORMACIÓN NO ES ASESORAMIENTO JURÍDICO

El señor Larry F. Nordick, calle Church 513, Lynchburg, VA 24504, es responsable del contenido de esta publicación.