



## *Consejo del mes sobre la vivienda justa: mayo de 2022*

### **Discriminación contra posibles inquilinos con vales de la Sección 8**

**Inquilino:** *«Hace poco recibí un vale de Elección de Vivienda (Sección 8) de las autoridades de vivienda en California y he estado intentando encontrar una vivienda. Un propietario me dijo que no aceptan vales de la Sección 8, lo que me pareció ilegal. Otro propietario inició el proceso, pero luego se negó a corregir ciertas condiciones en la unidad para cumplir con los requerimientos de las autoridades de vivienda. Como resultado, no fue posible obtener un subsidio de las autoridades de vivienda y perdí la unidad. ¿Los propietarios pueden actuar de esta manera frente a inquilinos con vales de la Sección 8?»*

**La ley dice que no.** La legislación de California prohíbe la discriminación por motivos de fuente de ingresos y, desde el año 2020, esto incluye negarse a aceptar a inquilinos con subsidios de la Sección 8. Si bien algunos propietarios dicen aceptarlos, en realidad se niegan a tomar las medidas necesarias para recibir a un inquilino con un subsidio, como hacer las reparaciones necesarias para cumplir con los requerimientos de habitabilidad. Por lo tanto, estos propietarios efectivamente niegan la provisión de vivienda a inquilinos con subsidios de la Sección 8. Sin embargo, las nuevas disposiciones de vivienda justa de California abordan estas cuestiones. Los propietarios tienen prohibido negarse a permitir inspecciones, completar documentación o realizar reparaciones para cumplir con los requerimientos de habitabilidad de un programa.

Aunque las leyes de California protegen a los inquilinos contra la discriminación por motivos de su fuente de ingresos, no cuentan con la protección de la Ley Federal de Vivienda Justa (*Fair Housing Act, FHA*). No obstante, la discriminación contra personas con vales para la vivienda y otros subsidios puede constituir una violación de la FHA si afecta de manera desproporcionada a las personas comprendidas en las categorías protegidas por las leyes federales. Por ejemplo, si la negación del alquiler a personas con vales de la Sección 8 impide de forma desproporcionada el acceso a la vivienda a las personas de cierta raza o a personas con discapacidades, dicha práctica constituiría una violación de la Ley Federal de Vivienda Justa (*Fair Housing Act, FHA*).

**Qué hacer:** puede informar a sus arrendadores potenciales que se negaron a aceptar su vale de la Sección 8 o a cumplir con las reglas de las autoridades de vivienda que tal negación es contraria a las disposiciones legales de California. Si bien puede transmitir esta información verbalmente, siempre se recomienda hacerlo por escrito. Puede enviar al propietario o arrendador un correo electrónico, un mensaje de texto o una carta donde solicite que cumpla con la ley y considere alquilarle el inmueble o tomar las medidas necesarias para satisfacer los requerimientos de habitabilidad de las autoridades de vivienda. Asegúrese de conservar una copia de la correspondencia para archivarla.

Puede presentar una queja por discriminación por motivos de fuente de ingresos ante una agencia local de vivienda justa o el Departamento de Empleo y Vivienda Justos de California (DFEH, por sus siglas en



inglés). Si considera que la práctica del propietario o arrendador puede tener un efecto desproporcionado sobre los miembros de una categoría protegida por las leyes federales, como las personas de cierta raza, también puede presentar una denuncia ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés).

Para presentar una denuncia ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/complaint-process](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process).

Para presentar una denuncia ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite [www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/](http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/).

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación en materia de vivienda por motivos de las siguientes características: raza, religión, nacionalidad, color de piel, sexo, situación familiar, discapacidad, estado civil\*, ascendencia\*, orientación sexual\*, identidad de género\*, expresión de género\*, información genética\* y fuente de ingresos\*.

\*Amparadas por la legislación de California, pero no por las leyes federales (en el caso de la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación basada en la ciudadanía, el estado migratorio y el idioma primario).

***Exención de responsabilidad: El Consejo del mes sobre la vivienda justa tiene fines exclusivamente educativos y no constituye asesoramiento legal alguno. Si tiene alguna pregunta de índole legal, comuníquese con el MHAS, con su consejo local de vivienda justa o con otro abogado de su preferencia.***

*La campaña «Consejo de Vivienda Justa del mes» se basa en trabajo que cuenta con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) al amparo de la subvención del FHIP #FEOI20029. Toda opinión, determinación y conclusión o recomendación expresada en este material es de los autores y no necesariamente refleja los puntos de vista del HUD.*