



MENTAL HEALTH
ADVOCACY
SERVICES

Fair Housing:
It's the Law!

Consejo del Mes para la Vivienda Justa

DISCRIMINACIÓN POR “MAL” CRÉDITO Y FUENTE DE INGRESOS

LOS PROPIETARIOS DE CALIFORNIA NO PUEDEN DISCRIMINAR A LOS SOLICITANTES QUE USAN VALES DE VIVIENDA:

Bajo la Ley de la Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (FEHA), los proveedores de vivienda no pueden discriminar a los solicitantes con vales de elección de vivienda de la Sección 8 u otros tipos de ayuda de vivienda. (Esta protección específica no existe bajo la Ley Federal de Vivienda Justa, aunque los propietarios que discriminen a los titulares de vales podrían vulnerar la ley federal si esta práctica tiene un impacto considerable en una categoría de personas protegidas por el gobierno federal, como las personas de cierta raza o personas con discapacidades).

Section 8?
No Problem!

En California, cuando un solicitante usa un subsidio de vivienda para cubrir una parte de su alquiler, los propietarios deben tratar el subsidio como cualquier otra fuente de ingresos.

Algunos propietarios han rechazado a solicitantes con vales de la Sección 8 por una mala puntuación de crédito o por la falta de historial de crédito, pero hay nuevos cambios en la ley de California que pueden ayudar.

LA NUEVA LEY DE CALIFORNIA OFRECE OPCIONES A LOS TITULARES DE VALES CON MAL CRÉDITO O FALTA DE HISTORIAL DE CRÉDITO:

Los cambios recientes en la Ley de California ofrecen a los solicitantes con vales de vivienda que tienen un mal crédito o un crédito limitado, formas alternativas de apoyo a sus solicitudes de alquiler

A partir del 1 de enero de 2024, California exige a sus propietarios dar a los solicitantes con subsidios de vivienda la opción de dar evidencia alternativa en lugar de su puntuación de crédito. Esto incluye comprobantes de pago de beneficios, talonarios de pago, estados de cuenta bancaria, etc.

Los propietarios deben considerar la nueva evidencia *en lugar del* historial crediticio o la puntuación de crédito.



Para obtener más información, consulte la siguiente página →

Enero de 2024, página 1

Consejo del Mes para la Vivienda Justa

¿QUÉ PASOS PUEDE SEGUIR SI TIENE UN VALE DE LA SECCIÓN 8 PERO TIENE UN MAL CRÉDITO O NO TIENE HISTORIAL DE CRÉDITO?

1) RECOPILE Y PRESENTE COMPROBANTES DE INGRESOS

Si cree que el propietario podría rechazar su aplicación por su mal crédito o la falta de historial de crédito, considere ofrecer pruebas alternativas de que usted puede pagar su parte del alquiler. Evidencias como talonarios de pago, comprobantes de pago de beneficios o estados de cuenta son útiles para mostrar que puede cubrir el pago del alquiler cada mes. Los pagos recurrentes son una mejor evidencia.

No necesita mostrar que puede pagar la cantidad total del alquiler del contrato de su bolsillo. Solo necesita mostrar que puede cubrir la parte del alquiler de la que será responsable conforme a su vale. Si un propietario exige que los solicitantes ganen de 2 a 3 veces la cantidad del alquiler mensual, deberá calcular ese número con la parte del alquiler que usted realmente pagará con su vale.

Si decide dar evidencia de que puede pagar, el propietario deberá usar esa evidencia en lugar de su crédito. Si necesita tiempo para recopilar esta información, el propietario también deberá darle un plazo razonable para recopilar su evidencia. Sin embargo, es una buena idea tener esta información lista para presentarla con su aplicación.

2) SI LO RECHAZAN, ENVÍE UNA RESPUESTA POR ESCRITO AL PROPIETARIO

Si un propietario se niega a considerar la evidencia de que usted puede pagar su parte del alquiler o rechaza su solicitud pese a la evidencia de que puede cubrir su parte del alquiler, puede informar al propietario de que su rechazo va en contra de la ley de California y pedirle que reconsidere su aplicación. Puede comunicar esto verbalmente, pero es mejor hacer una respuesta por escrito, como con un correo electrónico, mensaje de texto o carta.

Asegúrese de guardar una copia de todas las comunicaciones escritas con los propietarios para sus registros. Si envía un correo electrónico o una carta, también puede adjuntar los documentos que preparó. Considere también adjuntar una copia de este “Consejo del FHIP” o remitir al propietario a la pregunta frecuente #9 de “Preguntas frecuentes de vivienda justa y fuente de ingresos” (Fair Housing and Source of Income FAQ) del Departamento de Derechos Civiles de California (California Civil Rights Department) que puede encontrar en:

[Civil Rights Department: Fair Housing and Source of Income FAQ](https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf)

(https://calcivilrights.ca.gov/wp-content/uploads/sites/32/2020/02/SourceofIncomeFAQ_ENG.pdf)

Consejo del Mes para la Vivienda Justa

3) PRESENTE UNA QUEJA

Si el propietario ignora la prueba de que puede pagar el alquiler o sigue negándose a aceptar su aplicación de vivienda después de que ha presentado la evidencia de que puede pagar, puede presentar una queja al CRD. El CRD investiga los casos de discriminación de vivienda, incluyendo la discriminación durante el proceso de aplicación. Puede encontrar la información del procedimiento en <https://calcivilrights.ca.gov/complaintprocess>.

Si considera que la práctica del propietario podría estar afectando considerablemente a los miembros de una categoría protegida por el gobierno federal, puede presentar una queja ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD). Para presentar una queja ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite su sitio de quejas en www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process.

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación de vivienda por las siguientes características: raza, religión, país de origen, color, sexo, situación familiar, discapacidad, edad,* ascendencia,* orientación sexual,* fuente de ingresos,* información genética,* estado civil,* identidad y expresión de género,* y condición militar y de veterano.*

*Cubierto por la Ley de California, pero no por la ley federal. (Para la mayoría de las viviendas, las leyes de California también prohíben la discriminación por ciudadanía, situación migratoria e idioma principal).

¿NECESITA MÁS AYUDA?

Puede comunicarse con una organización de asistencia legal para obtener ayuda, como Mental Health Advocacy Services, Inc. (MHAS). Tenemos experiencia ayudando a nuestros clientes a comunicarse con posibles propietarios por motivos de discriminación de vivienda. Si tiene una discapacidad mental, es posible que podamos ayudarlo. Puede comunicarse con las oficinas de MHAS por teléfono al (213) 389-2077 o por correo electrónico en info@mhas-la.org.

Tenga en cuenta que la información dada aquí tiene la finalidad de ayudar, pero no reemplaza la asistencia y orientación legal. Si tiene cualquier pregunta sobre su situación legal, **lo animamos encarecidamente a que comunique con un experto legal.**

La campaña “Consejo del mes para una vivienda justa” se basa en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) bajo la subvención del FHIP #FEOI220036. Las opiniones, resultados y conclusiones, o las recomendaciones expresadas en este material son de los autores y no reflejan necesariamente los puntos de vista de HUD.