

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 3: Acomodaciones razonables y el proceso interactivo

Ejemplo: Historial negativo del inquilino

“Tuve algunos problemas de crédito hace cinco años y me desalojaron de mi apartamento. Se me había diagnosticado recientemente una discapacidad mental y estaba lidiando con retos en encontrar tratamiento y el medicamento apropiado. Llevo ya más de tres años de estabilidad, pero los caseros se niegan a rentarme porque dicen que tengo un historial negativo como inquilino. ¿Pueden negarse los caseros a rentarme? ¿Qué puedo hacer?”

La ley dice: Un casero puede tener reglas y normas generales para rentarles a personas con crédito malo o desalojos en su pasado. Sin embargo, las leyes de igualdad en la vivienda requieren que un casero haga acomodaciones razonables para los solicitantes discapacitados (exonerar de reglas específicas, por ejemplo) si negarse a exonerar dichas reglas impediría efectivamente que una persona pudiera rentar debido a su discapacidad. Un acomodación razonable es un cambio en las normas del casero que no le crea una carga excesiva ni alteración fundamental a la naturaleza del programa. Los caseros pueden solicitar verificación de la necesidad relacionada con la discapacidad para hacer los acomodaciones, pero no puede pedir el diagnóstico ni los expedientes médicos. Si la historia negativa como inquilino del solicitante se relaciona con una discapacidad, el casero deberá considerar otras maneras de evaluar los méritos del inquilino.

Qué hacer: Solicite, como un acomodación razonable, que su casero evalúe sus méritos como inquilino usando un método alternativo. Es posible que necesite una carta de alguien, quizá del profesional que le da tratamiento, que pueda explicar la manera en que el acomodación solicitado es necesario debido a su discapacidad. Si su casero no está de acuerdo con el acomodación que usted propone, él o ella debe participar en un proceso interactivo de negociaciones con usted para tratar de identificar otras maneras para que usted muestre sus méritos como inquilino que sean razonables y cumplan con la ley. Su casero no tiene el derecho de negarle negociar.

Si su casero se rehúsa a considerar su solicitud para hacer acomodaciones razonables o participar en un proceso interactivo, usted puede presentar una queja ante una agencia local de igualdad en la vivienda, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH) de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) federal.

Para presentar una queja ante el HUD, llame al [800-669-9777](tel:800-669-9777) o visite el sitio https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al [800-884-1684](tel:800-884-1684) o visite el sitio <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>

Las leyes de igualdad en la vivienda prohíben la discriminación en la vivienda por las siguientes características: Raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, condición familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*.

* Indica que es una característica prohibida de discriminación en California, pero no conforme a las leyes federales.

*Exoneración de responsabilidades: El propósito del programa **Fair Housing Tip of the Month** es solamente educativo y no constituye asesoría legal. Si tiene una pregunta legal, comuníquese con MHAS, su consejo local de igualdad en la vivienda u otro abogado de su elección.*

The Fair Housing Tip of the Month se financia por medio de una subvención del programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Subvención N.º FEOI160050-01-01).