

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 2: Modificaciones razonables

“Mi unidad está al lado del elevador y el ruido incrementa mi nivel de ansiedad. No hay ninguna otra unidad disponible en mi edificio así que no puedo cambiarme a una unidad más lejos del elevador. Deseo instalar aislamiento insonoro en mi recámara al lado del elevador. ¿Tiene que hacer esto el casero para mí?”

La ley dice: Las leyes de igualdad en la vivienda reconocen que una inquilino discapacitado puede necesitar que se hagan cambios en su unidad para permitirle el uso y disfrute completos de la vivienda. Un cambio estructural en la unidad o en áreas comunes de las instalaciones que asegure igualdad en el acceso a la vivienda a la persona discapacitada se llama una “modificación razonable”. Debe haber una conexión entre la discapacidad del inquilino y la modificación solicitada. Por lo general los inquilinos asumen la responsabilidad de los costos de las modificaciones de su unidad y las áreas comunes. Los inquilinos también son responsables de restaurar las modificaciones en sus unidades a la condición previa siempre que sea razonable hacerlo, pero no tienen que restaurar las que no afecten el uso o disfrute subsiguientes de los inquilinos o las de las áreas comunes. En algunos casos el casero puede requerir que un inquilino haga pagos a una cuenta en depósito hasta el máximo de la cantidad necesaria para la restauración.

Los inquilinos son responsables del mantenimiento de cualquier modificación que sólo ellos usen. Si se realiza la modificación en un área común que normalmente mantenga el casero, entonces el casero es responsable del mantenimiento de dicha modificación. Si se hace la modificación en un área común de la cual el casero normalmente no se encarga del mantenimiento, entonces el casero no tiene la responsabilidad de mantenerla y por lo general el inquilino se encargaría de su mantenimiento.

Sin embargo, si el edificio de viviendas recibe asistencia financiera federal, el casero debe pagar los cambios estructurales que necesite un inquilino discapacitado, a menos que ejecutarlos represente una carga excesiva económica o administrativa, una modificación fundamental del edificio o programa, o a menos que el casero pueda hacer arreglos para cubrir las necesidades del inquilino por otros medios.

Qué hacer: Su casero debe permitirle hacer modificaciones razonables. Pídale a su casero permiso por escrito para instalar aislamiento insonoro en su recámara como una modificación razonable. Asegúrese de explicarle la conexión entre su discapacidad y su necesidad del aislamiento insonoro. Si el casero se lo pide, obtenga una carta del profesional que le da tratamiento para respaldar su solicitud.

Si su casero se rehúsa a considerar su solicitud para hacer arreglos 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).