Table of Contents

Problemas de Discapacidad y Vivienda Justa

¿Qué es la Vivienda Justa?

La vivienda justa significa que cada persona debe tener la oportunidad de demostrar que cualifica para alquilar o comprar una vivienda libre de discriminación. Las leyes federales y estatales brindan protección a las personas que pudieran enfrentar discriminación en la vivienda. Un proveedor de vivienda no debería discriminar debido a su estado de discapacidad.

Ejemplos de discriminación en la vivienda justa:

"Los pasos son lo que tenemos. No podemos acomodar un andador".

"Mi seguro no cubrirá una rampa si se lastima".

"No se permiten mascotas, no importa si es unanimal de apoyo emocional".

¿Cómo sé si he sido discriminado?

A menudo, cuando alguien está alquilando o vendiendo una propiedad, no dirá explícitamente: "No quiero alquilarte porque tienes una discapacidad". En cambio, pueden tratar de disuadirlo de alquilar o comprar el apartamento o la casa, o dirigirlo a una vivienda diferente. Los propietarios pueden decir cosas como las citas mencionadas anteriormente. Si siente que fue tratado de manera diferente a otras personas que solicitan la misma vivienda, o no fue tratado de manera justa, o si algo "simplemente no suena bien ", puede tener un problema de "vivienda justa".

¿Cómo define la ley "Discapacitado"?

1. Cualquier persona que tenga una discapacidad (por ejemplo; discapacidad auditiva, de movilidad y visual, cáncer, enfermedad mental crónica, SIDA y discapacidades de desarrollo) que limite sustancialmente una o más actividades importantes de la vida.
2. Cualquier persona que tenga antecedentes de discapacidad.
3. Cualquier persona a quien se le conoce discapacitado

¿Puedo hacer cambios en mi apartamento por mi discapacidad?

Si usted es una persona con una discapacidad,el propietario no puede:

1. Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables (cambios físicos) en su hogar o áreas comunes, por los que usted tendría que pagar, si fuera necesario. (Cuando sea razonable, el arrendador puede permitirle hacer cambios solo si usted acepta cambiar la propiedad a su condición original cuando se mude).
2. Negarse a hacer adaptaciones razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios, si es necesario, para la persona discapacitada.

Por ejemplo: Un edificio con una "política de, no se permiten mascotas" debe permitir que un usuario con discapacidad visual tenga un perro guía.

¿Mi edificio necesita tener adaptaciones para usuarios de sillas de ruedas?

Su edificio puede o no estar obligado a ser accesible. Esto tiene que ver con la época en que el edificio fue construido y fue aprobado para que la gente viera ahí.

1. Los edificios que estaban listos para ser habitados después del 13 de marzo de 1991 con un ascensor y cuatro o más unidades en el edificio deben tener:

- áreas públicas y áreas comunes accesibles;
- puertas, pasillos y rutas accesibles hacia y a través de la unidad;
- controles ambientales;
- paredes de baño reforzadas (para instalación de barra de apoyo);
- Cocinas y baños accesibles.

2. Para edificios del mismo tamaño, construidos después del 13 de marzo de 1991 pero sin ascensor, estas normas solo se aplican a las plantas bajas.

¿Qué pasa si mi arrendador no permite mascotas, pero necesito un animal de apoyo?

Si bien es legal que los propietarios privados tengan una política/regla de "no mascotas" en la vivienda de alquiler, los propietarios deben renunciar a la política/regla de "no mascotas" en ciertas situaciones que involucran a personas con discapacidades, que tienen animales por razones relacionadas con sus discapacidades, tales como:

- Una persona ciega que usa un perro guía.
- Una persona sorda que usa un perro "oyente" para alertarlos sobre ruidos, como el timbre de la puerta o una alarma de incendio.
- Una persona que usa una silla de ruedas que usa un perro para ayudarlo con tareas, como abrir puertas y traerle objetos/cosas.
- Una persona que tiene un trastorno de ansiedad, depresión, trastorno de estrés postraumático (TEPT) o cualquier otra condición psiquiátrica y que utiliza un animal para apoyo emocional y para aliviar los síntomas de la discapacidad.

¿Qué prueba necesito para mostrar que necesito un animal de apoyo?

Si usted es una persona con una discapacidad que tiene una mascota relacionada con la discapacidad y desea vivir en una vivienda que tiene una política/regla de "no se permiten mascotas", debe pedirle a su médico o proveedor de atención médica que escriba una carta indicando la naturaleza de su discapacidad y explicando cómo el animal de apoyo aliviará los síntomas de su discapacidad. Lleve una copia de la carta al propietario y pida permiso para tener la mascota relacionada con la discapacidad. No tiene que hacer la solicitud de cierta manera, pero es mejor si hace esta solicitud por escrito y guarda una copia de la carta para usted como prueba.

¿Qué pasa si mi arrendado se niega a permitirme que tenga una mascota de apoyo?

Si el arrendador se niega a otorgar el permiso, puede comunicarse con el Proyecto de Cumplimiento de Vivienda Justa al 1-866-671-FAIR (1-866-671-3247) y solicitar asistencia legal gratuita para su caso.

No se le debe pedir que entregue sus registros médicos a su arrendador, siempre que su médico ya le haya proporcionado una carta.

El arrendador no puede cobrarle un depósito de seguridad adicional, una tarifa por mascota o un alquiler adicional debido a su animal de apoyo. El propietario puede requerir que su animal de apoyo tenga licencia y que usted cuide bien al animal, y también que limpie los desechos de la mascota.

¿Qué viviendas están incluidas?

La Ley de Vivienda Justa cubre la mayoría de las viviendas. Si cree que tiene un problema de vivienda justa, o siente que ha sido discriminado, comuníquese con nuestro Proyecto de Cumplimiento de Vivienda Justa al 1-866-671-FAIR (1-866-671-3247). Incluso en algunas circunstancias en las que su vivienda no esté cubierta por la Ley de Vivienda Justa, puede estar protegido por otras leyes federales o estatales. La discriminación contra una persona por su raza es ilegal en todas las circunstancias.

¿Qué acciones pueden ser discriminatorias?

En la venta o alquiler de viviendas, la ley estatal y federal impide que los proveedores de vivienda y propietarios tomen cualquiera de las siguientes acciones contra las clases protegidas:

1. Negarse a alquilar o vender viviendas.
2. Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios, para el alquiler de una vivienda (cobrando diferentes alquileres o depósitos de seguridad).
3. Proporcionar diferentes servicios o instalaciones de vivienda.
4. Negar falsamente que la vivienda esté disponible para inspección, venta o alquiler.
5. Participar en éxitos de taquilla o "dirigir" a las personas a diferentes oportunidades de alojamiento.
6. Amenazar, coaccionar, intimidar o interferir con cualquier persona que ejerza un derecho a la vivienda justa.
7. Publicitar o hacer cualquier declaración que indique que no se permiten ciertas clases protegidas pero que se permiten otras clases

¿Qué leyes me protegen de ser discriminado?

La Ley de Vivienda Justa es una ley federal aprobada por el Congreso en 1968 y modificada en 1988 que prohíbe la discriminación en la vivienda sobre la base de estas clases protegidas:

- Raza
- Color
- Religión
- Origen Nacional
- Estado familiar
- Sexo
- Discapacidad

En el estado de Nueva York, hay protecciones adicionales cubiertas por la Ley de Derechos Humanos. Son los siguientes:

- Edad
- Estado civil
- Orientación sexual
- Estatus militar
- Fuente legal de ingresos (individuos que usan fondos de fuentes distintas al empleo para pagar parcial o totalmente su vivienda)
    - Ejemplos: Beneficios de Sección 8, SSD/SSI o beneficios para veteranos
- Identidad o expresión de género

¿Qué hace LawNY® para estos asuntos?

El Proyecto de Cumplimiento de Vivienda Justa de LawNY consiste en abogados y especialistas en vivienda justa que educan a la comunidad y abogan por los derechos de aquellos que han sido discriminados en un asunto de vivienda.

Cuando llame, nuestro personal capacitado puede:

- Escuchar y recopilar información importante.
- Investigar a fondo la queja.
- Revisar los resultados de la investigación con usted.
- Proporcionarle representación legal gratuita en una acción de cumplimiento para casos que tengan mérito suficiente.
- Proporcionar todos los servicios sin costo alguno para el cliente.

*****

© Asistencia Legal de Western New York, Inc. ®

Este artículo proporciona información general sobre este tema. Las leyes que afectan este tema pueden haber cambiado desde que se escribió este artículo. Para obtener asesoramiento legal específico sobre un problema que este teniendo, obtenga el asesoramiento de un abogado. Recibir esta información no lo convierte en un cliente de nuestra oficina.

Fecha de la última revisión: 25 de marzo de 2023

Last updated on March 28, 2023.

Artículos en Español

Print

Print

Table of Contents

NEWS

News & publications

More News

October 31, 2025

SNAP Benefit Update as of October 31, 2025

SNAP benefits for November 2025 may be delayed.The New York State Office of…

Read More about SNAP Benefit Update as of October 31, 2025

September 16, 2025

LawNY® in the News

2025 -Nursing home residents and families learn about their rights - News10ABC ...

Read More about LawNY® in the News

Our Partners

We proudly receive support from the following (to read a full list of our supporters, visit the "Who We Are" tab above):

PDF downloaded from https://www.lawny.org/node/502/problemas-de-discapacidad-y-vivienda-justa