

Discriminación en la Vivienda



¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al buscar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente debido a características personales como la raza, identidad de género o origen nacional.

¿Cuáles son las categorías protegidas?

Ley Federal:

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

Ley Estatal:

Incluye todas las categorías protegidas por la ley federal, además de...

- Orientación sexual
- Estado civil
- Identidad de género
- Fuente de ingresos
- Estatus militar

¿Quién debe cumplir con la ley?

- Propietarios individuales (con algunas excepciones)
- Oficiales de préstamos
- Trabajadores de mantenimiento
- Agentes/agencias de bienes raíces
- Bancos y compañías hipotecarias
- Administradores de edificios o propiedades
- Otros involucrados en la venta o alquiler de viviendas

¿Cómo se ve la discriminación?

- Te desalientan de solicitar un apartamento o préstamo aunque califiques económicamente, por pertenecer a una categoría protegida.
- Un proveedor de vivienda cobra una tarifa adicional por tu animal de asistencia o exige un certificado de entrenamiento.
- El agente de una propiedad te dice que las familias con hijos solo pueden vivir en ciertas unidades e ignora tus preferencias.
- Tu arrendador hace comentarios repetidos sobre tu apariencia y te pide actos sexuales.
- Un trabajador de mantenimiento hace comentarios ofensivos sobre ti o tus vecinos basándose en tu pertenencia a una clase protegida.



Discriminación en la Vivienda

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al intentar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente por características personales como raza, color, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, origen nacional, estado civil, identidad de género, estatus militar, orientación sexual y fuente de ingresos.



Discriminación por fuente de ingresos



Si un proveedor de vivienda te niega el acceso a una vivienda basándose en el tipo de ingreso legal que recibes, está violando la Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda de Maryland. Las fuentes legales de ingresos pueden incluir:

- Vales de vivienda
- Beneficios del Seguro Social o por discapacidad
- Beneficios para veteranos
- Pensión alimenticia o manutención de hijos
- Otras formas de asistencia pública

Es ilegal que un proveedor de vivienda...

Rechace alquilar:

Los propietarios no pueden negarte la vivienda por tu fuente de ingresos.

Cobre tarifas adicionales:

No pueden cobrarte más renta o tarifas por tu fuente de ingresos.

Restringir las opciones de vivienda:

No pueden limitarte a unidades o pisos específicos debido a tu fuente de ingresos.

Imponga condiciones diferentes:

No pueden darte condiciones de arrendamiento distintas o negarte comodidades como acceso a áreas comunes, gimnasios o estacionamiento.

Niegue servicios:

Todos los inquilinos deben tener acceso a las mismas reparaciones y servicios, sin importar su fuente de ingresos.

Te excluya de beneficios:

No pueden excluirse de promociones o servicios anunciados por tu fuente de ingresos.

¿Has escuchado esto?

- “Aquí no aceptamos Section 8.”
- “Necesitas un empleo para calificar para este apartamento.”
- “La pensión alimenticia o manutención no cuenta como ingreso aceptable.”
- “Los que tienen ayuda pública viven en estas unidades.”
- “La asistencia pública no es confiable.”
- “Tenemos tarifas diferentes para los que usan vales.”



Discriminación en la Vivienda

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al intentar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente por características personales como raza, color, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, origen nacional, estado civil, identidad de género, estatus militar, orientación sexual y fuente de ingresos.



Acoso sexual en la vivienda



El acoso sexual es una forma de discriminación por razón de género. Toda persona tiene derecho a vivir libre de acoso sexual y discriminación de género por parte de cualquier persona que tenga control sobre su vivienda.

Es discriminación ilegal que un propietario, administrador de propiedad, o cualquier persona con control sobre tu vivienda:



- Solicite o exija relaciones sexuales a cambio de vivienda
- Ofrezca una renta más baja a cambio de favores sexuales
- Haga comentarios repetidos y no deseados de índole sexual
- Desaloje a un inquilino, aumente la renta, se niegue a hacer reparaciones o tome represalias por rechazar avances sexuales
- Comente sobre tu apariencia física
- Te muestre fotos o videos sexualmente explícitos
- Te pida fotos sexuales
- Someta a un inquilino a tocamientos sexuales no deseados
- Descalifique a un posible inquilino o tome represalias por rechazar avances sexuales
- No proteja a los inquilinos del acoso sexual conocido por parte de un trabajador de mantenimiento u otro empleado

¿Quién está protegido?

Cualquier inquilino o posible inquilino que sea objeto de conductas sexuales no deseadas por parte de su proveedor de vivienda. Una persona puede enfrentar acoso sexual ilegal basado en su género, identidad de género y/o orientación sexual.



Discriminación en la Vivienda

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al intentar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente por características personales como raza, color, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, origen nacional, estado civil, identidad de género, estatus militar, orientación sexual y fuente de ingresos.



Discriminación por estado familiar



La discriminación basada en el estado familiar ocurre cuando los propietarios o proveedores de vivienda te tratan injustamente porque tienes hijos menores de 18 años viviendo contigo, estás embarazada, o estás en proceso de obtener la custodia de un menor. La ley de Maryland también protege el estado civil. Hay una excepción para edificios y comunidades diseñadas exclusivamente para personas mayores.

Es ilegal que un proveedor de vivienda...

Rechace alquilar:

Los propietarios no pueden negarte una vivienda por tener hijos o estar esperando un hijo.

Cobre tarifas adicionales:

No pueden cobrarte una renta más alta ni tarifas adicionales por tener hijos.

Restringir las opciones de vivienda:

No pueden limitarte a ciertas unidades o áreas del edificio por tener hijos.

Imponga condiciones diferentes:

No pueden imponerte condiciones diferentes de arrendamiento ni negarte servicios como áreas comunes o zonas de juego por tu estado familiar.

Niegue servicios:

Todos los inquilinos deben tener acceso igualitario a reparaciones y servicios, sin importar si tienen hijos.

Te excluya de beneficios:

No pueden excluirse de promociones o servicios anunciados debido a tu estado familiar.

¿Has escuchado esto?

- “No alquilamos a familias con niños.”
- “Los niños no están permitidos en esta parte del complejo.”
- “Se requiere un depósito adicional por los niños.”
- “Esta unidad es solo para una persona.”
- “Solo ofrecemos unidades en planta baja a familias con niños por el ruido que causan.”



Discriminación en la Vivienda

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al intentar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente por características personales como raza, color, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, origen nacional, estado civil, identidad de género, estatus militar, orientación sexual y fuente de ingresos.



Discriminación contra personas con antecedentes penales



Negar vivienda o empleo a alguien únicamente por haber sido arrestado o condenado por un delito puede, en algunos casos, considerarse discriminación ilegal. Una política que excluye automáticamente a cualquier persona con antecedentes penales tiende a afectar de manera desproporcionada a personas de color debido a las desigualdades en el sistema de justicia penal. Esto se conoce como "impacto desproporcionado". La práctica de un arrendador o empleador puede violar la ley incluso si no tuvo la intención de discriminar.



¿Se puede preguntar sobre una condena en una solicitud de vivienda?

Sí, por lo general se permite. Sin embargo, algunas jurisdicciones locales, como el condado de Montgomery, tienen regulaciones diferentes.



¿El arrendador debe considerar la rehabilitación?

Sí. Si un arrendador se niega a alquilar debido a un arresto o condena, debe darle a la persona solicitante la oportunidad de explicar circunstancias especiales o presentar pruebas de rehabilitación.



¿Estas reglas aplican a todos los arrendadores?

No. Algunos arrendadores están exentos. Por ejemplo, los que tienen menos de cinco unidades y viven en la propiedad están exentos de ciertas disposiciones bajo la ley federal.

Señales de que puede estar ocurriendo discriminación

- Un arrendador rechaza automáticamente cualquier solicitud de posibles inquilinos que hayan marcado "sí" a tener una condena por delito grave.
- Un arrendador anuncia "no se aceptan condenas por delitos" o "solo con historial limpio".
- Un arrendador se niega a aceptar una solicitud de alquiler después de enterarse de un arresto o antecedentes penales.
- Un arrendador se niega a alquilar a un inquilino porque estuvo en prisión por posesión de drogas hace 25 años, aunque no haya tenido problemas legales desde entonces.



Discriminación en la Vivienda

¿Qué es la discriminación en la vivienda?

Las leyes federales y estatales protegen a las personas contra la discriminación al intentar alquilar, comprar o solicitar un préstamo para una vivienda. Es ilegal tratar a alguien injustamente por características personales como raza, color, religión, sexo, estado familiar, discapacidad, origen nacional, estado civil, identidad de género, estatus militar, orientación sexual y fuente de ingresos.



Discriminación por discapacidad en la vivienda

Los propietarios de viviendas en alquiler deben hacer ajustes razonables en sus políticas o en su propiedad para permitir que las personas con discapacidades tengan igualdad de acceso a oportunidades de vivienda. Las asociaciones de propietarios y los gobiernos locales o municipales también pueden estar obligados a realizar ajustes razonables en sus políticas o reglas para personas con discapacidades.

Ajustes razonables en la vivienda



Un ajuste razonable es un cambio en las reglas, políticas, prácticas o servicios que permite a una persona con discapacidad tener la misma oportunidad de usar y disfrutar de su vivienda o de un espacio común.

Modificaciones razonables en la vivienda



Una modificación razonable es una alteración o cambio estructural en una unidad, área común o espacio público. Las modificaciones mejoran la funcionalidad del espacio para una persona con discapacidad.



Ejemplos de ajustes o modificaciones razonables:

- Asignar un espacio de estacionamiento accesible reservado cerca de tu unidad o vivienda
- Permitir animales de asistencia en una propiedad con política de "No se permiten mascotas"
- Proporcionar una solicitud de alquiler o préstamo en un formato accesible
- Instalar una rampa o barras de apoyo en una unidad de vivienda

Cómo solicitar ajustes razonables

Cuándo: Se puede hacer una solicitud de ajuste o modificación razonable en cualquier momento durante el proceso de solicitud o durante la tenencia.

Quién: La solicitud puede ser realizada por la persona con discapacidad o por alguien más en su nombre. Puede hacerse al propietario de la propiedad o a cualquier persona que trabaje para él.

Cómo: La solicitud puede hacerse verbalmente o por escrito. Se recomienda hacerla por escrito.

