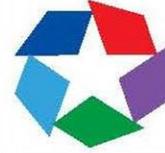




**NEW JERSEY
CITIZEN ACTION**



**NEW JERSEY
CITIZEN ACTION
EDUCATION FUND**

Conoce tus Derechos:

Comprendiendo Viviendas Justas



“Lo que afecta a uno directamente, afecta a todos indirectamente. Nunca puedo ser lo que debería ser hasta que seas lo que deberías ser. Esta es la estructura interrelacionada de la realidad”

Dr. Martin Luther King, Jr.

Reconocimiento

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación fue financiado por una el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano y el Condado de Essex.

La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son los únicos responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación.

Las interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del gobierno federal, estatal o local.



Conozca sus derechos

- ▶ La Ley de Equidad de Vivienda
- ▶ Discriminación de vivienda y prácticas discriminatorias
- ▶ Que es una clase protegida
- ▶ Qué hacer si sospecha de discriminación
- ▶ Leyes y protecciones federales



¿Qué es la Vivienda Justa?

- ▶ La vivienda justa es el derecho de todas las personas a no sufrir discriminación en el alquiler, venta o financiación de viviendas



Ley de Vivienda Justa

Prohíbe la discriminación en el alquiler, la venta o el financiamiento de la vivienda en función de la raza, el color, el origen nacional, la religión, el estado civil, el sexo y la discapacidad

¿Por qué es importante la vivienda justa?

Más opciones adonde vivir

Más opciones educativas

Acceso a más oportunidades de empleo

Ambientes más limpios y seguros

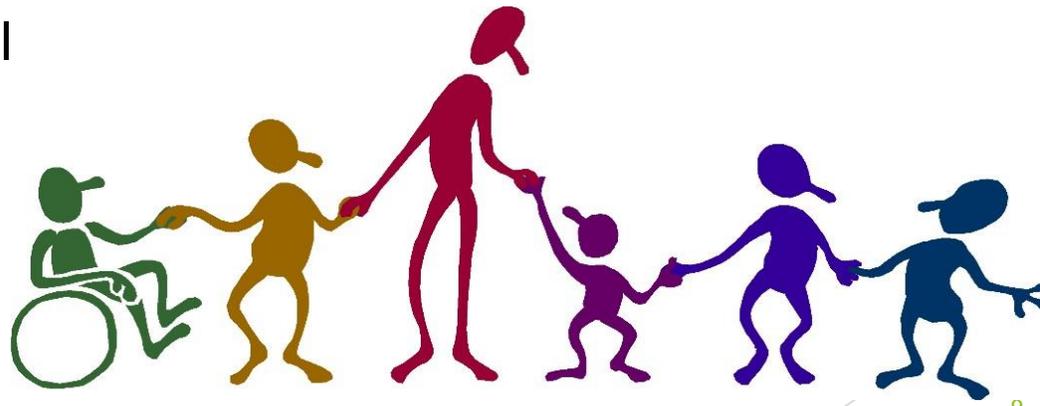
Oportunidades para asegurar servicios públicos y privados



Clases protegidas: Quién está cubierto?

Prohíbe la discriminación contra un posible comprador o inquilino sobre la base de:

- ▶ Raza
- ▶ Color
- ▶ Origen nacional
- ▶ Religión
- ▶ Estado familiar (tener hijos menores de 18 años o están embarazadas)
- ▶ Sexo
- ▶ Discapacidad física o mental



En Nueva Jersey existen 4 clase adicional que son protegidas

- Raza
- Color
- Origen nacional
- Sexo
- Identidad o expresión de género
- Estado civil o estado civil civil
- Orientación afectiva u sexual
- Estado familiar
- Estado de pareja domestica
- Ingresos legales utilizados para pagos de hipoteca o alquiler



Qué tipo de vivienda está cubierto?

- ▶ La Ley de Equidad de Vivienda cubre la mayoría de los tipos de vivienda:

Apartamentos, casas, condominios, cooperativas, casas móviles, casas de huéspedes, asociaciones de propietarios, y viviendas de transición

- ▶ PERO los siguientes tipos de vivienda la ley no cubre:

- ▶ Casas ocupadas por el propietario con no más de **cuatro unidades**
- ▶ Viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin el uso de un corredor.
- ▶ Ciertas viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación de los miembros.



10

¿Qué es la Discriminación de Viviendas?

- ▶ La discriminación en la vivienda incluye bloquear el acceso de alguien a la vivienda, tratar a un arrendatario o comprador de manera diferente o negarle a alguien el derecho de comprar o alquilar una casa aunque pueda pagar la propiedad, todo porque esa persona es un miembro de un grupo protegido por la ley.

La discriminación en la vivienda se presenta de muchas formas

Señales de discriminación en la vivienda:

- ▶ El dueño no le vende, alquilar o mostrar vivienda disponible
- ▶ Exigir diferentes términos y condiciones para viviendas idénticas, es decir, cobrar una renta más alta, depósito de seguridad para diferentes inquilinos.
- ▶ Si le dicen que la vivienda no es adecuada para usted o su familia
- ▶ Siendo informado que la vivienda no está disponible en el apartamento con el letrero "En Renta"
- ▶ Anuncios de vivienda que dicen "no niños" o "solo adultos" o "no animales"
- ▶ Acoso o intimidación o Acoso sexual
- ▶ Ofrecer términos no estándar y desfavorables en la compra de un seguro de hogar o propiedad
- ▶ Los términos de disponibilidad cambian entre un contacto telefónico y una visita en persona
- ▶ Ser guiado a barrios segregados racialmente durante la búsqueda en el hogar
- ▶ Preguntas excesivas o inapropiadas al solicitar información sobre una vivienda
- ▶ Rechazar un acomodo razonable o permitir una modificación para hacer que la vivienda sea accesible para una persona con una discapacidad

Adaptación Razonable: una adaptación razonable es un cambio, excepción a una regla, política, práctica o servicio que incluye espacios públicos y de uso común

Ejemplo:

- Ajuste de un programa de pago de alquiler para adaptarse cuando una persona recibe asistencia de ingresos
- Permitir que un solicitante presente una solicitud de vivienda a través de un medio diferente
- Permitir a un animal de asistencia en un edificio "sin mascotas" (la solicitud de exención de un depósito, tarifa u otra regla para mascotas de asistencia se aplica al animal de servicio o animal de apoyo emocional))

Modificación Razonable: es un cambio estructural ,los cambios estructurales pueden ser en el interior y exterior de las viviendas y en las áreas de uso público y común.

Ejemplo:

- Bajando la entrada de un apartamento
- Instalación de barra de baño
- Instalación de una rampa en un edificio.

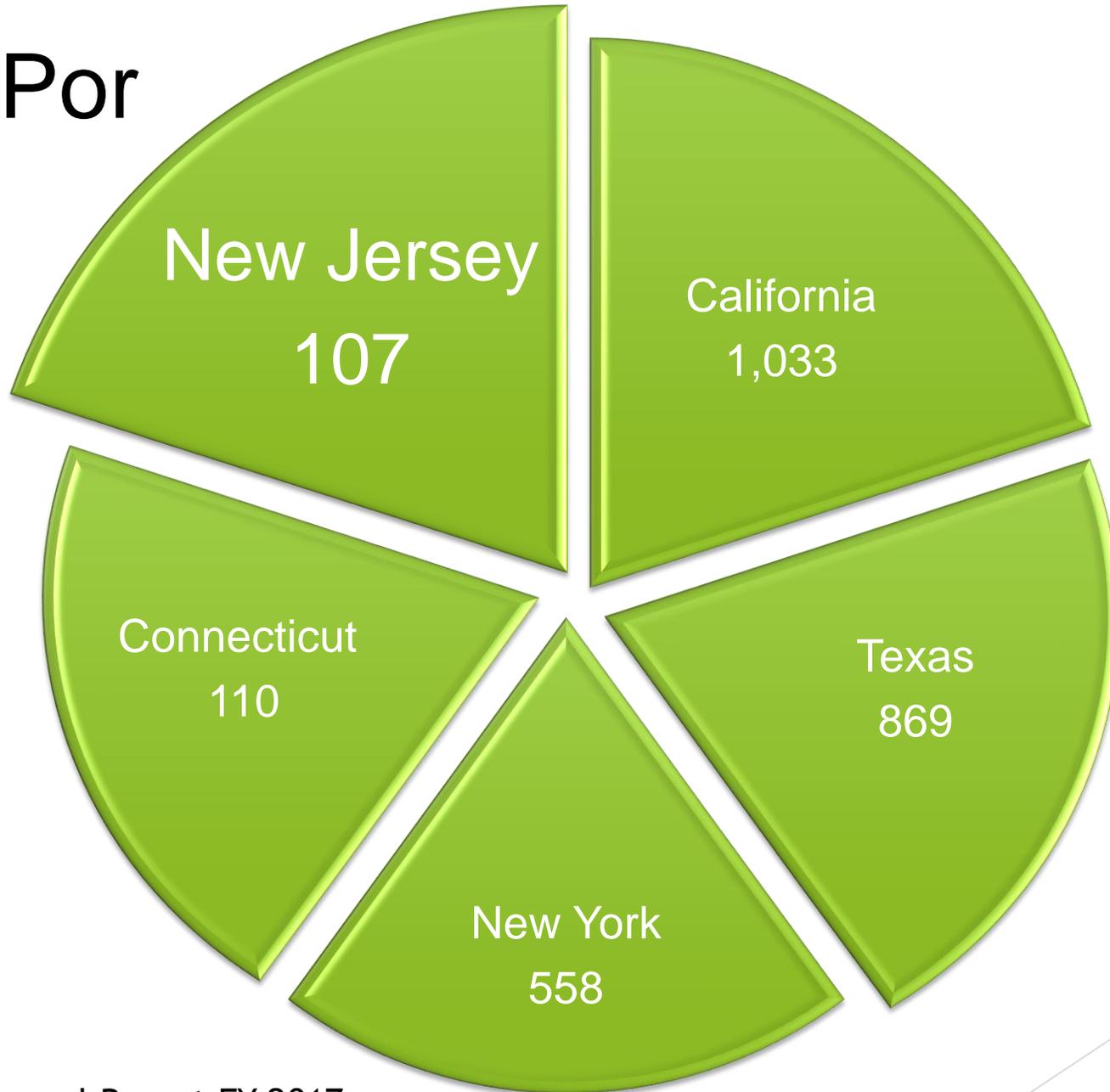


Quejas recibidas

Fundamento de la Quejas	Número de Quejas	Porcentaje de quejas
Discapacidad	4,865	59.4%
Raza	2,132	26.0 %
Estado familiar	871	10.6%
Represalias	834	10.2%
Origen nacional	826	10.1%
Sexo	800	9.8%
Religión	232	2.8%
Color	192	2.3%
Total	8,186	

Source: HUD Enforcement Management Systems (HEMS) FY 2017

Quejas Por Estado 2017



Estado	Población 2017 (millones)
California	39.54
Texas	28.3
New York	19.85
New Jersey	9.06
Connecticut	3.5

El 26 de abril de 2017, la División de Derechos Civiles de Nueva Jersey envió el miércoles más de 30 cartas de "cesar y desistir" a los propietarios y administradores de propiedades de Nueva Jersey anunciando en Craigslist.com, diciendo que "estaban en conflicto con las leyes de discriminación de vivienda"

We currently have 2 bedroom apartment for rent for \$1350

INCLUDED in rent- water, gas, trash, and sewer.

FREE PARKING

NO PETS PLEASE
NO SECTION 8

Appliances included!
Application required.**

If you have any questions or would like to schedule a showing, please contact Mario at [show contact info](#)

NOTICIAS DE LA VIVIENDA JUSTA

Discriminación contra personas con discapacidades en SSI:

La Ley de Vivienda Justa prohíbe a los prestamistas hipotecarios discriminar simplemente porque están incapacitados. No importa por qué están discapacitados

Una persona con una discapacidad que recibe Seguro Social o del Seguro Social no puede ser descalificado automáticamente, cobrar una tasa de interés más alta o forzado a un programa de préstamo diferente simplemente porque recibe ingresos del Seguro Social o por discapacidad.

LEYES DE VIVIENDA JUSTA PROTEGEN INMIGRANTES, REFUGIADOS Y PERSONAS DE TODAS LAS FE

- Las leyes de vivienda justa te protegen sin importar tu estatus migratorio
- Es ilegal que un dueño o agente le pida que identifique su religión
- Es ilegal que un dueño o agente le haga preguntas sobre su estado migratorio debido a su apariencia, conversación o como se viste
- Las leyes estatales y federales de vivienda justa continúan protegiéndolo una vez que se encuentra en su hogar o apartamento. (por ejemplo, un dueño o agente no puede pedirle que se quite un pañuelo para la cabeza, hijab, burka, hábito, keffiyeh, kipá, sotana, otra vestimenta o símbolo religioso
- El acoso o las amenazas incluyen a un proveedor de vivienda que le digan: que será deportado, que regrese a su propio país, vandalice su hogar o use calumnias o amenazas para intimidarlo, o bloquee el acceso a su hogar o servicios

ACOSO SEXUAL EN LA VIVIENDA

El acoso sexual en la vivienda es una forma de discriminación sexual prohibida por la Ley de Vivienda Justa y otras leyes federales

Hay dos tipos principales de acoso sexual:

- ❖ Quid pro quo acoso sexual; y
 - ❖ Ambiente hostil acoso sexual
- ▶ **Quid Pro Quo** el acoso ocurre cuando un proveedor de vivienda quiere que una persona se someta a una solicitud no deseada para participar en una conducta sexual como condición para obtener o mantener una vivienda o servicios relacionados con la vivienda.

Por ejemplo:

- ❖ La persona de mantenimiento se niega a hacer reparaciones a menos que le dé fotos de ella/o desnudo
- ❖ El dueño/a le dice que no le alquilará un apartamento a menos que ella/o tenga relaciones sexuales con él/ella

- ▶ El ambiente hostil ocurre cuando un proveedor de vivienda somete a una persona a una conducta sexual grave o generalizada no deseada que interfiere con la venta, el alquiler, o los términos, condiciones o privilegios de la vivienda o servicios relacionados con la vivienda, incluida la financiación

Por Ejemplo:

- ❖ Un dueño/a toca, o trata de besarte el rentador
- ❖ Un dueño/a hace comentarios groseros o generalizados e indeseables sobre el cuerpo del rentador

Víctimas de Violencia Doméstica

- ▶ Protege a los sobrevivientes de la violencia doméstica sobre la terminación de su contrato de casa
- ▶ Cada agencia desarrolle un aviso de derechos para los inquilinos
- ▶ Cada agencia debe adoptar un modelo de plan de transferencia para uso de las agencias de vivienda pública, si los inquilinos solicitan una transferencia debido a un daño inminente de un individuo violento.
- ▶ El inquilino puede rescindir cualquier arrendamiento de una propiedad residencial que haya sido arrendada y utilizada por el inquilino para vivir
- ▶ Debe presentar al dueño un aviso por escrito (por ejemplo, orden de restricción, informe policial, informe del trabajador social, informe médico, etc.) de que el inquilino o el niño se enfrenta a una amenaza inminente de daño físico si el inquilino permanece en la vivienda
Landlord may not force tenant to waive rights & remedies
- ▶ El dueño no puede votar a un retador debido a las acciones de la pareja
- ▶ El propietario debe mantener la confidencialidad de la información sobre violencia doméstica

¿Qué pasa si crees que eres una víctima de discriminación en la vivienda?

- ▶ Debe presentar una queja dentro de 1 año a partir del momento en que ocurrió o terminó la discriminación
- ▶ Contactar a New Jersey Citizen Action (732) 246-4772
- ▶ Presente su queja
- ▶ Proporcione su nombre / dirección; nombre / dirección de la persona de la que se queja; dirección de la vivienda; cómo fuiste discriminado; y fecha del incidente

El Proceso de Investigación de Quejas

- ▶ Las quejas de HUD son investigadas por la Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO) de HUD.
- ▶ Las quejas son remitidas por HUD a una agencia de cumplimiento estatal o local si HUD ha certificado que sus leyes son iguales o más fuertes que la FHA.
- ▶ Se intentará la conciliación durante la investigación
- ▶ Si no hay una conciliación, la agencia determina si existe una “causa razonable” para creer que se produjo la discriminación y, de ser así, emite un Cargo de Discriminación.

Remedios para la Discriminación de Vivienda

- ▶ Medidas cautelares
- ▶ Daños compensatorios
- ▶ Daños punitivos
- ▶ Sanciones Civiles
- ▶ Establecer Asideros
- ▶ Alojamiento
- ▶ Supervisión
- ▶ Formación
- ▶ Publicidad y Marketing
- ▶ Desarrollo comunitario
- ▶ Y más





¿Dónde puedo obtener ayuda?

- ▶ Asegúrese de aprovechar los servicios gratuitos de preparación de impuestos : www.irs.treasury.gov/freetaxprep
- ▶ Póngase en contacto con NJCA para visitar uno de nuestros sitios gratuitos de preparación de impuestos / VITA : (973) 273-0315
- ▶ Obtenga cobertura Médica: si no está asegurado y no sabe si califica para Medicaid o subsidios de atención médica, comuníquese con NJCA al (973) 273-0315
 - ▶ www.covernj.org
 - ▶ www.coberturanj.org

NJCA Información de Contacto:

- ▶ Llama NJCA al 973-643-8800
- ▶ Visítenos en la web en www.njcitizenaction.org
- ▶ Para ver uno de los consejeros de vivienda certificados por HUD de NJCA o para referirnos a un cliente, llámenos sin cargo al 1-800-NJ-Propietario (800-656-9637), OR
- ▶ Complete una aplicación online en English en <http://njcitizenaction.org/loanapplicationenglish.html> or
- ▶ Complete una aplicación online en Español en <http://njcitizenaction.org/loanapplicationspanish.html>

Información de contacto de HUD :

- ▶ La Oficina de Equidad de Vivienda e Igualdad de Oportunidades (FHEO) de HUD aplica la Ley de Equidad de Vivienda.
- ▶ Si cree que usted o alguien que conoce puede haber sido víctima de discriminación en la vivienda, llame a FHEO a través de su número gratuito de la Línea directa de admisión:
 - ▶ 1(800) 669-9777 (a escala nacional)
 - ▶ 1(800) 496-4294 (para New York or New Jersey)
 - ▶ TTY (800) 927-9275 (personas con discapacidad auditiva)
- ▶ También puedes visitar HUD's website en www.hud.gov

Gracias!!!

