

Ciudad de San Diego

VIVIENDA JUSTA

Preguntas Frecuentes (PF)

Que es el “acomodamiento razonable” con respecto a la Ley de Vivienda Justa?

El “acomodamiento razonable” implica un cambio, excepción o ajusté a una regla, política, practica o servicio, que sea necesario para que una persona discapacitada pueda obtener igualdad de oportunidad en el uso y gocé de una vivienda, incluyendo las áreas de uso público.

Bajo qué condiciones un propietario puede negar una solicitud de acomodamiento razonable a un inquilino?

Una solicitud de acomodamiento razonable puede ser negada cuando:

- El solicitante no tiene una discapacidad
- La petición no tiene relación con la discapacidad
- El acomodamiento razonable impone una carga financiera o administrativa que es excesiva para el proveedor de vivienda o altera fundamentalmente la naturaleza de su negocio.

Es obligatorio que el proveedor de vivienda provea alojamiento razonable para un residente o solicitante, cuando este no la ha solicitado?

No. Un proveedor de vivienda solo está obligado a proporcionar un acomodamiento razonable a un residente o solicitante si se ha hecho una solicitud. Un proveedor es notificado de que una solicitud de acomodamiento razonable se ha hecho si una persona o miembro de su familia, o alguien que actue en su nombre, pide un cambio, excepción, o ajuste a una norma, política, práctica o servicio debido a una discapacidad, incluso si las palabras “acomodamiento razonable” no se utilizaron en la petición.

Qué tipo de información puede solicitar me un proveedor de vivienda, si tengo una discapacidad obvia o conocida solicitar acomodamiento razonable?

Un proveedor de vivienda, está en su derecho de solicitar información necesaria para determinar si la solicitud de vivienda razonable es por la discapacidad del inquilino. Sin embargo, si la discapacidad de la persona es obvia y si la necesidad de alojamiento razonable es también evidente, los proveedores de vivienda no pueden solicitar ninguna información adicional sobre la discapacidad.

Que es una “modificación razonable” bajo la Ley de Vivienda Justa?

Una modificación razonable es un cambio estructural realizado a las instalaciones existentes, habitadas o por ser habitadas por una persona con una discapacidad con el fin de permitir a dicha persona el pleno uso de las instalaciones. Ejemplos de modificaciones que normalmente son razonables incluyen:

- Ampliar las puertas para hacer habitaciones más accesible para personas en silla de ruedas
- La instalación de barras de apoyo en los baños
- Bajar gabinetes de cocina a una altura adecuada para personas en silla de ruedas
- Añadir una rampa para hacer una entrada principal accesible para personas en silla de ruedas
- Alterar una pasarela para facilitar el acceso al área pública o de uso común.

Me pueden obligar a hacer mi solicitud por escrito?

No. El proveedor de vivienda puede solicitar un documento por escrito, mas no es un requisito. Si el inquilino se reúsa a ponerlo por escrito, el propietario debe de aceptar la petición como si hubiera sido hecha por escrito.

Quien es el responsable de los gastos al hacer una modificación razonable?

La Ley de Vivienda Justa, provee que, mientras el proveedor de vivienda debe permitir la modificación, el inquilino es el responsable de cubrir todos los gastos de la modificación a una vivienda privada. Sin embargo, si el proveedor de vivienda recibe fondos federales, es él, el quien tiene que cubrir los gastos de modificación razonable.

Puede un proveedor de vivienda, cobrar una tarifa extra o exigir un deposito adicional de un solicitante o inquilino con discapacidades como condición para aprobar la solicitud de modificación razonable?

No. Los Proveedores de vivienda no pueden exigir a personas con discapacidades que paguen tarifas extras o depósitos, como condición para recibir aprobación para realizar modificaciones razonables.

Si el proveedor de vivienda concede renunciar a la política de “no-mascotas” como una acomodamiento razonable para un inquilino con una discapacidad que necesita un animal de servicio, puede el propietario cobrar un deposito o tarifa mensual por la mascota?

No.

Si el proveedor de vivienda concede renunciar a la política de “no-mascotas” para un inquilino que necesita un animal de servicio, puede la política de “no-mascotas” aplicar a los demás inquilinos?

Si. Solo los inquilinos con discapacidades que soliciten un acomodamiento razonable para el uso de un animal de servicio o apoyo emocional pueden por derecho ser exentos de la política de “no-mascotas”

Me pueden exigir que obtenga un seguro de responsabilidad, como condición para aprobar mi solicitud de modificación?

No.

Protege la Ley a delincuentes menores de edad, delincuentes sexuales, personas que usan sustancias controladas ilegalmente, y a las personas con discapacidad que representen un peligro a los demás?

No. Los delincuentes menores de edad y delincuentes sexuales, por virtud de ese estatus, no son personas con discapacidad protegida por la Ley. Del mismo modo, mientras que la Ley protege a las personas que están en recuperación del abuso de sustancias, no protege a las personas que están usando ilegalmente sustancias controladas. Además, la Ley no protege a una persona con una discapacidad cuya posesión constituya una “amenaza directa” a la salud y seguridad de otras personas o que ocasione daño físico a la propiedad de otros, a menos que la amenaza pueda eliminarse o reducirse significativamente mediante modificaciones razonables.

Cómo puede un proveedor de vivienda determinar si el individuo representa una amenaza directa?

La determinación de que un individuo representa una amenaza directa debe basarse en una evaluación individualizada a base de evidencia objetiva y fiable (por ejemplo, la conducta actual o un historial reciente de mas actos). La evaluación debe tomar en cuenta todo lo siguiente:

- La naturaleza, la duración y la gravedad de los riesgos de lesiones
- La probabilidad de que en realidad se producirán lesiones
- Si existen modificaciones razonables que eliminen la amenaza directa

El propietario/administrador me informó que no me pueden rentar porque tengo niños menores y sólo tienen unidades disponibles en el segundo piso. Es esto legal?

No. Al solicitante no se le puede negar la oportunidad de rentar una unidad solo porque tiene hijos menores de edad. Esta clase está protegida por la Ley Federal, bajo la categoría de tamaño de la familia (familias con uno o más hijos menores de 18 años)

Puede un propietario decirle a un inquilino lo que sus hijos pueden hacer o no hacer y donde pueden jugar?

Un propietario/administrador no debe imponer normas sobre los inquilinos y sus hijos que no son realistas. Las reglas pueden ser expresadas en forma general a la comunidad en la que viven. Las reglas, términos y condiciones deben ser las mismas para todas las familias con niños o para cualquier otra persona que solicite una unidad.

Queremos rentar una unidad de dos recamaras. Puede el propietario/administrador exigir, que nuestros hijos de sexo opuesto tengan recámara por separado?

No. El propietario/administrador no puede exigir que los niños de sexo opuesto tengan recámaras separadas. Esta es una decisión de los padres y no de el propietario/administrador.

Puede un propietario/administrador negarme un apartamento, simplemente porque soy joven y estudiante de colegio?

Los solicitantes deben de ser mayores de 18 años o legalmente emancipados (por ejemplo: orden de la corte, certificado de matrimonio o prueba de servicio militar activo).

Revisado: 02/03/2016

