

ALGUNOS EJEMPLOS:

Margaret está buscando un apartamento y el arrendador, que tiene disponible un apartamento que Margaret puede pagar con su bono de vivienda, le dice que no acepta bonos. ¿Es esta una razón válida para no alquilarle el apartamento a Margaret?

No. Por ley, no se le puede el alquiler de un apartamento a un solicitante que usa bonos.

Gwen recibe manutención infantil del padre de sus hijos, y con esta ayuda califica para alquilar un apartamento que está disponible. El arrendador le dice que él no toma en cuenta la manutención infantil porque algunas veces los padres dejan de pagarla.

Esto es discriminación. El arrendador puede desalojar a un inquilino que no paga el alquiler, pero no puede negar un alquiler porque piensa que, en el futuro, el inquilino no podrá pagar porque existe la posibilidad de que no reciba el pago de manutención infantil.

Robert vive con su hijo discapacitado quien recibe Seguridad de Ingreso Suplementario (SSI). Si incluye los beneficios de su hijo, Robert califica para un apartamento disponible, pero la arrendadora se niega a rentárselo en base a que no incluirá la SSI del niño. ¿Puede negarse la casera a incluir este ingreso?

No. Esto es discriminación por la fuente de ingresos, y también puede ser discriminación por el estado familiar y discapacidad.

A Luis se le niega el uso de equipo de gimnasio que está disponible para otros inquilinos porque recibe asistencia gubernamental para vivienda para pagar parte de su alquiler. ¿Es esto legal?

No. A un inquilino no se le puede negar igualdad de términos, condiciones y privilegios en base a la fuente de ingresos del inquilino.

PRESENTAR UNA QUERELLA EN LA DIVISIÓN

Si usted cree que ha sido sujeto de discriminación por parte de un proveedor de vivienda en base a su fuente de ingresos lícita, puede presentar una querella ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York. La querella debe presentarse ante la División dentro del plazo de un año a partir del presunto acto discriminatorio. Para presentar una querella:

- Visite el sitio web de la División en **WWW.DHR.NY.GOV**, y descargue un formulario de querella. Las querellas completadas deben firmarse ante un notario público y enviarse a la División por correo electrónico, fax, correo postal o entregarse personalmente.
- Visite una de las oficinas de la División.
- Comuníquese con una de las oficinas de la División, por teléfono o por correo, para obtener un formulario de querella o para obtener ayuda para presentar una querella.

Para obtener más información o para encontrar la oficina regional más cercana, visite el sitio web de la División, **WWW.DHR.NY.GOV**. También puede llamar a la LÍNEA DIRECTA gratuita de la División al **1-888-392-3644**.

La División investigará su querella, y si encuentra causa probable para creer que hubo discriminación, se programará una audiencia pública para su caso o este podrá trasladarse al tribunal estatal. Estos servicios no tienen ningún costo para usted.

Si el Comisionado de Derechos Humanos falla a su favor en la audiencia, el alivio que va a recibir puede incluir remedios como una orden de cesar y desistir, la disponibilidad de la vivienda que se le negó y una compensación monetaria por los daños sufridos.



Division of
Human Rights

DISCRIMINACIÓN POR LA FUENTE DE INGRESOS EN MATERIA DE VIVIENDA

ONE FORDHAM PLAZA
BRONX, NEW YORK 10458
1-888-392-3644
TTY: 718-741-8300
WWW.DHR.NY.GOV

Los neoyorquinos están protegidos de la discriminación en materia de vivienda basada en una fuente de ingresos lícita

La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York se enmendó a partir del 12 de abril de 2019 para proteger de la discriminación en materia de vivienda a aquellos que dependen de una fuente de ingresos lícita.

¿Qué fuentes de ingresos están protegidas?

Las fuentes de ingresos lícitas incluyen, pero no se limitan a:

- manutención infantil
- pensión alimenticia o manutención del cónyuge
- subsidios de crianza temporal
- beneficios de seguridad social
- asistencia pública federal, estatal o local
- asistencia para vivienda federal, estatal o local
- cualquier otra forma de ingresos lícita

La asistencia para vivienda incluye la Sección 8 o cualquier otro tipo de bono, o cualquier forma de asistencia para vivienda, independientemente de si el pago es al inquilino o al arrendador.

¿Quiénes no pueden discriminar?

Ningún proveedor de vivienda ni los profesionales de bienes raíces pueden discriminar. Esto incluye:

- Propietarios, arrendadores.
- Agentes o compañías de administración.
- Juntas de cooperativas y asociaciones de condominios.
- Inquilinos que desean subarrendar.
- Corredores y vendedores de bienes raíces.
- Cualquier empleado o agente de las personas o entidades mencionadas arriba.

¿Qué acciones son discriminatorias cuando se basan en la fuente de ingresos lícita de una persona?

- Negarse a vender, alquilar o arrendar, o de otra manera denegar la vivienda pública o privada.
- Dar diferentes términos, condiciones o privilegios, o negar el uso de instalaciones o servicios, de cualquier vivienda pública o privada.
- Anunciar, publicar, declarar, consultar, registrar o usar un formulario de solicitud de vivienda pública o privada que exprese cualquier intención de limitar o discriminar.
- La negación de un profesional de bienes raíces de negociar una venta, alquiler o contrato de arrendamiento.

No es ilegal preguntar por los ingresos, pero sí es ilegal discriminar por fuentes de ingreso lícitas.

Los proveedores de vivienda pueden preguntar sobre los ingresos, y sobre la fuente de ingresos, y pedir documentación para determinar la capacidad de una persona para pagar por la vivienda, pero deben aceptar de igual forma todo tipo de fuente de ingresos lícita.

Un sitio de vivienda de asistencia pública puede incluir criterios de elegibilidad en las declaraciones, anuncios, publicaciones o solicitudes, y puede consultar o pedir información en la medida necesaria para determinar la elegibilidad. Tales criterios de elegibilidad solo pueden ser los que exigen la ley o los programas federales o estatales.

Comuníquese con la División de Derechos Humanos para obtener más información sobre sus derechos.

Es ilegal tomar represalias por presentar una querrela o por oponerse a la discriminación

La Ley de Derechos Humanos prohíbe que un proveedor de vivienda o cualquier otra entidad contemplada por la Ley de Derechos Humanos tome represalias en contra de una persona por presentar una querrela de discriminación o por oponerse de otra manera a cualquier práctica discriminatoria.

¿De qué otra manera protege la Ley de Derechos Humanos a la vivienda?

La Ley de Derechos Humanos también protege contra la discriminación en materia de vivienda por motivo de raza, credo, color, discapacidad, origen nacional, orientación sexual, identidad o expresión de género, estado militar, edad, sexo, estado civil y estado familiar.

Encuentre más información en la publicación de la División titulada Guía de la política de vivienda justa, disponible en el sitio web de la División.

También se considera discriminación por discapacidad cuando un proveedor de vivienda se niega a aceptar y tratar de manera equitativa cualquier tipo de beneficios recibidos por una discapacidad. Consulte el folleto de la División, Derechos de las personas con discapacidades con respecto a vivienda, disponible en el sitio web de la División.

También se considera discriminación por estado civil o familiar cuando un proveedor de vivienda se niega a aceptar y tratar de manera equitativa los subsidios de crianza temporal, manutención infantil o manutención del cónyuge.

Limitaciones contempladas en la Ley de Derechos Humanos

La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York no abarca: unidades de alquiler en viviendas para dos familias en donde vive el propietario; alquiler en casas de huéspedes en donde vive el propietario; alquiler de todas las habitaciones a personas del mismo sexo; ciertos tipos de vivienda para adultos mayores.