

¡Conozca sus Derechos de Vivienda Equitativa!

¿Cuándo es una póliza de vivienda en violación de leyes de vivienda equitativa?

Un dueño de la casa **viola las leyes de vivienda equitativa si una póliza de alquiler le afecta en una manera desproporcionadamente o injusta por una característica protegida** con que se identifica (raza, color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad, situación familiar, edad, estado militar, identidad de género, estado de asociación, estatus de ciudadanía, la ocupación, o la fuente de ingresos).

Como un inquilino, podría sentir que su dueño de casa le está tratando en una manera injusta. No todo de la conducta o políticas injustas que usted podría experimentar constituye una violación de las leyes de vivienda equitativa. De hecho, **un tratamiento que se parece injusto puede ser una póliza de alquiler** que afecta a todos los inquilinos de manera igual y entonces no viola a las leyes de vivienda equitativa. **Sin embargo**, una póliza de alquiler que se aplica a todos igualmente, **pero le afecta negativamente como resultado de una característica protegida, podría violar a las leyes de vivienda equitativa.**

Esto No Puede Ser Discriminación:

Un inquilino recibe un “aviso para pagar renta” de su dueño de la casa cuando su renta es un día tarde.

Razón: Si el dueño de la casa le da este aviso a cada inquilino cuando la renta es un día tarde, esto no es discriminación.

Una persona quien recibe asistencia pública se negó vivienda porque estaba desalojado de su residencia anterior.

Razón: Siempre que el dueño de la casa considera a la historia de inquilino de todos los solicitantes, incluyendo esta información, puede usarlo como factora en sus decisiones sobre solicitantes.

Una familia de cinco personas no está permitido a alquilar un apartamento de uno cuarto.

Razón: Si su tenencia violaría los límites de ocupación razonables bajo la ley, esto probablemente no es discriminación.

Puede ser difícil a reconocer si está experimentando la discriminación. Si usted está sospechoso que lo ha experimentado, es importante que contacte una agencia de vivienda equitativa. Una experta de vivienda equitativa puede ayudar a averiguar si la conducta de un dueño de la casa viola las leyes de vivienda equitativa.

Esto es Discriminación:

1. Un inquilino Latino se le negó reparaciones en su apartamento, mientras que los inquilinos blancos reciben reparaciones.
2. Un dueño de la casa no reconozca a los derechos de sucesión de una familia que habla Polaco, mientras que los derechos de sucesión de una familia que habla Inglés son respetadas.
3. Calefacción y agua caliente son inconsistentes en los apartamentos alquilando por Latinos; inquilinos blancos no son afectados de la calefacción inconsistente porque tienen una caldera o sistema de calefacción separado.
4. Un dueño de la casa pide un depósito de seguridad más grande para una familia de cuatro personas que lo de una persona sola.
5. Una persona que recibe Sección 8 le están dando un aviso de desalojo por renta pagada tarde mientras que un inquilino que no tiene asistencia pública no está notificado de desalojamiento cuando paga su renta tarde.

Un inquilino con una discapacidad se le pregunta por el dueño de la casa para quitar su perro de servicio porque mordió a otra residente.

Razón: Los dueños de la casa pueden excluir legalmente los animales de servicio si suponen una amenaza directa a la salud y seguridad de otros.

Un dueño de la casa pide por la historia de crédito de una solicitante, pero la solicitante no tiene historia del crédito en los Estados Unidos.

Razón: Un dueño de la casa tiene el derecho de solicitar una verificación de crédito si lo hace por cada solicitante.

Sin embargo, si un solicitante se negó vivienda solo por su falta de historia de crédito, podría ser una violación de las leyes de vivienda equitativa si la solicitante puede probar que no tiene historia de crédito como resultado de una característica protegida.



Brooklyn Legal Services Corporation A

Brooklyn Legal Services Corporation A
260 Broadway, suite 2 Brooklyn NY 11211
phone: 718/487-2300 or 1-800-696-6778
fax: 718/782-6790
www.bka.org

Know Your Fair Housing Rights!

When is a rental policy discriminatory?

A landlord violates **fair housing laws** if a **rental policy disproportionately or unfairly impacts you because of a protected characteristic** (race, color, national origin, sex, sexual orientation, source of income, gender identity, religion, disability, family status, age, military status, partnership status, alienage/citizenship status, or lawful occupation).

As a tenant, you may feel that your landlord is being unfair in his or her treatment of you. Not all unfair rental policies or treatment is a fair housing violation. In fact, **a treatment that feels unfair may be a rental policy** that affects all tenants equally and thus does not violate fair housing laws. **However**, a rental policy that is applied to everyone equally, but **affects you negatively because of a protected characteristic, may violate fair housing laws.**

This May Not Be Discrimination:

A tenant receives a “notice to pay rent” from his landlord when his rent is one day late.

Reason: If the landlord issues this notice to every tenant when the rent is one day late, this is not discrimination.

A person who receives public assistance is denied housing because she was evicted from her previous residence.

Reason: As long as a landlord considers the tenant history of all applicants, including this information, they may use it as a factor in screening applicants.

A family of 5 is not allowed to rent a one-bedroom apartment.

Reason: If a family’s tenancy would violate reasonable occupancy limits under the law, this is likely not discrimination.

It can be difficult to know whether you are being discriminated against or not. If you suspect that you are, it is important that you contact a fair housing agency. A fair housing expert can help to figure out if a landlord’s behavior violates fair housing laws.

This Is Discrimination:

1. A Latino tenant is refused repairs in his apartment, while white tenants receive repairs.
2. A landlord does not recognize succession rights of a Polish-speaking family, while the succession rights of English-speakers are honored.
3. Heat and hot water are inconsistent in apartments rented by Latinos; white tenants are not affected by non-functioning heat because they have a separate boiler or heating system.
4. A landlord asks for a greater security deposit from a family of 4 than from a single person.
5. A Section 8 voucher holder is issued an eviction notice for paying rent late while a tenant who does not have public assistance is not issued this notice when paying rent late.

A tenant with a disability is asked by the landlord to remove her service dog because it bit a resident.

Reason: Landlords may legally exclude service animals if they pose a direct threat to the health and safety of others.

A landlord asks for an applicant’s credit history, but the tenant doesn’t have credit history in the U.S.

Reason: A landlord has the right to request a credit check if he does so for every applicant.

However, if an applicant is denied housing solely because of a lack of credit history, this may violate fair housing laws if the applicant can prove that he or she lacks credit history because of a protected characteristic.



Brooklyn Legal Services Corporation A
260 Broadway, suite 2 Brooklyn NY 11211
phone: 718/487-2300 or 1-800-696-6778
fax: 718/782-6790
www.bka.org