



DERECHOS DE VIVIENDA DE PERSONAS ENVEJECIENTES

¿Por qué las leyes de vivienda justa son importantes para las personas de edad avanzada?

Según el Censo de los Estados Unidos, el 40% de los estadounidenses mayores de 65 años tienen al menos un impedimento. Otros estadounidenses de edad avanzada, aunque sin impedimentos, podrían enfrentarse a prejuicios basados en generalizaciones o estereotipos sobre su salud y capacidades.

La ley federal “Fair Housing Act” (FHA, por sus siglas en inglés) asegura la oportunidad de vivienda justa para las personas viviendo con algún impedimento y aquellas personas percibidas de sufrir algún impedimento. La FHA es un derecho legal crítico que permite que las personas de edad avanzada en los Estados Unidos puedan vivir en un ambiente que satisface sus necesidades.

¿Qué tipo de protección ante el discrimen provee la FHA para las personas de edad avanzada?

La FHA es una ley federal de derechos civiles. Bajo la ley federal, es ilegal tratar a las personas buscando comprar propiedad, alquilar, hipotecar, u obtener seguro de manera diferente solamente porque tienen un impedimento o un impedimento percibido.

La FHA también requiere que los propietarios y administradores de viviendas realicen ciertos acomodos para las personas con impedimentos para que éstas puedan disfrutar de su hogar sana y seguramente. La FHA aplica a viviendas públicas y privadas, incluyendo complejos de apartamentos, facilidades de vivienda independiente y asistida y comunidades retiradas.

Ejemplos de conducta ilegal bajo la ley federal:

- Un administrador de apartamentos le pregunta a un solicitante sobre la naturaleza y gravedad de su impedimento.
- Un administrador de apartamentos dice que no le alquila a personas con impedimentos de movilidad porque teme que se tropezarán en su propiedad.
- El director de una facilidad de vivienda independiente le dice a un solicitante que no pueden vivir en la propiedad si necesita de un asistente de salud u otro tipo de asistencia personal.
- El director de una comunidad de residentes retirados le dice a personas que utilizan escúter (“scooter”) que tienen que pagar un depósito adicional porque teme daños a la propiedad.

- El director o administrador de un complejo de apartamentos le indica a un residente que su asistente de salud/personal que vive con él/ella tiene que ser incluido en el contrato de arrendamiento.
- Un director de una comunidad de residentes retirados le comunica a las personas solicitantes que tienen que aprobar un examen de salud conducido por un médico de la compañía.

La FHA puede ayudar a las personas envejecientes vivir con tranquilidad y comodidad en sus hogares:

La ley federal requiere que los propietarios y administradores de vivienda realicen acomodo razonable y permitan modificaciones razonables para las personas con impedimentos. Un acomodo razonable es un cambio en una regla o práctica que la vivienda tiene. Una modificación razonable es un cambio a la estructura física de la unidad o en un área común de la vivienda. Si la vivienda recibe fondos federales y no cumple con los requisitos de acceso y acomodo, los propietarios deberán pagar por las modificaciones. Si no, los inquilinos son los llamados a pagar por las modificaciones.

Ejemplos de acomodo y modificaciones razonables:

- Estacionamiento reservado para un inquilino con un impedimento de movilidad.
- Permitir que se instalen barras en una bañera o una bañera “roll-in”.
- Renunciar o no imponer una cuota de estacionamiento para un asistente de salud/personal que vive con el inquilino(a).
- Permitir un animal de servicio o terapia a pesar de que existe una política de cero mascotas en la vivienda.
- Proveer anuncios con letra impresa grande y recordatorios verbales sobre la fecha de vencimiento de la cuota mensual de alquiler para personas que lo necesiten.
- Permitir instalaciones de apagadores automáticos de agua.
- Permitir que los interruptores de termostatos se nivelen a donde el inquilino lo pueda alcanzar.

El Centro de Vivienda Justa de Alabama Central trabaja para asegurar oportunidades de vivienda para todas las personas indistintamente de su impedimento, raza, origen nacional, color, género, estatus familiar o religión.

Si usted siente que ha sido discriminado(a) o necesita ayuda con un acomodo o modificación razonable por favor llámenos al 334-263-4663.