



## **DISCRIMINACIÓN DE VIVIENDA BASADA EN FUENTE DE INGRESOS**

### **¿Cuales son las leyes de viviendas justas?**

En 1968, el gobierno federal aprobó una ley llamada Ley de Política Habitacional que prohíbe a propietarios, agentes de bienes raíces, vendedores de casas y bancos de discriminar contra la gente basándose en ciertas característica. California tiene una ley muy similar, el Acto de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (FEHA). En 1999, FEHA cambió, haciendo la discriminación basada en fuente de ingresos de una persona contra de la ley.

### **¿Qué significa “fuente de ingresos”?**

“Fuente de ingresos” se define como ingresos legales y verificables pagados directamente al inquilino o su representante (por ejemplo, un beneficiario). Algunos ejemplos de tipos de ingresos son el Seguro Social, Seguro de Ingresos Suplementarios (SSI), AFDC o CalWORKs, seguro de desempleo, los beneficios de veteranos, pensiones y salarios. No incluye los ingresos pagados directamente al propietario, como un vale de Sección 8, o los ingresos procedentes de actividades ilegales.

### **¿Qué es la discriminación a base de fuente de ingresos?**

Los propietarios, agentes de bienes raíces, vendedores de casas, compañías hipotecarias y bancos no podrán negarse a tratar con usted a causa de su fuente de ingresos. Asimismo, no pueden cobrar un depósito más alto o tratarle diferente a causa de su fuente de ingresos.

### **¿Puede un propietario declarar o anunciar una preferencia por determinadas fuentes de ingresos?**

No. Hacer una declaración o un anuncio que indica que un propietario tiene limitaciones o preferencias basadas en la fuente de ingresos de un solicitante es ilegal.

### **¿Los propietarios pueden discriminar por base de la suma de los ingresos de alguien?**

Sí, eso es considera una preocupación justificada de negocio para el propietario.

### **¿Puede un propietario tener un mínimo requisito de ingresos?**

Sí, los propietarios pueden exigir que los inquilinos tengan cierta cantidad de ingresos (por ejemplo dos o tres veces el precio del alquiler).

### **¿Puede un propietario exigir que cada persona en el hogar satisfaga el mínimo requisito de ingresos por separado?**

Un propietario puede tener ese requisito sólo si requiere que una pareja casa también satisfaga el requisito de ingresos por separado. Si eso no es el caso, el propietario debe considerar los ingresos de todos los miembros de la familia para ver si juntos cumplen con el mínimo requisito de ingresos. En otras palabras, los propietarios deben utilizar el mínimo

requisito de ingresos de la misma manera para los miembros de una pareja casada y miembros de una pareja no casada.

### **¿Cómo se calcula el requisito mínimo de ingresos si el solicitante tiene un vale de Sección 8?**

Si el solicitante recibe una subvención de alquiler gubernamental, tales como la Sección 8 o Shelter Plus Care, propietarios sólo pueden utilizar un requisito mínimo de ingreso en relación con la porción de la renta del inquilino. Por ejemplo, supongamos que un propietario exige que un inquilino gane tres veces el alquiler de 900 dólares. Si un solicitante tiene un vale de Sección 8 y su parte de la renta son sólo \$200 (por razón de sus ingresos) entonces el propietario sólo puede exigir que su ingreso sea \$600 (tres veces su porción de la renta), no \$2700 (tres veces el total del alquiler). Si el dueño hace lo contrario, constituye como discriminación.

### **¿Puede un propietario preguntar cual es la fuente de ingresos de un solicitante?**

Sí. Los propietarios no pueden preguntar acerca de otras categorías protegidas, tales como estado civil, discapacidad u origen nacional. Sin embargo, la ley permite que propietarios pregunten acerca de la fuente de una renta del solicitante, siempre que no discriminen sobre la base de esa información.

### **¿Estas leyes aplican a todas las viviendas?**

Las leyes de viviendas justas contra la discriminación racial aplican a todas las viviendas excepto una casa en la que el propietario vive y alquila solamente una habitación.

### **¿Estas reglas aplican a los bancos y las compañías hipotecarias?**

Sí. Bancos, compañías hipotecarias, y agentes de bienes raíces no pueden distinguir solicitantes sobre por la base de sus fuentes de ingreso.

### **Algunos ejemplos de discriminación por fuente de ingresos son:**

*“Nosotros no tomamos a personas recibiendo SSI.”*

*“Dos años de trabajo constante necesario”.*

*“Cada compañero de cuarto tiene que ganar tres veces el alquiler.”*

*“He encontrado que la gente en CalWorks no quedan bien aquí.”*

*“Nosotros no damos préstamos para viviendas a menos que tengan empleo de tiempo completo.”*

*“Aunque tengan Sección 8, usted debe ganar tres veces el total del alquiler.”*

*“No se moleste en aplicar si no tiene trabajo.”*

### **¿Qué debe hacer alguien si siente que ha sido discriminado?**

Llame a Project Sentinel al (408) 287-HOME (4663). Project Sentinel investigará su queja. Después de la investigación, su caso puede ser referido a los abogados del Proyecto Legal de Viviendas Justas o a Asian Law Alliance para asistencia con una demanda administrativa ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda, mediación, o litigio. También puede solicitar a una de estas tres organizaciones para conciliar su queja y llegar a un acuerdo con su proveedor de vivienda.