

Protección por Fuente de Ingresos del Acta de Vivienda Justa de Rhode Island

La Ley de Vivienda Justa federal prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con la vivienda por motivos de raza, color, religión, origen nacional, sexo, discapacidad o estado familiar (presencia de hijos menores de edad o embarazo). Además, HUD ahora administra y hace cumplir la Ley de Vivienda Justa para prohibir la discriminación por motivos de identidad de género y orientación sexual.

La ley de vivienda justa de Rhode Island también prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de: edad, orientación sexual, identidad o expresión de género, estado civil, condición de veterano o militar, condición de víctima de violencia doméstica y, ahora, por fuente de ingresos. **La discriminación por fuente de ingresos ocurre cuando una persona que busca vivienda es discriminada en base a la fuente de ingresos de la que dependerá para pagar sus costos de vivienda.** Por ejemplo, si un inquilino potencial informa que tiene ingresos de un programa federal como el Seguro Social o un subsidio de vivienda, no puede ser excluido sobre esa base ni tratado de manera diferente a los demás.

Esta hoja de información está destinada a responder algunas preguntas frecuentes sobre la discriminación por fuente de ingresos y lo que significa su incorporación a la ley de Vivienda Justa de Rhode Island para inquilinos y propietarios. Esta descripción general es solo para fines informativos. Consulte a un abogado si tiene preguntas legales sobre qué constituye discriminación por fuente de ingresos o cualquier violación de las leyes federales o estatales de vivienda justa.

Preguntas frecuentes:

- 1. ¿Qué acciones prohíben las leyes de vivienda justa?** Las leyes de vivienda justa prohíben acciones como negar una vivienda, limitar el acceso a la vivienda, desalentar a los buscadores de hogares, hacer o publicar declaraciones discriminatorias o crear términos, condiciones, reglas, tarifas o estándares diferentes debido a la pertenencia a una clase protegida.
- 2. ¿Qué es una fuente legal de ingresos?** Una fuente de ingresos legal es cualquier ingreso o subsidio de manutención infantil, pensión alimenticia, seguro social, ingreso de seguro suplementario o cualquier otro programa de asistencia pública federal, estatal o local, incluyendo la asistencia para veteranos y los vales de vivienda.
- 3. ¿Qué es un vale de vivienda?** Un vale de vivienda representa un pago directo del administrador del vale al propietario por la totalidad o una parte del alquiler del inquilino. Luego, el inquilino paga al propietario la diferencia entre el alquiler real y la cantidad pagada por el programa de vales. Los vales de vivienda generalmente son administrados por las autoridades locales de vivienda pública o las agencias regionales de vivienda. Es posible que se apliquen diferentes reglas a varios programas de vales de vivienda.
- 4. ¿Están protegidos tanto los propietarios como los inquilinos de la discriminación por fuente de ingresos?** Sí, las protecciones contra la discriminación por fuente de ingresos de Rhode Island se aplican tanto a los compradores como a los inquilinos.

5. ¿Qué tipo de requerimientos serían considerados discriminatorios por parte de propietarios hacia inquilinos, en base a sus fuentes de ingreso? Cualquier requisito que trate a un inquilino con una fuente legal de ingresos de manera diferente a otros inquilinos podría considerarse discriminatorio. Los ejemplos pueden incluir no aceptar solicitudes de inquilinos con ciertas fuentes de ingresos o imponer requisitos a esos inquilinos que son diferentes de los requisitos que el propietario impone a otros inquilinos. Por ejemplo, rechazar a los inquilinos en base a su vale de vivienda o su recepción de beneficios de SSI, o exigir una verificación de antecedentes penales solo para los titulares de vales.

6. ¿Al publicar un anuncio de vivienda, que tipo de declaraciones o requerimientos podrían considerarse discriminatorios en función de la fuente de ingresos? Los requisitos que tratan a los inquilinos con una fuente legal de ingresos de manera diferente a otros inquilinos podrían considerarse discriminatorios. Esto incluye declaraciones como "No Sección 8" y requisitos como un depósito de seguridad más grande según el tipo de ingreso.

7. ¿Se permite a los propietarios establecer límites de ingresos mínimos para los inquilinos que utilizan vales de vivienda? Los propietarios pueden establecer un límite mínimo de ingresos para los inquilinos, pero deben tener en cuenta el valor del subsidio proporcionado por el vale al determinar si un solicitante puede pagar el alquiler. Por ejemplo, si un propietario quiere que un inquilino demuestre un ingreso mensual que es el doble del monto del alquiler, debe comparar el ingreso del inquilino solo con el porcentaje del alquiler mensual que le corresponde al inquilino, no con el alquiler total incluyendo la parte pagada por el vale de vivienda.

8. Si un solicitante de un apartamento tiene un vale de vivienda, ¿puede un arrendador evitar alquilarle al negarse a seguir los requisitos del programa, tales como la inspección del apartamento? La ley de vivienda justa de Rhode Island incluye específicamente los requisitos asociados con la asistencia pública, asistencia para el alquiler o programas de subsidio de vivienda en la definición de fuente legal de ingresos. Negarse a aceptar los requisitos del programa, como la inspección, podría considerarse discriminatorio.

9. ¿Puede un propietario negarse a alquilar o desalojar a un inquilino con una fuente de ingresos legal? Un proveedor de vivienda tiene derecho a rechazar las solicitudes de alquiler o desalojar a los inquilinos basándose en criterios no discriminatorios, tales como el historial de alquiler del inquilino o la capacidad de pagar el alquiler (cuando se tienen en cuenta todos los ingresos o beneficios del solicitante). Como práctica recomendada, un proveedor de vivienda debe establecer estándares de calificación, compartirlos con cualquier persona que los solicite y aplicarlos por igual en cada hogar.

10. ¿Tiene un arrendador que reducir el alquiler de su apartamento si el solicitante tiene un vale de vivienda y el costo del alquiler excede lo que se le permite pagar por el alquiler? No, siempre que se requiera el mismo alquiler para todos los solicitantes, independientemente de la fuente de ingresos.

11. ¿Qué tipo de propiedad está sujeta a las leyes de discriminación por fuente de ingresos? Todas, excepto las propiedades con tres o menos unidades, una de las cuales está ocupada por el propietario. Este tipo de propiedad no está sujeta a las leyes de discriminación por fuente de ingresos.

12. ¿Cuándo entran en vigor las protecciones contra la discriminación por fuente de ingresos? Las protecciones contra la discriminación por fuente de ingresos entraron en vigor el 15 de abril de 2021.

A Quién Contactar:

Si cree que puede haber sido discriminado, comuníquese con la Comisión de Derechos Humanos de Rhode Island.

Teléfono: 401-222-2661

180 Westminister Street, tercer piso

Providence, RI 02903

Sitio web: <http://www.richr.ri.gov/filecharge/index.php>

Correo electrónico: RICHR.housing@richr.ri.gov

Para obtener más información sobre sus derechos de vivienda justa:

• ***SouthCoast Fair Housing***

1005 Main Street, Suite 1210 (segundo piso)

Pawtucket, RI 02860

Teléfono: (401) 285-2550

<http://southcoastfairhousing.org/>

• ***Rhode Island Legal Services***

Providence

56 Pine Street, cuarto piso

Providence, RI 02903

(401) 274-2652

(800) 662-5034

Newport

50 Washington Square

Newport, RI 02840

(401) 846-2264

(800) 637-4529

- ***RI Center for Justice***

1 Empire Plaza, Suite 410

Providence, RI 02903

401-491-1101

<https://centerforjustice.org/contact/>

Side bar:

Señales de posible discriminación por fuente de ingresos:

- Ve un anuncio que dice "No Sección 8" para un apartamento
- Un proveedor de vivienda se niega a aceptar su vale de vivienda porque requiere que inspeccionen su unidad.
- Se le informa que la unidad ya no está disponible después de explicar que sus ingresos / beneficios incluyen una fuente de ingresos legal.