

# Una vivienda justa - Es su derecho



La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación de viviendas por:

- Raza o color
- Nacionalidad
- Religión
- Sexo
- Discapacidad
- Estatus familiar (incluyendo hijos menores de 18 años que viven con sus padres o tutores legales; mujeres embarazadas y personas que están tratando de obtener la custodia de niños menores de 18 años)

¿Qué viviendas están cubiertas?

La Ley de Vivienda Justa cubre la mayoría de las viviendas. En determinadas circunstancias, la ley exime a los propietarios ocupantes de sus edificios de no más de dos unidades, las viviendas unifamiliares vendidas o alquiladas sin la necesidad de un agente, y las viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a sus miembros.

¿Qué está prohibido?

Con respecto a la venta y alquiler de viviendas: Ninguna persona puede tomar una de las siguientes medidas basadas en raza, color, nacionalidad, religión, sexo, situación familiar o discapacidad:

- Negarse a alquilar o vender una vivienda
- Negarse a negociar sobre una vivienda
- Negar la disponibilidad de una vivienda
- Negar una vivienda
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una vivienda.
- Proporcionar diferentes servicios de alojamiento o instalaciones.
- Negar falsamente que una vivienda está disponible para una inspección, venta o alquiler
- Persuadir a los propietarios a vender o alquilar (*blockbusting*) con fines de lucro o
- Negar a cualquier persona el acceso o membresía a una instalación o servicio (tal como un Servicio de Listado Múltiple) relacionado con la venta o alquiler de una vivienda.

Con respecto a préstamos hipotecarios: Ninguna persona puede tomar una de las siguientes medidas basadas en raza, color, nacionalidad, religión, sexo, situación familiar o discapacidad:

- Negarse a realizar un préstamo hipotecario
- Negarse a proporcionar información sobre préstamos
- Imponer diferentes términos o condiciones sobre un préstamo
- Discriminar en la tasación de una propiedad

*Si cree que sus derechos han sido violados, NJ Citizen Action está lista para ayudarle.*



**(732) 246-4772**  
**njcitizenaction.org**

**fhintake@njcitizenaction.org**  
**75 Raritan Avenue #200, Highland Park NJ 08904**

- Negarse a adquirir un préstamo o
- Establecer diferentes términos o condiciones para la adquisición de un préstamo.

Además: Es ilegal que alguien:

- Amenace, obligue, intimide o interfiera con cualquier persona que ejerza su derecho a una vivienda justa o que ayude a otras personas a ejercer ese derecho
- Anuncie o formule una declaración que indique una limitación o preferencia basada en raza, color, nacionalidad, religión, sexo, situación familiar o discapacidad
  - Esta prohibición contra la publicidad discriminatoria se aplica a las viviendas unifamiliares y ocupadas por sus propietarios que están exentas de la Ley de Vivienda Justa.

Protección adicional si padece algún tipo de discapacidad. Si usted o alguien relacionado a usted:

- Tiene una discapacidad física o mental (incluyendo audición, movilidad y discapacidad visual, alcoholismo crónico, enfermedad mental crónica, SIDA, complejo relacionado con el SIDA y discapacidad intelectual) que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida cotidiana
- Tiene un registro de tal discapacidad o
- Se considera que padece tal discapacidad

Su propietario no puede:

- Rehusarse a permitirle realizar modificaciones razonables a su vivienda o áreas de uso común, si es necesario, por su propia cuenta, para que la persona con discapacidad haga uso de la vivienda, (cuando sea razonable, el propietario puede permitir cambios sólo si usted acepta restaurar la propiedad a su condición original cuando se mude).
- Rehusarse a realizar ajustes razonables a las reglas, políticas, prácticas o servicios si es necesario para que la persona con discapacidad utilice la vivienda.
  - Por ejemplo: Un edificio con una política de "prohibido tener mascotas" debe permitir que un inquilino con discapacidad visual tenga un perro guía.  
Por ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrece a los inquilinos un amplio
  - estacionamiento sin puestos asignados debe cumplir con la solicitud de un inquilino con impedimentos de movilidad de un espacio reservado cerca de su apartamento, si es necesario para garantizar que pueda tener acceso a su apartamento.

Con respecto a oportunidades de vivienda para familias: A menos que un edificio o comunidad califique como una vivienda para personas mayores, no se puede discriminar basado en su situación familiar. Es decir, no se puede discriminar en contra de familias en las que uno o más niños menores de 18 años viven:

- Con un padre
- Con una persona que tiene la custodia legal del niño o niños o
- Con la persona designada por el padre o guardián legal, con el permiso por escrito del padre o guardián

La protección por situación familiar también se aplica a mujeres embarazadas y cualquier persona que está tratando de obtener la custodia legal de un niño menor de 18 años.

*Si cree que sus derechos han sido violados, NJ Citizen Action está lista para ayudarle.*

**(732) 246-4772**  
**njcitizenaction.org**

**fhintake@njcitizenaction.org**  
**75 Raritan Avenue #200, Highland Park NJ 08904**

