

# Vivienda justa para familias con niños

For rent: 2 bdrm apt., ht & water paid, \$495/mo., \$400 deposit. No pets, no kids. 555-1234

¿Qué es incorrecto con este anuncio? En un tiempo fue muy común ver este tipo de anuncio en los periódicos diarios. Pero la ley federal de Vivienda Justa como enmendada en 1988 lo hizo ilegal a negar alquiler o venta de propiedad a familias con niños. En 1992, la ley estatal de Iowa de derechos civiles fue enmendada también para prohibir discriminación contra familias con niños.

La ley define a una familia con niños de acuerdo a lo siguiente:

- Uno o más individuos quienes tienen menos de 18 años de edad, quienes viven con un padre o con una persona con custodia legal.
- Una persona designada por un padre o una guardián legal a ser responsable por un niño
- Personas quienes están esperando un bebé o quienes buscan custodia legal de un niño.

## Derechos protegidos en la vivienda

Generalmente, no se permita las comunidades “Solo para adultos”. Esto se aplica a complejos de apartamentos, parques de casas móviles, condominios, e otros desarrollos residenciales. Aun ha operado antes como una comunidad residencial bajo reglas de “no niños”, ahora no es legal hacerlo. La única excepción sea vivienda designado para personas viejos (vea la sección de “Excepciones” más adelante).

No se permita segregar a las familias con niños en edificios apartados, o en áreas o pisos apartados en un complejo. No se permita limitar a las familias con niños de pisos superiores por preocupaciones de seguridad. La seguridad de los niños es la responsabilidad de los padres y los padres determinan si la unidad es conveniente o no para su familia.

No se permita restringir con poco razón el número de ocupantes en una unidad con el resultado que familias con niños sean víctimas de discriminación. No se permita que los dueños requieran que niños de sexos opuestos estén en cuartos separados. (Vea la sección de “Criterios de ocupación” más adelante)

No se permita que los dueños cobren más dinero por alquiler o depósitos a familias con niños. Dueños no deberían cobrar tarifas adicionales por cada persona, a menos que el dueño paga por las utilidades y hay una correlación razonable entre las tarifas y costos actuales de las utilidades.

Los dueños deben de ser consciente de las políticas y las reglas que tengan un impacto adverso a familias con niños. Aunque puedan existir preocupaciones de seguridad y responsabilidad que gobiernan las reglas del uso de facilidades como balneario o piscina, reglas que limiten severamente a la participación de niños en el uso de la propiedad o servicios puedan ser considerados como discriminación contra familias con niños.

## Excepciones

Unidades de vivienda se pueden ser exentas de las provisiones de la ley sobre discriminación en contra de familias con niños, si la vivienda se realiza bajo uno de los siguientes criterios:

- Vivienda para viejos bajo un programa estatal o federal específicamente designado y operado para asistir a gente vieja.
- Todos los unidades en un complejo son ocupados por personas quienes tienen 62 o más años de edad.
- Personas quienes tienen 55 o más años ocupa 80% de las unidades en el complejo, y la dirección del complejo pública y sigue las políticas que demuestran un intento a proporcionar vivienda para personas de 55 años o más de edad.

Prohibiciones en contra de la discriminación por raza, color, credo, religión, sexo, origen nacional, orientación sexual, identidad de género, e incapacidad física o mental aun aplica a cualquiera vivienda que se encuentra bajo estas excepciones.

## Normas de ocupación

Se permita que los dueños establezcan normas razonables de ocupación para unidades de vivienda, pero no se permita que los dueños establezcan normas más estrictas que la cota local de vivienda. Si una localidad no tiene una cota de ocupación, la pauta actual del Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) es dos personas por un cuarto de tamaño medio, con consideración al tamaño y configuración del espacio de la unidad en su totalidad. La norma se base en “persona”, no en si la persona sea adulto o niño, varón o hembra.

Se permita que los dueños limiten un apartamento de un solo cuarto a una sola persona.

No se permita que los parques de casas móviles establezcan un límite de personas por parcela. La norma de ocupación se base en el número y tamaño de los cuartos en la casa móvil. Se pueda existir una excepción si el parque de casas móviles puede demostrar que el sistema de servicio, como agua o cloaca, no puede acomodar más residentes.

## Selección de alquileres calificadas y responsables

Es aceptable seleccionar al candidato más calificado, con uso de criterios objetivos como ingreso, historia de crédito, y referencias personales o de propietarios anteriores. Pero, cada aplacante se debe examinar individualmente, en lugar de juzgar sus calificaciones basadas en su membresía en un grupo.

Los propietarios deberían de tratar a todos los aplacantes de una manera igual, proporcionando la misma información correcta a toda la gente que la pida. Deberían de tratar igualmente a todos los inquilinos con respecto de todas las condiciones de tenencia.

## Opciones para inquilinos que se sienten maltratados

Pónganse en contacto con la comisión de derechos civiles de Iowa para informarse sobre como presentar una queja de discriminación en la vivienda. Un oficial de vivienda le asistirá a Ud. con información, en tomar su información y en preparar una queja de la vivienda justa. También la comisión

presentará su queja con HUD, bajo la ley federal.

La ley estatal requiere que una queja esté presentada dentro de 300 días del incidente discriminatorio para cumplir con los requisitos de la jurisdicción de la comisión.

Se permita que una queja se pueda presentar con HUD bajo la ley federal dentro de un año del incidente discriminatorio. Se permita también iniciar una acción civil directamente en un tribunal del distrito dentro de dos años después de la presunta práctica discriminatoria en la vivienda.

No se cobre ninguna tarifa para presentar una queja. Los servicios de la comisión son gratis para todos quienes crean que hayan sido víctimas de discriminación en Iowa.

La comisión de derechos civiles de Iowa recibe e investiga quejas de discriminación en el empleo, la vivienda, el crédito, los alojamientos públicos, y la educación. Si UD cree haya sido víctima de discriminación en cualquiera de estas áreas, pónganse en contacto con la comisión.

La comisión proporciona material educativo que se trata con derechos civiles y la discriminación, y tiene videos educativos para rentar. También el área educacional de la comisión tiene oficiales quienes pueden dar clases educativas que se tratan con la ley de derechos civiles y como prevenir o identificar discriminación.

### Comisión de derechos civiles de Iowa

Grimes State Office Building

400 E. 14<sup>th</sup> Street

Des Moines, Iowa 50319

515-281-4121, 1-800-457-4416

FAX 515-242-5840

<https://icrc.iowa.gov/>

*¿Tiene más preguntas? Llame a la comisión para hablar de los temas de discriminación y el proceso de presentar una queja. ¡Estamos aquí para ayudarle!*