Vivienda Justa para Adultos Mayores con Discapacidades

Fair Housing for Older adults with Disabilities

Las Leyes de Vivienda Justa Significan *Igualdad de Oportunidades* en la Vivienda

Las leyes de vivienda justa protegen a las personas de la discriminación en la vivienda. Se le protege cuando busca una vivienda y se le protege de un trato desigual una vez que está viviendo en algún lugar. Vea nuestra hoja informativa *Discriminación en la Vivienda* para obtener información básica sobre la vivienda justa. Esta hoja informativa es para adultos mayores con discapacidades que creen que han sido o están siendo discriminados por su proveedor de vivienda.

¿Quién califica como discapacitado?

Una persona se considera discapacitada si:

- tiene un impedimento físico o mental que le limita enormemente en una o más actividades importantes de la vida
- es una persona que es vista por otros como que tiene una deficiencia que lo limita
- tiene un historial o registro de la incapacidad

¿Se protege a los adultos mayores discapacitados en todos los tipos de vivienda?

Las leyes de vivienda justa protegen a los adultos mayores discapacitados que viven o solicitan vivir en ella:



- casas unifamiliares, condominios, cooperativas y townhouses
- hogares de reposo
- vivienda asistida / vivienda con servicios
- instalaciones de cuidado continuo
- apartamentos para adultos mayores

- edificios de apartamentos de edades mixtas
- comunidades de casas móviles
- otros tipos

Las leyes de vivienda justa se aplican a los inquilinos **y** a los compradores de viviendas, pero algunas protecciones sólo se aplican a uno u otro.

También hay situaciones que no tienen que seguir las mismas reglas.
Por ejemplo:

- Si usted vive en una casa administrada por una organización sin fines de lucro, pueden tener reglas acerca de sólo permitir que personas de cierto género vivan allí.

- Si usted alquila una o varias habitaciones en una casa donde vive el propietario, ellos pueden decidir a quién alquilarle basándose en el sexo, el estado civil, si usted recibe beneficios públicos o no, la orientación sexual o la discapacidad.

¿Pueden las casas de reposo elegir a los residentes en base a su discapacidad?

Algunas personas creen que las casas de reposo pueden elegir a los residentes en base a su discapacidad. **Esto no es cierto.** Las casas de reposo y las viviendas similares deben seguir las leyes de derechos de los discapacitados. La mayoría de estos tipos de vivienda fueron creados para servir a personas con discapacidades.

Por lo general, estos tipos de proveedores no pueden discriminar a las personas por su tipo de discapacidad. Por lo tanto, si el propietario o la administración rechazan su solicitud, tratan de desalojarlo o lo tratan de manera diferente debido a su discapacidad, ellos pueden estar infringiendo la ley.



Estas Cosas Pueden ser Signos de Discriminación Ilegal en la Vivienda:

¿Fue su solicitud rechazada debido a sus discapacidades? ¿Le están desalojando debido a sus discapacidades?

Por ejemplo, ¿alguien está diciendo cosas como:

- Usted no puede alquilar ese apartamento. No quiero ser responsable si usted se lastima.
- Lo estamos desalojando a usted porque no puede vivir de manera independiente.
- Usted no puede vivir aquí con un animal de asistencia o de compañía.
- Tiene que pagar un depósito para mascotas si usted tiene un animal de asistencia o de compañía.
- Nuestra casa de reposo no puede aceptar a personas con su tipo de discapacidad.
- Usted debe irse. Este centro de asistencia ya no puede satisfacer sus necesidades.

¿Se le está cuestionando su capacidad para "vivir de forma independiente"?

Por ejemplo, alguien está preguntando algo de lo siguiente:



- ¿Es usted capaz de vivir por tu cuenta?
- ¿Tiene usted una discapacidad?
- ¿Qué tan grave es su discapacidad?
- ¿Toma usted medicamentos?
- ¿Por qué recibes usted beneficios de la seguridad social?
- Necesitaré revisar su historial médico.
- ¿Alguna vez ha sido usted hospitalizado por una enfermedad mental?

¿Está siendo tratado de manera diferente debido a sus discapacidades?

Por ejemplo, alguien está diciendo cosas como:

- Debemos quitarle a usted la silla de ruedas porque no puede manejarla correctamente.



- Los residentes con andadores tienen que vivir en el primer piso.

- Sólo nuestros adultos mayores activos viven en estas unidades.

- Usted no puede comer en el comedor porque su discapacidad hace que los demás se sientan incómodos.

- La gente que usa sillas de ruedas causa daños, así que usted tiene que pagar un doble depósito de seguridad.

¿La publicidad desalienta a las personas con discapacidades?

Por ejemplo, un póster o anuncio que dice cosas como:

- Sólo para personas ambulatorias.
- Edificio ideal para los ágiles o buena condición física.
- No se permiten residentes con enfermedades mentales.

Tiene el Derecho de Pedir Cambios Razonables: Modificaciones Razonables y Acomodaciones Razonables

Modificaciones Razonables

Usted tiene derecho a pedir cambios estructurales o físicos en un lugar que alquile si los necesita debido a sus discapacidades. Éstas se llaman "modificaciones razonables." Estos cambios pueden ser en su unidad o en áreas comunes. Usted tiene el derecho a un uso equitativo de todas las áreas comunes - incluyendo la entrada principal y el ascensor residencial.

Por ejemplo, usted puede pedir cambios estructurales como:

- barras para sostenerse en el baño
- perillas de puerta adaptadas
- una entrada con rampas
- una puerta más ancha para permitir el paso de la silla de ruedas

Es posible que se le pida a usted que pague por algunos de estos cambios, a menos que:

- el proveedor de la vivienda reciba fondos del gobierno o
- la casa haya sido construida después de 1991, cuando los cambios deberían haber ocurrido por ley.

Si tiene una Exención de Asistencia Médica, puede solicitar ayuda para pagar las modificaciones. Póngase en contacto con el trabajador de su condado para solicitarla.

En la mayoría de los nuevos edificios de unidades múltiples - ocupados después de marzo de 1991 - se requieren niveles más altos de accesibilidad por ley. Esto incluye la accesibilidad para el ascensor, las áreas públicas/comunes, las puertas, los baños y las cocinas.

¿Pueden decir NO si pido una modificación razonable?

Un proveedor de vivienda puede negar una solicitud de modificación razonable si el costo de hacer el cambio es lo suficientemente alto como para causar una carga administrativa o financiera. También puede decir que no si la modificación solicitada cambiaría las operaciones fundamentales del proveedor de vivienda.

Aunque pueden decir "no" por estas razones, el proveedor de vivienda no puede castigarlo a usted por pedir una modificación.

Acomodaciones Razonables

Usted tiene el derecho de pedir cambios en las políticas y reglas del edificio si necesita los cambios para poder usar y aprovechar los programas y servicios ofrecidos por un proveedor de vivienda. Estos cambios se llaman *"acomodaciones razonables."*



Por ejemplo:

- pedir que se cambie el lugar de las reuniones y encuentros comunitarios porque no se puede llegar a él
- pedir un lugar de estacionamiento más cómodo
- pedir que reconsideren la negación de una solicitud o el desalojo
- tener un animal de asistencia o de compañía

- servicios de acomodación

Nota: Los proveedores de vivienda no pueden pedir un depósito para su animal de asistencia o de compañía. Pero si el animal causa daños, usted tiene que pagar por las reparaciones y los gastos.

¿Pueden decir que NO si pido una acomodación razonable?

Un proveedor de vivienda puede negar una solicitud de acomodación si usted no califica como discapacitado bajo la ley. (Vea la segunda sección de esta hoja informativa, "¿Quién califica como discapacitado?")

También pueden decir NO si lo que usted pide no tiene nada que ver con la necesidad de su discapacidad.

También pueden decir NO si lo que usted pide para resolver el problema no es "razonable."

La decisión de aprobar o negar una modificación o acomodación debe hacerse en baso a cada caso. Es mejor si se trata de un acuerdo mutuo entre los inquilinos y los proveedores de vivienda.

Aunque pueden decir "no" por estas razones, el proveedor de vivienda no puede castigarlo a usted por pedir una modificación.

Nota Especial sobre la Terminación Anticipada del Contrato de Arrendamiento

Si usted necesita terminar su contrato antes de tiempo debido a su discapacidad, puede pedirlo como una "acomodación razonable." Por ejemplo, si su edificio no tiene ascensor y usted ya no puede subir escaleras. Otro ejemplo es si necesitas un equipo médico especial que no cabe en tu piso. El casero tiene que considerar tu solicitud de mudarte antes de tiempo igual que cualquier otra solicitud de "acomodación razonable."

A partir del 1 de enero de 2024, algunos inquilinos de Minnesota tienen derecho a poner fin a su contrato antes de tiempo si necesitan mudarse a un centro de atención médica. La ley exige una notificación al arrendador con 60 días de anticipación, un justificante médico y una prueba de que ha solicitado o le han aprobado el ingreso en el centro de atención médica.

Consigue Ayuda

Llame a su oficina de ayuda legal al 1-(877) 696-6529 si cree que es víctima de discriminación en la vivienda y quiere entender sus derechos. Este servicio *es gratuito para las personas que califican.*

O busque ayuda de otros programas en www.lawhelpmn.org/es/providers-and-clinics.

También puede llamar o ir a:



MN Department of Human Rights
Griggs Midway Building
540 Fairview Ave North, Suite 201
St. Paul, Minnesota 55104

Teléfono: (651) 539-1100 o 1(800) 657-3704
MN Relay: 711 o 1(800) 627-3529

línea de ayuda de discriminación: 1-(833) 454-0148
Email al: info.mdhr@state.mn.us sitio del web: www.mn.gov/mdhr/

Housing and Urban Development (HUD)
Minneapolis Field Office
212 Third Ave South, Suite 150
Minneapolis MN 55401

Teléfono: (612) 370-3000 o TTY: 7-1-1 (No es disponible en todas las áreas)

Housing and Urban Development (HUD)
77 West Jackson Boulevard, Suite 2202
Chicago, IL 60604-3507

Teléfono: (312) 913-8453
1-(800) 765-9372

Para ambas oficinas: www.hud.gov

Puede presentar una queja al HUD en su sitio web www.hud.gov o escribir a la oficina de Chicago mencionada anteriormente.

Las hojas informativas son información legal NO asesoramiento legal*. Consulte con un abogado para obtener asesoramiento.*
No use esta hoja informativa si tiene más de un año. Pídanos actualizaciones, una lista de hojas informativas o formatos alternativos.

© 2027 Minnesota Legal Services Coalition. Este documento se puede reproducir y usar sólo para propósitos personales y educativos no comerciales. Todo otro derecho está reservado. Este aviso debe permanecer en todas las copias. La reproducción, distribución y uso con fines comerciales están estrictamente prohibidos.

Leyes, Estatutos, Normas y Reglamentos

- Minn. Stat. § 504B.266 – termination of lease when tenant becomes sick enough to have to move into a medical facility