



3255 Wilshire Blvd., Suite 902
Los Angeles, CA 90010
(213) 389-2077
For California Relay Service TTY: (800) 735-2929
www.mhas-la.org



**VIVIENDA JUSTA:
¡ES LA LEY!**

A nonprofit organization protecting and advancing the legal rights of people with mental disabilities.

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo #2: El dueño solicita verificación de discapacidad

TRABAJADOR SOCIAL: *"Soy una trabajadora social en una clínica de salud mental. Los clientes me piden cartas dirigidas a los dueños para respaldar sus solicitudes de concesiones razonables. Un cliente me dijo que el dueño rechazó mi carta y le dijo que consiguiera una carta de un psiquiatra. En el caso de otro cliente, el dueño le pidió su diagnóstico y sus expedientes médicos, los cuales el cliente quería mantener en privado. ¿Los dueños están autorizados para pedir este tipo de cosas cuando los clientes solicitan una concesión?"*

La ley dice: La ley de vivienda justa requiere que los dueños hagan excepciones a las reglas cuando las excepciones son razonables y necesarias para permitir que una persona discapacitada tenga la misma oportunidad de vivir y disfrutar de la vivienda. Estas excepciones se denominan "concesiones razonables". Cuando un inquilino solicita una concesión, el dueño no puede pedir formularios ni procedimientos específicos. Si no es evidente cómo la discapacidad de una persona hace que la concesión sea necesaria, el dueño puede pedirle al inquilino algún tipo de verificación de la conexión entre la discapacidad y la concesión solicitada. El dueño no puede exigir que dicha verificación sea proporcionada por un tipo de profesional específico y no puede exigir saber el diagnóstico específico ni ver expedientes médicos. El dueño debe aceptar la verificación de un profesional tratante y no puede exigir más información para determinar por sí mismo si la persona tiene una discapacidad. Un dueño que se niega a aceptar la verificación del profesional tratante del inquilino, o que exige ver los expedientes médicos antes de considerar o conceder la concesión, está efectivamente rechazando la solicitud de concesión razonable del inquilino. Rechazar una concesión razonable se considera discriminación a la vivienda.

Qué hacer: Si el dueño le pide a su cliente que proporcione una verificación de la discapacidad y una descripción de cómo esta discapacidad hace que la concesión sea necesaria, una buena forma en que el cliente puede proporcionar esta información es obteniendo una carta de un profesional tratante. Cualquier profesional tratante puede proporcionar la carta. La carta no necesita indicar el diagnóstico ni los detalles del tratamiento. Simplemente tiene que confirmar que el cliente tiene una discapacidad y de qué forma la concesión solicitada es necesaria y se relaciona con la discapacidad.

Si el dueño se niega a aceptar la verificación del profesional tratante del inquilino, o exige ver los expedientes médicos antes de considerar la solicitud de concesión, el inquilino puede presentar un reclamo ante una agencia local de vivienda justa, con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (DFEH), o con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD).

Para presentar un reclamo ante el HUD, llame al 800-669-9777 o visite www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opportunity/complaint-process

Para presentar un reclamo ante el DFEH, llame al 800-884-1684 o visite www.dfeh.ca.gov/complaint-process/file-a-complaint/

Las leyes de vivienda justa prohíben la discriminación a base de las siguientes características: raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, estado familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*. (* indica que está prohibido en California, pero no según la ley federal).

Aviso legal: *El consejo del mes sobre vivienda justa solo tiene fines educativos y no constituye asesoramiento jurídico. Si quiere hacer una consulta legal, póngase en contacto con MHAS, su consejo de vivienda justa local o un abogado de su elección.*

El consejo del mes sobre vivienda justa cuenta con el financiamiento de un subsidio del Programa de Iniciativas de Vivienda Justa del HUD (subsidio n.º FEOI180041-01-00).