



DISABILITY RIGHTS OREGON

PRIMERA EDICIÓN

Manual de Vivienda Justa:
Adaptaciones y Modificaciones Razonables



DISABILITY RIGHTS OREGON

PRIMERA EDICIÓN

Manual de Vivienda Justa:
Adaptaciones y Modificaciones Razonables

© 2008 Disability Rights Oregon
620 SW Fifth Avenue, Suite 500, Portland OR 97204
Voz: 503-243-2081 o 1-800-452-1694
TTY (Texto): 503-323-9161 o 1-800-556-5351
Fax: 503-243-1738
E-mail: welcome@disabilityrightsoregon.org
Sitio Web: www.disabilityrightsoregon.org

Escrito por
McKenna Lebens, Especialista en Información
Kathy Wilde, Abogada

Disability Rights Oregon está exento de impuestos bajo la Sección 501(c)(3) del Ministerio de Hacienda de Estados Unidos. Las contribuciones son deducibles de impuestos y nos ayudarán a proporcionar servicios a los habitantes de Oregon con discapacidades.

Se pueden reproducir sin permiso de Disability Rights Oregon partes de este Manual, siempre y cuando la fuente sea apropiadamente acreditada.

AVISO: Este Manual contiene información general acerca de temas y derechos legales; sin embargo, no es sustituto de la asesoría legal. Para información específica acerca de la ley de vivienda justa, contacte a Disability Rights Oregon o a su abogado.

Propósito de este Manual

El propósito de este Manual es proporcionar información general a los proveedores, solicitantes e inquilinos de vivienda, acerca de los derechos y protecciones que las personas con discapacidades tienen bajo la ley para pedir adaptaciones razonables o modificaciones razonables en la vivienda residencial.

Estos derechos provienen de la Ley Federal de Vivienda Justa (42 U.S.C. §§ 3601-19) y de los Estatutos del Estado de Oregon (ORS Capítulo 659a). Estas leyes cubren cualquier tipo de alojamiento residencial, incluyendo pero sin limitarse a:

- Unidades de alquiler o arrendamiento de propiedad pública o privada
- Viviendas administradas por propietarios de casas o asociaciones de condominios
- Centros de retiro

Usamos el término unidad en alquiler o arrendamiento en todo el texto, aunque los mismos principios aplican a cualquier tipo de vivienda residencial cubierta.

Este Manual no es sustituto de la asesoría legal. La ley federal y estatal puede cambiar en cualquier momento. Contacte a Disability Rights Oregon o consulte a un abogado en su comunidad si requiere información adicional.

Índice de Materias

- Propósito de este Manualiii
- ¿Qué es la Ley Federal de Vivienda Justa (FHA)? 1
- ¿Qué es discriminación en la vivienda? 1
- ¿Cómo se define discapacidad según la ley de vivienda justa?..... 2
- ¿Qué es una adaptación razonable? 3
- ¿Qué es una modificación razonable? 3
- ¿Quién decide qué es razonable?..... 4
- ¿Si necesito una adaptación o modificación razonable qué debo hacer? 4
- ¿Qué es el proceso interactivo? 6
- ¿Hay límite al número de solicitudes de adaptación o modificación razonable que puedo hacer? 6
- ¿Si uso silla de ruedas, debo pagar un depósito de seguridad más alto?..... 7
- ¿Puede un proveedor de vivienda negarse a alquilar o arrendarle a una persona con una discapacidad mental? 7
- ¿Quién paga las adaptaciones o modificaciones razonables? 7
- ¿Puede un proveedor de vivienda exigir que una unidad modificada se restaure a su condición previa? 7
- ¿Hay reglas acerca de estacionamiento para personas con discapacidades? 8
- ¿Qué es un animal de asistencia de acuerdo con la ley de vivienda justa? 8
- ¿Cuáles serían algunos ejemplos de animales de asistencia? 9
- ¿Debe estar certificado un animal de asistencia? 9
- ¿Si tengo un animal de asistencia, debo pagar un depósito de mascotas u otra tarifa adicional? 9
- ¿Hay un límite al número de animales de asistencia que puedo tener? 10
- Lista de Comprobación de Cartas de Verificación de Discapacidad..... 11

Carta Modelo #1: Recomendación para un animal de asistencia por parte de un proveedor de servicio /profesional.....	13
Carta Modelo #2: Solicitud de adaptación razonable para un animal de asistencia	14
Carta Modelo #3: Solicitud de adaptación razonable para un proveedor de cuidados	15
Carta Modelo #4: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a historia de crédito deficiente	16
Carta Modelo #5: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a referencias.....	17
Carta Modelo #6: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a antecedentes delictivos	18
Carta Modelo #7: Solicitud de adaptación razonable por tiempo para buscar y conservar un tratamiento médico apropiado	19
Carta Modelo #8: Solicitud de adaptación razonable por tiempo adicional para buscar otro apartamento y mudarse al recibir aviso de desalojo .	20
Carta Modelo #9: Solicitud de adaptación razonable para un espacio de estacionamiento designado	21
Carta Modelo #10: Solicitud de modificación razonable para vivienda privada	22
Carta Modelo #11: Solicitud de modificación razonable para vivienda financiada federalmente (diferente a una unidad individual de la Sección 8)	23
Recursos	25

¿Qué es la Ley Federal de Vivienda Justa (FHA)?

La Ley Federal de Vivienda Justa (42 U.S.C. §§ 3601-19) prohíbe la discriminación en las prácticas de alojamiento con base en raza, color, religión, sexo, origen nacional, estatus familiar y discapacidad.

Aunque la FHA usa el término impedimento (handicap), usamos el término discapacidad (disability), que tiene idéntico significado legal.

¿Qué es discriminación en la vivienda?

Discriminación es el trato hacia una persona o un grupo de personas diferente al trato hacia otras personas en circunstancias iguales o similares, o la negación a una persona o un grupo de personas de beneficios o privilegios proporcionados a otras personas.

La FHA prohíbe a los proveedores de vivienda ejercer discriminación contra las personas por sus discapacidades en numerosas maneras.

PROHIBICIÓN DE DISCRIMINACIÓN RELACIONADA CON UNA DISCAPACIDAD

- Prejuicio basado en la discapacidad de un individuo o en la discapacidad de cualquier persona asociada con el mismo
- Tratamiento menos adecuado para un individuo con una discapacidad que para otros
- Negativa a hacer cambios razonables a las reglas, normas, prácticas y procedimientos por las discapacidades de un individuo

Los proveedores de vivienda no pueden negarse a hacer las adaptaciones razonables que sean necesarias para que una persona con una discapacidad tenga la misma oportunidad de solicitar o usar y disfrutar una unidad en alquiler o arrendamiento, aunque eso signifique tratar de manera diferente al individuo con una discapacidad. Esto cubre todas las áreas comunes y cualquier otro servicio o comodidad que se incluya.

Por ejemplo, permitir el acceso de un proveedor de cuidados de un inquilino al servicio de lavandería para lavar ropa del inquilino es una adaptación razonable.

Los proveedores de vivienda deben permitir a un inquilino con una discapacidad hacer modificaciones razonables a la estructura de una unidad en alquiler o arrendamiento o a las áreas comunes. A veces, los proveedores de vivienda tienen que hacer los cambios. De todos modos, el inquilino debe tener uso y disfrute completo de la unidad y otros servicios o comodidades que se incluyan en la propiedad.

¿Cómo se define discapacidad según la ley de vivienda justa?

Discapacidad está definida bajo la ley estatal y federal de vivienda justa como un deterioro físico o mental que limita sustancialmente a una persona en una o varias actividades principales de la vida.

EJEMPLOS DE ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LA VIDA

- Ver
- Caminar
- Escalar
- Ponerse de pie
- Levantar
- Escuchar
- Hablar
- Respirar
- Pensar
- Concentrarse
- Interactuar con otros
- Cuidar de sí mismo
- Aprender

Las personas cuya discapacidad es resultado del uso actual de drogas ilegales no están protegidas, pero los individuos con historia de drogadicción que ya no consumen drogas, sí están protegidos. La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación contra las personas únicamente debida a deterioros relacionados con alcoholismo.

¿Qué es una adaptación razonable?

Una adaptación razonable es una solicitud para hacer una adaptación o un cambio en las reglas, normas, prácticas o procedimientos que permita dar a una persona con una discapacidad la misma oportunidad de usar y disfrutar una unidad. Por ejemplo, dispensar de una norma contra las mascotas a una persona con una discapacidad que requiere un animal de asistencia por su discapacidad, es una adaptación razonable. *Vea ¿Qué es un animal de asistencia de acuerdo con la ley de vivienda justa?, pp. 8-9.*

Las leyes federales y estatales de vivienda justa otorgan a los inquilinos y a los solicitantes con discapacidades, derecho a solicitar adaptaciones razonables en las reglas, normas, prácticas o procedimientos de los proveedores de vivienda si los cambios hacen posible que ellos:

- Llenen una solicitud
- Califiquen como inquilinos
- Tengan uso y disfrute completo de la unidad
- Cumplan los contratos de alquiler o arrendamiento

Estas protecciones cubren cualquier tipo de vivienda residencial, incluyendo unidades de alquiler o arrendamiento de propiedad pública o privada, viviendas administradas por propietarios de casas o asociaciones de condominios y centros de retiro.

¿Qué es una modificación razonable?

Una modificación razonable es un cambio a la estructura física de una unidad.

Por ejemplo, instalar una rampa para un individuo que usa silla de ruedas o barras de soporte en el baño, son modificaciones razonables. Las leyes federales y estatales de vivienda justa otorgan a los inquilinos y a los solicitantes con discapacidades, derecho a solicitar permiso para hacer, o pedir al propietario que haga, modificaciones razonables a la estructura de la unidad en alquiler o arrendamiento o a las áreas comunes.

Si la vivienda es privada, el inquilino tiene que pagar, pero el propietario debe permitir la alteración. Si es una propiedad de la Sección 8 basada en un proyecto de la autoridad de vivienda o una vivienda federalmente financiada de la Sección 8 basada en un proyecto, el propietario tiene que pagar la modificación.

¿Quién decide qué es razonable?

Todas las adaptaciones y modificaciones tienen que ser decididas caso por caso, debido a que la determinación de lo que es razonable depende de muchos factores.

En la ley de vivienda justa, “razonable” ha sido definido por las cortes como una adaptación o modificación que no:

1. Causa una indebida carga financiera o administrativa al proveedor de la vivienda
2. Altera esencialmente la naturaleza de la vivienda ofrecida

¿Si necesito una adaptación o modificación razonable qué debo hacer?

Haga su solicitud tan pronto se le presente la necesidad de una adaptación o modificación.

A un proveedor de vivienda sólo se le exige hacer una adaptación si ha sido notificado de la necesidad de hacerlo. Los Individuos con discapacidades tienen derecho a pedir adaptaciones razonables en cualquier momento durante el proceso de solicitud de vivienda o durante el alquiler o arrendamiento, hasta e incluyendo procesos de desalojo.

Usted no tiene que usar las palabras “adaptación razonable” o “modificación razonable,” pero sí tiene que indicar que un cambio o excepción a una regla, norma, práctica o procedimiento o una modificación estructural le ayudaría a usar y disfrutar más eficazmente su unidad. *Vea Cartas Modelo #1-11, pp. 13-23.*

Haga todas sus solicitudes por escrito y pida respuestas escritas, para que tenga documentación en caso de que se presente posteriormente un conflicto en el proceso.

Los proveedores de vivienda pueden pedirle que proporcione documentación de un profesional, una declaración de que usted como solicitante o inquilino tiene una discapacidad y que le genera una o más limitaciones funcionales. Esta se llama carta de verificación de discapacidad. *Vea la Lista de Comprobación de Cartas de Verificación de Discapacidad, pp. 11-12.*

EJEMPLOS DE LIMITACIONES FUNCIONALES

- Incapacidad para subir escaleras
- Ceguera
- Dificultad para mantener la estabilidad emocional

La carta debe establecer que la adaptación o modificación solicitada es necesaria debido a su discapacidad, y que le permitirá disfrutar la unidad y cualquier comodidad o servicio incluido con el arrendamiento igual que a otros inquilinos, además del acatamiento de las reglas. En otras palabras, un proveedor de vivienda puede buscar información acerca de cómo su solicitud de adaptación o modificación se relaciona con sus limitaciones funcionales y cómo la adaptación o modificación le permitirá tener igualdad de acceso a la vivienda.

Un proveedor de vivienda no puede investigar la naturaleza o el grado de su discapacidad, o exigirle como solicitante o inquilino revelar sus registros médicos.

Los proveedores de vivienda pueden exigir que la verificación venga de un profesional calificado, pero no pueden exigir que sea un médico. Incluya una carta de verificación de discapacidad con su solicitud escrita de adaptación o modificación razonable aunque no se le pida hacerlo. Usted puede hacer que cualquier profesional familiarizado con usted y las necesidades relacionadas con su discapacidad escriba la carta.

EJEMPLOS DE PROFESIONALES

- Médicos
- Consejeros
- Proveedores de servicio social
- Pastores
- Administradores de casos
- Psicólogos

¿Qué es el proceso interactivo?

Ya sea usted solicitante o inquilino, usted y su proveedor de vivienda deben trabajar juntos, participando en lo que se llama el proceso interactivo. Esto significa empezar un diálogo y una negociación para encontrar una solución que satisfaga tanto sus necesidades como las necesidades de su proveedor de vivienda.

Como la persona con la discapacidad, usualmente usted es la mejor fuente de información sobre cómo cambiar el ambiente a través de adaptaciones o modificaciones para tratar sus limitaciones funcionales.

Su proveedor de vivienda tiene derecho a proponer diferentes adaptaciones o modificaciones que considere menos costosas o menos agobiantes administrativamente e igualmente eficaces para eliminar las barreras a su unidad en arrendamiento.

¿Hay límite al número de solicitudes de adaptación o modificación razonable que puedo hacer?

No. Bajo la ley de vivienda justa, no hay límite al número de adaptaciones o modificaciones razonables que usted puede solicitar como persona con una discapacidad.

Un proveedor de vivienda debe considerar cada solicitud por sus propios méritos y aceptarla, a menos que la adaptación o modificación razonable propuesta satisfaga ciertos criterios.

CRITERIOS PARA RECHAZAR SOLICITUDES DE ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN RAZONABLE

1. Altera fundamentalmente la naturaleza de la vivienda que se está ofreciendo
2. Impone una indebida carga financiera o administrativa al proveedor de vivienda
3. Presenta una amenaza real, que se puede comprobar, a las personas o a la propiedad

La imposición queda sobre el proveedor de vivienda que debe probar que aplican uno o más de los criterios anteriores para rechazar una solicitud.

¿Si uso silla de ruedas, debo pagar un depósito de seguridad más alto?

No. Una persona que usa silla de ruedas por movilidad no tiene más probabilidad de dañar una unidad que cualquier otra persona. Si usted es usuario de silla de ruedas y causa daño a su unidad más allá del desgaste normal, independientemente de si el daño es producido por la silla de ruedas, probablemente tenga que pagar el daño por fuera del depósito de seguridad que se carga a todos.

¿Puede un proveedor de vivienda negarse a alquilar o arrendarle a una persona con una discapacidad mental?

No. Es discriminación ilegal que un proveedor de vivienda se niegue a alquilar o arrendarle a una persona a causa de su discapacidad, mental o física, siempre y cuando sea elegible.

¿Quién paga las adaptaciones o modificaciones razonables?

El pago depende de si la solicitud es una adaptación o una modificación.

ADAPTACIONES RAZONABLES

- Los proveedores de vivienda financiada tanto pública como privadamente deben asumir el costo relacionado con cualquier adaptación razonable.

MODIFICACIONES RAZONABLES

- Los proveedores de vivienda financiada públicamente deben asumir el costo de las modificaciones razonables, pero en el mercado de vivienda privada el inquilino asume el costo.

¿Puede un proveedor de vivienda exigir que una unidad modificada se restaure a su condición previa?

Los proveedores de vivienda pueden pedir que su unidad modificada sea restaurada a su condición previa, si las modificaciones hacen la unidad menos comercializable.

Los proveedores de vivienda tienen derecho a pedir que las modificaciones se hagan de manera profesional. Por ejemplo, un propietario puede exigir que las barras de apoyo del baño se retiren, pero no puede exigir que los soportes adicionales invisibles puestos dentro de las paredes para sostener las barras de apoyo también se retiren. Las entradas que han sido ampliadas no es necesario angostarlas. A usted no se le exige restaurar un área común a su condición previa.

¿Hay reglas acerca de estacionamiento para personas con discapacidades?

El estacionamiento es un servicio. A los proveedores de vivienda se les exige proporcionar estacionamiento accesible para los inquilinos que lo necesitan, y deben tener normas respecto a la aprobación de estacionamiento para discapacitados. Haga la solicitud de adaptación razonable respecto al estacionamiento, como la haría para cualquier otra adaptación.

¿Qué es un animal de asistencia de acuerdo con la ley de vivienda justa?

Bajo la ley estatal y federal de vivienda justa, un animal de asistencia cumple funciones para una persona con discapacidades que compensan las limitaciones funcionales relacionadas con su discapacidad. La protección por la ley de vivienda justa exige que un animal de asistencia satisfaga ciertos criterios.

CRITERIOS PARA ANIMALES DE ASISTENCIA

1. La persona debe tener una discapacidad.
2. El animal debe cumplir una función directamente relacionada con la discapacidad de la persona.
3. El animal debe ser necesario para permitir que la persona use y disfrute la vivienda.
4. La solicitud para el animal de asistencia debe ser razonable.

Un animal de asistencia no es una mascota o un animal acompañante, por lo tanto, no está sujeto a las reglas de mascotas del proveedor de vivienda.

Por ejemplo, las limitaciones en tamaño y peso de las reglas de mascotas no aplican a los animales de asistencia.

Bajo la ley de vivienda justa, los términos animal de asistencia, animal de apoyo emocional y animal de servicio tienen idéntico significado legal. Usamos el término animal de asistencia.

¿Cuáles serían algunos ejemplos de animales de asistencia?

Para la mayoría de las personas es normal ver perros usados por individuos ciegos. Las señales de los perros alertan a los individuos con discapacidades auditivas sobre sonidos como las alarmas de los detectores de humo y los golpes en la puerta. Con frecuencia, los perros halan sillas de ruedas, recogen objetos y mantienen el equilibrio en las personas con discapacidades de movilidad.

Gatos, perros y muchas otras clases de animales pueden ofrecer apoyo emocional a individuos con problemas mentales, aliviando la ansiedad, la depresión, el estrés y otros síntomas de enfermedad mental que pueden interferir con la capacidad de una persona para vivir independientemente. Se debe demostrar la relación entre la capacidad funcional del individuo y la compañía del animal.

Por ejemplo, un animal de asistencia que ofrece apoyo psicológico a una persona con trastorno de estrés postraumático es equivalente a un proveedor de cuidados que hace labores domésticas a una persona con una discapacidad ortopédica que limita su movilidad.

¿Debe estar certificado un animal de asistencia?

No. Bajo la ley federal de vivienda justa, un animal de asistencia no requiere certificación, ninguna clase de equipo especial, identificación o etiquetas.

¿Si tengo un animal de asistencia, debo pagar un depósito de mascotas u otra tarifa adicional?

No. Los animales de asistencia no son mascotas bajo la ley de vivienda justa y en consecuencia no se les aplican las reglas de mascotas del proveedor de vivienda.

A los proveedores de vivienda se les prohíbe cobrar a una persona discapacitada un depósito o un cargo de mascotas para conservar un animal de asistencia.

Si su animal de asistencia causa daño a su unidad más allá del desgaste normal, usted tendrá que pagar el daño por fuera del depósito de seguridad estándar que se carga a todos.

¿Hay un límite al número de animales de asistencia que puedo tener?

No. Bajo la ley de vivienda justa, no hay límite al número de animales de asistencia que una persona con una discapacidad puede tener.

Un proveedor de vivienda tiene que considerar cada solicitud de un animal de asistencia caso por caso, tal y como lo haría con cualquier otra solicitud de adaptación razonable.

Los proveedores de vivienda tienen derecho a imponer limitaciones con respecto a las solicitudes de varios animales de asistencia, con base en lo que es necesario para que usted tenga uso y disfrute completo de su unidad.

Lista de Comprobación de Cartas de Verificación de Discapacidad

Los individuos con discapacidades que soliciten adaptaciones o modificaciones razonables para su vivienda, en la mayoría de los casos necesitarán una carta escrita por un profesional verificando su necesidad de una adaptación o modificación razonable. Esta se llama una carta de verificación de discapacidad.

La carta de verificación de discapacidad debe incluir estos cinco elementos:

- 1. Establecer todas las credenciales y calificaciones.

Ejemplo: Yo, [nombre de la persona profesional] soy un (médico, profesional del cuidado de la salud u otro tipo de profesional] y tengo las siguientes credenciales: [MD, MSW, PhD].

- 2. Explicar la naturaleza y duración de la relación con la persona.

Ejemplo 1: He tratado a [nombre del solicitante o inquilino] desde [fecha]. Evalué y/o traté a [nombre del solicitante o inquilino] [número] veces en los últimos 12 meses.

Ejemplo 2: Yo no he visto a [nombre del solicitante o inquilino] en los últimos 12 meses; la última vez que lo evalué y/o traté fue el [fecha]. Sin embargo, creo que su condición no ha cambiado.

- 3. Verificar que la persona tiene una discapacidad física o mental que limita sustancialmente una o varias de las principales actividades de su vida, por ejemplo, ver, caminar, alcanzar objetos, levantar, escuchar, hablar, interactuar con otros, concentrarse, aprender y cuidar de sí mismo.

Usted no debe revelar un diagnóstico. Mantenga confidencial el diagnóstico del individuo con una declaración que verifique su discapacidad física o mental y una descripción de sus limitaciones funcionales resultantes. Esto es legalmente suficiente para verificar la necesidad de una adaptación o modificación razonable.

Ejemplo 1: Mary tiene una discapacidad que le dificulta caminar y le impide cargar por más de 20 pies objetos como una bolsa de comestibles o una canasta de ropa.

Ejemplo 2: Jim tiene una discapacidad que le dificulta mantener su estabilidad emocional en un nivel que le permita funcionar independientemente en situaciones poco familiares o de estrés.

Ejemplo 3: La discapacidad de Alberto le impide subir escaleras.

4. Explicar cómo es necesaria la adaptación o modificación para dar a la persona la oportunidad de uso y disfrute completo de su alquiler o arrendamiento y todos los servicios.
Relacionar la adaptación o modificación solicitada con las limitaciones previamente descritas asociadas con la discapacidad del individuo.

Ejemplo 1: Mi opinión como médico tratante de Mary es que ella requiere un punto de estacionamiento designado cerca a su apartamento para que pueda hacer con independencia sus compras y otras tareas domésticas como cualquier persona.

Ejemplo 2: Mi opinión como terapeuta de salud mental de Jim es que él requiere un animal de asistencia para tener su compañía y recibir el apoyo emocional y psicológico que necesita para vivir solo en un apartamento.

Ejemplo 3: Como terapeuta físico de Alberto, mi opinión profesional es que necesita que se le permita mudarse a una unidad del piso inferior que no tenga escalones.

5. Si es posible, se debe expresar la disposición de dar la información adicional que sea necesaria al proveedor de vivienda junto con la información de contacto.

Ejemplo: Si puedo responder cualquier pregunta acerca de las limitaciones funcionales de Mary o su necesidad de adaptaciones, por favor contácteme al (123) 456-7890 de 10am hasta el medio día, entre semana.

Carta Modelo #1: Recomendación para un animal de asistencia por parte de un proveedor de servicio /profesional

[Nombre del profesional (terapeuta, médico, psiquiatra)]

[Dirección]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]

[Complejo Habitacional]

[Dirección]

[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

[Nombre completo del paciente] es mi paciente y ha estado bajo mi cuidado desde [fecha]. Estoy completamente familiarizado con su historia médica y con las limitaciones funcionales sustanciales de su discapacidad.

Debido a enfermedad mental, [el señor/la señora y apellido del paciente] tiene ciertas limitaciones respecto a [interacción social/afrentamiento del estrés/ansiedad]. Con el fin de ayudar a aliviar estas dificultades y para aumentar su capacidad de vivir independientemente, y usar y disfrutar por completo la unidad en alquiler o arrendamiento que usted posee y/o administra, estoy prescribiendo un animal de asistencia que ayudará a [nombre completo del paciente] a afrontar su discapacidad.

Cordialmente,

[Firma del Profesional]

[Nombre of Profesional]

Carta Modelo #2: Solicitud de adaptación razonable para un animal de asistencia

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Yo soy [estoy solicitando ser] inquilino en [dirección]. Aunque usted tiene una norma que no permite tener mascotas, mi [su médico, psiquiatra] me ha prescrito un animal de asistencia para ayudarme a afrontar las limitaciones funcionales que sufro y que están directamente relacionadas con mi discapacidad, para mejorar mi capacidad de vivir independientemente y usar y disfrutar completamente la unidad en alquiler o arrendamiento que usted posee y/o administra.

Le solicito modificar su norma de no permitir mascotas para que yo pueda tener el animal de asistencia recomendado por mi médico como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y las limitaciones funcionales que tengo en consecuencia, así como una prescripción de un animal de asistencia que me ayude a afrontar mi discapacidad. El animal no necesita estar certificado o entrenado para prestarme este servicio.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #3: Solicitud de adaptación razonable para un proveedor de cuidados

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Yo soy un inquilino en [dirección]. Necesito que alguien viva conmigo en mi apartamento como proveedor de cuidados debido a mi discapacidad.

Le solicito que modifique sus reglas respecto a [alojamiento excesivo/ingreso del grupo familiar] para permitir que yo tenga en casa un proveedor de cuidados como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa. Si es necesario que mi proveedor de cuidados y yo firmemos documentos que verifiquen que el ingreso de mi proveedor de cuidados no se usará para el grupo familiar, y por lo tanto no se utilizará en los cálculos del alquiler o arrendamiento, nos complacería hacerlo.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y las limitaciones funcionales que tengo en consecuencia.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #4: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a historia de crédito deficiente

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Estoy solicitando ser un inquilino en [dirección]. Tengo una historia de crédito deficiente debido exclusivamente a mi discapacidad. La deficiencia en mi crédito es resultado de los gastos hospitalarios en que incurrí para el tratamiento de mi discapacidad.

Le solicito que modifique sus reglas respecto a la historia de crédito e ignore mi crédito deficiente como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa. Adjunto prueba de que tengo ingresos suficientes para cubrir el alquiler o arrendamiento. Si es necesario, puedo conseguir un codeudor para garantizar el pago.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y prueba de mi tratamiento en curso.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #5: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a referencias

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Estoy solicitando ser un inquilino en [dirección]. Tengo pocas referencias debido exclusivamente a mi discapacidad. Las pocas referencias que tengo son el resultado de la conducta que mostré cuando no estaba en tratamiento para mi discapacidad. En este momento, estoy en tratamiento y lo he estado por [cantidad de tiempo en que usted ha estado recibiendo el tratamiento médico apropiado para su discapacidad].

Le solicito que modifique sus reglas respecto a referencias y dispense mis escasas referencias como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y prueba de mi tratamiento en curso, así como una declaración de que como resultado del mismo, no es probable que mi conducta se repita.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #6: Solicitud de adaptación razonable para modificación de la norma de admisiones respecto a antecedentes delictivos

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Estoy solicitando ser un inquilino en [dirección]. Tengo un antecedente delictivo debido exclusivamente a mi discapacidad. En este momento, estoy en tratamiento y lo he estado por [cantidad de tiempo en que usted ha estado recibiendo el tratamiento médico apropiado para su discapacidad].

Le solicito que modifique sus reglas respecto a antecedentes delictivos y dispense mi antecedente delictivo como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y prueba de mi tratamiento en curso.

Adicionalmente, adjunto la documentación de mi [su profesional (abogado, juez)] que explica que mi delito fue resultado de mi discapacidad, que he recibido el tratamiento eficaz y en consecuencia no volveré a delinquir.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #7: Solicitud de adaptación razonable por tiempo para buscar y conservar un tratamiento médico apropiado

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Soy un inquilino en [dirección]. En este momento, estoy buscando activamente para mi discapacidad un tratamiento médico apropiado, cuya carencia ha provocado que [pague atrasado el alquiler o arrendamiento/discuta con los vecinos/produzca ruidos fuertes/sea molesto].

Le solicito que modifique sus normas respecto a [pago del arrendamiento/reglas de ocupación/desalojo] con el fin de que me conceda seis semanas para encontrar y reanudar el tratamiento médico, como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su anterior profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y las limitaciones funcionales que tengo en consecuencia. He tenido la experiencia de que una vez reanude el tratamiento, no es probable que se repita la conducta mostrada y que se relaciona con la discapacidad.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #8: Solicitud de adaptación razonable por tiempo adicional para buscar otro apartamento y mudarse al recibir aviso de desalojo

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Soy un inquilino en [dirección]. Recibí un aviso de desalojo en 30 días el [fecha]. Necesito tiempo adicional para encontrar otro apartamento y mudarme debido a mi discapacidad.

Le solicito que modifique sus normas respecto a desalojo con el fin de que me conceda 60 días para encontrar otro apartamento y mudarme, como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y las limitaciones funcionales que tengo en consecuencia.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #9: Solicitud de adaptación razonable para un espacio de estacionamiento designado

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Soy un inquilino en [dirección]. Necesito un espacio de estacionamiento designado cerca a mi unidad debido a mi discapacidad.

Le solicito que modifique sus reglas respecto a [asignaciones de estacionamiento] y me proporcione un espacio de estacionamiento designado cerca a mi unidad, como una adaptación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su profesional (médico, psiquiatra)] de mi discapacidad y las limitaciones funcionales que tengo en consecuencia.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una adaptación en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #10: Solicitud de modificación razonable para vivienda privada

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Soy un inquilino en [dirección]. Tengo una discapacidad física que afecta mi equilibrio y me produce inestabilidad al estar de pie. En consecuencia, necesito instalar barras de apoyo en mi baño alrededor del escusado y en la regadera.

Le escribo con el fin de solicitar su permiso para hacerlo. El trabajo será hecho por [nombre de la persona, contratista] y se llevará a cabo de manera profesional.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su médico] que verifica mi discapacidad y su impacto funcional sobre mi persona.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una modificación razonable en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Carta Modelo #11: Solicitud de modificación razonable para vivienda financiada federalmente (diferente a una unidad individual de la Sección 8)

[Su Nombre]
[Su Dirección]
[Su Ciudad, Estado, Código Postal]
[Fecha de la carta]

[Nombre del Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]
[Complejo Habitacional]
[Dirección]
[Ciudad, Estado, Código Postal]

Estimado [Administrador del Apartamento/Autoridad de la Vivienda/Propietario]:

Soy un inquilino en [dirección]. Tengo una discapacidad física que requiere que use silla de ruedas para poder desplazarme. En consecuencia, no puedo usar las escaleras para entrar a mi unidad.

Le escribo con el fin de pedirle que construya una rampa, de conformidad con las reglamentaciones federales de facilidad de acceso, para que yo pueda entrar a mi unidad.

Adjunta encontrará la documentación de mi [su médico] que verifica mi discapacidad y su impacto funcional sobre mi persona.

Por favor contésteme por escrito respecto a esta solicitud de una modificación razonable en el curso de 10 días hábiles. Gracias por su consideración y quedo a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

[Su Firma]
[Su Nombre]

Recursos

Fair Housing Council of Oregon (Consejo de Vivienda Justa de Oregon)

Proporciona educación y servicios de ayuda a las personas necesitadas, explicando las leyes de vivienda justa, así como su aplicación y las investigaciones respecto a las quejas recibidas por Oregon y el Condado de Clark, Washington.

1020 SW Taylor Street, Suite 700 | Portland, OR 97205

Voz: 503-223-8197 | Fax: 503-223-3396

E-mail: information@fhco.org | Sitio Web: www.fhco.org

Fair Housing Accessibility FIRST (PRIMERO Accesibilidad a Vivienda Justa)

Fomenta el cumplimiento de los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa, ofreciendo programas de instrucción integrales y detallados, útiles recursos de la web en línea y una línea gratuita de información para orientación y soporte técnico.

Voz/TTY (Texto): 1-888-341-7781

Sitio Web: www.fairhousingfirst.org

Oregon Bureau of Labor and Industries (BOLI) (Oficina de Oregon de Trabajo e Industrias)

BOLI maneja ahora todas las quejas de HUD.

800 NE Oregon Street, Suite 1045 | Portland, OR 97232

Voz: 971-673-0731 | TTY (Texto): 971-673-0766 | Fax: 971-673-0762

E-mail: boli.mail@state.or.us | Sitio Web: www.oregon.gov/BOLI

US Department of Housing and Urban Development (HUD) (Departamento de Vivienda y Urbanismo de los Estados Unidos) – Oregon

La misión del HUD es aumentar la posesión inmobiliaria, apoyar el desarrollo de la comunidad e incrementar el acceso a vivienda económica libre de discriminación.

400 SW Sixth Avenue, Suite 700 | Portland, OR 97204

Voz: 971-222-2600 | TTY (Texto): 971-222-2625 | Fax: 971-222-0357

E-mail: or_webmanager@hud.gov | Sitio Web: www.hud.gov

US Department of Justice (DOJ) (Departamento de Justicia de los Estados Unidos) – Vivienda justa

Bajo la Ley de Vivienda Justa, el DOJ puede emprender acciones legales cuando una persona o entidad participa en un patrón o práctica de discriminación o cuando una negativa a los derechos de un grupo de personas genera un problema de importancia pública general. El DOJ también lleva casos en que el HUD ha expedido un cargo de discriminación y una de las partes del caso decide ir a una corte federal.

Civil Rights Division | 950 Pennsylvania Avenue, NW

Housing and Civil Enforcement Section, NWB | Washington, DC 20530

Voz: 1-800-896-7743 | TTY (Texto): 202-305-1882 | Fax: 202-514-1116

E-mail: fairhousing@usdoj.gov | Sitio Web: www.usdoj.gov/crt/housing/fairhousing



DISABILITY RIGHTS OREGON

Impreso dentro de la organización en papel usado 30% reciclado

Hay formatos alternativos disponibles por solicitud

Disability Rights Oregon es el Sistema de Protección y Defensa de Oregon