

¡La discriminación por vales es ilegal!

Qué saber y hacer

¿Sabía que los propietarios no pueden discriminarle por pagar el alquiler con un vale? Esto significa que no pueden impedirle alquilar su vivienda o tratarle de forma diferente *porque* vaya a pagar con un subsidio de vivienda.

En otras palabras, no pueden: anunciar su preferencia por no aceptar vales, denegar o impedir una solicitud, tratar a un inquilino de manera diferente (alquiler más alto, denegar reparaciones, etc.), rescindir o no renovar un contrato de arrendamiento, o exigir condiciones de arrendamiento adicionales.

¿Qué debo revelar y qué puede considerar legalmente un propietario?

¿Cuándo debo revelar que tengo un vale a un posible propietario?

No hay ningún requisito sobre cuándo revelar un vale, pero a muchas personas les resulta útil informar a un propietario desde el principio por dos razones principales.

1. Los propietarios pueden ver un vale como un beneficio, ya que es una fuente constante de fondos (que a menudo se remunera mediante depósito directo) y puede ofrecer una persona de contacto adicional, lo cual aprecian los propietarios.
2. La mayoría de los vales requieren coordinación entre el inquilino, el proveedor de los vales y el propietario. Esto podría incluir una inspección (que puede asegurarle al propietario que sea rápida) y papeleo adicional (un W-9 del propietario, prueba de propiedad y una carta de "intención de alquilar"). Averigüe los requisitos de su vale y comuníquelos claramente al propietario desde el principio.

¿Qué *puede* considerar legalmente un propietario?



IGUALDAD DE
OPORTUNIDADES
DE VIVIENDA

Un propietario puede considerar los ingresos, pero ¿cuáles son las normas?

Los propietarios tienen derecho a considerar sus ingresos, historial crediticio, desalojos anteriores y otros factores, siempre y cuando no tomen una decisión por razones discriminatorias. Esto incluye el uso de un vale y también incluye numerosas otras áreas de protección, como raza, color, nacionalidad, religión, sexo y [muchas otras](#).

Si me deniegan por mi crédito o por un desalojo en mi historial, ¿qué debo hacer? Solicite una copia del informe en el que se basó la decisión y [vea los siguientes pasos aquí](#).

Si tiene un vale, el propietario solo puede evaluar su elegibilidad financiera en lo que respecta a su capacidad para pagar *su parte* del alquiler (no el alquiler completo). Es una discriminación ilegal considerar el importe total del alquiler (véase [Preguntas frecuentes del CRD](#), parte superior de la página 3). Tendrá que explicar que tiene un vale *antes* de que el propietario pueda evaluar correctamente sus ingresos.

El propietario puede tener en cuenta la ocupación, pero ¿cuáles son las normas?

Hay múltiples y complicados cálculos para la ocupación, pero una buena regla general cuando se *busca alquilar* es que el número de personas en una unidad tiene que ser “razonable”, lo que normalmente se interpreta como dos personas por dormitorio y una extra por unidad (por ejemplo: 2 dormitorios = 5 personas, 3 dormitorios = 7 personas, etc.). Los niños menores de 6 años no cuentan para los límites de ocupación.



2 personas
por
dormitorio + 1
persona extra
por unidad

¿Qué debo hacer si sospecho que se me discrimina por tener un vale?

Documente todo

Las declaraciones escritas de los propietarios (correo electrónico, texto, anuncios) son las más convincentes. Sin embargo, una declaración oral puede ser motivo para responsabilizar al propietario. Guarde copias de todo y anote lo que le dijeron oralmente. Use [este registro](#) si es útil.

Busque cualquier indicio de que la acción sea discriminatoria

Si un propietario le da una razón “creíble” para no alquilarle (sus ingresos no son lo suficientemente altos, su crédito no es lo suficientemente bueno, hay demasiadas personas para la unidad), intente averiguar si esa razón es creíble o infundada utilizando la información de estas preguntas frecuentes y hablando con asesores de vivienda o de crédito de su zona.

Informe al propietario

Algunos propietarios pueden no conocer la ley, así que puede decirle lo siguiente:

- En California, según la Ley de Empleo y Vivienda Justos, es ilegal que los proveedores de vivienda nieguen la vivienda en función de la “fuente de ingresos” de una persona, lo que incluye si alguien paga con un subsidio de vivienda federal, estatal o local.
- Debido a esta ley, no puede rechazar mi solicitud ni impedir que presente una solicitud porque tengo un vale.
- Si lo hace, presentaré una denuncia ante el Departamento de Derechos Civiles de California.
- Si el propietario quiere ver algo oficial, muéstrela [estas preguntas frecuentes](#) del Departamento de Derechos Civiles.

¿Me recuerda dónde encontrar apoyo?

Departamento de Derechos Civiles (Civil Rights Department, CRD) de California: Teléfono: 800.884.1684 | Sitio web: civildrights.ca.gov
Comisión de Derechos Humanos (Human Rights Commission, HRC): Teléfono: 415.252.5255 | Sitio web: [sf-hrc.org](http://hrc.org)
Legal Link: Encuentre referidos a asesores de vivienda y abogados utilizando la [herramienta de búsqueda de referidos en legallink.org](#)

Presente una denuncia

Presente una denuncia ante el Departamento de Derechos Civiles (CRD) de California o, si está en San Francisco, ante la Comisión de Derechos Humanos (HRC).

- El CRD es la agencia estatal que se ocupa de estos asuntos; puede [presentar una denuncia](#) por correo postal o llamando al 800.884.1684.
- HRC (para inquilinos de SF) está en el 415.252.5255 o sf-hrc.org - HRC consultará tanto con los inquilinos como con sus defensores y podrá remitirle a un abogado que pueda presentar un caso, o sugerirle que lo presente ante el CRD.

¿Me recuerda
dónde
encontrar
apoyo?

Departamento de Derechos Civiles (Civil Rights Department, CRD) de California: Teléfono: 800.884.1684 | Sitio web: civildrights.ca.gov
Comisión de Derechos Humanos (Human Rights Commission, HRC): Teléfono: 415.252.5255 | Sitio web: sf-hrc.org
Legal Link: Encuentre referidos a asesores de vivienda y abogados utilizando la [herramienta de búsqueda de referidos](#) en legallink.org