

# ¡La discriminación hacia los cupones para recibir vivienda es ilegal!

## Qué debe saber y hacer

¿Sabía que los propietarios no pueden discriminarlo por pagar el alquiler con un cupón para recibir vivienda? No pueden impedir que usted alquile su unidad, mucho menos tratarlo de manera diferente *por el hecho de pagar la renta con una asistencia para vivienda*. Los propietarios tampoco pueden anunciar su preferencia por pagos hechos sin asistencias de vivienda, denegar o impedir una solicitud, o tratar a un inquilino de manera diferente (como por ejemplo, cobrar alquiler más alto o en exceso del habitual en el mercado privado / denegar reparaciones / rescindir o no renovar un contrato de arrendamiento, o exigir términos de arrendamiento adicionales).

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

¿Cuándo debo informar a un propietario que tengo un cupón de vivienda?

No existe un requisito sobre cuándo divulgar un cupón de asistencia para vivienda, pero a muchas personas les resulta útil informar al propietario desde el principio por dos razones principales.

1. Los propietarios pueden ver un cupón de vivienda como un beneficio: es una fuente constante de fondos (que con frecuencia se paga mediante depósito directo) y puede ofrecer una persona de contacto adicional, algo que los propietarios valoran.
2. La mayoría de los cupones de vivienda requieren coordinación entre el inquilino, el proveedor del cupón de vivienda y el propietario. Esto podría incluir una inspección (puede asegurarle al propietario que es un proceso rápido) y que será necesario proveer documentación adicional (un formulario W-9 del propietario, comprobante de propiedad y una carta de "intención de alquilar"). Averigüe los requisitos de su cupón de vivienda y comuníquese claramente estos requisitos al propietario en adelante.

¿Qué **puede** considerar legalmente un propietario?



Los propietarios tienen derecho a considerar sus ingresos, historial de crédito, desalojos anteriores, etc., *siempre y cuando no tomen una decisión por una razón discriminatoria*. Esto incluye el uso de un cupón de vivienda, y también otras cuestiones protegidas, como, por ejemplo, raza, color, origen nacional, religión, identidad de género, entre muchas otras.

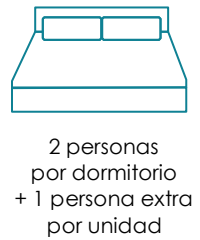
“Si se niega mi solicitud debido a mi crédito o un desalojo en mi expediente, ¿qué es lo que debo hacer?”. Solicite una copia del informe en el que se basó la decisión y [consulte los próximos pasos aquí](#).

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

Si usted tiene un cupón de vivienda, el arrendador solo puede evaluar su elegibilidad financiera para alquilar la unidad con relación a su capacidad de pagar *su parte* del alquiler (no el alquiler completo). La discriminación ilegal ocurre cuando se considera el monto total del alquiler (consulte las [Preguntas frecuentes sobre DFEH](#) en la parte superior de la página 3). Debe explicar que tiene un cupón de vivienda *antes de que* un propietario pueda evaluar adecuadamente sus ingresos.

Un propietario puede considerar la ocupación, pero, ¿cuáles son las reglas?

Existen múltiples cálculos de ocupación que pueden ser complicados, pero una buena regla general cuando está solicitando alquilar una unidad es tener en cuenta que el número de personas sea "razonable". En lo general, esto se interpreta como dos personas por dormitorio y una persona extra por unidad (por ejemplo: 2 dormitorios = 5 personas, 3 dormitorios = 7 personas, etc.). Los niños menores de 6 años no se contabilizan para los límites de ocupación.



## ¿Qué debo hacer si sospecho que estoy siendo discriminado porque tengo un cupón de vivienda?

Documentar todo

Las declaraciones por escrito de los propietarios (como, por ejemplo, correos electrónicos, mensajes de texto, anuncios) son las más convincentes. Sin embargo, una declaración verbal aún puede ser motivo suficiente para que el propietario rinda cuentas. Guarde copias de todo y escriba lo que le dijeron verbalmente. Use [este registro](#) si le parece útil.

Busque cualquier muestra de que la acción es discriminatoria

Si un propietario indica una razón "creíble" para no alquilarle (como, por ejemplo, sus ingresos no son lo suficientemente altos, su crédito no es lo suficientemente bueno, hay demasiadas personas para la unidad), intente averiguar si es una razón contundente utilizando la información de estas preguntas frecuentes o hablando con asesores de vivienda y/o crédito en su área.

Educar al propietario

Es posible que algunos propietarios no conozcan la ley, así que usted podría decir lo siguiente:

- "Según la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda, en California, es ilegal que los proveedores de vivienda nieguen vivienda basándose en la "fuente de ingresos" de una persona, lo que incluye el pago con un cupón de vivienda federal, estatal o local".
- "Debido a esta ley, usted no puede negar mi solicitud ni impedir que presente la solicitud porque tengo un cupón de vivienda".
- "Si lo hace, presentaré una queja ante la Comisión de Derechos Humanos o el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda".
- Si el propietario quiere ver algo oficial, muéstrelle [estas preguntas frecuentes](#) del Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda ("DFEH").

Presentar una queja

Presente una queja ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda o, si está en San Francisco, la Comisión de Derechos Humanos ("HRC").

- EL DFEH es el organismo estatal que trabaja en estos temas, y usted puede [presentar una queja](#) en documentos físicos por correo postal, o llamando al 800.884.1684.
- Puede comunicarse con HRC (para inquilinos en San Francisco) llamando al 415.252.5255 o visitando [sf-hrc.org](http://sf-hrc.org). HRC programara una consulta con los inquilinos y sus defensores. Ellos investigarán los problemas y lo ayudarán a establecer un acuerdo, lo conectaran con abogados que puedan representar su caso, y se aseguraran que el caso se presente ante el DFEH.

¿En dónde puedo encontrar apoyo?

Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH): Teléfono: 800.884.1684 | Sitio web: [dfeh.ca.gov](http://dfeh.ca.gov)  
Comisión de Derechos Humanos (HRC): Teléfono: 415.252.5255 | Sitio web: [sf-hrc.org](http://sf-hrc.org)  
Legal Link: Encuentre referencias a consejeros y abogados de vivienda usando la [herramienta de búsqueda de derivaciones](#) en [legallink.org](http://legallink.org).