

Preguntas y Respuestas sobre: VIVIENDA JUSTA

El propósito de las leyes de vivienda justa es proteger el derecho a ser dueño, comprar, vender o alquilar la vivienda que se escoja sin temor a ser víctima de discriminación ilegal. Las leyes de vivienda justa tienen por objeto permitir que todas las personas tengan igual acceso a la vivienda. Las leyes federales y estatales de vivienda justa prohíben la discriminación en el mercado de la vivienda por razones de **raza, color de la piel, sexo, religión, país de origen, discapacidad o condición (estado) familiar**. Es ilegal discriminar contra una persona por pertenecer a alguna de estas categorías protegidas.

Este folleto se refiere principalmente a las leyes de vivienda justa del estado de Carolina del Norte.

P: ¿Se aplican las leyes de vivienda justa a todas las transacciones relativas a la vivienda?

R: Sí, excepto en las siguientes excepciones limitadas:

- Alquilar una unidad en una vivienda multifamiliar de menos de cuatro unidades cuando el dueño, o uno de sus familiares, vive en una de las unidades
- Alquilar una habitación o habitaciones en una casa particular en que el dueño o uno de sus familiares vive en la casa
- Pensión de propiedad u operada por clubes privados que dan preferencia a sus miembros
- Instituciones religiosas, caritativas o educacionales u organizaciones que son operadas, supervisadas o controladas por organizaciones o instituciones religiosas que le dan preferencia a las transacciones inmobiliarias de sus miembros, a condición de que la organización no excluya a personas de categorías protegidas
- Dormitorios sólo para hombres o sólo para mujeres

Prácticas discriminatorias

P: ¿Cuáles son algunos de los actos ilegales más comunes de discriminación?

R: Negarse a vender, alquilar (rentar) o negociar. Es ilegal tomar cualquiera de las siguientes medidas en razón de que una de las personas pertenezca a una de las categorías protegidas:

- Negarse a participar en una transacción inmobiliaria
- Negarse a alquilar o vender una vivienda

- Discriminar en cuanto a términos, condiciones o privilegios por la venta o alquiler de una vivienda
- Negarse a recibir, o no transmitir, una oferta válida para celebrar una transacción inmobiliaria
- Decir que la vivienda no está disponible cuando de hecho lo está
- Discriminar proporcionando diferentes instalaciones o servicios
- Negarse a negociar por la vivienda

Direccionamiento. Desanimar a una persona en su búsqueda de vivienda en una comunidad, un vecindario o una urbanización en particular porque la persona pertenece o no pertenece a una categoría protegida. Por ejemplo un agente de bienes raíces le muestra una vivienda a una persona negra en vecindarios predominantemente negros o a una persona blanca en vecindarios predominantemente blancos.

Interferencia, coacción o intimidación. Intentar limitar los beneficios de alquilar o vender una vivienda en un área determinada porque la persona pertenece a una categoría protegida. Esto incluye tratar de coaccionar, amenazar, intimidar, tomar represalias o interferir de cualquier manera con el uso y disfrute de la vivienda.

Publicidad discriminatoria. Hacer publicidad o declaraciones que indiquen directa o indirectamente una intención de limitar, especificar o discriminar a personas que pertenecen a categorías protegidas.

Ahuyentar (también conocido como tráfico de pánico). Intentar, de manera directa o sutil, de atemorizar a una persona para que se vaya de un vecindario diciendo que una persona de una de las categorías protegidas está considerando mudarse o de hecho se ha mudado al vecindario. Por ejemplo, es ilegal decir que el vecindario declinaría o que la proporción de delitos aumentaría si los integrantes de una categoría protegida se mudan al vecindario.

Marcación. Negar o aplicar condiciones más estrictas a las solicitudes de préstamo para una propiedad en un área en particular debido a la composición racial del área. Esto se refiere a préstamos para comprar, construir, mejorar, reparar o mantener las viviendas.

