



Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Alachua

Claves para entender las nuevas protecciones en materia de vivienda



Las clases protegidas por la Ordenanza de Vivienda Justa, Capítulo 111 del Código del Condado de Alachua se han expandido para incluir:

- El estado de Veterano o Miembro en Servicio Active
- Fuente legítima de ingreso
- Estado de Ciudadanía
- Ser víctima de violencia en la pareja, violencia doméstica o acoso.

Estado de Veterano o Miembro en servicio activo

- **¿Puedo negarme a alquilar una propiedad aun miembro en servicio activo que pueda ser movilizado?**

No, esto se considera discriminación.

- **¿Qué otras referencias puedo consultar en caso de que un miembro en servicio activo no cuente con un historial de alquiler?**

Puede consultar las mismas referencias que consultaría para cualquier inquilino, tales como una demostración de ingresos o una verificación de antecedentes.

- **Si mi contrato de alquiler no incluye un acláusula militar, ¿puedo no permitir que un miembro en servicio activo rompa el contrato en caso de cambio permanente de estación o movilización mayor a los 90 días?**

No. Los miembros en servicio activo están protegidos por la ley federal y para romper un contrato solamente tienen que presentar un aviso por escrito y una copia de sus órdenes según lo dispuesto por la SCRA (Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio).

- **Si únicamente permito animales de servicio, ¿puedo negarme a alquilar una propiedad a un veterano que tenga un animal de apoyo emocional?**

No. Si bien los animales de apoyo emocional o de asistencia son distintos a los animales de servicio, también están cubiertos por la Ley de Vivienda Justa. Usted puede solicitarla documentación en relación a la necesidad de contar con un animal de asistencia debido a discapacidad.

Fuente Legítima de Ingreso

- **¿Qué se considera fuente legítima de ingreso?**

Además de cualquier ingreso verificable con un W-2, otras fuentes legítimas incluyen la Seguro Social Suplementario (SSI), pensión alimenticia, manutención de menores, ayuda financiera y vouchers de Elección de Vivienda o "Sección 8", por mencionar algunos.

- **¿Es posible decir que no se acepta el voucher Sección 8?**

No. Los vouchers de Elección de Vivienda Sección 8 se consideran fuente legítima de ingreso y no pueden ser motivo de rechazo a un inquilino.

- **¿Estoy obligado a aceptar una fuente legítima de ingreso si el inquilino nocalificara de ninguna otra manera?**

No. Los propietarios pueden rechazar inquilinos con las mismas razones legítimas y válidas por las que otro solicitante podría ser rechazado, tales como contar con antecedentes penales.

- **¿Qué clase de documentación sobre ingresos puedo solicitar?**

Estados de cuenta, talones de ingresos, cartas de adjudicación otorgadas por un tribunal, declaración de seguro social, una carta del empleador del solicitante o una declaración de impuestos 1040 son apenas algunos ejemplos de documentos que un solicitante puede presentar para demostrar ingresos.

Violencia Doméstica en la Pareja / Víctimas de Acoso

- **¿Puedo negarme a alquilarle a una inquilina cuyo hogar previo haya sido una institución para mujeres víctimas de abuso?**

No, el haber sido anteriormente inquilina en una institución de este tipo no es motivo de rechazo, y se considera discriminación.

- **¿Puedo desalojar a un inquilino cuyo abusador o acosador esté causando disturbios en mi propiedad o a otros inquilinos?**

No. Sin embargo sí es posible desalojar a un inquilino que viola otras reglas del alquiler no relacionadas con el abuso doméstico.

- **¿Puedo desalojar a los miembros de una familia en caso de que el abusador haya sido encarcelado y no pueda seguir pagando el alquiler?**

No, no puede desalojarlos. Puede desalojar al abusador y permitir que la víctima y otros miembros de la familia mantengan el contrato de alquiler y lo paguen. También puede agregar al/los miembro(s) restante(s) al contrato en caso de que aún no figuren en él. En caso de agregarlos, trátelos como a cualquier otro potencial inquilino.

Evite utilizar estereotipos para categorizar a los solicitantes

Estado de Ciudadanía

- **¿Qué es la discriminación en relación al estado de ciudadanía?**

Es dar un tratamiento diferente a una persona debido a su ascendencia real o percibida, etnia, lugar de nacimiento, cultura o idioma.

- **¿Puedo alquilar una propiedad a un potencial inquilino que no posea número de seguro social?**

Sí. Todas las personas que viven en los EE.UU sean o no ciudadanos o poseedores de una tarjeta verde, o tengan algún tipo de visa están protegidos por la Ordenanza de Vivienda Justa.

- **¿Puedo solicitar información acerca del estado migratorio o de ciudadanía de una persona?**

No. Esto se considera discriminación.

- **En caso de conocer el estado migratorio o de ciudadanía de un inquilino, ¿puedo compartir tal información?**

No. No puede compartir esa información a menos que tenga que cumplir con una obligación legal según lo dispuesto por las leyes estatales o federales.

¿Quién está Cubierto?

Todos los Propietarios están cubiertos por la Ordenanza de Vivienda Justa, excepto para los siguientes tipos de vivienda:

- Edificio ocupado por su dueño con no más de cuatro unidades.
- Hogares de familias únicas vendidos o alquilados por su dueño, sin la intervención de un agente.
- Clubes Religiosos o Privados que restringen la ocupación a sus miembros.

El cumplimiento de la Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Alachua es su responsabilidad tanto como propietario como inquilino.

Usted tiene las llaves para el cumplimiento.



Condado de Alachua
Oficina de Igualdad de Oportunidades
12 SE 1st Street, First Floor
Gainesville, FL 32601
(352)374-5275 (Voz)
(352)338-3205 (Fax)
Usuarios TTD/TTY: llamar al
711 (Servicio de retransmisión de Florida)
www.alachuacounty.us/eo