

Leyes de Vivienda Justa Locales, Estatales y Federales

	LEY FEDERAL DE VIVIENDA JUSTA	ORDENANZA DE LA CIUDAD DE MADISON PARA OPORTUNIDADES IGUALES
Ley	42 U.S.C. Sec. 3601-3619 and 3631 (también sabe como Título VII del Acto de los Derechos Civil de 1968 como enmendó)	Sec. 39.03 de las Ordenanzas Generales de la Ciudad de Madison
Periodo	1 año (proceso administrativo)2 años (estado o corte federal)	1 año
Agencia	Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda de los EE.UU. 310 W. Wisconsin Ave., Rm. 1380 Milwaukee, WI 53203-2289 (414) 297-3214; Fax (414) 297-3947	La Comisión para la Igualdad en las Oportunidades (CIO) 210 Martin Luther King, Jr. Blvd., Rm. 523 Madison, WI 53703-3346 (608) 266-4910
Clases Protegidas	Raza, color, religión, sexo, origen nacional, impedimento mental o físico, estado familiar (incluye embarazo), represalias	Raza, color, religión, sexo, origen nacional o ascendencia, orientación sexual, edad*, el hecho que es un estudiante, impedimento, fuente de ingreso, creencias políticas, récord del arresto, récord de la convicción, licenciamiento militar menos de honorable, apariencia física, seguro social, estado familiar, estado matrimonial, represalias
	LEY ESTATAL DE VIVIENDA JUSTA	ORDENANZA DEL CONDADO DE DANE DE VIVIENDA JUSTA
Ley	Sec. 106.50, Wis. Stats.	Sec. 31, Dane County Ordinances
Periodo	1 año	300 días
Agencia	Wisconsin Equal Rights Division 201 E. Washington Ave., Rm. A300 P.O. Box 8928 Madison, WI 53708-8928	Dane County Corporation Counsel 210 Martin Luther King, Jr. Blvd., Rm. 419 Madison, WI 53703-3345
Clases Protegidas	Sexo, raza, color, orientación sexual, impedimento mental o físico, religión, origen nacional o ascendencia, estado matrimonial, estado familiar, fuente legal de ingreso, edad*, represalias	Raza, edad*, color, religión, sexo, origen nacional o ascendencia, condición física, estado matrimonial, enfermedad mental, apariencia, fuente legal de ingreso, estado estudiantil, arresto/ récord de la convicción, orientación sexual, creencias políticas, licenciamiento militar menos de honorable, epresalias

*Aplica a personas de 18 años de edad o más.

El Arrendador Tiene Derecho a

- Recibir información completa, adecuada y correcta en la aplicación.
- Mantener una lista de espera.
- Investigar las referencias del crédito e ingreso.
- Investigar referencias de vivienda pasadas.
- Requerir que el inquilino pague un depósito de seguridad.
- Requerir que el inquilino pague la cantidad completa del alquiler a tiempo.
- Esperar que el inquilino mantenga la unidad en condiciones razonables.
- Recibir advertencia adecuada del inquilino de su intención a mudarse.

El Arrendador Tiene la Obligación de

- Tratar a todo solicitante o inquilino de manera no discriminatoria.
- Proveer información sobre las condiciones para la renta de manera clara, correcta y fácil de entender.
- Mostrar la unidad actual que esta disponible y la cual ocupará el solicitante.
- Mantener las formas de verificación de las condiciones del apartamento al momento de entregarlo y recibirlo.
- Mantener la propiedad en condiciones adecuadas de acuerdo a los requerimientos de la ley.
- Respetar los derechos de posesión de inquilinos y proveer 24 horas de advertencia antes de entrar a la propiedad, a menos que sea una emergencia.
- Devolver el depósito de la seguridad a tiempo, menos deducciones legales.
- Pagar interés sobre el depósito de seguridad de acuerdo con la Ordenanza de la Ciudad.

Discriminación en el Área de Vivienda

Violación de los derechos del inquilino mencionados en este panfleto no es necesariamente evidencia de discriminación**, sin embargo, si a usted:

- Se le negó un apartamento porque no tiene seguro social.
- Cree que no obtuvo el apartamento que quería a causa de su clase protegida.

- Se rehusó su Arrendador a permitirle hacer modificaciones a su apartamento para acomodar sus impedimentos físicos o mentales.
- Cree que no se le alquiló un apartamento porque tiene niños. (Viviendas para personas adultas como definidas por la ordenanza pueden excluir a niños).
- Cree que no se le renovó su contrato por una razón discriminatoria.
- Se le impusieron términos menos favorable que a otros inquilinos (ejemplo, un deposito más grande).

Es posible que se haya discriminado en contra suya.

Estos son solamente algunos ejemplos de situaciones que pueden representar discriminación en la vivienda. Si usted a tenido alguna de las experiencias precedentes o si tiene preguntas, llámenos al (608) 266-4910 o al TTY/Textnet (866) 704-2314.

Contactos

Department of Civil Rights
Iguales Oportunidades División
210 Martin Luther King, Jr. Blvd., Rm. 523
Madison, WI 53703
(608) 266-4910
TTY/Textnet (866) 704-2314
www.cityofmadison.com/dcr

Fair Housing Center of Greater Madison
600 Williamson St., Ste. L-4
Madison, WI 53703
(608) 257-0853
www.fairhousingwisconsin.com

Tenant Resource Center
1202 Williamson St.
Madison, WI 53703
www.tenantresourcecenter.org
(608) 257-0143
(608) 286-0804 (fax)

Toll-free Outside of Dane County: (877) 238-7368

Su Derecho a Vivienda Justa

Departamento de Derechos Civiles de la Ciudad de Madison

DCR

División para la Igualdad en las Oportunidades

David J. Cieslewicz, Alcalde
Lucía Nuñez, Directora
210 Martin Luther King, Jr. Blvd., Rm. 523
Madison, Wisconsin 53703-3346
(608) 266-4910 (Voz)
(866) 704-2314 (TTY/Textnet)
(608) 266-6514 (FAX)
dcr@cityofmadison.com
www.cityofmadison.com/dcr

Si usted necesita acomodaciones para tener acceso a estos servicios o si necesita materiales en braille, escritura en letra grande o en un formato diferente, comuníquese con nuestra oficina.

¿Cuáles son las Prohibiciones Bajo las Leyes de Vivienda Justa?

Es ilegal anunciar, publicar o hacer comentarios que indiquen limitaciones o preferencias basada en cualquier clase protegida, o tomar cualquiera de las siguientes acciones debido a membresía en cualquier clase protegida:

En la Venta o Alquiler de Vivienda es Prohibido:

- Rehusar a vender o alquilar la propiedad.
- Rehusar a negociar la propiedad.
- No poner la propiedad a la disposición de la persona interesada.
- Negar un lugar de vivienda.
- Establecer términos, condiciones o privilegios de compra o alquiler diferentes.
- Proveer servicios o facilidades diferentes.
- Negar bajo falsos pretextos que una propiedad esta disponible para inspección, venta o alquiler.
- Persuadir a un propietario a vender o alquilar.
- Negar acceso o membresía a facilidades o servicios (tales como listados múltiples de venta) relacionados a la venta o alquiler de vivienda.
- Rehusar permitir modificaciones razonables a la estructura de la propiedad o a las reglas y procedimientos necesarias para acomodar impedimentos físicos o mentales.

En Prestamos de Hipoteca:

- Rehusar dar un préstamo hipotecario.
- Rehusar proveer información sobre prestamos.
- Imponer términos y condiciones de préstamo diferentes, tales como tasas de interés, puntos o recargos.
- Discriminar en la tasación de una propiedad.
- Rehusar comprar un préstamo.
- Establecer términos y condiciones diferentes para comprar un préstamo.

Es ilegal amenazar, forzar, intimidar o interferir con cualquier persona ejerciendo sus derechos bajo la Ordenanza para la Igualdad en las Oportunidades o que ayude a otra persona a ejercer sus derechos bajo la ordenanza. También es ilegal tomar represalias contra cualquier persona que haya traído una acusación de discriminación o contra cualquier persona que haya ayudado a alguien en cualquier proceso protegido por la ordenanza.

Todo Inquilino Tiene Derecho a

- Recibir trato igual con respecto a todos los términos y condiciones de alquiler, tales como la cantidad del alquiler, depósito de la seguridad, etc.
- Que se le informe de todas las condiciones para la renta.
- Que se le muestre la unidad exacta que ocupará.
- El uso de formas para la verificación de las condiciones del apartamento al momento de aceptarlo y entregarlo.
- Que se le provea seguridad básica, protección contra los elementos del tiempo y comodidades requeridas por las leyes de la Ciudad y del Estado.
- Veinticuatro horas de advertencia antes de que el propietario entre a la unidad, a menos que haya una emergencia.
- Que se le proveerá mantenimiento adecuado a la propiedad.
- El reembolso de cualquiera depósito de la seguridad a tiempo, menos deducciones legales.
- Reportar violaciones del Código de Edificios al Departamento de Inspección de Edificios de la Ciudad de Madison.

Los Inquilinos tienen la Obligación de

- Proveer información completa y adecuada en su aplicación.
- Proveer referencias de crédito con respecto a su récord de crédito y capacidad para pagar.
- Pagar el depósito de seguridad si es requerido.
- Pagar la cantidad completa del alquiler a tiempo.
- Mantener la unidad en condiciones razonables y serán responsables por cualquiera daño.
- Permitir acceso a la unidad para mantener y reparar la propiedad.
- Proveer advertencia adecuada de su intención a mudarse, como estipulado en el acuerdo de arrendamiento o la ley Estatal.
- Permitir que la unidad sea mostrada una vez que ha dado notificación de su intención a mudarse.
- Cumplir con todas las reglas legales de conducta para inquilinos.