



506 SW Sixth Avenue, Suite 1111, Portland OR 97204

Phone: 503/223-8197 or 800/424-3247 (TTY) Fax: 503/223-3396

Website: www.FHCO.org Email: information@FHCO.org

La Ley de la Vivienda Justa

Acomodaciones y Modificaciones Razonables

Información fue proporcionada por El Consejo de Vivienda Justa de Oregon

Para los proveedores y consumidores: *La siguiente es una explicación del derecho que la Ley de Vivienda Justa da a las personas incapacitadas para pedir acomodaciones y modificaciones razonables en sus viviendas.*

El Acto Federal de la Vivienda Justa dice que es ilegal que alguien se niegue a hacer acomodaciones razonables en reglas, pólizas, prácticas, o servicios cuando tales acomodaciones puedan ser necesarias para dar le a la persona con la incapacidad la oportunidad igual para usar y disfrutar de la vivienda. Los proveedores de vivienda también deben permitir que los inquilinos hagan modificaciones estructurales razonables que permitan que una persona incapacitada pueda hacer uso pleno de una vivienda.

Una incapacidad es un deterioro físico o mental que substancialmente disminuye una o más de “las actividades principales de la vida,” como pensar, caminar, trabajar, ver, etc. La definición de incapacidad específicamente excluye a las personas que actualmente usan drogas ilegales, aunque incluye a otras personas con problemas de abuso de drogas y a las personas en tratamiento o en vías de recuperación de una adicción. También son exentas a las personas cuyo inquilinato representaría una amenaza directa a otras personas o a la propiedad.

Una persona incapacitada tiene derecho a una acomodación razonable antes o durante su inquilinato, si dicha adaptación es necesaria debido a una incapacidad y ayudaría a la persona a ganar admisión o a cumplir con los requisitos de la vivienda y a tener la oportunidad igual para usar y disfrutar de la vivienda. La ley de vivienda justa no limita el número de acomodaciones razonables que se pueden pedir o brindar. Los proveedores de vivienda deben considerar todos los pedidos de adaptaciones y otorgarlos a menos que cambien la naturaleza básica del programa de vivienda o creen una carga financiera o administrativa indebida.

En general el inquilino debe pagar el costo de las modificaciones estructurales razonables, excepto en viviendas que reciben subsidios federales, estatales, o locales. En estas situaciones es el propietario quien debe pagar los costos razonables. El propietario tiene derecho a pedir que la modificación se haga en forma competente y con un permiso, si es un requisito de la jurisdicción local. Los propietarios pueden pedir que el inquilino quite las modificaciones hechas en el *interior* de la unidad antes de mudarse, pero sólo en los casos en que sea razonable.

Ningún propietario puede preguntar sobre el tipo o magnitud de una incapacidad a menos que sea un criterio para la admisión a la vivienda. La Ley de Vivienda Justa permite a los propietarios que pidan comprobantes de que la adaptación es necesaria debido a una incapacidad. El propietario también tiene derecho a pedir una descripción de cómo la adaptación es necesaria para dar al inquilino la oportunidad de usar y disfrutar plenamente de la vivienda. La verificación puede ser una carta de un médico, consejero, proveedor de servicio social u otro representante confiable que conozca bien las necesidades del inquilino. Un proveedor de vivienda no puede requerir la divulgación de expedientes médicos.

**Para más información, por favor llame al Consejo de Vivienda Justa al
503-223-8197 x 2 ó al 1-800-424-3247 x 2**