

¿Qué es una vivienda justa?

La vivienda justa es el derecho a elegir una vivienda libre de discriminación ilegal. La ley federal de vivienda justa y las leyes de vivienda justa de Indiana protegen a las personas de la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar o discapacidad. La discriminación es ilegal en las transacciones de vivienda, como alquileres, ventas, préstamos, seguros y zonificación.

El 4 de abril de 2016, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) publicó la Guía de la Oficina del Consejero General sobre la aplicación de las Normas de la Ley de vivienda justa en el uso de antecedentes penales por parte de proveedores de viviendas y transacciones inmobiliarias. Esta guía muestra cómo la Ley de Vivienda justa se aplica al uso de antecedentes penales por parte de los proveedores de vivienda, y específicamente habla sobre cómo las acciones de vivienda adversas de un proveedor de vivienda pueden violar la Ley, como por ejemplo el negarse a alquilar o renovar un contrato de arrendamiento basado en el historial criminal de un individuo. Aunque esta hoja informativa sirve para resumir la guía de HUD, recomendamos que se revise el manual completo.

¿Cómo se aplica la Ley de Vivienda Justa cuando se utiliza el reporte de los de antecedentes penales en el proceso de selección?

La Ley de Vivienda justa prohíbe la discriminación en la vivienda y las prácticas de vivienda que tienen un efecto injustificado sobre una clase protegida. Debido a las disparidades raciales y étnicas generalizadas en el sistema de justicia penal de los EE. UU., es probable que las restricciones basadas en antecedentes penales relacionadas con la vivienda caigan desproporcionadamente sobre los afroamericanos, hispanos / latinos, personas con discapacidades y otros. Si bien la Ley no prohíbe que los proveedores de vivienda consideren la información de antecedentes penales al tomar decisiones sobre vivienda, el uso arbitrario y amplio de las restricciones relacionadas con la historia criminal identificadas en la guía probablemente carezcan de una justificación legal suficiente y por lo tanto podrían ser cuestionadas como discriminatorias.

¿Por qué debería un proveedor de vivienda evaluar su proceso de selección bajo las leyes de vivienda justa?

Una violación a la Ley de Vivienda justa puede ocurrir si un proveedor de vivienda trata a los individuos con antecedentes penales de manera diferente debido a cualquier clase protegida. Por ejemplo, un proveedor de vivienda no puede rechazar a un solicitante latino calificado debido a sus antecedentes penales, pero acepta a

un solicitante blanco calificado similar con un reporte criminal comparable. Incluso una política de selección de antecedentes penales que parece ser neutral en sí misma y se aplica a todos por igual puede violar la Ley de Equidad de Vivienda si tiene un efecto discriminatorio y no se basa en una justificación legalmente.

¿Qué se debe considerar en una política de selección con antecedentes penales?

- Un proveedor de vivienda debe tratar a todos los solicitantes por igual independientemente de su raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar o discapacidad.
- Las políticas de selección con antecedentes penales deben distinguir con precisión entre la conducta delictiva que indica un riesgo para la seguridad del residente y / o para la propiedad y la conducta delictiva que no lo hace.
- Un proveedor de vivienda debe poder demostrar mediante evidencia confiable que su política realmente ayuda a proteger la seguridad y / o propiedad de los residentes y que no se basa simplemente en generalizaciones o estereotipos sobre los antecedentes penales.
- Una política debe tener en cuenta la naturaleza y la gravedad de la condena de una persona.
- Una política debe considerar la cantidad de tiempo transcurrido desde que ocurrió la conducta delictiva.

¿Qué NO se debe considerar en una política o selección de un individuo con antecedentes penales?

- No use los arrestos sin condenas como una herramienta de selección. Un proveedor de vivienda que le niega a las personas la oportunidad de tener un hogar con base en los arrestos que no resultaron en una condena no puede probar que la negación de la vivienda ayudara a proteger la seguridad de los residentes y / o la propiedad.
- No use suspensiones / prohibiciones. Las prohibiciones no podrán demostrar que la política es necesaria para lograr un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio. Las circunstancias deberán evaluarse caso por caso.
- No existe una responsabilidad de excluir a personas con condenas por la fabricación o distribución de drogas ilegales de una sustancia controlada. Nota: esto no incluye posesión o arresto de drogas.

Utilizando el marco analítico de 3 pasos para evaluar el efecto discriminatorio

La guía muestra que las políticas que excluyen a las personas en función del historial delictivo deben adaptarse para atender el interés sustancial, legítimo y no discriminatorio del proveedor de la vivienda y tomar en consideración los factores antes mencionados. Cuando una política o práctica excluye a personas con solo ciertos tipos de condenas, un proveedor de vivienda tendrá que probar que cualquier efecto discriminatorio causado por dicha política o práctica está justificado. Tal determinación debe hacerse caso por caso. Esto significa que los proveedores de vivienda deben encontrar un equilibrio entre usar más discreción y tratar a los solicitantes por igual.

Un proveedor de vivienda viola la Ley de Vivienda Justa cuando su política o práctica tiene un efecto discriminatorio injustificado, incluso cuando el proveedor no tiene la intención de discriminar. HUD proporciona un proceso de 3 pasos para evaluar si el uso del reporte de antecedentes penales tiene un efecto discriminatorio en violación de la Ley.

Aquí hay un breve resumen:

1. Evaluar si la política o práctica del historial criminal tiene un efecto discriminatorio: en el primer paso del análisis de efectos discriminatorios, el demandante (o HUD en una acción administrativa) debe probar que la política de antecedentes penales tiene un efecto discriminatorio. En otras palabras, que la política tiene un impacto desigual en un grupo de personas debido a su raza, origen nacional u otra clase protegida.

2. Evaluar si la política o práctica impugnada es necesaria para lograr un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio: el segundo paso del análisis se dirige al proveedor de vivienda para demostrar que la política o práctica impugnada está justificada.

3. Evaluar si existe una alternativa menos discriminatoria: el paso final del análisis es aplicable solo si el proveedor de vivienda demuestra con éxito que su política o práctica de historial criminal es necesaria para lograr su interés sustancial, legítimo y no discriminatorio.

El Centro de vivienda Justa reconoce que esta puede ser un área compleja para los proveedores de vivienda; por lo tanto, si tiene alguna pregunta, no dude en ponerse en contacto con nosotros o

La misión del Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) es garantizar la igualdad de oportunidades de vivienda a través de la eliminación de la discriminación, mediante la promoción, ejecución, educación y divulgación. El Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) está localizado en el 445 N. Pennsylvania St., Oficina 811, Indianápolis, IN 46204. Teléfono: 317-644-0673. Línea gratis: 855-270-7280. Asistencia telefónica para personas con discapacidad: 711. Página de internet: www.fhcci.org. Correo electrónico: info@fhcci.org

El trabajo que proporcionó las bases para esta publicación fue apoyada por los fondos bajo un acuerdo de concesión / cooperación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor es el único responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Esta información no constituye asesoría legal, asesoramiento legal, consulte a un abogado. Formatos alternativos para las personas con discapacidad estará disponible cuando sean requeridos. Versión 1/2018. P026.

con un abogado.

MEJORES PRÁCTICAS DE VIVIENDA JUSTA EN EL PROCESO DE SELECCIÓN CON ANTECEDENTES PENALES

Incluya una declaración de propósito que sirva para el proceso de selección.

Elimine cualquier referencia o uso de registros de arrestos, prohibiciones o prohibiciones generales, categorías demasiado amplias de actividades delictivas o declaraciones vagas.

Posponga el acceso al informe de antecedentes penales hasta que se haya cumplido con el informe de crédito, la autenticación de identidad, los ingresos y las calificaciones de alquiler.

Actualice las prácticas o servicios de selección para tener más veracidad; no use sistemas que solo proporcionan registros de arrestos.

Ilustre la conexión de los criterios de selección de residentes para demostrar la seguridad y / o propiedad del residente.

Lleve a cabo evaluaciones individuales teniendo en cuenta las circunstancias antes mencionadas.

Permita que los solicitantes o residentes tengan la oportunidad de presentar circunstancias atenuantes antes de una acción adversa contra ellos.

Agregue / use límites de tiempo razonables para los criterios de admisión (también conocidos como períodos de actualización).

Comunique todos los cambios a todo el personal y a los residentes.

Las políticas y los procedimientos subsiguientes deben aplicarse por igual a todas las personas, independientemente de su raza, color, religión, sexo, origen nacional, estado familiar o discapacidad, y todas las personas deben recibir de manera uniforme la misma calidad de tratamiento.

Recursos:

Los recursos discutidos anteriormente y más sobre este tema se pueden encontrar en la página de Antecedentes Penales de FHCCI en:

www.fhcci.org/programs/educational-resources/

Elige el enlace para Antecedentes Penales

