

Esta hoja informativa le ayudará a entender sus responsabilidades bajo las leyes de vivienda justa cuando se publica un aviso para un compañero de habitación o compañero de casa. Desafortunadamente, muchas personas no son conscientes de que las leyes de discriminación se aplican a los avisos de compañeros de habitación o compañeros de vivienda y, por tanto, son discriminados sin saberlo.

¿Cuáles son las leyes de vivienda justa? Las leyes federales y de Indiana de vivienda justa, protegen a las personas contra la discriminación de vivienda debido a su raza, color, religión, origen nacional, género (sexo), discapacidad (incapacidad), estado familiar (presencia de niños), ascendencia (en Indiana únicamente), edad (Indianápolis / Condado de Marion únicamente), orientación sexual (Indianápolis / Condado de Marion únicamente) y / o condición de veterano por servicio militar (Indianápolis / Condado de Marion únicamente). Estas son comúnmente llamadas "clases protegidas." Estas leyes se aplican a la mayoría de las transacciones de vivienda (alquiler, venta, financiación, seguros, zonificación u otros servicios de vivienda). Algunas de las exenciones existen para los proveedores de vivienda más pequeños y para otros tipos limitados de vivienda.

¿Cómo se aplican las leyes de vivienda justa a compañeros de habitación o compañeros de casa? Por lo general, los que buscan compañeros de habitación / compañeros de casa están exentos de una porción significativa de las leyes de vivienda justa, pero estos proveedores de vivienda todavía están cubiertos por las normas de vivienda justa con respecto a publicidad.

Bajo la Ley Federal de Vivienda Justa, es ilegal "hacer, imprimir o publicar, o causar que se haga, imprimir o publicar cualquier aviso, declaración, o anuncio, con respecto a la venta o el alquiler de una vivienda que tiene cualquier preferencia, limitación o discriminación basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional, o la intención de hacer cualquier preferencia, limitación o discriminación".

Por ejemplo, en la mayoría de las circunstancias una persona que busca un compañero de habitación /

compañera de casa puede negarse a alquilar a alguien sólo por una clase protegida (esta es una exención que se le permite a los proveedores de pequeñas viviendas), pero que no podían publicar un anuncio identificando la intención o preferencia de discriminar debido a la regulaciones de publicación.

¿Qué tipo de publicidad está cubierta? Todo tipo de publicidad está cubierta, ya sea un anuncio en línea o en papel de prensa, un folleto o letrero. Las regulaciones de la publicidad incluyen anuncios escritos y declaraciones verbales. Estas leyes fueron instauradas inicialmente en 1968, sin embargo, sigue habiendo confusión debido al crecimiento de Internet como un mercado en línea para los anuncios de la vivienda.

¿Que es lo que no puede ser publicado? Cualquier cosa mencionada anteriormente que haga referencia a una clase protegida, no debe ser publicado.

En materia de vivienda compartida, donde los residentes comparten un baño, cocina o área común, usted puede expresar una preferencia basada solamente en su género (sexo). Sin embargo, debe ser del mismo sexo. Por ejemplo, si hay áreas que van a ser compartidas se puede permitir un anuncio que diga mujer buscando mujer o hombres buscando hombre. Un anuncio señalando hombre busca mujer o mujer busca hombre, no puede ser legal porque la exención cubre la vida compartida y no a la vida privada. Esto no se debe mencionar en un anuncio si no hay una vida compartida, de género.

Las otras únicas excepciones en la publicidad se refieren a la vivienda para personas de la tercera edad o viviendas administradas por clubes privados u organizaciones religiosas.

¿Qué puedo colocar en mi anuncio? Puede hacer referencia a las comodidades de la propiedad, los términos del arrendamiento, etc. Puede hacer referencia a su sexo o el género que usted está buscando si hay áreas compartidas. Sin embargo, usted sólo puede hacer referencia al género. No haga referencia a su potencial compañero de cuarto/casa en términos de religión, color, o cualquier otra clase protegida. Una buena

regla es la de describir la propiedad, no la gente. Algunos ejemplos del lenguaje que puede ser ilegal están a continuación:

- Raza o color: el anuncio "barrio de blancos", "se prefieren blancos", "Yo no soy racista, pero prefiero vivir con los blancos", "mujeres negras que buscan lo mismo", o decir "no negros", etc.
- Religión: "Se busca un compañero cristiano", "No a los musulmanes", "Prefiero un compañero de cuarto judío", "las mujeres católicas buscan compañero de casa", etc.
- Origen Nacional / Ascendencia: "ideal para los latinos", "No para los inmigrantes o extranjeros", "Mujer India busca compañero indio", o decir "Este es un barrio hispano tal vez usted no se sientan bienvenidos", etc.
- Discapacidad (incapacidad): "No se permiten sillas de ruedas", "Prohibidos los perros guía", etc.
- Estado Familiar: "no niños", "Se prefieren solteros", "Ideal para un trabajador profesional", etc.
- Género (Sexo): "Hombre busca mujer", "renta libre para las mujeres a cambio de sexo" o decir "El deposito depende de qué tan íntimos seamos", etc.

¿Por qué puedo negarme a alquilarle a alguien con el que voy a estar compartiendo la vivienda, pero no lo anuncio? La publicidad es una parte muy estricta de las leyes de vivienda justa por su impacto y el gran número de personas que pueden ver un anuncio. La publicidad juega un papel importante en la determinación de si el mercado de la vivienda es verdaderamente abierto y libre de discriminación. La publicidad que envía un mensaje sutil a un grupo particular de personas que no son bienvenidos debido a su clase protegida desalentará a esas perso-

nas a buscar información o buscar vivienda.

Tales anuncios discriminatorios también tienen un impacto de afirmación hacia el lector, ya sea un solicitante de casa o un proveedor de la vivienda, que ese lenguaje es legal y lo que permite o fomenta su uso continuado. A menudo la gente copia el lenguaje que ven en los anuncios de otros creyendo que es legal. Si no se actúa de inmediato en contra de los anuncios discriminatorios, se continuara el uso de este lenguaje y se aumentara el numero la publicidad discriminatoria.

A menudo los individuos colocan anuncios de búsqueda de compañeros de habitación / compañeros de casa, donde sí identifican su raza, color, edad u otra clase protegida. Este tipo de auto-identificación indica al lector que otras razas o edades no son bienvenidos desalentando con ello a las personas que están buscando casa y fomentando a otros individuos utilicen el mismo lenguaje en sus publicaciones.

¿Qué sucede si publico un anuncio en violación de las leyes de vivienda justa? La discriminación en la vivienda es ilegal y una queja de discriminación de vivienda podría ser presentada en su contra. Por lo general, el cumplimiento de las leyes de vivienda justa se lleva a cabo por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD), el Departamento de Justicia de los EE.UU. (DOJ), la Comisión de Derechos Civiles de Indiana, y / o los tribunales federales y estatales.

RECUERDE: *Describe la propiedad, no a la gente!*

Si usted tiene alguna pregunta adicional, por favor póngase en contacto con el FHCCI.

Con agradecimiento a Housing Opportunities Made Equal of Virginia. 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) esta localizado en el 615 N. Alabama Street, Oficina 426 Indianápolis, IN 46204. Teléfono: 317-644-0673. Línea gratis: 855-270-7280. Asistencia telefónica para personas con discapacidad: 711. Fax: 317-245-0322. Pagina 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. Version 12/12. P012.

