

Las leyes de vivienda justa requieren que los proveedores hagan cambios razonables en sus normas, políticas, prácticas o servicios para que una persona con discapacidad tenga la igualdad de oportunidades para usar y disfrutar una vivienda o espacio común. Las adaptaciones son "razonables" cuando son prácticas y viables. Al negarse a una adaptación, un proveedor debe demostrar que esta es una carga excesiva o no es razonable para él. (Bajo la Sección 504, de vivienda, el gobierno debe permitir ajustes razonables.)

Modificaciones razonables son los cambios físicos de una unidad o de áreas comunes que son necesarios para una discapacidad. Una modificación razonable significa que después de que un inquilino se muda, la unidad queda aceptable para alguien que no necesita la modificación. En la vivienda privada, un proveedor puede pedirle al inquilino que pague por el costo de la modificación y solicitarle que se asignen fondos para restaurar la unidad a su estado original con excepción del desgaste normal.

Para realizar una solicitud, el residente debe cumplir con la definición de discapacidad bajo las leyes de vivienda justa. Es responsabilidad del residente hacer las peticiones, y no del proveedor asumir lo que se necesita. El proveedor de la vivienda también debe aprobar todas las adaptaciones / modificaciones antes de que se realicen. Algunos modelos de formularios están disponibles en FHCCI. A continuación se muestra el formato sugerido para una adaptación razonable o solicitud de modificación. Asegúrese de colocar todo por escrito y conservar una copia.

1. Indique que usted califica como una persona con discapacidad según la definición de leyes de vivienda justa. No es necesario revelar la naturaleza o la severidad de su discapacidad. Incluya una nota de su médico explicando por qué es necesario (no olvide guardar una copia). Por ejemplo: "Puedo calificar como una persona con una discapacidad según la definición de las modificaciones del acta Federal para la Vivienda Justa de 1988."
2. Mencione donde vive y quién es responsable por el edificio. Por ejemplo: "Yo vivo en 805 West Street, Apt. # 2. Este edificio es de propiedad y administrado por, Jane Smith".

3. Descripción de la norma, regla o barrera arquitectónica que es un problema para usted. Por ejemplo: "No hay estacionamiento accesible reservado en nuestro edificio."
4. Describa cómo esta norma o barrera interfiere con sus necesidades, derechos, o el goce de su vivienda. Por ejemplo: "No puedo estacionar en los estacionamientos de tamaño normal porque necesito espacio adicional para movilizarme hacia mi auto o por mi silla de ruedas."
5. En un lenguaje claro y conciso, describa el cambio que busca en la norma, regla o barrera. Por ejemplo: "Estoy solicitando que se designe un lugar de estacionamiento reservado para personas con discapacidad junto a la acera del lado oeste del estacionamiento."
6. Cite la ley que se aplica a la protección de sus derechos. Para la adaptación, utilice:

"Bajo la Ley de Vivienda Justa, es discriminación ilegal que los administradores le nieguen una adaptación razonable de las reglas o políticas del edificio a una persona con discapacidad, si tal adaptación es necesaria para que ella pueda disfrutar completamente de las instalaciones..."

Para las modificaciones, cite la ley de la siguiente forma:

"Bajo la Ley de Vivienda Justa, es discriminación ilegal que los administradores le nieguen una modificación razonable de las reglas o políticas del edificio a una persona con discapacidad, si tal modificación es necesaria para que ella pueda disfrutar completamente de las instalaciones..."

7. Solicite una respuesta por escrito dentro de un período de tiempo determinado. ejemplo:
"Por favor, responda por escrito a mi solicitud dentro de 10 días de la fecha de esta carta."
8. Recuerde que debe mantener una copia de su solicitud y los documentos adjuntos para su archivo. Si la solicitud es negada, contacte al FHCCI para determinar si sus derechos han sido violados.

Ejemplo de solicitud de una adaptación razonable:

01 de diciembre 2011

Danny Thomas

Administrador del edificio

1234 South St. Indianápolis, IN 46210

Estimado Sr. Thomas:

I, Jim Olson, lleno los requisitos de una persona con una discapacidad según la definición de la Ley Federal de Vivienda Justa. Yo vivo en el 1234 South St. # 15. Este edificio es administrado por usted, Danny Thomas, y es propiedad de Jane Anderson.

Nuestras reglas del edificio dicen que "no se aceptan mascotas". Debido a mi discapacidad, un médico me ha recomendado tener un animal de servicio para ayudarme en mi vida diaria. Adjunto encontrara la nota de mi médico que verifica mi discapacidad y la necesidad de un ajuste razonable.

Estoy solicitando que se realicen ajustes razonables en las reglas del edificio para que me permitan tener un animal de servicio.

"Bajo la Ley de Vivienda Justa, es discriminación ilegal que los administradores le nieguen una adaptación razonable de las reglas o políticas del edificio a una persona con discapacidad, si tal adaptación es necesaria para que ella pueda disfrutar completamente de las instalaciones..."

Por favor, responda por escrito a mi solicitud de una acomodación razonable dentro de los diez días siguientes a la fecha de esta carta. Espero su respuesta y le agradezco su atención a este asunto crítico.

Atentamente,

(Firma)

John Olson

Ejemplos de adaptaciones razonables

- Permitir el servicio de asistencia, terapéutica, apoyo emocional o de animales de compañía para quien lo necesita debido a su discapacidad
- Marcar con letra grande o números en braille la puerta de entrada y otras áreas comunes para al-

guien con discapacidad visual

- Designar un espacio de estacionamiento reservado cerca de una puerta o una unidad para alguien que no puede caminar largas distancias
- Proporcionar un sistema de alarma visual en los detectores de humo
- Permitir que un asistente de cuidado personal pueda vivir con un inquilino sin cobrarle dinero como visitante o por quedarse durante la noche
- Proporcionar un aviso de cuando se debe pagar el alquiler
- Trasladar a un inquilino a la planta baja para facilitar su movilidad
- Proporcionar o permitir que una persona de la comunidad pueda educar a los otros inquilinos acerca de la enfermedad de otro inquilino para eliminar la hostilidad.

Ejemplos de modificaciones razonables

- Ampliar una puerta para el paso de una silla de ruedas
- Permitir la instalación de barras de contención en el baño
- Sustituir las perillas de las puertas por palancas
- Permitir que un residente del condominio instale una rampa para su unidad

Recursos adicionales (en www.fhcci.org)

- HUD y DOJ Declaración Conjunta sobre la adaptación razonable
- HUD y DOJ Declaración Conjunta sobre la modificación razonables
- FHCCI Guía de acomodaciones y modificaciones razonables

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. P014.

