

La Ley de Vivienda Justa y la Protección de Familias con Niños durante COVID

La Ley de Vivienda Justa (FHA) es una ley federal que protege a las personas de la discriminación en la vivienda debido a su raza, color, nacionalidad, religión, sexo, discapacidad o estado familiar.

Este artículo analiza el "estado familiar" bajo la Ley de Vivienda Justa que prohíbe la discriminación contra hogares con niños menores de 18 años y protege los derechos de las familias con niños a tener la misma oportunidad de acceder a la vivienda de su elección.

El estado familiar también prohíbe la discriminación en la vivienda contra las personas que están (o quedan embarazadas) y las personas en el proceso de obtener la custodia legal de un menor a través de la adopción o el cuidado de crianza (incluidos los menores inmigrantes no acompañados) y un adulto que aloja a un niño (s) con el permiso por escrito del padre o tutor legal. Además, el estado familiar protege a los hogares en los que los adultos están criando niños que están bajo su cuidado por los Servicios de Protección Infantil (CPS). Las parejas adultas (ya sean heterosexuales o gays, lesbianas o bisexuales) con niños en su hogar están igualmente protegidas bajo la base del estado familiar de la FHA y la protección se brinda independientemente del matrimonio o la cohabitación.

La composición de los hogares con niños es diversa. Por ejemplo, un hogar puede estar encabezado por una madre o un padre solteros, una pareja, un hermano / tía / tío adulto o un abuelo que cuide de familiares a hermanos o nietos menores, una persona / pareja que brinde cuidado de crianza, un adulto (s) que adopta niños, hogares multigeneracionales con menores (por ejemplo: una abuela, su hija adulta y los hijos de la hija) o un hogar mixto con niños de relaciones anteriores o matrimonios que ahora viven juntos en un hogar.

Ejemplos de discriminación por estado familiar incluyen:

- Negarse a alquilar a familias con niños
- Desalojar a las familias una vez que un niño se une a la familia, por ejemplo, por nacimiento, adopción o custodia
- Exigir a las familias con niños que vivan en pisos específicos o en edificios o áreas específicas
- Imponer reglas demasiado restrictivas sobre el uso de las áreas comunes por parte de los niños (por ejemplo, piscinas, pasillos, espacios abiertos)
- Publicidad que prohíbe a los niños

¿Cómo se han enfrentado la pandemia de COVID y las órdenes de quedarse en casa con las protecciones del estado familiar de la Ley de Vivienda Justa?

Desde marzo de 2020, en el estado de Washington, la pandemia de COVID cerró las guarderías y las escuelas K-12 por lo que durante muchos meses, los niños no pudieron recibir una educación en persona. Los niños y sus familias han tenido que adaptarse al cuidado infantil y al trabajo escolar en casa con lecciones educativas virtuales en línea. Los mandatos estatales sobre COVID hizo que cerraran negocios e hicieron que los trabajadores se quedaran en casa para reducir la exposición y la propagación de la enfermedad. Algunos empleadores se adaptaron y sus empleados pueden trabajar de forma remota desde casa con computadoras en lugar de estar en la oficina o en el lugar de trabajo habitual. Estos empleados "remotos" realizan negocios con los clientes por teléfono, correo postal o en línea. Otros empleadores no pueden brindar sus servicios desde los hogares de sus empleados (bibliotecas, restaurantes o gimnasios, por ejemplo) y muchos de estos empleados han sido suspendidos o despedidos permanentemente.

Por lo tanto, la pandemia de COVID empujó a las familias con niños a quedarse en casa las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Muchos padres están cumpliendo una doble función trabajando desde casa mientras cuidan y educan a sus hijos. Otros padres supervisan la asistencia y las tareas escolares de sus hijos mientras soportan el estrés de la pérdida de ingresos y navegan por el desempleo.

Como resultado, **La Alianza de Vivienda Justa del Noroeste (NWFHA)** en el este de Washington está experimentando un aumento en las llamadas de familias con niños que buscan ayuda y que temen perder su vivienda. Durante este tiempo sin precedentes, las familias llaman que necesitan asistencia financiera si se han atrasado en el pago de la renta o están buscando una vivienda más accesible porque la renta es demasiado alta. A veces, necesitan recursos para las reparaciones o quieren saber sus derechos de inquilino/ propietario durante la moratoria de desalojo. La Alianza de Vivienda Justa del Noroeste refiere estas llamadas a la asistencia legal, el Fiscal General del estado, los centros de recursos locales u organizaciones comunitarias (como SNAP o Catholic Charities) que brindan estos servicios. Además de estas mayores necesidades, NWFHA también ha detectado un patrón y un aumento en las acusaciones de discriminación contra familias con niños.

A continuación se presentan dos escenarios comunes de una alegación de discriminación por estado familiar:

1. Un residente está trabajando de forma remota desde su casa y se queja con el propietario o administrador de la propiedad de que los niños residentes están haciendo ruido en la unidad arriba / abajo de su apartamento, en las áreas comunes y afuera, lo que perturba su capacidad de hogar.

2. Un residente anciano o jubilado que está acostumbrado a que otros residentes estén en el trabajo o fuera de la escuela durante el día ahora se ve molesto por el ruido de otros residentes y todos están atrapados en casa. El residente que está acostumbrado a un complejo de apartamentos más tranquilo presenta quejas por ruido contra las familias con niños al propietario o administrador de la propiedad diciendo que los niños están haciendo demasiado ruido mientras juegan afuera, rebotan una pelota, andan en bicicleta en las áreas comunes o corriendo por las escaleras.

En cualquier escenario, las familias con niños llaman a **La Alianza de Vivienda Justa del Noroeste (NWFHA)** para preguntar qué pueden hacer para proteger su vivienda mientras deben quedarse en casa. Temen verse obligados a moverse y son aconsejados de que mantener a sus hijos lo más silencioso posible durante todo el día para no quedarse sin hogar. Las familias han expresado un momento especialmente difícil a medida que el clima se enfrió, ya que significó estar más tiempo atrapado dentro del hogar sin un lugar adonde ir.

Es apropiado que el propietario / administrador de la propiedad haga cumplir las disposiciones de un contrato de arrendamiento. Sin embargo, cualquier acción correctiva que tome un gerente debe ser consistente y no solo enfocarse en el ruido de los niños, o podría percibirse como discriminatorio hacia las familias con niños y en violación de las leyes de Vivienda Justa. Si una familia con niños está haciendo demasiado ruido, es apropiado emitir un aviso para remediar la situación (siguiendo los procedimientos establecidos por las leyes estatales de arrendadores e inquilinos), Y, el mismo aviso debe emitirse a los inquilinos que son ruidosos por las explosiones de sus videojuegos, a inquilinos que celebren reuniones bulliciosas o aquellos que reciben visitas muy ruidosas los fines de semana.

La **Alianza de Vivienda Justa del Noroeste** advierte a las familias con niños que su gerente debe explicar al residente molesto que el ruido estándar del juego de los niños durante las horas normales de luz (horas no tranquilas) no viola el contrato de arrendamiento y es aceptable. Además, las familias con niños están protegidas de la discriminación por la Ley de Equidad de Vivienda y no es apropiado centrarse únicamente en el ruido de los niños.

La **Alianza de Vivienda Justa del Noroeste** aconseja a los administradores de propiedades o propietarios que emitan avisos de cumplimiento según corresponda y que se abstengan de amenazar con desalojar a la familia con niños, o declarar que no renovará el contrato de arrendamiento de la familia si reciben quejas adicionales sobre los niños de otros residentes; siempre y cuando la familia siga las horas tranquilas del contrato de arrendamiento y el ruido no es excesivo.

¿Existe alguna exención bajo la Ley de Vivienda Justa para "Vivienda para Personas Mayores" (HOPA)?

“La Ley de Equidad de Vivienda exime específicamente a tres tipos de vivienda para personas mayores con riesgo de discriminación por estado familiar. Dichas instalaciones o comunidades de vivienda exentas pueden negarse legalmente a vender o alquilar viviendas a familias con hijos menores solo si califican para la exención. Para calificar para la exención de "vivienda para personas mayores", una instalación o comunidad debe cumplir con todos los requisitos de la exención.

Las exenciones de Vivienda para Personas Mayores se aplican a las siguientes viviendas:

1. Proporcionado bajo cualquier programa estatal o federal que el Secretario de HUD haya determinado que está diseñado y operado específicamente para ayudar a las personas mayores (como se define en el programa estatal o federal);
2. Destinado y ocupado únicamente por personas de 62 años de edad o más; o
3. Destinado y operado para ser ocupado por personas de 55 años de edad o mayores.

La exención de 55 años o más es la más común de las tres. 1 "

Si cree que ha experimentado discriminación en la vivienda debido a su estado familiar, comuníquese con La Alianza de Vivienda Justa del Noroeste (NWFHA) al 509-325-2665 o al 1-800-200-FAIR. Nuestros servicios son gratuitos.

1.0HUD.gov website:

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_housing_older_persons#_What_Are_the

El trabajo que sirvió de base para esta publicación fue financiado en parte por una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. La Alianza de Vivienda Justa del Noroeste es la única responsable de la precisión de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación.