

Discriminación por Edad en la Vivienda

Westchester County Human Rights Commission

Discriminación por edad

La Ley de Vivienda Justa del Condado de Westchester prohíbe a cualquier persona involucrada en transacciones de bienes raíces residenciales discriminar contra los residentes actuales o potenciales en función de su edad real o percibida (18 años o más). Tiene derecho a una vivienda libre de discriminación por edad o discapacidad. La Comisión de Derechos Humanos del Condado de Westchester acepta, investiga, y adjudica quejas de discriminación.

Vivienda para personas mayores

La edad de una persona no debe ser un factor para determinar la elegibilidad para una vivienda, excepto en el caso de una vivienda específicamente diseñada y destinada a personas mayores. En el Condado de Westchester, existen dos tipos de vivienda para personas mayores:

- **Vivienda para personas de 55 años o más:** En esta vivienda, al menos una persona por hogar debe tener 55 años o más en el 80% o más del total de los apartamentos; el 20% restante de los apartamentos podrá ser ocupado por inquilinos de cualquier edad.
- **Vivienda para personas de 62 años o más:** En esta vivienda, sólo se permite residir a personas que tienen 62 años o más, incluso si están relacionadas con el familiar que tiene 62 años o más.

La Discapacidad

Los cambios en las capacidades físicas y mentales de una persona pueden ser una parte natural del envejecimiento. Las personas con discapacidades pueden requerir **adaptaciones y/o modificaciones razonables** para poder utilizar y disfrutar plenamente de sus hogares.

- **Las adaptaciones razonables** son cambios, excepciones, o ajustes a reglas, políticas, prácticas, o servicios.
- **Las modificaciones razonables** son cambios físicos en las estructuras dentro de una casa o área común.

Al solicitar una adaptación o modificación razonable, un proveedor de vivienda no puede preguntar sobre la naturaleza de la discapacidad del individuo; sin embargo, usted tiene derecho a comprender que el residente actual o futuro tiene una discapacidad y que existe la necesidad de una adaptación o modificación razonable debido a la discapacidad. Pueden solicitar pruebas, por ejemplo de a un proveedor médico o terapeuta.

Diseño y Construcción

Los edificios construidos para primera ocupación después del 13 de marzo de 1991 deben tener las siguientes características de diseño:

- 1) Entrada accesible al edificio por ruta accesible
- 2) Áreas públicas y de uso común accesibles
- 3) Puertas utilizables
- 4) Ruta accesible hacia y a través del apartamento
- 5) Controles ambientales en lugares accesibles
- 6) Paredes reforzadas para barras de apoyo
- 7) Cocinas y baños utilizables

Ejemplos de posibles instancias de discriminación por edad

- Un agente inmobiliario le dice a un posible inquilino mayor que un apartamento en un edificio sin ascensor de 6 pisos no sería una buena opción para él.
- Un propietario se niega a construir una rampa para un residente que necesita un caminante para acceder al vestíbulo principal de su edificio de apartamentos, aunque hacerlo se consideraría razonable y necesario.
- Un propietario no acepta pagos de seguridad social o discapacidad al contabilizar la elegibilidad financiera de una persona mayor para un apartamento. (Esto también implicaría su fuente de ingresos).
- Un edificio diseñado y construido en 1992 tiene todos los interruptores de luz y termostatos en lugares inaccesibles.

Las represalias son ilegales porque un individuo presentó una queja por discriminación. Esta guía general no es vinculante, no debe ser utilizada en ningún litigio o procedimiento y no constituye asesoramiento legal. Cada situación es específica y dependerá de las circunstancias. Se aplican ciertas excepciones.

Westchester County Human Rights Commission

112 East Post Road, 3rd Floor, White Plains, NY 10601

Phone: (914) 995-9500, Email: HumanRights@WestchesterCountyNY.Gov

www.HumanRights.WestchesterGov.com, Facebook: @WestchesterCountyHRC



George Latimer, County Executive
Tejash V. Sanehal, Esq., Executive Director
Human Rights Commission