



National
Multiple Sclerosis
Society

Desafíos de Vivienda: Orientación y Respuestas a Preguntas Comunes

P ¿Estoy atrasado con mi alquiler enfrentando el desalojo; hay programas disponibles para ayudarme evitar la pérdida de mi vivienda?

R **Posiblemente.** Muchas organizaciones regionales sin fines de lucro ofrecen programas para la prevención de desalojo y estabilización de la vivienda. Algunos programas funcionan para resolver disputas entre propietarios y los inquilinos e impedir desalojos mientras que otros proporcionan financiación a los hogares calificados para cubrir deudas de alquiler atrasadas. La Coalición Nacional para la Vivienda de Bajos Recursos tiene previsto organizar una base de datos nacional que va a enumerar estos programas por localidad. Esta base de datos se podrá ver en inglés al <http://nlihc.org/rental-programs/catalog/eviction-prevention-program>. Mientras tanto, a localizar un programa de prevención de desalojo en su área por favor, póngase en contacto con la coalición directamente en outreach@nlihc.org.

P No estoy al día con los pagos de mi hipoteca y mi banco está amenazando con anular la hipoteca. ¿Hay organizaciones que pueden ayudar a evitar la pérdida de mi casa?

R **Sí.** Hay varias organizaciones y programas disponibles para los dueños de casa que enfrentan juicio hipotecario:
1.) Póngase en contacto con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. (HUD por sus siglas en inglés) al (800) 569-4287 o (877) 483-1515, para localizar a un consejero de vivienda aprobado por HUD, o visite su sitio web en español:
<http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/espanol>

2.) Llame al (888) 995-4673 para llegar a un asesor aprobado por HUD a través de HOPE NOW, un esfuerzo cooperativo de los consejeros de la hipoteca y los prestamistas para ayudar a los dueños de casa.

3) La organización nacional sin fines de lucro Neighbor Works ofrece una serie de programas locales para la prevención del juicio hipotecario. Visite su sitio web en español para aprender si existen los programas en su área al: <http://www.neighborworks.org/Homes-Finances/Consejos-sobre-vivienda-y-finanzas> o llame al (202) 760-4000.

4.) El Programa de Modificación de Vivienda Asequible (HAMP por sus siglas en inglés) se creó para ayudar a los dueños de hogar que enfrentan el juicio hipotecario mantener su casa. Para aprender sobre HAMP visite los siguientes sitios bilingües:

https://www.hmpadmin.com/portal/resources/docs/counselor/factsheets/mha_factsheets_span_bilingual_hamp_060515.pdf

<https://www.hmpadmin.com/portal/resources/materials.jsp>

P Yo necesito encontrar un abogado que me pueda representar en un caso de desalojo con mi propietario; no puedo contratarlo por mi cuenta. ¿Hay abogados en mi área que me representarán de forma gratuita?

R Posiblemente. La página web en español <http://espanol.lawhelp.org/> ofrece un servicio gratuito que permite a cualquier persona encontrar programas de ayuda legal que sean asequibles, o en algunos casos, gratuitos.

Q Yo necesito barras de apoyo en mi baño y gabinetes de cocina accesibles para personas con discapacidades. ¿Está obligado el propietario a permitir que se hagan estos tipos de modificaciones a mi apartamento? ¿Está mi propietario obligado a pagar por estas modificaciones?

R. Sí y No. Bajo la ley Federal de Vivienda Justa, se le permite al inquilino hacer modificaciones razonables a su apartamento, cuando dichas modificaciones son necesarias para que el inquilino pueda disfrutar del uso completo de su unidad. Sin embargo, los propietarios no están obligados a pagar por modificaciones en el interior de un apartamento y se le puede pedir al inquilino que elimine cualquier modificación que realice para restaurar su apartamento a la condición original, al cargo del inquilino.

P **¿Hay listas de alquileres accesibles en mi área?**

R **Probablemente no.** Encontrar un hogar accesible puede ser muy difícil. Vale la pena explorar el sitio web en inglés www.barrierfreehome.com ; que es uno de los únicos servicios nacionales que enfoca exclusivamente en viviendas accesibles. Una estrategia útil podría ser entrevistar a varios agentes inmobiliarios en su área para averiguar si alguno de ellos tiene información acerca de la vivienda accesible local.

P **Mis pertenencias personales dentro de mi apartamento alquilado fueron dañadas por una inundación. ¿Se requiere que el propietario me compensa por la pérdida?**

R **Por lo general, no.** El seguro para inquilinos es una manera económica para cubrir y proteger sus pertenencias y su propiedad en una casa o apartamento de alquiler, junto con cualquier responsabilidad que usted posiblemente pueda enfrentar. La mayoría de las compañías de seguros importantes ofrecen un seguro para inquilinos. El seguro para inquilinos se puede comprar hasta por \$10 al mes.

P **¿Se permite que el propietario me cobre un depósito de seguridad más alta, por encima y más allá de lo que se le está cargando a otros inquilinos, porque el uso de una silla de ruedas podría hacer marcas en las paredes y otras superficies?**

R **No.** Un propietario no puede establecer diferentes términos y condiciones para el alquiler o la venta de una vivienda porque usted está discapacitado.

P **Yo metí una solicitud para un apartamento de alquiler y fue rechazada. Tengo un animal de servicio, no mascota. El agente de arrendamiento me dijo que mi solicitud fue rechazada bajo la cláusula de "No Mascotas". ¿Esto es legal?**

R **No.** El dueño o administrador de un apartamento esta requerido hacer una excepción a su regla para mascotas para un solicitante discapacitado al respeto de un animal de servicio.

P Debido a la naturaleza de mi discapacidad, yo ya no puedo lavar a mi propia ropa. El cuarto de lavandería en mi edificio de apartamentos tiene una regla que sólo los residentes pueden utilizar las máquinas. **¿Puedo solicitar que un amigo sea permitido lavar mi ropa?**

R Sí. Es una violación de la Ley de Vivienda Justa de negarse a hacer razonable alojamiento en las políticas o prácticas de las normas cuando estas normas impiden a una persona con discapacidad el uso completo de una unidad de vivienda, incluyendo a las áreas e instalaciones comunes.

P **Mi discapacidad está empeorando - puede que pronto yo requiera la asistencia de un ayudante las 24 horas. ¿Se requiere que el propietario me permita tener un ayudante viviendo conmigo?**

R Sí, por las mismas razones articuladas en la pregunta anterior.

P **Yo vivo en un apartamento del tercer piso y mi discapacidad ha empeorado. Recientemente yo empecé a usar una silla de ruedas. Necesito mudarme a un apartamento accesible en otro edificio. ¿Puedo romper mi contrato sin incurrir una penalización económica?**

R Sí, a menos de que el administrador pueda probar el alojamiento creará una " carga financiera o administrativa desproporcionada".

P **¿Hay programas disponibles para ayudar a las personas con discapacidad planear los proyectos de modificación al hogar?**

R Sí. RESNA es un programa nacional financiado por el Departamento de Educación de EE.UU., que proporciona asistencia técnica y orientación para ayudar a las personas con discapacidad a obtener ayudas técnicas, y facilitar las modificaciones del hogar. Su sitio web en inglés es <http://www.resnaprojects.org/nattap/goals/community/HMRG.htm>

P **¿Hay programas disponibles para ayudar a las personas con discapacidad pagar por modificaciones en el hogar?**

R Sí. RESNA (vea la previa pregunta) mantiene una lista de organizaciones en todo el país que proporcionan préstamos a bajo interés y asistencia técnica para dueños de casa e inquilinos discapacitados para los proyectos de modificación del hogar. Esta lista se puede acceder en inglés en el siguiente enlace:

<http://www.resnaprojects.org/nattap/goals/community/HMRG.htm#target>

15