

## Discriminación en el acceso a la vivienda

En Massachusetts es ilegal negarle un apartamento debido a las siguientes peculiaridades:

- Raza/ascendencia
- País de origen
- Religión
- Discapacidad
- Hijos o estado civil
- Sexo o identidad sexual
- Orientación sexual
- Edad
- Estatus de Veterano
- Fuente de ingresos
- Subsidios para la vivienda o ayuda con el alquiler.

### Proyecto de Vivienda Justa de Worcester (Worcester Fair Housing Project)

Para obtener más información, o si cree que sufrió discriminación, comuníquese con:

Office of Human Rights & Disabilities  
Room 101 City Hall, 455 Main Street Tel:  
(508) 799-8486  
Correo electrónico:  
humanrights@worcesterma.gov

Community Legal Aid  
405 Main Street, 4th Floor Worcester,  
MA 01608  
508-752-3718/855-CLA-LEGAL  
TTY: 508-755-3260



## COSAS QUE DEBE SABER

- **Antes de mudarse** el propietario solamente puede cobrarle por el primer y el último mes, el depósito de seguridad y una llave.
- Después de recibir el último mes y el depósito de seguridad **el propietario le debe dar un recibo** por cada pago.
- El propietario también le debe dar un recibo por su alquiler todos los meses. Se pueden imprimir formularios de recibo en blanco de: <http://www.masslegalhelp.org/legal-tactics>
- Un propietario puede comenzar el proceso de desalojo si el alquiler se atrasa un día. Tenga en cuenta: el propietario no le puede cobrar intereses y multas por renta atrasada hasta 30 días después de que se venció el plazo del alquiler.
- No le pueden impedir la entrada ni sacarlo de su apartamento sin una orden judicial.
- Por **malas condiciones**, (como ratones, chinches o falta de calefacción) llame a los Servicios de Inspección de Worcester (Worcester Inspectional Services) al (508) 799-1198 (gratis para inquilinos).

### **Recuerde...**

Guarde las constancias de los pagos de alquiler, quejas, contactos con el propietario, tentativas de reparación, correspondencia y otros documentos importantes relacionados con su alquiler. Le ayudarán a resolver disputas con el propietario, dentro y fuera del tribunal

El trabajo que sirvió de fundamento para esta publicación fue financiado con una subvención del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. El contenido y las conclusiones del trabajo se destinan al público. El autor y la editorial son únicamente responsables de la exactitud de las afirmaciones e interpretaciones que contiene esta publicación. Dichas interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.

## Derechos y responsabilidades del inquilino

*Un proyecto de  
Community Legal  
Aid y la  
Ciudad de  
Worcester*



*Tenemos intérpretes y materiales disponibles.*

## PREGUNTAS FRECUENTES



- **¿El propietario me puede aumentar el alquiler?** Si tiene un contrato de alquiler, el propietario no puede aumentar su renta hasta que termine el contrato de alquiler. Si no tiene un contrato de alquiler, el propietario puede aumentar la renta con un aviso escrito de 30 días por lo menos.
- **Le informé al propietario sobre las reparaciones que necesita mi apartamento y el propietario no las están haciendo. ¿Cuáles son mis opciones?** Llame a la Junta de Salud local (algunas veces se llama "Servicios de Inspección") y pida una inspección. Si es una urgencia, como por ejemplo que no tenga calefacción en el invierno, vaya al Tribunal de Vivienda (Housing Court) y solicite una audiencia de emergencia. **Debe hacer esas cosas antes de pensar en no pagar su renta o usar el dinero de su renta para hacer reparaciones. No pagar la totalidad de su renta puede hacer que el propietario comience un juicio de desalojo.** La función de los Servicios de Inspección y el Tribunal de Vivienda es ayudar a obligar al propietario que haga reparaciones si no acepta hacerlas por voluntad propia.
- **¿El propietario puede entrar en mi apartamento sin mi permiso?** Un propietario **debe** avisarle con anticipación razonable (en general 24 horas antes, pero algunas veces menos en caso de emergencia) antes de que puede entrar en su apartamento para inspeccionar, hacer reparaciones, o mostrar el apartamento a un posible nuevo inquilino.

- **El propietario quiere desalojarme. ¿Qué va a pasar y qué debo hacer yo?** Antes de que el propietario lo pueda desalojar, tiene que ir al tribunal y obtener la autorización de un juez. Antes de que se pueda iniciar un juicio, el propietario le debe avisar por escrito. En general, Usted tiene derecho a recibir un aviso de 14 días de anticipación si el propietario reclama que no pagó la renta y en general de 1 mes por otras cuestiones
- **Tenía interés en un apartamento, pero el propietario no me lo alquiló porque tengo hijos. ¿Eso está permitido?** La mayor parte de las veces, no. En muchas circunstancias, es ilegal que un propietario niegue a alquilar a una persona porque hay niños en la familia. Si hay pintura con plomo en el apartamento, el propietario es responsable de extraerla para inquilinos con hijos menores de 6 años.

- **Solicité vivienda pública, pero me la negaron porque tengo antecedentes penales anteriores. ¿Qué puedo hacer?** Tiene derecho a explicar sus circunstancias y presentar información que demuestre que se ha rehabilitado, y explicar por qué sería un buen inquilino. Además puede presentar cartas de apoyo y otra información útil.
- **¿Qué pasa si necesito modificar las reglas del propietario o hacer una modificación física a mi apartamento debido a una discapacidad?** El propietario está obligado a hacer cambios que tengan relación con su discapacidad, que sean razonables y que no impongan una carga excesiva al propietario. Si necesita hacer una modificación física al apartamento, podrá tener que pagarla, salvo que su edificio tenga 10 o más apartamentos, o usted viva en una vivienda pública o subvencionada.
- **¿Y si no puedo pagar mi renta?** Solicite una vivienda pública o subvencionada o un bono de vivienda (como la Sección 8). En estos tipos de vivienda, lo que pague de alquiler se basa en su ingreso. ¡Pero sepa que llegar a los primeros lugares de la lista de espera puede tardar **mucho** tiempo!