

Ciudad de Albuquerque

Oficina de Derechos Civiles

Discriminación por fuentes de ingresos: Guía para alquileres

La **ordenanza de derechos humanos de Albuquerque §11-3-2 a §11-3-12** prohíbe la discriminación en las viviendas, que incluye la mayoría de los alquileres, en función de los ingresos de una persona. Esto significa que, a partir del otoño de 2022, un propietario no puede rehusar alquilar a un inquilino que califica según sus fuentes de ingresos legítimas y verificables del inquilino. Las fuentes de ingresos legítimas y verificables pueden incluir lo siguiente:

- Ingresos de un trabajo
- Seguridad social o ingresos por discapacidad
- Cualquier ayuda pública local, estatal o federal, incluidos vales de elección de vivienda
- Una pensión
- Manutención infantil
- Pensión alimenticia
- Otros ingresos o beneficios constantes y legítimos

Los siguientes constituyen actos de discriminación por parte del propietario:

- Rehusar alquilar a un inquilino según su fuente de ingresos como se indicó anteriormente. Esto incluye rehusar completar la documentación necesaria para que un inquilino reciba sus vales de vivienda.
- Ofrecer diferentes términos de arrendamiento o alquiler a un inquilino según su fuente de ingresos, como cobrar a un inquilino con un vale de vivienda un depósito más elevado.
- Imponer diferentes requisitos a un inquilino según su fuente de ingresos. Por ejemplo, exigir que un inquilino que cuente con un vale de vivienda contrate un seguro de arrendamiento si el seguro de arrendamiento no se exige para todos los inquilinos.
- Utilizar distintos anuncios u otras comunicaciones basados en la fuente de ingresos del inquilino.

Ejemplos de discriminación:

1. “No se acepta la asistencia pública del Section 8”
2. “Debe estar empleado”

3. *“Una persona con un vale de vivienda debe abonar 3 veces el monto del alquiler, pero una persona con un empleo tradicional debe abonar 2 veces el monto del alquiler”.*

No constituyen discriminación por parte del propietario los siguientes actos:

- Exigir tarifas por solicitud, depósitos, comprobar puntuación crediticia, verificar antecedentes penales y aplicar otros criterios para inquilinos, siempre que estos estándares se empleen de la misma manera para cada solicitante.
- Que el propietario continúe con otro solicitante si la inspección de calidad de la vivienda no se completa en el plazo de 5 días hábiles después de que se notifique a la agencia de viviendas que el inquilino ha seleccionado una unidad o que el propietario cambie por otro inquilino si la reinspección no se completa en el plazo de 5 días hábiles de notificar a la agencia que se completaron las reparaciones.
- Que el propietario desaloje al inquilino por cualquier razón legítima.
- Que el propietario cobre una tarifa de alquiler que considere adecuada.
- Que el propietario incremente el monto del alquiler después de que finalice el arrendamiento.

Excepciones

Las medidas de protección contra la discriminación basadas en la fuente de ingresos del inquilino no se aplican a habitaciones ni a unidades ocupadas por no más de cuatro familias viviendo de forma independiente si el propietario de las habitaciones o unidades ocupa una de ellas como su residencia.

Proceso

El inquilino que sienta que ha sido discriminado en función de su fuente de ingresos puede presentar una demanda ante la Oficina de Derechos Civiles de la ciudad de Albuquerque. La Oficina de Derechos Civiles es una agencia neutral y de investigación que se ocupa de hacer cumplir la ordenanza de derechos civiles de Albuquerque. Para obtener mayor asistencia sobre el cumplimiento de la ordenanza de derechos humanos, comuníquese a través de los siguientes medios:

Teléfono: (505) 768-4595 o marque 311 (505-768-2000)

Correo electrónico: civilrights@cabq.gov

Sitio web: <https://www.cabq.gov/civilrights>

Dirección: One Civic Plaza NW, cuarto piso, oficina número 4012, con cita previa