



# ADAPTACIONES RAZONABLE EN LA VIVIENDA

## ¿QUÉ ES UNA ADAPTACIÓN RAZONABLE?

Una adaptación razonable es un cambio en las reglas, políticas o prácticas habituales del arrendador que es necesaria y razonable para que un inquilino con discapacidad use y disfrute completamente su vivienda.

**Ejemplo: Un edificio de apartamentos tiene una regla de no mascotas, sin embargo, un inquilino con dificultades para ver debido a su discapacidad necesita un perro guía para vivir con ellos. El arrendador debe permitir que el perro guía viva con el inquilino, a pesar de que la regla general sea que el arrendador no permite a los inquilinos tener mascotas en sus apartamentos.**

## ¿QUÉ ES UNA DISCAPACIDAD?

Una discapacidad es un impedimento físico o mental que limita una o más actividades importantes de la vida. Ejemplo de actividades principales de la vida incluyen: ver, oír, caminar, respirar, hablar o realizar ocupaciones manuales.

## ¿QUIÉN DEBE PROPORCIONAR UNA ADAPTACIÓN RAZONABLE?

Todos los arrendadores, excepto un arrendador que alquila solo una habitación en la casa en donde él vive. La Autoridad de Vivienda y otros proveedores de servicios de vivienda también deben proporcionar adaptaciones razonables.

## ¿QUÉ SIGNIFICA QUE UNA ADAPTACIÓN SEA "RAZONABLE?"

Una adaptación es razonable si no causa una carga financiera o administrativa indebida para el proveedor de vivienda, y si esto no cambia fundamentalmente el negocio del proveedor de vivienda o servicio. Si el arrendador dice que su solicitud no es razonable, entonces el arrendador debe participar en un proceso interactivo con usted para explorar si hay una adaptación diferente que satisface sus necesidades relacionadas con su discapacidad.

## ¿CÓMO PIDO UNA ADAPTACIÓN RAZONABLE?

- 1. Haga su solicitud:** ya sea por escrito o verbalmente. Siempre es mejor enviar solicitudes por escrito porque de esa forma usted tendrá prueba de que hizo su solicitud. La solicitud debe indicar que hay una discapacidad y debe describir brevemente por que la discapacidad requiere una excepción a la política normal del arrendador. (Puede pedir al personal de Law Foundation una carta de muestra)
- 2. Espere una respuesta:** la ley exige que el arrendador responda a su solicitud dentro de un tiempo razonable, lo que es razonable puede variar según la discapacidad y la urgencia de su solicitud.
- 3. El proveedor de vivienda puede pedir:** una verificación médica de la discapacidad y una prueba de que usted necesita la adaptación. Un médico u otro profesional de la salud puede proporcionar esta información. Sin embargo, el proveedor de vivienda no tiene derecho a ver sus registros médicos o detalles específicos sobre su medicamento o diagnóstico.

# ADAPTACIONES RAZONABLE EN LA VIVIENDA

## ¿QUÉ PASA SI EL ARRENDADOR O AUTORIDAD DE VIVIENDA RECHAZAN MI SOLICITUD O NO RESPONDEN?

Si después de presentar su solicitud de una adaptación razonable, el arrendador, la Autoridad de Vivienda u otro proveedor de vivienda niega su solicitud o no responde, comuníquese con Law Foundation of Silicon Valley al (408) 280-2424 para discutir sus opciones.

## ¿PUEDEN LOS INQUILINOS SOLICITAR UNA ADAPTACIÓN INCLUSO SI NO LE DEJARON SABER AL ARRENDADOR ACERCA DE SU DISCAPACIDAD CUANDO SE MUDARON?

Si, el inquilino puede solicitar adaptaciones en cualquier momento durante su arrendamiento. Incluso si el inquilino tenía la discapacidad cuando se mudó por primera vez, el inquilino puede solicitar una adaptación después.

## ¿TIENE EL ARRENDADOR QUE CONCEDER UNA ADAPTACIÓN A UN INQUILINO QUE HA SIDO VIOLENTO COMO SÍNTOMA DE SU DISCAPACIDAD?

Los proveedores de vivienda siempre deben considerar si una adaptación razonable le permitiría al inquilino seguir los términos del contrato de arrendamiento. Sin embargo, el arrendador puede requerir pruebas sólidas de que el comportamiento violento no volverá a ocurrir o será controlable. Si una adaptación no proporciona suficiente seguridad que el inquilino ya no será una amenaza para los demás, el arrendador no tiene que conceder la solicitud.

## ¿CUÁLES SON ALGUNOS EJEMPLOS DE POSIBLES ADAPTACIONES RAZONABLES?

- 4. Una excepción a las reglas:** Un inquilino con una discapacidad de salud mental tiene un gato como animal de apoyo emocional y tiene una nota del médico para verificar su necesidad médica del gato. Su arrendador tiene una política de "no mascotas". El arrendador debe hacer una excepción a la política de "no mascotas" para este inquilino como una adaptación razonable y permitir que el inquilino tenga el gato.
- 5. Una segunda oportunidad:** Una inquilina tiene esquizofrenia, lo que hace que sea ruidosa y moleste a sus vecinos en medio de la noche durante un período de dos semanas. Desde ese momento, el estado emocional de la inquilina ha mejorado y ya no molesta a sus vecinos, pero el propietario quiere desalojarla por su comportamiento pasado. Dada la mejoría de su comportamiento, el propietario debe darle al inquilino una segunda oportunidad como alojamiento y no desalojarla.
- 6. Más tiempo para seguir una regla:** un inquilino con trastorno obsesivo compulsivo recoge montones de periódicos que llenan su departamento. El propietario inspecciona el departamento, encuentra que los periódicos son un peligro de incendio e intenta desalojarlo. Debido a su discapacidad, el inquilino no puede quitar los periódicos por sí mismo y necesita ayuda de su trabajador social. Como adaptación razonable, el propietario debe darle al inquilino más tiempo para retirar los periódicos, ya que el inquilino debe esperar a su trabajador social y otras personas de servicio.
- 7. Reprogramación de una reunión o inspección:** El titular de un cupón de la Sección 8 toma medicamentos para la salud del comportamiento que le dificultan mucho levantarse temprano por la mañana. La Autoridad de Vivienda programó su inspección para las 9 AM. Como adaptación razonable, la Autoridad de Vivienda debe reprogramar la inspección a una hora que el residente pueda estar despierto para participar.

**Esta hoja informativa está destinada a proporcionar información precisa y general sobre derechos legales. No constituye asesoramiento LEGAL.** Debido a que las leyes y los procedimientos legales son Sujetos a cambios frecuentes e interpretaciones diferentes, Law Foundation of Silicon Valley no puede garantizar que la información en esta hoja informativa sea actual ni ser responsable del uso que se le dé. No confíe en esta información sin consultar a un abogado o agencia apropiada sobre su situación y sus derechos.