

Aviso requerido por los proveedores de vivienda de los derechos de los inquilinos a adaptaciones razonables para personas con discapacidades

En 2 de diciembre de 2020, el Capítulo 311 de las leyes de 2020 se convirtió en ley, requiriendo que los proveedores de vivienda “revelen a todos los inquilinos y posibles inquilinos su derecho a solicitar modificaciones y adaptaciones razonables si tienen una discapacidad”. Los requisitos legales completos se pueden encontrar en la Ley de Derechos Humanos §296.2-by §296.18-a. Las disposiciones entrarán en vigencia el 2 de marzo de 2021.

Todo proveedor de vivienda cubierto por la Ley de Derechos Humanos §296.2-by §296.18-debe hacer la divulgación requerida a todos los inquilinos y posibles inquilinos por escrito dentro de los treinta días del comienzo de su arrendamiento, o treinta días a partir de la fecha de vigencia de esta provisión para los inquilinos actuales.

El siguiente es un ejemplo de lenguaje de aviso que cumple con las nuevas disposiciones de la Ley de Derechos Humanos §296.2-by §296.18-a. Cualquier otro aviso utilizado por un proveedor de vivienda debe cumplir con los requisitos de la ley.

VISO DIVULGANDO
LOS DERECHOS DE LOS INQUILINOS A ALOJAMIENTOS
RAZONABLES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Adaptaciones Razonables

La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York exige que los proveedores de vivienda realicen adaptaciones o modificaciones razonables a un edificio o espacio habitable para satisfacer las necesidades de las personas con discapacidades. Por ejemplo, si tiene un impedimento físico, mental o médico, puede pedirle a su proveedor de vivienda que haga accesibles las áreas comunes de su edificio o que cambie ciertas polizas para satisfacer sus necesidades.

Para solicitar una adaptación razonable a su vivienda, debe comunicarse con el administrador de su propiedad llamando a _____ o _____, o enviando un correo electrónico a _____. Deberá mostrarle a su proveedor de vivienda que tiene una discapacidad o un problema de salud que interfiere con el uso de la vivienda, y que puede ser necesario solicitar una adaptación para brindarle igualdad de acceso y oportunidad de usar y disfrutar su vivienda o las comodidades y servicios que normalmente ofrece su proveedor de vivienda.

Si cree que se le ha negado una adaptación razonable por su discapacidad, o que se le negó la vivienda o se tomaron represalias contra usted porque solicitó una adaptación razonable, puede presentar una queja ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York como se describe al final de este aviso.

Específicamente, si tiene un impedimento físico, mental o médico, puede solicitar:

- Permiso para cambiar el interior de su unidad de vivienda para que sea accesible;
- Cambios en las reglas, polizas, prácticas o servicios de su proveedor de vivienda;
- Cambios en las áreas comunes del edificio para que tenga la misma oportunidad de usar el edificio. La Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York requiere que los proveedores de vivienda paguen por modificaciones razonables en las áreas de uso común.

Ejemplos de modificaciones y adaptaciones razonables que pueden solicitarse en virtud de la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York incluyen:

- Si tiene una discapacidad motriz, es posible que se le solicite a su proveedor de vivienda que le proporcione una rampa o otro medio razonable que le permita entrar y salir del edificio.
- Si su médico proporciona documentación de que tener un animal lo ayudará con su discapacidad, se le debe permitir tener al animal en su casa a pesar de la regla de “no mascotas”.
- Si necesita barras de apoyo en su baño, puede solicitar permiso para instalarlas por su cuenta. Si su vivienda se construyó para su primera ocupación después del 13 de marzo de 1991 y las paredes necesitan ser reforzadas para las barras de apoyo, su proveedor de vivienda debe pagar por ello.
- Si tiene una discapacidad que requiere un espacio de estacionamiento cerca de su unidad, puede solicitarle a su proveedor de vivienda que le proporcione ese espacio de estacionamiento o que lo coloque en la parte superior de una lista de espera si no hay un lugar adyacente disponible.
- Si tiene una discapacidad visual y necesita avisos impresos en un formato alternativo, como una fuente de letra grande, o necesita que los avisos estén disponibles electrónicamente, puede solicitar esa adaptación a su arrendador. Estándares de accesibilidad requeridos Todos los edificios construidos para su uso después del 13 de marzo de 1991 deben cumplir con los siguientes estándares:
 - Las áreas públicas y comunes deben ser fácilmente accesibles y utilizables por personas con discapacidades;
 - Todas las puertas deben ser lo suficientemente anchas para permitir el paso de personas en sillas de ruedas; y
 - Todos los edificios multifamiliares deben contener pasillos, accesorios, enchúfeles, termostatos, baños y cocinas accesibles. Si cree que su edificio no cumple con los estándares de accesibilidad requeridos, puede presentar una queja ante la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York.

Cómo Presentar una Queja

Se debe presentar una queja ante la División dentro de un año del presunto acto discriminatorio. Puede encontrar más información sobre sus derechos y sobre los procedimientos para presentar una queja en www.dhr.ny.gov o llamando al 1-888-392-3644 si tiene preguntas sobre sus derechos. Puede obtener un formulario de quejas en el sitio web, o se le puede enviar uno por correo electrónico o por correo. También puede llamar o enviar un correo electrónico a una oficina regional de la División. Las oficinas regionales se enumeran en el sitio web.