



VIVIENDA JUSTA ... CONOZCA SUS DERECHOS **Lo que debes saber sobre la Ley de Vivienda Justa**

La Ley Federal de Vivienda Justa (Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968) declaró que era una política nacional proporcionar una vivienda justa en todo Estados Unidos. Esta ley y sus enmiendas posteriores prohíben la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar y origen nacional. La Ley de Vivienda Justa proporciona protección contra los siguientes actos discriminatorios:

1. Negarse a vender, arrendar o alquilar.
2. Discriminación en términos o condiciones de compra o alquiler de vivienda.
3. "Blockbusting" con fines de lucro (persuadir a los propietarios para que vendan o alquilen viviendas diciéndoles que los grupos minoritarios se están mudando al vecindario).
4. Negar que la vivienda está disponible para inspección, alquiler o venta, cuando está disponible.
5. Negar o imponer términos para préstamos hipotecarios por parte de prestamistas comerciales (bancos, ahorros y préstamos, y compañías de seguros).
6. Negar a cualquier persona la venta o la participación en cualquier servicio inmobiliario, como organizaciones de corredores, servicios de listado múltiple (MLS), agencias de alquiler u otras instalaciones relacionadas con la venta o alquiler de viviendas.
7. "Steering" es dirigir a compradores hacia ciertas áreas, influyendo en su elección de ubicación influyendo en su elección de ubicación (por ejemplo, mostrar viviendas en áreas totalmente blancas a compradores blancos por razones raciales, mientras se muestran viviendas en áreas integradas o mayormente negras a compradores negros por razones raciales, aun cuando no se usen términos raciales explícitos).

La Ley de Derechos Civiles de Nueva Jersey prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar y origen de nacionalidad, así como ascendencia, pareja doméstica o estado de unión civil, identidad o expresión de género, estado civil, servicio militar, fuente de ingresos legales o pago de alquiler (incluidos vales) y orientación sexual.

Desde 1994, CJHRC ha servido como la Oficina de Vivienda Justa del Condado de Somerset para monitorear las prácticas de vivienda justa y asesorar a las víctimas de discriminación. Las políticas y actividades de CJHRC promueven la conciencia de los requisitos de vivienda justa. A partir de Diciembre 2021, CJHRC empezó a realizar varios talleres de vivienda justa y también hemos actualizado nuestro sitio web para incluir diferentes recursos relacionados con la Ley de Vivienda Justa (www.cjhrc.org). CJHRC cree firmemente que los clientes deben ser concientizados e informados sobre la importancia de la Ley de Vivienda Justa.

Cómo Presentar Una Queja Por Discriminación En La Vivienda En Nueva Jersey

Puede presentar una queja por discriminación ante la División de Derechos Civiles de Nueva Jersey creando una cuenta y utilizando el New Jersey Bias Investigation Access System (NJBIAS), bias.njcivilrights.gov/en-US, o llamando al 1-833-NJDCR4U (833-653-2748) y solicitando ayuda a un recepcionista de la DCR para completar el formulario en NJBIAS. Para solicitar una adaptación por discapacidad, llame al 1-833-NJDCR4U (833-653-2748), o marque el 711 o envíe un correo electrónico a NJDCR4U@njcivilrights.gov. Debe presentar su queja dentro de los 180 días posteriores a la presunta infracción. Puede presentar una queja ante el tribunal dentro de los dos años posteriores a la presunta infracción. Puede presentarla por su cuenta, pero se recomienda contar con un abogado que lo represente. Consulte Presentar una queja (del Departamento de Leyes y Seguridad de Nueva Jersey) para obtener más información sobre cómo presentar una queja ante la División de Derechos Civiles en comparación con presentar una queja en el tribunal.



Central Jersey Housing Resource Center Corp. (CJHRC)

Fair Housing Agency for Somerset County

92 East Main Street, Suite 407, Somerville, NJ 08876

(908) 446-0036 - 2cjhrc@gmail.com - www.cjhrc.org

➤ **División de Derechos Civiles de Nueva Jersey**

NJDCR4U (833-653-2748)(voice), call the Relay Service at 711, or email NJDCR4U@njcivilrights.gov.

Para enviar un formulario de admisión, necesitará los hechos específicos y cualquier registro relacionado con el incidente, así como copias de los documentos que respalden su queja.

➤ **Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades**

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos(HUD)

26 Federal Plaza, Room 3532, New York, NY 10278-0068 (800) 496-4294 follow prompts

INFORMACIÓN SOBRE LA LEY DE OPORTUNIDAD JUSTA EN LA VIVIENDA (FCHA) Y SUS DERECHOS

La mayoría de las veces, durante el proceso de solicitud, los arrendatarios no pueden preguntar o considerar sus antecedentes penales. Los arrendatarios deben hacer una oferta condicional de vivienda, lo que significa que usted ha sido aprobado, pero aún está sujeto a pasar una revisión satisfactoria de su verificación de antecedentes. La FCHA está destinada a eliminar las barreras para que las personas vivan en Nueva Jersey.

Un arrendador no puede considerar:

- Casos que no resultaron en una condena penal
- Condenas borradas, selladas o indultadas
- Condenas anuladas
- Adjudicaciones juveniles de delincuencia
- Delitos cometidos en un estado diferente que han sido despenalizados dentro de NJ

Un arrendador solo puede retirar una oferta condicional de vivienda si sus antecedentes penales demuestran un riesgo para la seguridad de otras personas o la propiedad y el arrendador tiene suficiente información sustancial y legítima.

Hay muchas reglas sobre este tema, si a usted le niegan una oportunidad debido a sus antecedentes penales. Debe denunciar a un arrendador que está violando sus derechos (si siente que está siendo discriminado), presente una queja ante la División de Derechos Civiles de NJ. También puede llamarlos al 862-350-5150.

VIVIENDA JUSTA: DISCRIMINACIÓN POR FUENTE DE INGRESOS PARA HOGARES QUE RECIBE VALES DE VIVIENDA

Si un arrendador en Nueva Jersey se niega a aceptar un vale u otra fuente legal de ingresos, puede presentar una queja por discriminación en la vivienda ante la División de Derechos Civiles de Nueva Jersey (NJDCR) o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD):NJDCR.

CAMBIOS DICIEMBRE 2025 - DISCRIMINACIÓN POR IMPACTO DISPAR

La División de Derechos Civiles de Nueva Jersey ha adoptado normas históricas que prohíben la discriminación por impacto dispar. Bajo la Ley Contra la Discriminación, una política puede considerarse ilegal si parece neutral, pero perjudica injustamente a personas pertenecientes a clases protegidas. El enfoque se centra en **el impacto, no en la intención**.

CAMBIOS JULIO 2025 - INFORMES DE DEUDA MÉDICA

Un juez federal dictamina que la deuda médica puede permanecer en los informes crediticios de los estadounidenses, cancelando la política anterior del 2022. Algunos estados, incluido Nueva Jersey, han eliminado muchas facturas médicas de los informes crediticios de los consumidores.

Si usted reside en Nueva Jersey desde el 22 de julio de 2024, debe saber:

- Nueva Jersey prohíbe a las agencias de crédito reportar facturas médicas.
- Nueva Jersey prohíbe a ciertos proveedores de atención médica y agencias de cobranza de deudas proporcionar facturas médicas a las agencias de informes crediticios.
- Nueva Jersey permite el uso de la información médica que aparece en los informes crediticios del consumidor.

