

Preguntas frecuentes sobre adaptaciones y modificaciones razonables



P: ¿Quién puede pedir una adaptación o modificación razonables?

R: Una persona que vive con una discapacidad. Una discapacidad se define como un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de vida. Estas actividades podrían incluir: caminar, hablar, oír, ver, respirar, trabajar, aprender, realizar tareas manuales u ocuparse de su propio cuidado. Esto también incluye afecciones médicas crónicas, adicciones (no consumidores actuales de sustancias ilegales) y antecedentes de una discapacidad.

P: ¿Quién paga la modificación razonable (cambio físico a una unidad)?

R: Si el proveedor de vivienda recibe fondos federales, como vivienda que es propiedad de una autoridad de vivienda, entonces el proveedor debe pagar la modificación. Si la vivienda es de propiedad privada, entonces la persona que hace el pedido debe pagar la modificación.

P: ¿La persona que proporciona la verificación para mi adaptación o modificación razonable tiene que ser un médico?

R: No, pero sí tiene que ser una persona calificada con la capacidad de verificar que la discapacidad reúne los requisitos tal como lo indica la definición de la FHA. Los verificadores pueden incluir médicos, profesionales de enfermería, un patrocinador de un programa de doce pasos de tratamiento por drogas y alcohol, un consejero o líderes religiosos.

P: ¿El pedido o la verificación tiene que incluir detalles de mi discapacidad?

R: No. Su pedido de una adaptación o modificación razonable y la verificación de la persona calificada debe indicar que usted tiene una discapacidad, que su pedido se relaciona con la discapacidad y que la adaptación o modificación es necesaria para igualdad de acceso o disfrutar de la vivienda. Si el pedido se hace por una infracción de alquiler relacionada con la discapacidad, debe explicar por qué el pedido corregirá la infracción.

P: ¿Me puede pedir un proveedor de vivienda que pague un alquiler más alto, un depósito o una tarifa como condición para tener un animal de asistencia?

R: Un proveedor de asistencia no puede exigir un alquiler diferente ni imponer un depósito de seguridad u otros términos de alquiler debido a la discapacidad de una persona. Un proveedor de vivienda no puede exigir a una persona con una discapacidad que pague una tarifa adicional ni un depósito como condición para recibir una adaptación razonable. Un propietario no puede aumentar el alquiler o el depósito después de enterarse de que hay un animal de asistencia.

P: ¿El propietario de mi vivienda puede negarme mi pedido de dos o más animales de asistencia?

R: Un propietario debe abordar cada solicitud en forma individual, y cada animal de asistencia debe estar relacionado con un aspecto en particular de la discapacidad de una persona.

P: ¿Cuándo un pedido de adaptación razonable se considera “no razonable” y, por lo tanto, un proveedor de vivienda podría denegarlo?

R: El pedido tendría que representar una carga indebida y demasiado costosa, no ser parte de la descripción del trabajo del proveedor de la vivienda o una amenaza directa a los demás residentes.

P: ¿Qué puedo hacer si mi proveedor de vivienda no reconoció mi pedido o lo denegó, o si no pudimos llegar a un acuerdo sobre mi pedido para una adaptación o modificación razonable?

R: Un proveedor tiene una obligación de brindar respuestas oportunas a los pedidos de adaptaciones razonables. Una demora indebida en responder a un pedido de adaptación razonable puede considerarse como un incumplimiento de la obligación de acceder a adaptaciones razonables.

P: ¿Puede un proveedor de vivienda exigir que mi animal de asistencia tenga un entrenamiento o certificación específicos?

R: No, según la Ley de Vivienda Justa, no se requiere que un animal de asistencia tenga entrenamiento o certificación formal y un proveedor de vivienda no tiene permitido exigir prueba de que el animal ha sido certificado, entrenado o si tiene licencia como animal de servicio.

P: Mi proveedor de vivienda tiene seguro que requiere restricciones de razas en su póliza. ¿Las restricciones de raza se aplican a los animales de asistencia?

R: Si la póliza de seguro de un proveedor de vivienda terminaría o su costo aumentaría mucho, esto podría significar un costo financiero o administrativo indebido para el proveedor de vivienda. No obstante, el proveedor de vivienda podría tener que mostrar que no ha disponible un seguro comparable sin la restricción de razas. Si un proveedor de seguros tiene una póliza de negarse a asegurar cualquier vivienda que tenga animales sin una excepción para animales de asistencia, ese proveedor de seguros podría ser legalmente responsable por discriminar a personas con discapacidades.

P: ¿Qué ocurre si un proveedor de vivienda indica que solo puede hacer un pedido usando un formulario provisto por él o ella?

R: Un proveedor de vivienda no puede exigir un formulario específico para hacer un pedido de adaptación o modificación razonable. Un proveedor de vivienda tampoco puede pedirle a un inquilino que vaya a un médico o profesional de salud específicos para hacerse una evaluación de la discapacidad.