

LEY DE VIVIENDA JUSTA

Bajo la **ley federal de vivienda justa** es ilegal negar vivienda a una persona en base a su pertenencia en una o más de las siguientes clases protegidas:

- Raza
- Color
- Religión
- Origen nacional
- Sexo
- Estado familiar
- Discapacidad

Los individuos están protegidos tanto en la venta como en el alquiler de la vivienda. Ejemplos de discriminación en la vivienda pueden incluir, pero no se limitan al:

- Negarse a alquilar, vender o negociar una vivienda a una persona
- Publicidad discriminatoria
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios en la venta o alquiler de una vivienda o crédito hipotecario

Si usted cree que es una víctima de discriminación en la vivienda, contacte al **Proyecto de Vivienda Justa de Ayuda Legal de Carolina del Norte al 1-855-797-3247**. Su información se mantendrá confidencial.

Recursos

Vivienda Justa

Ayuda Legal de Carolina del Norte – Oficina de Pittsboro 1-866-219-5262

959 East Street, Oficinas A y B
Pittsboro NC 27312

Proyecto de Vivienda Justa, Ayuda Legal de Carolina del Norte 1-855-797-8247

Referencias a Servicios de Ayuda Legal del Condado de Chatham

<http://www.chathamnc.org/residents/county-discrimination-resources>

Problemas de calidad de vivienda

Autoridad de Vivienda Pública de Chatham

(919) 742-1236

Departamento de Planificación de Pittsboro

(919) 542-1655

Oficial a Cargo de la Aplicación de los Códigos de Siler City

(919) 742-2323*

Inspector de Vivienda Mínima de Cary

(919) 469-4046

Servicios de Referencia a Abogados Acreditados de Carolina del Norte

1-800-662-2007*

**Use esta numero si habla Español*

Códigos y normas de vivienda mínima

Pittsboro

[https://pittsboronc.gov/vertical/sites/%7B512CE168-4684-4855-9CD9-](https://pittsboronc.gov/vertical/sites/%7B512CE168-4684-4855-9CD9-7D209FE775E3%7D/uploads/chapter_7.pdf)

[7D209FE775E3%7D/uploads/chapter_7.pdf](https://pittsboronc.gov/vertical/sites/%7B512CE168-4684-4855-9CD9-7D209FE775E3%7D/uploads/chapter_7.pdf)

Siler City

https://library.municode.com/nc/siler_city/codes/code_of_ordinances?nodeId=PTIICOOR_CH8BU_ARTIV_MIHOST

Cary

www.townofcary.org/services-publications/housing/minimum-housing

Recursos adicionales

Sitio web de recursos de vivienda de Chatham

<http://www.chathamnc.org/residents/affordable-housing-resources>

Derechos del inquilino Vivienda justa y Problemas de calidad de vivienda

Chatham County, NC
Septiembre de 2018



RESPONSABILIDADES DEL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO

Responsabilidades del propietario

Mantener la vivienda en "buenas condiciones".

El propietario debe seguir los códigos de construcción y vivienda, hacer todas las reparaciones, y mantener la estructura y espacios comunes seguros.

Específicamente, el propietario debe mantener en buen estado y hacer reparaciones en un tiempo razonable, dependiendo de la severidad de la condición:



Electricidad



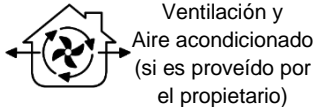
Fontanería



Calefacción



Instalaciones de saneamiento



Ventilación y Aire acondicionado (si es proveído por el propietario)



Alarmas para humo y monóxido de carbono

El propietario debe hacer reparaciones inmediatamente si afecta su salud y seguridad.

Derechos y responsabilidades del inquilino

Mantener la unidad segura y sanitaria, disponer de la basura y desechos, evitar daños y notificar al propietario si se necesitan reparaciones.

Los inquilinos tienen el derecho a reclamar y pueden demandar al propietario si la vivienda está en condiciones no aptas y el propietario no hace las reparaciones necesarias.

Responsabilidades mutuas

Los propietarios deben hacer las reparaciones necesarias aún si un inquilino no ha pagado el alquiler. El inquilino debe seguir pagando el alquiler aún si la casa necesita reparaciones.



Propietario



Inquilino

Recuerde: Si usted paga su alquiler en efectivo, asegúrese de obtener un recibo. Si usted tiene un contrato de arrendamiento, guarde una copia de la misma.

Las responsabilidades y derechos de los propietarios e inquilinos están cubiertos en el Artículo 42 del Estatuto General de Carolina del Norte.

SI SU CASA TIENE CONDICIONES INSEGURAS:

1. **¡Continúe pagando su alquiler!**
2. **Póngase en contacto con el propietario**



Póngase en contacto con el propietario....

- Póngase en contacto con el propietario por escrito y conserve una copia para sus archivos: incluya la fecha, su dirección, qué reparaciones son necesarias y solicítele al propietario que haga las reparaciones.
- Dele al propietario un número razonable de días para responder. Si no responden, notifíqueles nuevamente y conserve un registro de sus comunicaciones.

Si usted tiene una emergencia de reparación...

- Llame a su propietario, dígale que necesita una reparación urgentemente y pídale que solucione el problema.
- Usted puede ofrecer solucionar el problema usted mismo y pagar menos alquiler si el propietario está de acuerdo: Cualquier acuerdo debe ser por escrito. Incluya la fecha. Trate de conseguir a alguien para "presenciar" el acuerdo. Guarde una copia del acuerdo. Guarde todos los recibos y registros. ¡Si no tiene un contrato por escrito, usted no puede pagar menos alquiler!
- Si es una emergencia y no puede esperar a que el propietario apruebe un acuerdo por escrito, llámelo y pregúntele si puede hacer las reparaciones usted mismo y deducir el monto del alquiler. Intente tener un testigo presente en la llamada telefónica. Recuerde, usted debe obtener el acuerdo por escrito antes de reducir su alquiler, ellos pueden desalojarle si no paga todo su alquiler sin tener un acuerdo.

Información proporcionada por Ayuda Legal de Carolina del Norte

SI EL PROPIETARIO NO RESPONDE...

1. **Si tiene un vale de vivienda, póngase en contacto con la Autoridad de Vivienda de Chatham al (919) 742-1236 o presente una queja por escrito a:**
Jo Ann J. Davis, Directora Ejecutiva
Autoridad de Vivienda del Condado de Chatham
Post Office Box 571
Siler City, North Carolina 27344
2. **Llame al pueblo o ciudad para hacer cumplir el código de vivienda mínima de la jurisdicción.**
 - **Si usted vive en Siler City**, póngase en contacto con el Oficial de Aplicación del Código de Siler City al (919) 742-2323.*
 - **Si usted vive en Pittsboro**, póngase en contacto con el Departamento de Planificación de Pittsboro al (919) 542-1655.
 - **Si usted vive en Cary**, póngase en contacto con el Inspector de Vivienda Mínima de Cary en el (919) 469-4046.
 - Actualmente, Goldston y las áreas no incorporadas del condado de Chatham no tienen códigos de vivienda mínima.

**Use esta número si habla Español*

Pida una copia de la inspección. Guarde copias de todos los documentos que se le entreguen.

Recuerde: Si su unidad tiene graves condiciones de inseguridad, su vivienda puede ser condenada y usted tendrá que mudarse.

3. **Póngase en contacto con un abogado.**
 - Si no tiene un abogado puede solicitar asistencia jurídica al contactar al **Servicio de Referencia de Abogados Acreditados de Carolina del Norte** o al 1-800-662-2007 o a través de los **Servicios de Referencias en Línea del Condado de Chatham**: <http://www.chathamnc.org/residents/county-discrimination-resources>
 - Trabaje con un abogado para averiguar si usted es elegible para tramitar una demanda de reclamos menores contra el propietario, que puede permitirle retener parte del pago del alquiler del mes que viene para cubrir sus costos de reparación que ha realizado o para compensarle por reducir el valor de su unidad.

Recuerde: no tiene derecho a no pagar el alquiler a menos que un juez ordene lo contrario, incluso si el propietario no ha cumplido con sus obligaciones. Si no paga el alquiler, corre el riesgo de ser desalojado. Contacte un abogado primero.