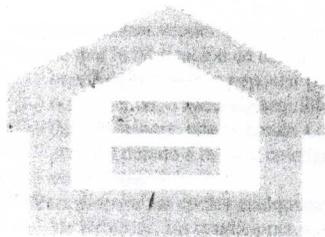


El centro justo de la cubierta es una agencia del profesional, no lucrativas, civiles de las derechas dedicada a la eliminación de la discriminación y la aplicación de los leyes justos de la cubierta asegurando accesibilidad igual a las comodidades públicas, prestando, seguro y opción de la vecindad para todas las personas. El centro logra estas metas proporcionando la educación, probando, defensa, asesoramiento, y los servicios de la aplicación.

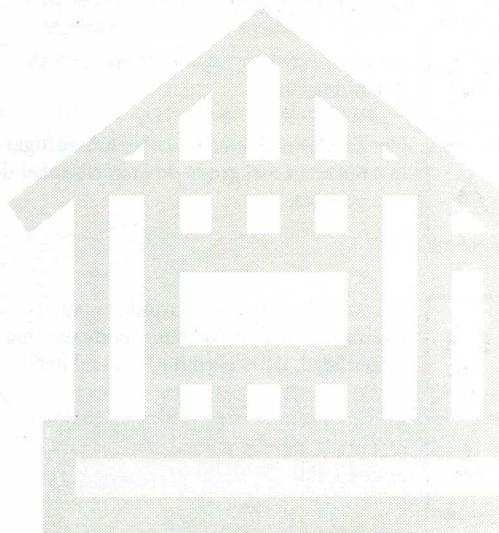
Hemos hecho el gran progreso, gracias a todos que han trabajado para causar igualdad en oportunidades de la cubierta. Continuaremos siendo successful.but solamente con su ayuda y ayuda continuadas. Las donaciones a la agencia son deducibles de los impuestos.



IGUALDAD DE OPORTUNIDAD EN  
LA VIVIENDA

*Centro Justo De la Cubierta*  
*St 1000 De Monroe, Habitación 4*  
*Toledo, OH 43624*  
Teléfono: 800-248-2840 (419 áreas solamente)  
Teléfono: 419-243-6163  
Fax: 419-243-3536  
TDD: 419-243-2135  
[www.toledofhc.org](http://www.toledofhc.org)

## CUBIERTA JUSTA PARA LOS DUEÑOS Y ENCARGADOS



### THE FAIR HOUSING CENTER

Tel: 419-243-6163 FAX 419-243-3536

TDD: 419-243-2135

(800)248-2840 (419 Area Only)

[www.toledofhc.org](http://www.toledofhc.org)

Nadie debe ser discriminada contra al intentar alquilar una vivienda. Eso es solamente justo. Pero no es a veces fácil que los propietarios sean seguro que lo que dice la ley es la discriminación.

Los leyes federales reales se imprimen en la página trasera de este folleto. Con las respuestas a las preguntas típicas del propietario demostradas abajo, usted no debe tener ningún apuro el cerciorarse de usted está actuando bastante y legalmente.

Además, el centro justo de la cubierta tiene una variedad programas y las ayudas para ayudar a propietarios a reconocer de prácticas inmobiliarias discriminatorias de las propiedades, de alquiler y de los préstamos. Incluyen juegos del papel, presentaciones de diapositiva, conferencias y las cintas video. Nos placeremos decirle más sobre estos programas en cualquier momento.

**Q** ¿Cómo selectivo puedo estar de mis arrendatarios?

**A** - usted puede ser muy selectivo, mientras usted utiliza el mismo sistema de los criterios para todos los arrendatarios anticipados. Qué usted no puede hacer debe elegir renters en base de la raza de la persona, del sexo, del origen nacional, de la religión, del color, del estado familiar, o de la inhabilidad.

**Q** ¿- qué clases de criterios puedo utilizar?

**A** - usted puede fijar un nivel de ingresos mínimo para asegurar al aspirante podrá al alquiler de la paga. Usted puede también requerir que los arrendatarios no actúen de las maneras que disturbarían a otros arrendatarios o dañarían la característica. Usted puede comprobar el expediente anterior del aspirante en estos puntos.

**Q** ¿- si no deseo también muchas de una clase de arrendatario, no puedo mantener un contingente?

**A** no. Mientras usted tiene aberturas, usted debe aceptar a cualquier persona que resuelva los criterios del sistema.

**Q** - he tenido una mala experiencia con los solos hombres y los negros. ¿Tengo que alquilarme a ellos otra vez?

**A** - sí. La estereotipia puede ser injusta e ilegal. Usted debe juzgar a cada aspirante en su mérito. Usted no puede excluir a un grupo de gente debido a algunas experiencias anteriores con algunos individuos. .

**Q** hay tan muchos americanos que buscan la cubierta. Tengo que alquilarme a los extranjeros A. - sí. Si aplican y satisfacen sus estándares.

**A** - sí. Si aplican y satisfacen sus estándares.

**Q** ¿- si no tengo gusto de la manera las miradas de un aspirante, no puedo justo decir el lugar me alquilo ya?

**A** - no. El U. S. El Tribunal Supremo dice que usted debe da la información veraz a cada uno que investigue sobre un apartamento.

**Q** ¿- la ley limita mi publicidad?

**A** - sí. Su publicidad debe reflejar la misma imparcialidad que usted exhibe en sus negociaciones que se alquilan. Es ilegal anunciar de una manera que sugiera la preferencia por ciertos tipos de arrendatarios.

El acto justo de la enmienda de la cubierta de 1988 agregó desventaja y estado familiar como clases protegidas. Es ilegal discriminar contra alguien debido a su inhabilidad o una inhabilidad de un miembro de su casa. Es también ilegal discriminar contra alguien porque los niños están presentes en la casa.

**HUD define desventaja como:**

Una persona que tiene una debilitación física o mental que limite substancialmente unas o más actividades importantes de la vida; un expediente de tal debilitación; o (quién es) mirado como teniendo tal debilitación. ?

**HUD define estado familiar como:**

Un o más individuos (quiénes no han logrado la edad de 18 años) que eran domiciled con

- (a) Un padre u otra persona que tiene custodia legal de tal individuo; o
- (b) El designee de tal padre o la otra persona que tiene tal custodia. ?

**Q**

¿Puedo permitir que las familias con los niños residan en mi complejo del jubilado?

**A**

No necesariamente. A condición de que usted resuelve uno de los dos criterios descritos abajo, usted puede excluir a familias con los niños.

1. a) Cada uno en su complejo es 62 o más viejo  
b) Usted anuncia su complejo como comunidad residencial del jubilado.  
c) Usted tiene un sistema legítimo para verificar la edad de todos sus residentes.  
O
2. a) Por lo menos una persona en el 80% de las unidades en su complejo es 55 o más vieja  
b) Significativo ofrezcale las instalaciones y los servicios que resuelven las necesidades especiales de poblaciones mayores, e. g. : El cenar conjunto, servicios del transporte, y programas sociales o educativos para la población mayor.  
c) Usted anuncia su complejo como comunidad residencial del jubilado.  
d) Usted tiene un sistema legítimo para verificar la edad de sus residentes.

**Q**

¿Puedo pedir a un aspirante cuál su o su inhabilidad es?

**A**

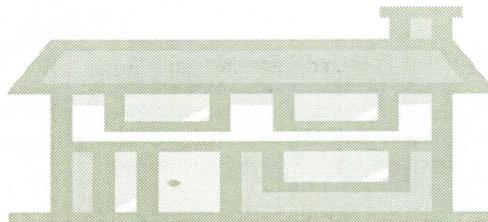
No. Es una violación de la ley a investigar en la naturaleza o el grado de la inhabilidad de una persona

**Q**

¿Si una persona solicita cambios para ser realizada a una unidad para acomodar una inhabilidad, debo permitir los cambios?

**A**

Sí. Una persona tiene una derecha de hacer una modificación para acomodar una inhabilidad.



## Leyes Justos Federales De la Cubierta

### Acto de las derechas civiles de 1866

Los ciudadanos de los Estados Unidos tendrán la misma derecha, en cada estado y territorio, al igual que es gozada por los ciudadanos blancos de eso para heredar, para comprar, la renta, venta, asimiento, y para transportar la característica verdadera y personal. ?

### Acto VIII-Civil de las derechas del título de 1968

Sección 804: ¿ser ilegal?

- (a) Para rechazar vender o alquilarse después de que la fabricación de una oferta del bonafide, o rechazar negociar para la venta o alquiler de, o hacer inasequible o negar de otra manera, una vivienda a cualquier persona debido a la raza, color, religión, origen nacional, o sexo.
- (b) Para discriminar contra cualquier persona en los términos, las condiciones, o los privilegios de la venta o del alquiler de una vivienda, o en las provisiones de servicios o de instalaciones en la conexión therewith, debido a la raza, el color, la religión, el origen nacional o el sexo.
- (c) Hacer, imprimir o publicar, o hacer ser hecho, impreso, o publicar cualquier aviso, declaración, o anuncio, con respecto la venta o alquiler de una vivienda que indica a cualquier preferencia, limitación o discriminación basaron en la raza, el color, la religión, el origen o el sexo nacional o una intención de hacer cualquier preferencia, limitación, o discriminación.
- (d) Para representar a cualquier persona debido a la raza, el color, la religión, el origen nacional, o el sexo que ninguna vivienda no está disponible para la inspección, la venta, o el alquiler cuando tal vivienda está en el hecho tan disponible.
- (e) Para el beneficio, inducir o procurar induzcan cualquier persona que vendan o alquilen cualquier vivienda por las representaciones con respecto a la entrada de la entrada anticipada en las vecindades de una persona o personas de una raza, de color, de una religión particular, de un

## Sugerencias Para Los Encargados

- Trate a todos los aspirantes igualmente sin importar la raza, el color, la religión, el origen nacional, el sexo o la desventaja.
- Criterios razonables determinados de la elegibilidad.
- Establezca el mismos los términos y las condiciones (depósitos, etc. para todos los aspirantes.
- Demuestre a todos los aspirantes el mismo apartamento(s).
- Dé a todos los aspirantes la misma fecha de la ocupación. Divulgue a todos los aspirantes cualquier gerencia o cambio policial reciente realizado.
- Llame el centro justo de la cubierta, 419-243-6163, si usted tiene preguntas.



Centro Justo De la Cubierta  
St 1000 De Monroe. Habitación 4  
Toledo, OH 43624

Teléfono: 800-248-2840 (419 áreas solamente)  
Teléfono: 419-243-6163  
Fax: 419-243-3536  
TDD: 419-243-2135  
[www.toledofhc.org](http://www.toledofhc.org)