

Guía para las consultas a las personas solicitantes de vivienda

1. Es ilegal de acuerdo con la Ley de Derechos Humanos de Maine realizar o mandar hacer cualquier **consulta verbal o por escrito** acerca de la raza, color, género, orientación sexual, discapacidad física o mental, religión, ascendencia, origen nacional o estructura familiar a cualquier posible comprador, ocupante o inquilino de la vivienda.
2. También es ilegal que cualquier persona que ofrece inmuebles en renta o de alojamiento público, se niegue a rentar o imponga diferentes términos de arrendamiento a cualquier persona que sea beneficiaria de asistencia pública federal, estatal o local, incluyendo asistencia médica y subsidios a la vivienda, sobre todo por la condición de persona beneficiaria.
3. Las consultas no son ilegales si son consistentes con las necesidades del negocio y no se basan en la condición de clase protegida.
4. La mayoría de la vivienda para personas mayores, según la ley, están exentas de la ley que prohíbe la discriminación por estructura familiar (excepto en los anuncios) y se pueden hacer consultas acerca de la estructura familiar del solicitante. Por favor, póngase en contacto con la Comisión si tiene alguna pregunta sobre su condición como proveedor de vivienda para personas mayores.
5. La Comisión recomienda que en la selección de inquilinos, los proveedores de vivienda deben centrarse exclusivamente en la autenticidad de las calificaciones del solicitante para la vivienda ofrecida.
6. Las consultas para vivienda que se lleven a cabo en conformidad con las instrucciones o los requisitos de una agencia o de una institución de gobierno local, estatal o federal en relación con la administración de programas de vivienda subsidiada, no son ilegales según la MHRA.
7. La MHRA no prohíbe pedir al solicitante que proporcione voluntariamente información que pudiese ayudar en cumplimiento con un plan válido de acción favorable.
8. La lista de las preguntas “legales” e “ilegales” que aparecen en el presente documento no es exhaustiva. Tiene el propósito de mostrar el tipo de preguntas que se hacen con frecuencia.

CATEGORÍA	EJEMPLOS DE PREGUNTAS LEGALES	PREGUNRAS QUE SON ILEGALES
ASCENDENCIA/ ORIGEN NACIONAL	<ul style="list-style-type: none"> • Si el solicitante es o no, ciudadano de los EE.UU. • Si el solicitante es o no elegible legalmente para quedarse permanentemente en los EE.UU. • El domicilio actual del solicitante. • Desde cuándo ha vivido el solicitante en este Estado o comunidad local. • Lugares de residencia anteriores cuando sea necesario verificar referencias. 	<ul style="list-style-type: none"> • Nacionalidad, linaje, ascendencia, descendencia o lugar de nacimiento del solicitante o de sus parientes. • Idioma materno o principal del solicitante. • Cómo adquirió el solicitante la destreza para leer, escribir o hablar un idioma extranjero. • Nombre anterior o de soltera (a menos que sea necesario para verificar referencias). • Fotografía en la solicitud. • Desde cuándo vive el solicitante en los EE.UU.
RELIGIÓN		<ul style="list-style-type: none"> • Denominación o afiliación religiosa, lugar de culto, líderes religiosos, o días festivos religiosos celebrados. • Nombre del líder religioso como referencia.
RAZA	<ul style="list-style-type: none"> • Condenas penales que estuviesen relacionadas con la capacidad de cumplir con el contrato de 	<ul style="list-style-type: none"> • Raza del solicitante o de sus parientes. • Tono o color de la piel u ojos. • Fotografía en la solicitud.

	arrendamiento.	<ul style="list-style-type: none"> Expediente de arrestos
GÉNERO/ EMBARAZO	<ul style="list-style-type: none"> Nombres de las personas en el hogar. 	<ul style="list-style-type: none"> Si la solicitante está embarazada, tiene hijos o si tiene planes para tenerlos. Estado civil. Nombre de soltera. Preguntas que se hacen a personas de un género pero no a las del otro, por ej., preguntar sólo a las mujeres acerca de su destreza para podar el césped o palear la nieve. Género de las personas en el hogar.
ESTRUCTURA FAMILIAR	<ul style="list-style-type: none"> Número de personas en el hogar. Fecha de nacimiento cuando fuese necesario para hacer una verificación de antecedentes para determinar su capacidad para cumplir con el contrato de arrendamiento. 	<ul style="list-style-type: none"> Número de niños en el hogar. Edades de las personas en el hogar (a menos que se relacionen con la excepción de “vivienda p/ ancianos”). Embarazo, crianza de niños a futuro, custodias o planes de adopción.
ORIENTACIÓN SEXUAL		<ul style="list-style-type: none"> Orientación sexual, identidad de género, o representación de género del solicitante. Relación entre los miembros de la familia. Estado civil. Nombre del cónyuge o pareja sentimental. Fotografía en la solicitud.
DISCAPACIDAD	<ul style="list-style-type: none"> Si la persona tiene o no la capacidad de cumplir con los requisitos para un contrato de arrendamiento o acuerdo de renta, en caso que se provean las adaptaciones adecuadas para discapacidad, suponiendo que esta pregunta se hiciese a todos los solicitantes. Si una persona solicita adaptaciones o modificaciones adecuadas, a la persona se le puede pedir una verificación de su discapacidad y de su necesidad de de adaptaciones o modificaciones. En caso que la persona tenga una mascota. 	<ul style="list-style-type: none"> Si la persona tiene algún padecimiento de salud, a menos que sea para definir su calificación para un programa de vivienda para personas con discapacidades. Si la persona tiene o ha tenido algún problema de adicción al alcohol o a las drogas. Si la persona necesita adaptaciones o modificaciones adecuadas, a modo de tener un aprovechamiento equivalente del inmueble, a menos que esto fuese solicitado previamente por el solicitante. Si la persona cuenta con un animal de servicio, terapia o de apoyo, a menos que fuese señalado previamente por el solicitante.
OTRO	<ul style="list-style-type: none"> Si fuma (o si no fuma). 	
BENEFICIARIO(A) DE ASISTENCIA PÚBLICA (según Sección 8, TANF, y Asistencia en General)	<ul style="list-style-type: none"> La Comisión de Derechos Humanos de Maine recomienda que los propietarios y administradores eviten consultar, de modo verbal o por escrito, de una manera que pudiesen hacer creer a la persona que se les está negando la vivienda debido a su condición de beneficiaria de la asistencia pública. No es ilegal preguntar a un solicitante en qué forma pretende pagar la renta. 	