

Rent Watch Artículo 1 Estatus Familiar

P: Hace unos días, el niño de 13 años de otra familia se subió al techo y lanzó una pelota que acabó por romper una ventana. Al día siguiente, el gerente de la propiedad notificó una regla nueva de que todos los niños deben ser supervisados por un adulto cuando estén afuera, y que no pueden jugar con pelotas. Mis hijos siempre han jugado al fútbol afuera sin ningún problema, y esto no me parece justo.

¿El gerente de la propiedad puede hacer esto?

R: Las leyes de vivienda protegen a las familias con hijos menores de edad (estatus familiar). Como el estatus familiar es una categoría protegida, los proveedores de vivienda no pueden hacer reglas demasiado restrictivas dirigidas a las familias con hijos. Es posible que una regla amplia que exija que un adulto supervise a los niños mientras juegan afuera, y que prohíba que los niños jueguen con pelotas, limite indebidamente el disfrute de las familias con hijos. Por lo tanto, es posible que tal regla infrinja las leyes de vivienda justa.

Los proveedores de vivienda tienen permitido imponer en el contrato reglas para la seguridad, en caso de actividades que puedan ser peligrosas. Sin embargo, en cualquier situación que involucre a un niño indisciplinado, daños a la propiedad o a la seguridad de los residentes, el proveedor de vivienda debe asegurarse de dirigirse específicamente a los residentes responsables por el incidente. Esta estrategia significa que el gerente de la propiedad tiene la responsabilidad de abordar el problema específico en lugar de crear una regla amplia que actúe sobre todos los niños en la propiedad. Por ejemplo, el proveedor de vivienda puede crear una regla diciendo que “los residentes no deben acceder al techo”, teniendo en mente que la regla va dirigida a todos los residentes y no solo a los niños. En este caso particular, podrían hablar con la familia del niño para pedirle que lo supervise, pero no hacer una regla general que exija que todos los niños estén bajo supervisión mientras estén afuera, o que prohíba que jueguen con pelotas.

Para ver más información sobre cómo las leyes de vivienda justa protegen a las familias con niños, llame al Project Sentinel al 1-888-324-7468 o escribanos a info@housing.org.

P: Una Asociación de Propietarios (HOA, por sus siglas en inglés) me ha alquilado una vivienda desde hace años, y ahora algunos miembros nuevos se unieron a la Junta. Enviaron un boletín con un recordatorio de que se aplicarán multas o advertencias si las áreas comunes cerca de las aceras se ven “poco estéticas”. Enumeraron cosas como asegurarse de nunca dejar juguetes afuera, y de lavar la tiza. Estoy preocupado porque mis dos hijos suelen dibujar con tiza, y a veces dejan algunos juguetes en la grama mientras entran y salen todo el día.

¿Me pueden multar por esto?

R: Es importante recordar que las asociaciones de propietarios se consideran proveedores de vivienda, y, por lo tanto, deben obedecer las reglas de vivienda justa. Las leyes de vivienda justa protegen a las familias con hijos menores de edad (estatus familiar). Como el estatus familiar es

una categoría protegida bajo las leyes de vivienda justa, esto significa que un proveedor de vivienda no puede crear reglas demasiado restrictivas dirigidas a las familias con hijos.

Los proveedores de vivienda no deben prohibirles a los niños que jueguen en las áreas comunes, y no deben multar a los residentes por que sus hijos usen tiza o jueguen con juguetes en las áreas comunes. Los proveedores de vivienda pueden tener reglas dirigidas a todos los residentes en cuanto a no obstruir las aceras o a no dejar artículos personales por períodos prolongados, pero tal regla debe ser razonable. Por ejemplo, no deben multarlo si sus hijos dejan juguetes en un área común mientras entran a comer un refrigerio, o si no lavan de inmediato los dibujos en tiza. Para ver más información sobre cómo las leyes de vivienda justa protegen a las familias con niños, llame al Project Sentinel al 1-888-324-7468 o escríbanos a info@housing.org.