

Long Island Housing Services Proporciona:



ASESORIA PARA EL INQUILINO/ARRENDATARIO
Derechos de vivienda
Deposito de seguridad
Desalojo
Habitabilidad

ASESORIA HIPOTECARIA
Opciones de hipoteca
Pre/Post compra de hipotecas
Atrasos-Anti Estafas
Prevención de Embargo



APOYO Y CUMPLIMIENTO DE LA VIVIENDA JUSTA
Investigaciones de Discriminación
Asesoramiento
Entrenamiento

“Una sociedad sana es una sociedad que consiste de una diversidad racial, cultural, y económica .”

La Discriminación De Vivienda Es Cortez-

“Lo siento mucho, pero...”

- El apartamento ya tiene un deposito”
- El propietario ha quitado la casa del mercado”
- Otro agente ya lo alquilo y no me dijeron”
- No permitimos niños en el segundo piso”
- Yo no hago las decisiones. Simplemente tiene que llenar la solicitud y le dejaremos saber si fue aceptado.

..... Pero es ilegal!

El Acta Federal de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda por:

- Raza o Color
- Origen Nacional
- Religión
- Sexo
- Discapacidad (física y mental)
- Estado Familiar (incluye niños menores de la edad de 18 años que viven con sus padres o apoderados legales; mujeres embarazadas y personas que están a cargo de la custodia de niños de 18 años o menor)

Además de las bases cubiertas bajo El Acta Federal, La Ley Estatal de Derechos Humanos del Estado de Nueva York prohíbe la discriminación en la vivienda por:

Estado civil
Orientación sexual
Edad (18 años o más) y
Estado Militar

Con la exclusión de Estado Militar, que no es una clase protegida en el condado de Nassau, las Leyes Locales de los Derechos Humanos en los condados de Suffolk y Nassau prohíben la discriminación en la vivienda para todas las bases antes mencionadas y también prohíbe la discriminación por Fuente de Ingresos. El Condado de Suffolk también prohíbe la discriminación basada en la identidad de género, condición de veterano y la condición de víctima de Violencia Doméstica.

Derechos Reservados © 2016 Long Island Housing Services Inc.



LONG ISLAND HOUSING SERVICES, INC.

**640 Johnson Avenue
Suite 8
Bohemia, NY 11716**

631-567-5111 ~ 516-292-0400

O visite nuestra pagina web en

www.LIFairHousing.org



La misión de LIHS es la eliminación de la discriminación ilegal de vivienda Y la promoción de una vivienda decente y económica por medio del apoyo y la educación.



Una agencia de vivienda justa 501 (c) (3), sin fines de lucro, sirviendo a las personas en Long Island desde 1969.



PRESTAMOS JUSTOS

La ley federal protege a todos los compradores de vivienda en busca de un préstamo hipotecario en contra de la discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado civil, la edad, el recibimiento de fondos de asistencia pública, situación familiar (si se tiene hijos menores de 18), discapacitados, o ejerciendo sus derechos bajo otras leyes de protección de crédito del consumidor. Los prestamistas no pueden tomar cualquiera de estos factores en cuenta, cuando traten con usted.

Por ejemplo, los prestamistas no pueden disuadirle a causa de su raza u origen nacional para optar por un préstamo hipotecario. Sea cual sea su color, ellos deben ofrecer las mismas condiciones de crédito como a cualquier otros solicitantes con solicitudes de préstamos similares. Ellos no pueden evaluar su solicitud de manera diferente debido a su sexo o estado civil o situación familiar. En pocas palabras, se les prohíbe tener en cuenta alguno de los factores enumerados aquí en su trato con los solicitantes o candidatos potenciales. Ellos deben:

- De buena manera darle una solicitud y otra información que necesite acerca de cómo solicitar un préstamo
- De buena manera hablar con ustedes sobre los diferentes préstamos hipotecarios que ofrecen y darle una idea si es que usted puede calificar para ellos
- Actuar con diligencia al tomar una decisión, sin demora excesiva, una vez que usted proporcione toda la información solicitada (por ejemplo, prueba de ingresos y bienes), y una vez que reciban toda la documentación requerida para procesar la solicitud.
- No estar influenciado por la composición racial o étnica de la zona donde se encuentra ubicada la casa. Si usted solicita una hipoteca y es rechazado, recuerde que no todas las instituciones tienen los mismos estándares de crédito. Vaya en busca de otro prestamista. Pero si la forma en que fueron tratados sugiere la posibilidad de discriminación ilegal de vivienda

llame a LIHS

Suffolk: 631-567-5111 / Nassau: 516-292-0400



EVITE CUALQUIER NEGOCIO QUE PARTICIPE EN ALGUNA DE LAS SIGUIENTES PRACTICAS:

- Garantiza detener el proceso de embargo hipotecario sin importar cuáles sean sus circunstancias.
- Indica que no se comunique con su prestamista.
- Recibe una cuota de dinero antes de proporcionarle cualquier servicio (sólo abogados licenciados en Nueva York puede cobrar una cuota por adelantado).
- Acepta sólo pagos en efectivo, cheques de caja o transferencia bancaria.
- Incita a alquilar su casa para que pueda volver a comprarla de nuevo con el tiempo.
- Le dice a usted que haga sus pagos de la hipoteca directamente a ellos, en lugar de su prestamista.
- Le pide que transfiera su título de propiedad o titularidad de la misma.
- Le ofrece comprar su casa en efectivo a un precio fijo que no es fijado por el mercado de la vivienda en el momento de la venta.
- Le ofrece llenar el papeleo por usted
- Presiona para que firme documentos que no ha tenido la oportunidad de leer a fondo o que no entiende.

La Comisión Federal de Comercio (FTC) ha prohibido a empresas en todos los estados de cobrar pagos por adelantado para la modificación de la hipoteca de un cliente. Esta ley entró en vigor en enero 31 del 2011. Además, cualquier empresa que cobra a un cliente para modificar su hipoteca debe presentar al cliente una propuesta de modificación por escrito del prestador del cliente antes de exigir un pago del cliente. **Sin embargo, esta ley no se aplica a los abogados con licencia.**

¡SI USTED HA PAGADO A UNA OPERACION DE ESTAFAS REPORTELOS A LIHS!

Suffolk: 631-567-5111/ Nassau: 516-292-0400



QUE ASPECTO TIENE LA DISCRIMINACIÓN?

La discriminación de vivienda puede tomar muchas formas. Algunas formas comunes incluyen:

- **Engañar sobre la disponibilidad de vivienda:** Un arrendatario, propietario, o agente de bienes y raíces le informa que el apartamento, casa, o condominio no esta disponible, cuando en realidad no ha sido alquilado o vendido.
- **Negación para alquiler o venta:** Un arrendatario o profesional de bienes y raíces se niega a alquilar o venderle a usted, porque usted es un miembro de uno de los grupos protegidos que figuran en la primera página de este folleto.
- **Discriminación en los términos y condiciones:** Se le otorga diferentes términos o reglas que a otras personas solo porque usted es un miembro de uno de los grupos protegidos que figuran en la primera página de este folleto
- **Publicidad discriminatoria:** Cualquier declaración por escrito en un periódico o declaración verbal que indica las preferencias o limitaciones para ciertas personas. Esto incluye cualquier anuncio o folleto que es creado por el dueño de la propiedad
- **El uso de amenazas, intimidación o coacción:** alguien intenta evitar que usted alquile o compre una casa en un vecindario sugiriéndole que no son seguros o que vecino no va a querer que usted se mude ahí.

LIHS trabaja para educar a todos sobre sus derechos y responsabilidades bajo las leyes de vivienda justa y para unir a las comunidades y así fortalecer la lucha contra la discriminación en la vivienda

¡LLAMENOS!

Suffolk: 631-567- 5111/ Nassau: 516-292-0400