



# CENTRAL JERSEY HOUSING RESOURCE CENTER (CJHRC)

501(c)(3) non-profit & HUD Agency

(908)446-0036  
2cjhrc@gmail.com

Visit our website for updates  
[www.cjhrc.org](http://www.cjhrc.org)



## VIVIENDA JUSTA ... CONOZCA SUS DERECHOS

### Lo que debes saber sobre la Ley de Vivienda Justa

La Ley Federal de Vivienda Justa (Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968) declaró que era una política nacional proporcionar una vivienda justa en todo Estados Unidos. Esta ley y sus enmiendas posteriores prohíben la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar y origen nacional. La Ley de Vivienda Justa proporciona protección contra los siguientes actos discriminatorios:

1. Negarse a vender, arrendar o alquilar.
2. Discriminación en términos o condiciones de compra o alquiler de vivienda.
3. "Blockbusting" con fines de lucro (persuadir a los propietarios para que vendan o alquilen viviendas diciéndoles que los grupos minoritarios se están mudando al vecindario).
4. Negar la vivienda está disponible para inspección, alquiler o venta, cuando está disponible.
5. Negar o hacer términos para préstamos hipotecarios por parte de prestamistas comerciales (bancos, ahorros y préstamos, y compañías de seguros).
6. Negar a cualquier persona la venta o la participación en cualquier servicio inmobiliario, como organizaciones de corredores, servicios de listado múltiple, agencias de alquiler u otras instalaciones relacionadas con la venta o alquiler de viviendas.
7. "Steering" es influenciar en la elección de la ubicación de compra de un posible comprador (mostrando casas blancas en todas las áreas blancas por razones raciales, mientras que apuntalar casas negras en áreas integradas o predominantemente negras por razones raciales, es "steering", aunque no se usen términos raciales).

La Ley de Derechos Civiles de Nueva Jersey prohíbe la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar y origen de nacionalidad, así como ascendencia, pareja doméstica o estado de unión civil, identidad o expresión de género, estado civil, servicio militar, fuente de ingresos legales o pago de alquiler (incluidos vales) y orientación sexual.

Desde 1994, CJHRC ha servido como la Oficina de Vivienda Justa del Condado de Somerset para monitorear las prácticas de vivienda justa y asesorar a las víctimas de discriminación. Las políticas y actividades de CJHRC promueven la conciencia de los requisitos de vivienda justa. A partir de Diciembre 2021, CJHRC empezó a realizar varios talleres de vivienda justa y también hemos actualizado nuestro sitio web para incluir diferentes recursos relacionados con la Ley de Vivienda Justa ([www.cjhrc.org](http://www.cjhrc.org)). CJHRC cree firmemente que los clientes deben ser concientizados e informados sobre la importancia de la Ley de Vivienda Justa.

#### **Dónde presentar quejas:**

- **Central Jersey Housing Resource Center (CJHRC)**  
92 East Main Street, Suite 407, Somerville, NJ 08876  
(908) 446-0036 - [2cjhrc@gmail.com](mailto:2cjhrc@gmail.com) - [www.cjhrc.org](http://www.cjhrc.org)
- **División de Derechos Civiles de Nueva Jersey**  
383 West State Street, Trenton, NJ 08618 - (609) 292-4606.
- **Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades**  
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos(HUD)  
26 Federal Plaza, Suite 3532, Nueva York, NY 10278-0068  
(212) 542-7519 - (800) 496-4294  
[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/contact\\_fheo](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/contact_fheo)



## **INFORMACIÓN SOBRE LA LEY DE OPORTUNIDAD JUSTA EN LA VIVIENDA (FCHA) Y SUS DERECHOS**

### **PARA PERSONAS QUE QUIEREN RENTAR:**

La mayoría de las veces, durante el proceso de solicitud, los arrendatarios no pueden preguntar o considerar sus antecedentes penales.

Los arrendatarios deben hacer una oferta condicional de vivienda, lo que significa que usted ha sido aprobado, pero aún está sujeto a pasar una revisión satisfactoria de su verificación de antecedentes. La FCHA está destinada a eliminar las barreras para que las personas vivan en Nueva Jersey.

Un arrendador no puede considerar:

- Casos que no resultaron en una condena penal
- Condenas borradas, selladas o indultadas
- Condenas anuladas
- Adjudicaciones juveniles de delincuencia
- Delitos cometidos en un estado diferente que han sido despenalizados dentro de NJ

Un arrendador solo puede retirar una oferta condicional de vivienda si sus antecedentes penales demuestran un riesgo para la seguridad de otras personas o la propiedad y el arrendador tiene suficiente información sustancial y legítima.

Hay muchas reglas sobre este tema, si a usted le niegan una oportunidad debido a sus antecedentes penales. Debe denunciar a un arrendador que está violando sus derechos (si siente que está siendo discriminado), presente una queja ante la División de Derechos Civiles de NJ. También puede llamarlos al 862-350-5150

### **¡SE AVECINAN CAMBIOS PARA LOS INFORMES DE DEUDAS MÉDICAS!**

Equifax, Experian y TransUnion han anunciado que a partir del 1 de julio de 2022, ya no incluirán la deuda médica que se pagó después de que se envió a colección en los reportes de crédito del consumidor. Además, el período de tiempo antes de que una deuda medica aparezca en un reporte de crédito se incrementará de 6 meses a un año.

Las compañías también anunciaron que, a partir de 2023, solo reportarán una deuda médica cuando el monto adeudado sea mayor a \$500. Estiman que estos cambios eliminarán casi el 70% de las deudas médicas en colección de los reportes de crédito del consumidor.