


Guía para ALQUILAR en
Sioux City

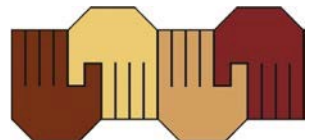
A dark blue silhouette of a hand is shown at the top, holding a yellow house-shaped key. A second yellow key is positioned below it, with a green ring. The text 'Guide to RENTING in Sioux City' is overlaid on the image. 'Guide', 'to', 'in', and 'Sioux City' are in green, while 'RENTING' is in large blue letters.

Guide
to
RENTING
in
Sioux City

The logo for Sioux City, featuring the words 'SIOUX CITY' in a bold, black, sans-serif font. A small orange star is positioned between the 'I' and 'O' in 'SIOUX'.A large, dark blue silhouette of a hand is shown at the bottom, reaching upwards towards the keys.

COMISIÓN DE
DERECHOS
HUMANOS

(712) 279-6985



MEJORES PRACTICAS

- Revise los términos de su contrato de arrendamiento y **GUARDE UNA COPIA.**
- **ANTES** de mudarse, documente cualquier daño a la unidad de alquiler con el propietario. (¡Tome fotografías!)
- Mantenga una lista de números importantes (propietario, servicios públicos, mantenimiento, etc.) para que sepa a quién llamar en caso de emergencia.
- Obtenga recibos de CADA transacción (depósito de seguridad, depósitos de mascotas, pagos mensuales de alquiler).
- Documente las solicitudes que le haga al propietario, incluidas las quejas, las reparaciones, las quejas por ruidos, el mantenimiento del jardín y las acciones discriminatorias de otros inquilinos.
- **¡Obtenga todo por escrito!**
- Pague su alquiler a tiempo y asegúrese de obtener un recibo. Si el propietario dice que no tiene un recibo, use uno que se le proporciona en este folleto, consulte la página 19.
- Conozca los términos de su contrato de arrendamiento y asegúrese de informarle al propietario si se está violando su contrato de arrendamiento.
- Si el propietario está violando el contrato de arrendamiento o no responde a sus quejas, conozca sus derechos. Un propietario debe proporcionar lo básico, como calefacción, agua potable, etc., de acuerdo con la ley de Iowa. Si está en la Sección 8, su asistente social no se involucrará a menos que primero haya solicitado el mantenimiento por escrito al propietario.
- Sepa a quién llamar si necesita ayuda.

CONSEJOS

Para Encontrar un Buen Apartamento

- Solicite vivienda de la Sección 8 si califica para asistencia de alquiler.
- Pida recomendaciones a sus amigos, familiares o a su asistente social de la Sección 8.
- Sea realista con su presupuesto. La vivienda solo debería representar alrededor del 33% de sus ingresos mensuales.
- Tenga en cuenta cualquier depósito de seguridad que su arrendador requiera.
- Sepa cuánto costarán los servicios públicos con anticipación. Puede preguntarle al arrendador o llamar a las compañías de servicios públicos para solicitar el promedio de las facturas de servicios públicos del año anterior.
- Hable con su arrendador sobre un contrato de arrendamiento. Un contrato de arrendamiento puede ser beneficioso tanto para el inquilino como para el propietario si planea quedarse por un período de tiempo específico.
- Pregúntele al propietario sobre el mantenimiento y si alguien está disponible para emergencias.
- Discuta los términos de su contrato de arrendamiento si no entiende algo.



ESTÁNDARES DE OCUPACIÓN

El Código Municipal de la Ciudad de South Sioux City, Sección 20.05.085 9(b), establece: **El número total de inquilinos no debe ser más de dos veces el número de dormitorios, más una persona, dentro de la unidad de vivienda.**

Ejemplo: una unidad de vivienda de dos dormitorios puede tener 2×2 (número de dormitorios) = 4 + 1 (1 persona) = 5 inquilinos.



Un arrendador no puede establecer un límite sobre cuántas personas pueden vivir en una unidad que sea inferior al estándar descrito por el Código Municipal.

ES CONTRA LA LEY:

- Negarse a alquilarle o venderle una vivienda.
- Decirle que la vivienda no está disponible cuando, de hecho, está disponible.
- Mostrarle apartamentos o casas solo en ciertos vecindarios.
- No diseñar y construir viviendas de manera accesible.
- Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para una vivienda.
- Proporcionar diferentes servicios de vivienda.
- Anunciar la vivienda solo a grupos preferidos de personas.
- Negarse a brindarle información sobre préstamos hipotecarios, negarle un préstamo o imponer condiciones diferentes a ese préstamo.
- Negarle el seguro de propiedad.
- Efectuar avalúos inmobiliarios de manera discriminatoria

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Mientras que algunos pueden preferir la seguridad de un acuerdo de tiempo fijo, la flexibilidad que ofrece semana a semana o mes a mes puede atraer a otros. Aunque se puede escribir o hablar sin importar el marco de tiempo, es mejor obtener todos los acuerdos por escrito. Debe incluir el monto y la fecha de vencimiento del alquiler, a quién se debe pagar el alquiler, el período de tiempo que cubre el contrato, los nombres de cada inquilino y qué servicios públicos pagará el propietario o el inquilino y cuándo.

Es vital que la finalización de un contrato de alquiler ya sea por parte del arrendador o del inquilino, sea legal.

Cosas importantes para recordar sobre los contratos de alquiler:

- Los acuerdos de mes a mes requieren que la parte que desea finalizar el acuerdo dé un aviso de 30 días. Semana a semana requiere un aviso de 10 días.
- Un propietario debe dar un aviso de al menos 30 días antes de implementar un aumento de alquiler.
- Los propietarios no pueden cobrar más de \$12 por día, hasta \$60 por mes en recargos por pagos atrasados si el alquiler es inferior a \$700 por mes. Más de \$700, los propietarios no pueden cobrar más de \$20 por día, hasta \$100 por mes en cargos por pago atrasado.
- Mudarse antes del término del contrato de arrendamiento puede resultar en que el inquilino sea responsable por el resto del contrato de arrendamiento.
- Si un arrendador o inquilino quiere rescindir un contrato de arrendamiento antes de los 10 o 30 días porque cualquiera de las partes no ha cumplido con el acuerdo (es decir, falta de pago del alquiler, no hacer las reparaciones necesarias), existen pasos necesarios para rescindir un contrato de arrendamiento y desalojos.
- Los inquilinos deben dar aviso por escrito mediante entrega en mano, servicio personal, correo regular o certificado u otra forma efectiva para que el propietario realmente lo reciba.

VIVIENDA JUSTA

Para Familias con Niños



Es ilegal negarse a alquilarle a alguien debido a la presencia de niños en el hogar.

Si un proveedor de vivienda se niega a alquilarle o venderle, requiere un depósito de seguridad más alto, cobra tarifas adicionales, limita el uso de las instalaciones o limita a las familias a pisos o edificios particulares, eso podría ser discriminación. La discriminación en la vivienda es contra la ley. La única forma de detener la discriminación es reportándola.

DERECHOS DE VIVIENDA PROTEGIDOS

Las comunidades "solo para adultos" generalmente no están permitidas. Esto se aplica a complejos de apartamentos, parques de casas móviles, condominios u otros desarrollos residenciales. Incluso si una comunidad residencial ha operado bajo reglas de "no niños" en el pasado, ahora es ilegal hacerlo. La única excepción son las viviendas designadas para personas mayores.

Las familias con niños no pueden ser segregadas en ciertos edificios o en ciertas áreas o pisos del complejo. No se puede restringir el acceso de las familias a los pisos superiores por motivos de seguridad. La seguridad de los niños es responsabilidad de los padres y los padres determinan si la unidad es adecuada para su familia.

Los propietarios no pueden cobrar un alquiler o depósitos más altos para las familias con niños. Los propietarios no deben cobrar tarifas adicionales por persona a menos que el propietario pague los servicios públicos y exista una correlación razonable entre las tarifas y los costos reales de los servicios públicos.

Los propietarios deben conocer las políticas y reglas que podrían tener un impacto adverso en las familias con niños. Si bien puede haber preocupaciones de seguridad y responsabilidad que rigen las reglas para el uso de dichas instalaciones, como un spa o una piscina, las reglas que limitan severamente la participación de los niños en el uso de la propiedad o los servicios pueden verse como una discriminación contra las familias con niños.

EXCEPCIONES

La vivienda puede estar exenta de la ley de estado familiar si es:

- Proporcionar bajo cualquier programa Estatal o Federal que HUD (siglas en ingles) haya determinado que está diseñado y operado específicamente para ayudar a las personas mayores (como se define en el programa Estatal o Federal);
- Destinado y ocupado únicamente por personas de 62 años de edad o más;
- Destinado y operado para ocupación por personas de 55 años de edad o mayores.

Las prohibiciones contra la discriminación por motivos de raza, color, sexo, origen nacional, credo, religión y discapacidades físicas o mentales aún se aplican a cualquier vivienda que se encuentre dentro de las excepciones anteriores.

SEÑALES DE POSIBLE DISCRIMINACIÓN

- Familias limitadas a ciertos edificios o 1er piso.
- La ocupación está limitada a una persona por dormitorio.
- El proveedor de vivienda se niega a vender, alquilar o mostrar viviendas disponibles después de enterarse de que tiene hijos.
- Los términos y condiciones de un contrato de arrendamiento o acuerdo son diferentes para las familias (es decir, términos de arrendamiento que limitan las actividades de los niños en la propiedad o cobran un depósito más alto).
- Se hacen declaraciones de que la vivienda no sería adecuada para su familia, los niños no estarán seguros o los vecinos no lo quieren allí.
- La disponibilidad cambia entre un contacto telefónico y una visita en persona.
- Los anuncios expresan una preferencia por solteros o parejas.

VIVIENDA JUSTA

Para Personas con Discapacidades



LA LEY FEDERAL DE VIVIENDA

Prohíbe la discriminación en varias categorías, incluidas las personas con discapacidades mentales o físicas, que pueden incluir, entre otras, condiciones tales como discapacidad visual, auditiva o de movilidad, infección por VIH, adicción a las drogas (excepto el uso ilegal actual o la adicción a las drogas), enfermedad mental o discapacidad intelectual.

Una persona con una discapacidad se define como cualquier persona que tiene una discapacidad que limita sustancialmente una o más actividades principales de la vida; y/o tiene antecedentes de tal impedimento; y/o se considera que tiene dicho impedimento.

PREGUNTAS Y RESPUESTAS COMUNES

¿Cuál es la definición de discapacidad?

Debe cumplir con **uno** de estos tres estándares:

1. Debe tener un impedimento físico o mental que limite sustancialmente una o más actividades principales de la vida. Algunos ejemplos de tales actividades son: Cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar.
2. Podría tener antecedentes de tener una discapacidad. Por ejemplo, podría haber sido diagnosticado con TDAH cuando estaba en la escuela; entonces habría un registro de que usted tiene esa discapacidad.
3. Se le podría considerar discapacitado incluso si, de hecho, no lo está.

¿Qué es una adaptación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir adaptaciones razonables solicitadas por los residentes. Una "adaptación razonable" es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesario para que una persona con una discapacidad tenga igualdad de oportunidades para usar y disfrutar su hogar.

Las adaptaciones razonables pueden incluir:

- Permitir un animal de servicio o de compañía incluso si existe una política de "no mascotas". (No se le puede cobrar un depósito por mascota).
- Crear un espacio de estacionamiento reservado y accesible más cerca de su unidad.

¿Qué es una modificación razonable?

Los proveedores de vivienda deben permitir las modificaciones razonables solicitadas por los residentes. Es un cambio estructural realizado en el local existente ocupado o por ocupar por una persona con discapacidad, para que pueda usar y disfrutar plenamente de su vivienda. Pueden incluir cambios estructurales en los interiores y exteriores de las viviendas y en las áreas comunes y de uso público. El residente paga el costo de la modificación. Los ejemplos incluyen instalar barras de apoyo o rampas, bajar los espacios de los mostradores y permitir que un inquilino sordo o con problemas de audición instale luces estroboscópicas. La Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 puede requerir que los propietarios que reciben fondos federales paguen modificaciones razonables.

¿Puede el proveedor de vivienda pedir prueba de que estoy discapacitado?

Bajo ninguna circunstancia un proveedor de vivienda puede preguntar sobre la naturaleza o la gravedad de su discapacidad. Los proveedores de vivienda pueden solicitar información sobre la relación entre su discapacidad y la necesidad de la adaptación o modificación solicitada. Es posible que le hagan preguntas para aclarar si un alojamiento alternativo funcionaría para usted.

ANIMALES DE SERVICIO Y APOYO EMOCIONAL



Los proveedores de vivienda tienen la obligación de acomodar a las personas con discapacidades que, debido a su discapacidad, requieren perros de servicio entrenados u

otro tipo de animales de asistencia para realizar tareas, brindar apoyo emocional o aliviar los efectos de sus discapacidades.



ESTOS ANIMALES

NO SON MASCOTAS

Permitir que un inquilino tenga un animal de asistencia cae bajo la protección de alojamiento razonable provista por la Ley de Vivienda Justa, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, así como la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

Las cosas importantes que debe recordar al solicitar un animal como adaptación para una discapacidad son:

- Los propietarios pueden hacer las dos preguntas siguientes cuando se realiza una solicitud de un animal de asistencia:
 1. ¿La persona que busca usar y tener el animal tiene una discapacidad?
 2. ¿La persona que hace la solicitud tiene una necesidad relacionada con la discapacidad para un animal de asistencia?

- Si la necesidad de un animal de asistencia no es evidente, el proveedor de alojamiento puede solicitar documentación de la discapacidad (no registros médicos) y documentación de la necesidad de un animal de asistencia relacionada con la discapacidad. *
- No se debe aplicar limitaciones de raza y peso a los animales de asistencia o de servicio. Los animales que no sean perros pueden ser animales de asistencia.
- Los animales de servicio están exentos del requisito de licencia de animales de Sioux City. Código Municipal de Sioux City 7.02.030 Exenciones.
- Un arrendador no puede exigir que el animal de asistencia tenga ningún entrenamiento o certificación específica.
- No se permiten depósitos ni tarifas por mascotas adicionales. Se le puede cobrar a un inquilino por el daño real a la unidad por parte del animal, que no sea el desgaste normal.
- Los animales de asistencia deben mantenerse bajo el control del inquilino en todo momento. No tienen que llevar arnés, correa o collar que los identifique como animal de asistencia.
- Los inquilinos están obligados a cumplir con las reglas del complejo, es decir, recoger los desechos de animales, obedeciendo las normas sobre ruidos y molestias.
- Los propietarios pueden denegar una solicitud de adaptación solo si la adaptación impusiese una carga administrativa o financiera indebida importante, o si alterase fundamentalmente la naturaleza de los servicios del proveedor de la vivienda, o si el animal específico representa una amenaza directa para la salud y la seguridad de otros (el animal específico tendría que tener un historial de comportamiento amenazante).

* Si se necesita más de un animal de asistencia, cada animal requerirá una carta de verificación.

Si cree que se le ha negado una adaptación razonable para su discapacidad, llame a

la Comisión de Derechos Humanos de
Sioux City al (712) 279-6985.

LA VIOLENCIA DOMÉSTICA Y LEY DE PROPIETARIOS/INQUILINOS DE IOWA



La ley de Iowa permite a los propietarios desalojar a los inquilinos que causan un "peligro claro y presente" para los demás. **A veces, una víctima de abuso doméstico puede convertirse por error en víctima de esta ley. Aquí están pasos que un propietario o inquilino puede tomar para evitar que esto suceda.**

La ley de "peligro claro y presente" permite que un propietario rescinda un contrato de arrendamiento después de la entrega de un solo aviso por escrito de tres (3) días cuando "un inquilino ha creado o mantenido una amenaza que constituye un peligro claro y presente para la salud y seguridad de los otros inquilinos, el arrendador, los empleados o agentes del arrendador, u otras personas a menos de mil pies de la propiedad". Código de IA Sección 562A.27 A).

La subsección (3) de este estatuto permite que los inquilinos inocentes mantengan su vivienda en ciertos casos cuando la persona que creó el "peligro claro y presente" es alguien que no sea el inquilino, y el inquilino toma al menos una de las siguientes medidas contra el individuo quien creó el "peligro claro y presente":

- a) El inquilino solicita una orden de protección, orden de restricción, orden de desalojar la vivienda u otra reparación similar conforme al Capítulo 236, 598, 915 (abuso doméstico, disolución del matrimonio y derechos de las víctimas), que se aplica a la persona que causa el "peligro claro y presente".
- b) El inquilino informa la actividad a la policía o al abogado del condado.
- c) El inquilino escribe una carta a la persona que causa el "peligro claro y presente", diciéndole que se mantenga alejado de las instalaciones y advirtiéndole de las consecuencias (se debe entregar una copia de la carta a la organización encargada del cumplimiento de la ley cuya jurisdicción incluye la propiedad arrendada). Esta excepción solo se puede utilizar una vez. Si la persona que causa el problema crea el "el peligro claro y

presente" una segunda vez, el inquilino debe tomar una de las acciones descritas en a o b.

El inquilino debe proporcionar una prueba por escrito al propietario, antes de que se presente el desalojo ante el tribunal, de que el inquilino ha tomado una de las medidas enumeradas anteriormente. ¡El inquilino tiene que tomar medidas de inmediato!

Escenario #1: *Emily fue tratada en el hospital por una fuerte golpiza de su esposo. Unos días más tarde, el administrador del apartamento de Emily le notificó que el propietario estaba iniciando un proceso de terminación porque la policía había sido llamada a su apartamento.*

Escenario #2: *una noche, la ex pareja de Leslie llegó a su apartamento y la agredió. El propietario escuchó que Leslie fue asaltada. Unos días después, el administrador del apartamento le dio un aviso de 3 días de un proceso de desalojo debido a que llamaron a la policía a su unidad.*

*(*los nombres han sido cambiados)*

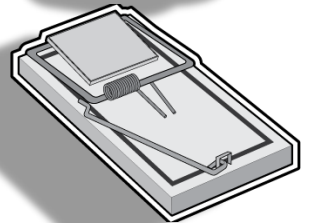
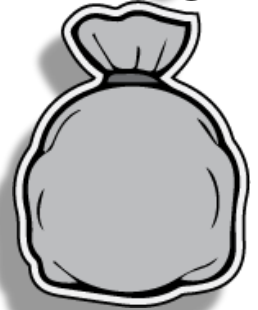


A partir del 1 de julio de 2004, los propietarios ahora deben proporcionar un aviso de esta exención, en el aviso de terminación de "peligro claro y presente". Debe indicar la actividad específica que causa el "peligro claro y presente" y enumerar los pasos que un inquilino puede tomar para evitar el desalojo (SF 2199).

La información contenida en este resumen era correcta en la fecha de su impresión. Al leer esta información, recuerde que no reemplaza el asesoramiento legal.

DEBERES DEL INQUILINO Y DEL PROPIETARIO

- **Los inquilinos deben** usar y mantener la unidad de manera limpia y segura. Esto incluye todos los accesorios e instalaciones proporcionadas por el arrendador. Los inquilinos deben notificar al propietario de cualquier daño o reparación necesaria tan pronto como sea posible.
- **Los inquilinos no deben** dañar o destruir la unidad a propósito, ni permitir que nadie más lo haga.
- **Los inquilinos deben** almacenar y desechar la basura de manera higiénica.
- **Los inquilinos deben** exterminar cucarachas, roedores u otros insectos/plagas que se sabe que propagan enfermedades dentro de su propia unidad. Si hay una infestación de 2 o más unidades, el propietario es responsable del exterminio.
- **Un inquilino debe** proporcionar una dirección postal de reenvío al propietario donde se pueda enviar el depósito. Esto debe proporcionarse dentro de 1 año de mudarse, o el inquilino pierde el derecho a que se le devuelva el depósito.



- **Los propietarios deben** mantener la vivienda de acuerdo con los requisitos del código de vivienda. Eso incluye hacer todas las reparaciones necesarias para que la unidad de vivienda esté en condiciones adecuadas y habitables.
- **Los propietarios deben** proporcionar y mantener contenedores para la recolección de basura.
- **Los propietarios deben** proporcionar los servicios necesarios y esenciales (agua fría y caliente, equipo de calefacción para mantener todas las habitaciones a 68 grados Fahrenheit), así como mantener las áreas comunes en buen estado (si hay más de 1 apartamento) y mantener los electrodomésticos principales y el cableado en condiciones seguras y en funcionamiento.



- **Los propietarios deben** informar al inquilino al menos 24 horas antes de que planeen ingresar a la unidad de alquiler y hacerlo a una hora razonable del día. Excepciones-en casos de emergencia, abandono o ausencia de 14 días por parte del inquilino.
- **Todas las unidades de vivienda deben** tener al menos 1 detector de humo en buen estado y funcionamiento en cada nivel de la unidad. Un inquilino puede ser responsable del reemplazo de las baterías, según sea necesario.



- **Los propietarios no pueden** cobrar más de 2 meses de alquiler como depósito de seguridad. Deben mantener ese depósito en una cuenta especial durante la duración del contrato de alquiler. Una vez que finaliza el contrato de alquiler, el propietario debe devolver todo el dinero adeudado al inquilino (menos los daños o el alquiler no pagado) dentro de los 30 días posteriores a la mudanza del inquilino.
- **El propietario debe** explicar en detalle por qué se queda con parte o la totalidad del depósito.

DESALOJOS



Si el inquilino incumple uno de los términos principales del contrato de alquiler, el propietario puede iniciar el proceso de desalojo.

Excepto en los casos que justifiquen una excepción de "peligro claro y presente", el primer paso debe ser una notificación por escrito de que el inquilino viola el contrato de alquiler.

Si la infracción es la falta de pago de la renta, el arrendador debe entregar una **Notificación por escrito de falta de pago de alquiler**. El aviso debe indicar que el alquiler no ha sido pagado y que el inquilino tiene 3 días para pagar el alquiler o el propietario planea terminar el contrato.

Si el desalojo es por una razón diferente (que no sea una emergencia o una renta impaga), el arrendador debe darle al inquilino un **Aviso por escrito de violación del contrato de arrendamiento**. El aviso abordará la violación y le dará al inquilino 7 días para cumplir con los términos del contrato de alquiler.

Se le entrega al inquilino un **Aviso de desalojo**, generalmente por parte del alguacil o del alguacil del condado, y se le informa que debe abandonar la unidad de alquiler dentro de 3 días. El inquilino no tiene que moverse después de 3 días. El Aviso de desalojo es solo el comienzo del proceso de desalojo hasta que se pueda programar la audiencia de desalojo en la corte.

Si un inquilino, o alguien cercano a un inquilino, crea un "peligro claro y presente" para el bienestar de otros inquilinos o del propietario, el propietario puede enviar un **Aviso de rescisión y un Aviso de desalojo**. Este aviso le informa al inquilino que su arrendamiento terminará en 3 días y que debe mudarse dentro de ese tiempo.

Un propietario debe obtener una orden judicial para desalojar a un inquilino. La orden se denomina **Acción de entrada forzosa y detención**. Esta orden incluye el motivo del desalojo, la fecha de la audiencia de desalojo y la firma del arrendador o su abogado. La audiencia debe llevarse a cabo dentro de los 7 días desde que el juez emite la orden y se debe notificar al inquilino al menos 3 días antes de la audiencia. Un propietario no puede cortar la electricidad u otros servicios públicos para intentar que el inquilino se mude. No pueden cambiar cerraduras ni sacar la propiedad de un inquilino antes de la audiencia.

Hay defensas a los desalojos. Se debe dar aviso adecuado a los inquilinos, como se mencionó anteriormente. El aviso debe indicar lo que exige la ley, estar en el orden correcto y dar suficiente tiempo para abordar el (los) problema(s) antes de que se inicie otra acción. Si un arrendador ha permitido una violación en el pasado, por ejemplo, permitir una mascota, renuncia a su derecho de buscar el desalojo para un inquilino que viola esa parte del acuerdo. Un arrendador que no utilice correctamente el aviso de 7 días también podría perder una audiencia de desalojo.

Hay muchas defensas para un desalojo. La Comisión de Derechos Humanos **no brinda** asistencia legal en casos de propietarios/inquilinos. Lo mejor es buscar el consejo de un abogado privado o Asistencia Legal cuando se enfrente a un desalojo.

Asistencia Legal de Iowa
712-277-8686

**Servicio de Referencia de Abogados del Colegio de Abogados
de Iowa**
800-532-1108

CLASES PROTEGIDAS DE IOWA PARA VIVIENDA

- Color
 - Credo
 - Estado Familiar
 - Identidad de Género
 - Discapacidad Mental
 - Origen Nacional
 - Discapacidad Física
 - Raza
 - Religión
 - Represalias
 - Sexo
 - Orientación Sexual
-

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROCESO DE QUEJAS SOBRE VIVIENDA JUSTA DE LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DE SIOUX CITY

¿Qué puede hacer si cree que ha sido discriminado?

Comuníquese con nuestra oficina para obtener información sobre cómo presentar una queja por discriminación. Nuestro personal escuchará su problema y, si tiene motivos para presentar una queja, le programaremos una cita para que venga a nuestra oficina y presente una queja formal.

Se debe presentar una queja ante la Comisión dentro de los 365 días posteriores al incidente.

Somos una agencia de investigación neutral y no cobramos por nuestros servicios.

¿Qué sucede después de que se presenta una queja?

Una queja se presenta cuando la Comisión recibe una queja escrita y firmada. La persona o empresa contra la cual se presenta la denuncia será notificada de la denuncia y se le dará la oportunidad de responder.

La denuncia se asignará a un investigador, quien llevará a cabo una investigación imparcial y exhaustiva. Se entrevista a los testigos y se examinan los registros pertinentes. A las partes se les ofrece la oportunidad de negociar un acuerdo voluntario sin culpa.

Después de la investigación, la Comisión determinará si aparentemente hubo discriminación. Si la Comisión cree que no hubo discriminación, se emite una determinación de "causa probable" y se cierra el caso.

Si se emite una determinación de "causa probable", las partes pueden resolver su disputa en el tribunal del distrito o en una audiencia pública ante un juez de derecho administrativo (ALJ siglas en ingles).

RECIBO DE ALQUILER MENSUAL

Nombre del Inquilino _____

Nombre del Propietario _____

Dirección de la Propiedad _____

Fecha ___ / ___ / ___ Alquiler del mes de _____

Otro, (ex: tarifa de garaje)

Inquilino (Firma)

Propietario o Agente (Firma)

*Devolver al Inquilino al recibir el pago

SOLICITUD DE INQUILINO

Nombre del Inquilino _____

Dirección de la Propiedad _____

Fecha ___ / ___ / ___

Modo de Contacto: *Teléfono*

Oral

Escrito Email Mensaje Otro

Solicitud Realizada _____

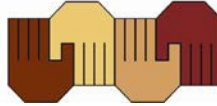
Respuesta del Propietario _____

Si cree que puede haber experimentado discriminación en la vivienda, llámenos.

Nuestro personal profesional puede explicarle sus derechos de vivienda justa, realizar una investigación cuando corresponda y asesorarlo sobre sus opciones.

Nuestros servicios son GRATUITOS y confidenciales.

Los propietarios y Administradores de Propiedades son bienvenidos llamar si tienen preguntas.



COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS
(712) 279-6985

405 6th Street Cuarto 410 • Sioux City, IA 51102
www.sioux-city.org/human-rights

NÚMEROS DE TELÉFONO ÚTILES:

Asistencia Legal de Iowa - (800) 532- 1275 – 507 7th Street, Suite 402

Para asistencia legal con respecto a asuntos de arrendador/inquilino. Debe cumplir con ciertas pautas de ingresos.

Departamento de Servicios de Inspección – 224-5216 – City Hall, Cuarto 309

Si su arrendador no mantiene la construcción de acuerdo con el código, puede presentar una queja.

Agencia de Acción Comunitaria – 274-1610 – 2700 Leech Avenue

Para asistencia de alquiler, servicios públicos o energía. Llame para una cita. Se requiere comprobante de ingresos.

Servicios de Vivienda (Sección 8) – 279-6348 – City Hall, Cuarto 107

Para obtener ayuda para pagar el alquiler.

Servicios Vecinales – 279-6328 – City Hall, Cuarto 305

Programa de asistencia de depósito de seguridad, programa de realojamiento rápido, alcance en la calle. **(Llame al Coordinador de entrada al 712-301-7427 para el programa de realojamiento rápido).**