



GUIA ILUSTRADA
DE LOS DERECHOS
DE INQUILINOS DE
VERMONT

ILUSTRACIONES DE SOPHIE YANOW
WWW.SOPHIEYANOW.COM

TEXTO DE INQUILINOS DE VERMONT, CVOEO

ESTA GUIA ESTÁ DISPONIBLE GRACIAS A:

CONSEJO DE ARTE DE VERMONT

PAW PRINT & MAIL

PROYECTO DE VIVIENDA JUSTA DE CVOEO
JEAN MURRAY & ASISTENCIA LEGAL DE VT

LA VIVIENDA ES UNA NECESIDAD BÁSICA PERO,
NO SIEMPRE ES FÁCIL ENCONTRAR VIVIENDA DE
BUENA CALIDAD, ESTABLE Y ECONÓMICA.



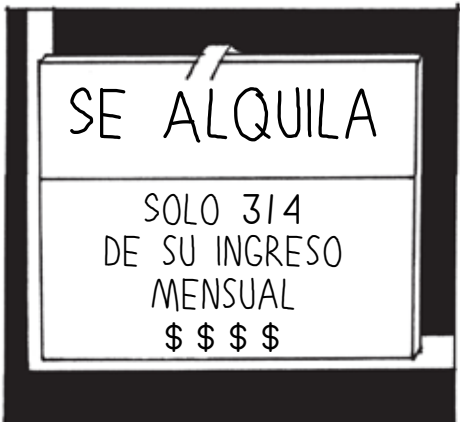
APARTAMENTOS

NO HAY VACANTES



SE ALQUILA

SOLO 314
DE SU INGRESO
MENSUAL
\$\$\$\$



LA DISCRIMINACIÓN BASADA EN RAZA,
GÉNERO, RELIGIÓN, ETC. ES ILEGAL PERO,
PUEDE OCURRIR DE MANERAS SUTILES
DURANTE SU BÚSQUEDA DE VIVIENDA.



NO ACEPTO SECCIÓN 8.



APARTAMENTO
IDEAL PARA
PROFESIONALES

CONDOMINIO
FAMILIA
CRISTIANA





VIVIENDA JUSTA

ES ILEGAL DISCRIMINAR EN EL ALQUILER, VENTA O FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA POR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES RAZONES:

RAZA
COLOR
PAÍS DE ORIGEN
SEXO
TENER HIJOS
DISCAPACIDAD

EDAD
ESTADO CIVIL
ORIENTACIÓN SEXUAL
IDENTIDAD DE GÉNERO
RECIPIENTE DE ASISTENCIA PÚBLICA

(ESTA ES UNA PROTECCIÓN A NIVEL NACIONAL)

(ESTE ES PROTEGIDO EN VERMONT)

SI USTED SIENTE QUE HA SIDO DISCRIMINADO, LLAME A:
COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DE VERMONT
1 (800) 416-2010 O (802) 828-2480
(VOZ/TTY)

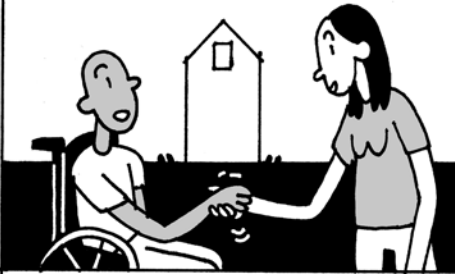
AYUDA LEGAL DE VERMONT
1 (800) 889-2047

CENTRO DE VIVIENDA
INDEPENDIENTE DE VERMONT
(INFORMACIÓN Y DEFENSA PARA
INDIVIDUOS CON DISCAPACIDADES)

1 (800) 639-1522 O (802) 229-
0501 (VOZ/TTY)



ACUERDOS DE ALQUILER

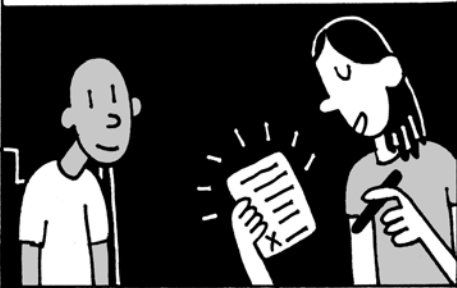


CUANDO SE LE OFRECE PUEDE SER QUE QUIERA OBTENER UN CONTRATO ESCRITO.

EN VERMONT, UN ACUERDO VERBAL ES JURÍDICAMENTE VINCULANTE PERO, UN ACUERDO ESCRITO PUEDE SER UN ARCHIVO ÚTIL DE TODOS LOS ACUERDOS.



UN CONTRATO DE ALQUILER PUEDE ACLARAR LAS COSAS COMO CUÁNTO DURA UN ALQUILER, CUÁNDO HAY QUE PAGAR EL ALQUILER, QUIÉN VIVE EN LA UNIDAD, CUÁNTO CUESTA, ETC.



ES IMPORTANTE QUE USTED LEA Y ENTIENDA SU CONTRATO ANTES DE FIRMARLO.



(LAME A INQUILINOS DE VT SI TIENE ALGUNA PREGUNTA SOBRE PARTES ESPECÍFICAS DE SU CONTRATO: (802) 864-0099)

ALGUNOS DE LOS DERECHOS ESTÁN PROTEGIDOS BAJO LA LEY DE VERMONT Y NO SE PUEDEN CEDER EN UN CONTRATO:

-EL DERECHO A UNA VIVIENDA SEGURA Y DECENTE

-AVISO CON TIEMPO ANTES DE QUE EL DUEÑO ENTRE A SU UNIDAD, AUMENTE EL ALQUILER O LE PIDA QUE SE MUDE

-SU DERECHO A DISPUTAR DESALOJOS EN CORTE

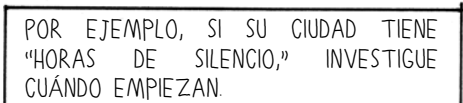
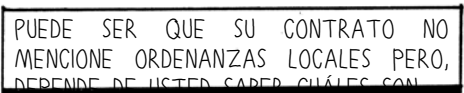
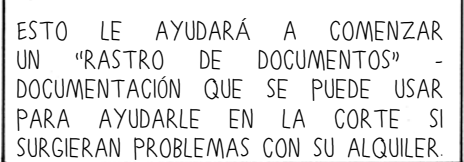
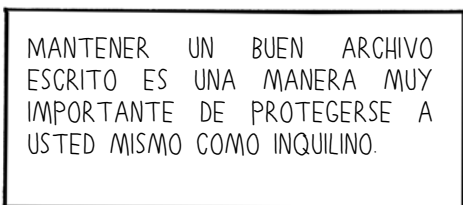
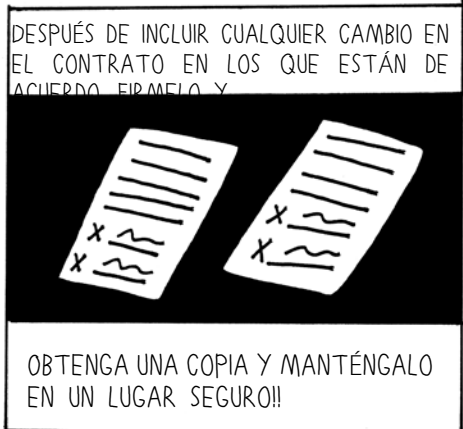
-DEPÓSITOS DE SEGURIDAD REEMBOLSABLE

PERO MUCHAS OTRAS COSAS PUEDEN SER APLICABLES UNA VEZ QUE USTED FIRME EL CONTRATO, AUNQUE NO SEAN JUSTAS PARA USTED, INCLUYENDO:

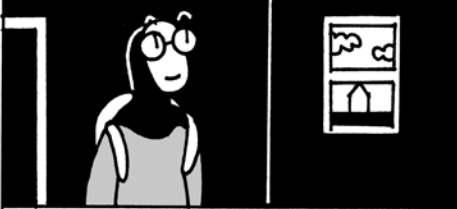
-EL DÍA DEL MES EN QUE SE DEBE PAGAR EL ALQUILER

-SI OTRAS PERSONAS PUEDEN VIVIR CON USTED O NO

-CON CUANTO TIEMPO DE ANTEMANO TIENE PARA AVISAR QUE SE MUDA



DEPÓSITO



UN DEPÓSITO DE SEGURIDAD ES DINERO QUE USTED PAGA AL DUEÑO CUANDO SE MUDA A LA PROPIEDAD. ESTE DINERO ES REEMBOLSABLE CUANDO SE MUDA FUERA DE LA PROPIEDAD. (¡OBTENGA UN RECIBO!)



PARA ASEGURARSE DE QUE LE REGRESEN SU DEPÓSITO:



TOME FOTOS DE LA UNIDAD ANTES DE MUDAR SUS COSAS. ¡GUARDE LAS FOTOS!

EN BURLINGTON Y BARRE, EL DUEÑO DE LA PROPIEDAD NO PUEDE COBRAR MÁS DE UN MES DE ALQUILER POR EL DEPÓSITO (INCLUYENDO CUALQUIER COSA LLAMADA "ÚLTIMO MES DE ALQUILER") Y DEBE REEMBOLSAR SU DEPÓSITO CON INTERÉS CUANDO USTED SE MUDE.

1 x



LA INTENCIÓN DEL DEPÓSITO ES PROTEGER AL DUEÑO DE LA PROPIEDAD DE TENER QUE CUBRIR GASTOS QUE LOS INQUILINOS DEBEN PAGAR. ASÍ QUE, EL DUEÑO PUEDE QUEDARSE CON EL DEPÓSITO (O UNA PORCIÓN DE ELLO) SOLO SI:

- USTED HA CAUSADO DAÑOS MÁS ALLÁ DEL DESGASTE POR USO NORMAL
- USTED DEBE ALQUILER O NO HA PAGADO SERVICIOS PÚBLICOS
- EL DUEÑO TIENE GASTOS DEBIDO A QUE REMOVIÓ PROPIEDAD QUE USTED DEJÓ EN EL APARTAMENTO
- USTED SE MUDÓ SIN DAR EL AVISO APROPIADO

LIMPIE ANTES DE MUDARSE DEL APARTAMENTO Y REMUEVA TODAS SUS PERTENENCIAS Y BASURA. LUEGO, ¡TOME FOTOS!



DESPUÉS DE DAR AVISO, ASEGÚRESE DE DARLE AL DUEÑO SU NUEVA DIRECCIÓN PARA QUE PUEDA ENVIARLE SU DEPÓSITO.



ELLOS TIENEN 14 DÍAS PARA REEMBOLSAR EL DEPÓSITO COMPLETO O REGRESARLE UNA LISTA DE COSAS QUE DEDUCIRÁN DEL DEPÓSITO, JUNTO CON LA CANTIDAD RESTANTE QUE LE DEBEN.

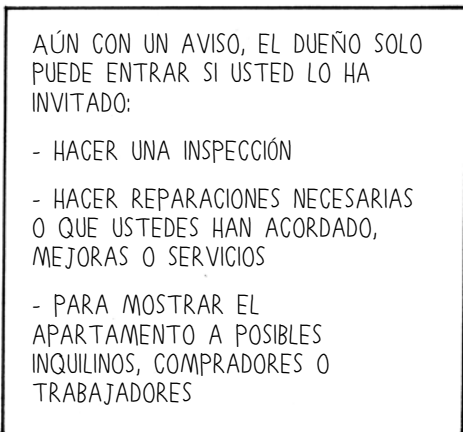
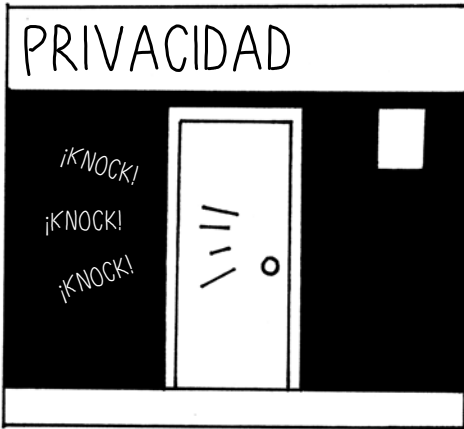


DESPUÉS DE UN PERIODO DE 14 DÍAS, EL DUEÑO DEBE REGRESAR EL DEPÓSITO COMPLETO A USTED.



SI UNA CORTE CONCLUYE QUE EL DUEÑO NO LE REEMBOLSÓ EL DEPÓSITO INTENCIONALMENTE, PUEDE SER QUE EL DUEÑO LE DEBA EL DOBLE DE LA CANTIDAD ORIGINAL DE DEPÓSITO.





ALQUILER



SIEMPRE PAGUE SU ALQUILER CON CHEQUE U OBTENGA UN RECIBO CADA VEZ QUE PAGUE EN EFECTIVO.

ESTO AYUDA A CREAR UN ARCHIVO DE SU PUNTUALIDAD AL PAGAR EL ALQUILER.



AUMENTO DE ALQUILER



USTED TIENE DERECHO A 60 DÍAS DE AVISO ANTES DE QUE LE AUMENTEN EL ALQUILER (90 EN BURLINGTON).



EL DUEÑO NO PUEDE AUMENTAR SU ALQUILER DURANTE EL TÉRMINO DEL CONTRATO, A MENOS QUE EL CONTRATO LO PERMITA.

REDUCIR SERVICIOS (COMO DEJAR DE INCLUIR CALEFACCIÓN, BASURA, BARRER LA NIEVE, ETC.) CUENTA COMO UN AUMENTO EN EL ALQUILER.

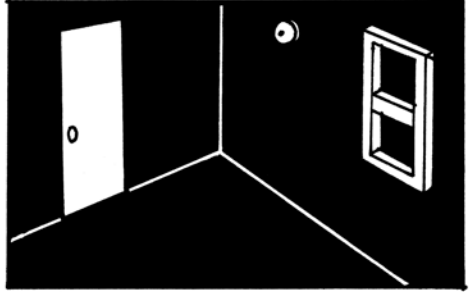


HABITABILIDAD

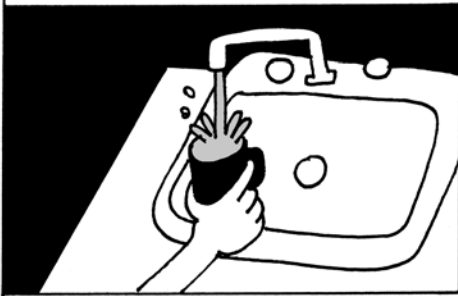
TODOS LOS INQUILINOS TIENEN EL DERECHO A VIVIENDA SEGURA Y DECENTE. ESE DERECHO ES ALGO QUE USTED NO PUEDE CEDER CON LA FIRMA DE UN CONTRATO.

ALGUNOS EJEMPLOS INCLUYEN:

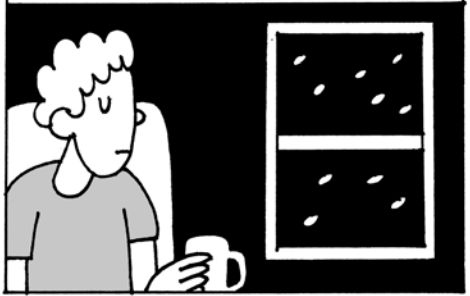
PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS: LAS VENTANAS DE LAS HABITACIONES POR LAS CUALES ESCAPA, DETECTORES DE HUMO Y MONÓXIDO DE CARBONO



AGUA CORRIENTE, POTABLE, AGUA CALIENTE, INODOROS QUE BAJEN EL AGUA, LAVAMANOS, DUCHAS O TINAS Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES



ESTRUCTURAS SEGURAS, CON PUERTAS Y VENTANAS QUE CIERRAN, TECHOS QUE NO GOTEAN, ETC.



SISTEMAS DE CALEFACCIÓN QUE CALIENTAN A POR LO MENOS 65F (18C) DURANTE LOS MESES FRÍOS.



UNA CASA QUE ESTÁ PROTEGIDA DE LOS PELIGROS DE ENVENENAMIENTO POR PLOMO, EL CUAL ES PARTICULARMENTE PELIGROSO PARA EL DESARROLLO DEL CEREBRO DE NIÑOS PEQUEÑOS. PUEDE QUE LOS NIÑOS INGIERAN POLVO TÓXICO DE ASTILLAS DE PINTURA.



LAS CASAS CONSTRUIDAS ANTES DE 1978
PROBABLEMENTE FUERON PINTADAS CON
PINTURAS CON PLOMO.

1872
CENTENNIAL
HOUSE

SE REQUIERE QUE LOS DUEÑOS DE PROPIEDAD
EN EDIFICIOS CONSTRUIDOS ANTES DE ESE
AÑO HAGAN UN MANTENIMIENTO BÁSICO
CADA AÑO PARA ASEGURARSE DE QUE
LA PINTURA NO SE ESTÁ ASTILLANDO O
DESPEGANDO.



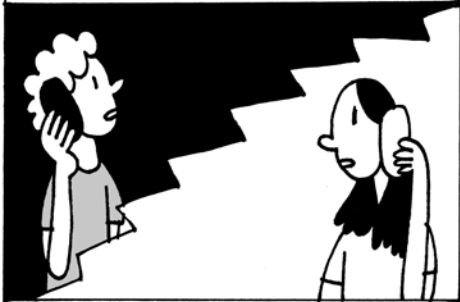
EL DUEÑO ES RESPONSABLE DE ASEGURARSE
DE QUE SU VIVIENDA ES SEGURA Y QUE
SE PUEDE VIVIR EN ELLA.



ES SU RESPONSABILIDAD CUIDAR BIEN DE
LA UNIDAD Y DEJARLE SABER AL DUEÑO
TAN PRONTO COMO USTED NOTE QUE SE
NECESITA UNA REPARACIÓN.



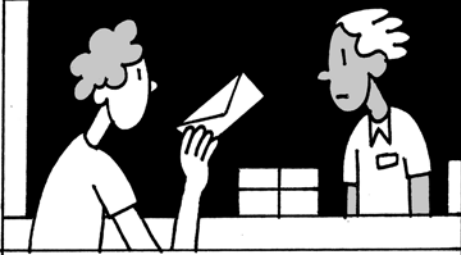
ESTO ES IMPORTANTE PARA SU
SEGURIDAD Y TAMBIÉN PARA QUE LE
REGRESEN SU DEPÓSITO CUANDO USTED
SE MUDE.



SI USTED CAUSA ALGÚN DAÑO, EL
DUEÑO PUEDE COBRARLE POR LAS
REPARACIONES PERO, EL DUEÑO TODAVÍA
ES RESPONSABLE DE HACERLAS.



REPARACIONES



SI EL DUEÑO NO HACE LAS REPARACIONES, PONGA UNA SOLICITUD POR ESCRITO.

ESTO CREA UN ARCHIVO ESCRITO DE QUE USTED LE DIJO AL DUEÑO SOBRE LA REPARACIÓN Y LE AYUDA A USTED PARA USAR LAS SOLUCIONES LEGALES DISPONIBLES.

QUÉDESE CON UNA COPIA



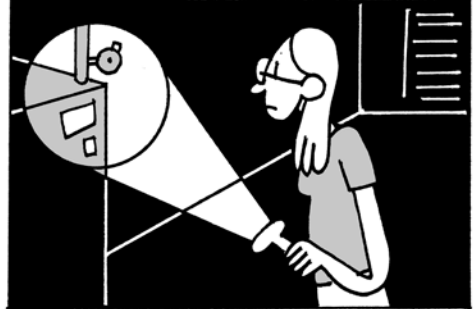
SI ES UNA SERIA VIOLACIÓN DE SALUD O SEGURIDAD, LLAME AL AGENTE DE SALUD DE SU LOCALIDAD.



¡CREO QUE MI CALEFACCIÓN NO FUNCIONA Y EL DUEÑO NO VIENE!

LLAME A INQUILINOS DE VT SI NECESITA AYUDA PARA SABER QUIÉN ES EL AGENTE DE SALUD DE SU CIUDAD.

ELLOS VENDRÁN A HACER UNA INSPECCIÓN Y PUEDEN EMITIR UN AVISO AL DUEÑO DE LA PROPIEDAD PARA QUE ARREGLE EL PROBLEMA.



OBTenga UNA COPIA DEL REPORTE DEL INSPECTOR. LEGALMENTE, USTED TIENE DERECHO A UNA COPIA Y ES IMPORTANTE PARA SUS ARCHIVOS.



QUE BUENO QUE LLAMÓ.

ME COMUNICARÉ CON EL DUEÑO.

LA LEY LO PROTEGE SI EL DUEÑO TRATA DE DESALOJARLO, AUMENTAR EL ALQUILER O ACOSARLO DE ALGUNA MANERA POR LLAMAR AL INSPECTOR.



SI EL DUEÑO NO HACE REPARACIONES GRANDES EN UN TIEMPO RAZONABLE, PUEDE SER QUE USTED TENGA EL DERECHO A...



ROMPER SU CONTRATO Y MUDARSE



DEMANDAR AL DUEÑO POR DAÑOS



ARREGLAR USTED MISMO EL PROBLEMA Y DESCONTAR EL COSTO DE LA REPARACIÓN DE SU ALQUILER



... O RETENER EL ALQUILER HASTA QUE SEA ARREGLADO



CADA UNA DE ESTAS SOLUCIONES SOLAMENTE ESTÁN DISPONIBLES EN CIERTAS CIRCUNSTANCIAS ASÍ QUE, ¡LLAME A INQUILINOS DE VERMONT ANTES DE INTENTAR CUALQUIERA DE ELLAS!

VT TENANTS

802-864-0099 0

1-800-287-7971

VTTENANTS.ORG

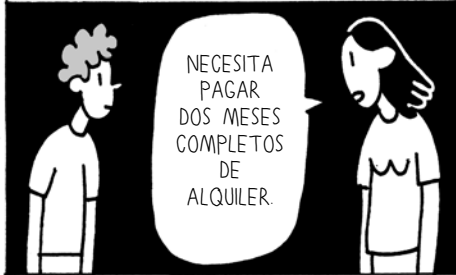
MUDARSE

USUALMENTE, SI EL DUEÑO QUIERE QUE USTED SE MUDE, DEBERÍA DARLE UN AVISO ESCRITO 14-120 DÍAS ANTES. DEPENDE DE LA RAZÓN, DÓNDE USTED VIVE Y CUÁNTO TIEMPO HA VIVIDO EN EL APARTAMENTO. LLÁMENOS PARA VER CUÁL ES LA SITUACIÓN EN SU CASO.

USTED DEBE DAR UN AVISO ANTES DE MUDARSE: POR LO MENOS UN PERIODO COMPLETO DE ALQUILER (2 EN BURLINGTON), A MENOS QUE SU CONTRATO MENCIONA UN PERIODO DE AVISO DIFERENTE.



SI USTED DECIDE MUDARSE ANTES DE TIEMPO, PUEDE SER QUE SE LE OBLIGUE A PAGAR EL ALQUILER DE LA UNIDAD HASTA QUE SE CUMPLA EL CONTRATO, EL PERIODO DE AVISO HAYA PASADO O EL APARTAMENTO SEA ALQUILADO.



CUANDO SE MUDE, ES IMPORTANTE QUE REMUEVA TODAS SUS PERTENENCIAS Y BASURA, Y DEJE EL APARTAMENTO LIMPIO PARA QUE ASÍ LE REGRESEN SU DEPÓSITO.



¡TOME FOTOS DE LA UNIDAD DESPUÉS DE QUE SE MUDE PARA QUE TENGA PRUEBAS DE LA CONDICIÓN EN QUE DEJÓ EL APARTAMENTO!



¡NO SE OLVIDE DE DEJAR SU NUEVA DIRECCIÓN AL DUEÑO PARA QUE LE ENVÍE SU DEPÓSITO!



DESALOJOS

UN AVISO ESCRITO TERMINANDO SU ALQUILER ES EL PRIMER PASO LEGALMENTE REQUERIDO EN EL PROCESO DE DESALOJO.

NECESITO QUE MI MAMÁ SE MUDE CONMIGO.



SI USTED CREE QUE SE LE ESTÁ PIDIENDO QUE SE MUDE POR RAZONES ILEGALES COMO DISCRIMINACIÓN, REPRESALIA POR PEDIR AYUDA CON REPARACIONES O SI NO SE LE HA DADO AVISO LEGAL, USTED PUEDE ESCOGER DISPUTAR LA SOLICITUD DE MUDARSE.

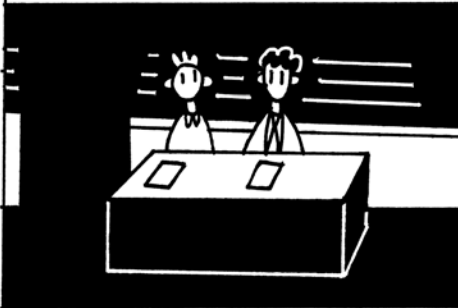
PERO EL APARTAMENTO TODAVÍA NO ES SEGURO.



ELLA PUEDE ARREGLÁRSELAS.

EN ESTE CASO, EL DUEÑO DEBE LLEVARLO A CORTE PARA UN PROCEDIMIENTO DE DESALOJO FORMAL.

LOS DESALOJOS SON UN PROCESO BIEN ESPECÍFICO EN LA CORTE Y, AL FIN DE CUENTAS, EL JUEZ TOMA LA DECISIÓN FINAL.



PUEDE QUEDARSE.

ES ILEGAL EL QUE EL DUEÑO DE UNA PROPIEDAD TRATE DE DESALOJARLO POR MEDIO DE CORTAR SUS SERVICIOS PÚBLICOS, CAMBIAR LAS CERRADURAS, TIRAR SUS COSAS O IMPEDIRLE EL USO DE LA UNIDAD DE OTRO MODO.

LOS DESALOJOS PUEDEN SER COSTOSOS Y, CUALQUIER MALA REFERENCIA DE UN DUEÑO DE PROPIEDAD PUEDE DIFICULTAR ENCONTRAR ALQUILER EN EL FUTURO. ASEGÚRESE DE TENER UN CASO SÓLIDO ANTES DE IR A CORTE.



¡LLAME A UN ABOGADO SI ALGUNA VEZ RECIBE UNA ORDEN DE DESALOJO! LA LÍNEA DIRECTA DE ASESORÍA LEGAL ES 1-800-889-2047.

RECURSOS

LÍNEA DIRECTA DE INQUILINO:

INQUILINOS DE VT (802) 864-0099 O GRÁTIS A
1-800-287-7971
VTTENTANTS.ORG

AYUDA LEGAL DE VERMONT
1-800-889-2047
VTLAWHELP.ORG

LÍNEA DE RECLAMO DE VIVIENDA JUSTA:

COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS DE VERMONT 1-800-416-2010 O
(802) 828-2480 (VOZ/TTY) HRC.VERMONT.GOV/HOW-TO-FILE

GRUPO DE ENTRENAMIENTO DE VIVIENDA JUSTA:

CV0EO PROYECTO DE VIVIENDA JUSTA
802-864-3334 EXT. 106
CV0EO.ORG/FHP

PARA INDIVIDUOS CON DISCAPACIDADES:

CENTRO DE VIVIENDA INDEPENDIENTE DE VERMONT 1-800-639-1522
(802) 229-0501 (VOZ/TTY)

LEYES Y CÓDIGOS RELACIONADOS:

ESTATUTOS DEL ESTADO DE VERMONT:
TÍTULO 9: COMERCIO E INTERCAMBIO CAPÍTULO 137: ACUERDOS DE
ALQUILER RESIDENCIAL
LEGISLATURE.VERMONT.GOV/STATUTES/CHAPTER/09/137

CÓDIGO DE SALUD EN ALQUILER DE VIVIENDA DE VERMONT
WWW.HEALTHVERMONT.GOV/REGS/RENTAL_HOUSING_CODE.PDF

CÓDIGO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y SEGURIDAD DE CONSTRUCCIÓN
FIRESAFETY.VERMONT.GOV



CHAMPLAIN VALLEY OFFICE
OF ECONOMIC OPPORTUNITY

Bridging gaps, building futures.