

Modificaciones razonables para personas con enfermedades mentales que viven en apartamentos de la ciudad de Nueva York

¿Qué son modificaciones razonables?

Modificaciones razonables son cambios en su contrato de alquiler o en las reglas normales de su propietario que le permite a usted, siendo una persona con discapacidades, usar y disfrutar plenamente de su apartamento. Las modificaciones deben ajustarse específicamente a su discapacidad y a su situación. Según la Ley de Equidad de Vivienda, el propietario debe realizar la modificación que usted solicite o atenerse a cargos por discriminación.

¿Cuándo puedo solicitar modificaciones razonables?

Usted tiene el derecho de vivir cómodamente en su apartamento y el derecho de no ser discriminado debido a su discapacidad. Si las reglas normales del propietario hacen que le sea imposible vivir en su apartamento, dichas reglas deben ajustarse específicamente para acomodarse a su discapacidad. La mejor forma de hacer que esos cambios se realicen es solicitando una modificación razonable. No espere hasta que el propietario lo demande. Solicite una modificación razonable tan pronto como vea el problema.

¿Qué tipo de modificación razonable puedo obtener?

La modificación debe ser específica a su situación, y por lo tanto puede ser creativo y pensar qué tipo de modificación es mejor para usted.

A continuación hay algunos ejemplos de modificaciones razonables:

1. Debido a su salud mental, al inquilino le resulta difícil manejar situaciones diarias de estrés y angustia. Un gato podría ayudarla a estar tranquilo u feliz. A pesar de que en el contrato de alquiler existe una cláusula que no permite tener mascotas, se puede obligar al propietario de la vivienda a que le permita tener un gato a modo de una modificación razonable debido a su discapacidad.
2. Debido a su salud mental, el inquilino a veces es muy ruidoso y contencioso con sus vecinos. El propietario está tratando de desalojarlo a raíz de estas confrontaciones. Una modificación razonable sería que el propietario tenga que aceptar la promesa del inquilino de comenzar un tratamiento y dejar de discutir con sus vecinos.
3. El inquilino instala un congelador en su apartamento a pesar de que el propietario dice que no puede hacerlo. Esta persona instala el congelador porque sufre de un problema de pánico que le impide salir de su casa y necesita tener provisiones de comida por largos períodos de tiempo. Se puede obligar al propietario a que le permita tener el congelador a modo de una modificación razonable para su problema de pánico.

¿Cómo puedo solicitar modificaciones razonables?

La mejor forma de solicitar una modificación razonable es mediante una carta al propietario. A continuación encontrará una carta de ejemplo. En la carta debe notificar al propietario que tiene una discapacidad y darle información sobre la misma. La carta debe especificar la modificación que quiere solicitar. Provea la mayor cantidad de detalles posible al explicar el tipo de modificación que necesita. Si es posible, debería incluir una carta de su médico o algún tipo de prueba que constata su discapacidad. Este comprobante no es necesario a menos que el propietario lo solicite, pero proporcionándolo desde el principio incrementa sus posibilidades de obtener la modificación rápidamente.

Recuerde que cuando solicita una modificación razonable tiene que contarle al propietario sobre su discapacidad. No necesita entrar en detalles sobre su discapacidad, pero sí necesita decirle qué enfermedad es y cuáles son los síntomas por los cuales necesita la modificación.

Carta de ejemplo

(debe enviarla por correo común y correo certificado, con acuse de recibo):

[fecha]

Nombre y dirección del propietario:

Estimado **[Propietario]:**

El motivo de la presente carta es para solicitarle una modificación razonable debido a mi discapacidad, conforme a la Ley de Equidad de Vivienda. Sufro de **[su diagnóstico y sus síntomas]**

Debido a mi discapacidad, tengo derecho a una modificación razonable. Más específicamente, le solicito que **[explique la modificación que necesita y por qué dicha modificación no será difícil de hacer]**

Adjunto una carta de mi **[siquiatra/terapeuta/médico]** en la cual se explica mi discapacidad y que esta modificación me ayudaría a vivir en mi apartamento. Si tiene alguna duda o necesita documentación adicional, por favor llámeme al **[su número telefónico]**

Atentamente,

Su nombre
Su dirección

¿En qué caso podría rechazarse una modificación razonable?

Una solicitud para modificación no se considerará “razonable” si supone una carga excesiva sobre el propietario. Si la modificación que solicita podría resultar muy costosa para el propietario o causar dificultades extremas a otros inquilinos, dicha solicitud podría ser rechazada. Además, la modificación debe tener alguna conexión con su discapacidad. Si la modificación que solicita no está relacionada con sus síntomas en particular, hay pocas probabilidades de que se le acepte la solicitud.