

Equality is Your Right

Fair Housing

It is against the law to discriminate against any person who wants to rent or own housing. You have the right to fair housing regardless of your color, disability, familial status (whether you live with children under 18 years of age), national origin, race, religion or sex.



What Kentucky Fair Housing Law Means

The U.S. and Kentucky Fair Housing acts are laws that provide equal opportunity to all people when buying, selling, renting, financing or insuring housing. You have the right to buy or rent where you choose a home, condominium, apartment, trailer or lot. Everyone must obey the law including property owners, real estate brokers, sales agents, operators, builders and developers, advertisers and advertising media, mortgage lenders, insurers, and banks or other financial institutions.

These actions are illegal

Among the practices prohibited by law, it is illegal to: refuse to sell, rent, lease or exchange real estate because of discrimination; deny a reasonable accommodation to a renter with a disability; coerce, intimidate, threaten or interfere with a person's enjoyment of his or her home because of discrimination; communicate that a property is unavailable when it is available; communicate that the racial makeup of a neighborhood may change or cause property values to go down or make other similar false and misleading statements; publish advertising that states a preference of one person over another based on discrimination; discriminate in the grant, rates, terms, conditions or services of financial assistance in real estate transactions; discriminate in the making or purchase of loans; discriminate in terms, conditions or privileges of housing-related insurance; deny access or restrict membership of multiple-listing services or real estate organizations for discriminatory reasons.

Protect your rights

If you believe you may be a victim of discrimination, contact our office. We will help you file a discrimination complaint. A housing discrimination complaint must be filed within one year of the alleged discrimination. After your complaint is filed, our officers will conduct a

thorough investigation to determine whether discrimination has occurred. All findings go before the Commission Board, which acts with the authority of a court of law. If you believe discrimination may have occurred, save copies of all letters, advertisements or other relevant information. Write down your experiences including dates, significant conversations and incidents, and the names of the involved individuals.

Exemptions

Exemptions from fair housing law are allowed for the rental of an owner-occupied duplex or rental of one room in a private home. The sale or rental of an owner-occupied home is exempt if the sale or rental takes place without a real estate agent or advertising. A religious organization may exercise a preference to rent to one of its members. It is allowable to refuse to rent on the basis of sex if the property is a single sex dormitory. A landlord may choose not to rent to unmarried couples. A gender-based exclusion from the law is allowed if the landlord can demonstrate that the exclusion is necessary for reasons of personal modesty or privacy. Exemptions are allowed if a landlord rents fewer than 10 units or to fewer than 10 persons in an owner-occupied facility. A landlord may refuse to rent on the basis of familial status if the property is intended for occupants 62 years of age or older or if 80 percent of the units have occupants 55 years of age or older and special services for older persons are provided.

Call us if you need help or would like more information. Or, contact us by mailing the form below to The Kentucky Commission on Human Rights, 332 W. Broadway, Suite 700, Louisville, Kentucky 40202. Remember to visit our website at www.kchr.ky.gov.

I may have experienced discrimination. Contact me about filing a complaint.

Add me to your newsletter email list.

Add me to invitation lists for your panel discussions, Kentucky Civil Rights Hall of Fame and other special events.

Other _____

Name _____

Address _____

Phone _____

Email _____

332 W. Broadway, Suite 700
Louisville, Kentucky 40202
(502)595-4024 1(800)292-5566
TDD: (502)595-4084
Email: kchr.mail@ky.gov
www.kchr.ky.gov

The work that provided the basis for this publication was supported by funding under a grant with the U. S. Department of Housing and Urban Development. The substance and findings of the work are dedicated to the public. The author and publisher are solely responsible for the accuracy of the statements and interpretations contained in this publication. Such interpretations do not necessarily reflect the views of the Federal Government.



Kentucky Commission on Human Rights

PROTECTOR OF CIVIL RIGHTS
VOICE FOR EQUALITY
CATALYST FOR POSITIVE CHANGE

Vivienda justa

Es contra la ley discriminar contra cualquier persona que quiere rentar o ser propietaria de una vivienda. Usted tiene el derecho a una vivienda justa sin distinción de su color, discapacidad, estado familiar (si vive con sus hijos menores de 18 años de edad), nacionalidad, raza, religión o sexo.



Qué significa la Ley de Vivienda Justa de Kentucky

Las leyes de Vivienda Justa de los EE.UU. y Kentucky son leyes que proporcionan igual oportunidad a todas las personas cuando compran, venden, rentan, financian o aseguran la vivienda. Usted tiene el derecho a comprar o rentar donde usted elije una casa, un condominio, un apartamento, un tráiler o lote. Todos deben obedecer la ley incluyendo los dueños de propiedades, corredores de bienes raíces, agentes de venta, operadores, constructores y promotores inmobiliarios, anunciantes y agencias de publicidad, prestamistas de hipotecas, aseguradores y bancos u otras instituciones financieras.

Estas acciones son ilegales

Entre las prácticas prohibidas por la ley, es ilegal: negarse a vender, rentar, alquilar o cambiar propiedad inmobiliaria debido a la discriminación; negarle un espacio razonable a un inquilino con discapacidad; coaccionar, intimidar, amenazar o interferir con el placer de una persona de disfrutar su hogar debido a la discriminación; comunicar que una propiedad no está disponible cuando la misma está disponible; comunicar que la constitución racial del vecindario puede cambiar o hacer que el valor de las propiedades bajen o hacer declaraciones falsas similares o engañosas; publicar anuncios que declaran la preferencia de una persona sobre otra basada en la discriminación; discriminar en el otorgamiento, las tasas, los términos, las condiciones o los servicios de asistencia financiera en las transacciones de bienes raíces; discriminar en hacer o en la compra de préstamos; discriminar en los términos, las condiciones o los privilegios del seguro relacionado con la vivienda; negar acceso o restringir los miembros a los servicios de listados múltiples o de organizaciones de bienes raíces por razones discriminatorias.

Proteja sus derechos

Si usted piensa que puede ser una víctima de discriminación, comuníquese con nuestra oficina. Le ayudaremos a presentar una denuncia de discriminación. Una denuncia de discriminación en la vivienda debe presentarse dentro de un año de la alegada discriminación. Después que se presenta

su denuncia, nuestros funcionarios conducirán una investigación completa para determinar si la discriminación ha ocurrido. Todas las conclusiones se presentan ante la Junta de la Comisión, que actúa con la autoridad de un tribunal de ley. Si usted cree que la discriminación ha ocurrido, guarde copias de todas las cartas, anuncios u otra información relevante. Anote todas sus experiencias incluyendo las fechas, conversaciones significantes e incidentes y los nombres de los individuos involucrados.

Excepciones

Las excepciones de la ley de vivienda justa están permitidas para la renta de un dúplex ocupado por un propietario o la renta de una habitación en una casa privada. La venta o renta de una casa ocupada por un propietario está exenta si la venta o la renta tienen lugar sin un agente de bienes raíces o anuncios. Una organización religiosa puede ejercer la preferencia para rentar a uno de sus miembros. Se permite negar la renta basado en el sexo si la propiedad es un dormitorio para un sexo solamente. Un casero puede elegir no rentar a parejas no casadas. La ley permite una exclusión basada en el sexo si el casero puede demostrar que la exclusión es necesaria por razones de modestia personal o privacidad. Las excepciones se permiten si el casero renta menos de 10 unidades o a menos de 10 personas en un lugar ocupado por el propietario. Un casero puede negarse a rentar basado en el estado familiar si la propiedad tiene la intención de ser ocupada por personas de 62 años o mayores o si 80 por ciento de las unidades tienen ocupantes de 55 años o mayores y se brindan servicios especiales para personas mayores.

Plámenos si necesita ayuda o le gustaría más información. O, envíenos por correo el formulario a continuación a: The Kentucky Commission on Human Rights, 332 W. Broadway, Suite 700, Louisville, Kentucky 40202. Recuerde visitarnos en nuestro sitio en la web en: www.kchr.ky.gov.

_____ Pude haber sufrido discriminación. Comuníquese conmigo sobre la presentación de una denuncia.

_____ Agrégume a su lista de email para el boletín.

_____ Agrégume a las listas de invitación para su panel de discusiones, Vestibulo de Fama de Derechos Civiles de Kentucky y otros eventos especiales.

_____ Otro _____

_____ Nombre y apellido _____

_____ Dirección _____

_____ Teléfono _____

_____ Email _____

332 W. Broadway, Suite 700
Louisville, Kentucky 40202
(502)595-4024 1(800)292-5566
TDD: (502)595-4084
Email: kchr.mail@ky.gov
www.kchr.ky.gov

El trabajo que proporcionó la base para esta publicación contó con el apoyo de fondos bajo un subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. El fundamento y las conclusiones del trabajo están dedicados al público. El autor y el editor son solamente responsables de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Tales interpretaciones no reflejan necesariamente las opiniones del Gobierno Federal.



Kentucky Commission on Human Rights

PROTECTOR OF CIVIL RIGHTS
VOICE FOR EQUALITY
CATALYST FOR POSITIVE CHANGE