



## **Immigration Status and Housing Discrimination Frequently Asked Questions**

### **1. Does immigration status affect whether a person is covered by the Fair Housing Act?**

No. Every person in the United States is protected by the Fair Housing Act. A person's immigration status does not affect his or her federal fair housing rights or responsibilities. The Act prohibits discrimination in the sale, rental, and financing of dwellings, and in other housing-related transactions, based on race, color, national origin, religion, sex, familial status, and disability. Such discrimination is illegal regardless of the victim's immigration status.

Examples:

- If a landlord refuses to rent to someone because of a person's religion, that is illegal discrimination regardless of immigration status.
- If a landlord charges a different price or asks for additional identification documents because of a person's national origin, that is illegal discrimination regardless of immigration status.
- If a lender offers different terms on a mortgage to a prospective homebuyer because of the homebuyer's race, that is illegal discrimination regardless of immigration status.

### **2. Does the Office of Fair Housing and Equal Opportunity (FHEO) inquire into the immigration status of people who file fair housing complaints?**

No, FHEO does not ask about immigration status when people file complaints.

### **3. Does the Fair Housing Act apply in my town, city, or state even if there is a local law that does not provide the same protections?**

Yes. Local laws may provide fewer or additional fair housing protections, but, the federal Fair Housing Act continues to prohibit discrimination and is enforceable whether or not a local ordinance or state law exists.

### **4. What is National Origin discrimination?**

National origin discrimination is different treatment in housing because of a person's ancestry, ethnicity, birthplace, culture, or language, and it is illegal. This means people cannot be denied housing opportunities because they or their family are from another country, because they have a name or accent associated with a national origin group, because they participate in certain customs associated with a national origin group, or because they are married to or associate with people of a certain national origin.

Examples of potential national origin discrimination include:

- refusing to rent to persons whose primary language is other than English;
- offering different rent rates based on ethnicity;
- steering prospective buyers or renters to or away from certain neighborhoods because of their ancestry; and
- failing to provide the same level of service or housing amenities because a tenant was born in another country.

## **5. What can I do if a landlord or neighbor is threatening to report me, a family member or friends to ICE if we report housing discrimination to HUD?**

It is illegal to coerce, intimidate, threaten, or interfere with a person's exercise or enjoyment of rights granted or protected by the Fair Housing Act. This includes threats to report a person to U.S. Immigration and Customs Enforcement (ICE) if they report housing discrimination to HUD. HUD does not inquire about immigration status when investigating claims of housing discrimination.

If you have filed or are considering filing a complaint with HUD but are concerned that you or someone in your household will be reported to ICE, please consult ICE's policy on individuals pursuing legitimate civil rights complaints. If you do come into contact with ICE after you have filed a HUD complaint, you should let ICE know that you are pursuing a Fair Housing complaint with HUD.

For more information, see the Memorandum issued on June 17, 2011, by ICE Director John Morton "Prosecutorial Discretion: Certain Victims, Witnesses, and Plaintiffs." Available at: <http://www.ice.gov/doclib/secure-communities/pdf/domestic-violence.pdf>. For the most up to date version of this policy, please check <http://www.ice.gov>."

## **6. Can landlords ask for immigration documents?**

Landlords are allowed to request documentation and conduct inquiries to determine whether a potential renter meets the criteria for rental, so long as this same procedure is applied to all potential renters. Landlords can ask for identity documents and institute credit checks to ensure ability to pay rent. However, a person's ability to pay rent or fitness as a tenant is not necessarily connected to his or her immigration status.

Procedures to screen potential and existing tenants for citizenship and immigration status may violate the Fair Housing Act's prohibitions on national origin housing discrimination. HUD will investigate complaints alleging that a landlord inquired into a person's immigration status or citizenship to see whether national origin discrimination may have occurred.

Landlords should remember that their policies must be consistent. If they ask for information from one person or group, they must ask for the same information from all applicants and tenants. Potential renters and home buyers cannot be treated differently because of their race, color, national origin, religion, sex, disability or familial status.

## 7. How can I report incidents of housing discrimination?

There are several ways you can file a complaint.

You can call:

1-800-669-9777 (English and Spanish Voice)

1-800-927-9275 (TTY)

You can file a complaint using our [online form](#). (It is recommended that all pop-up blockers be turned off in order to access this form. Otherwise press the “Ctrl” button as you click on the link.)

You can [print out a form](#), complete it, and mail it to:

Office of Fair Housing and Equal Opportunity  
Department of Housing and Urban Development  
Room 5204  
451 7<sup>th</sup> St. SW  
Washington, DC 20410-2000

You can write us a letter with:

- Your name and address
- The name and address of the person your complaint is about
- The address of the house or apartment you were trying to rent or buy
- The date when this incident occurred
- A short description of what happened
- Then mail it to the [Fair Housing HUB closest to you](#)

## 8. Is HUD assistance available in languages other than English and Spanish?

Yes. HUD has documents and informational brochures translated into eighteen languages (Amharic, Arabic, Armenian, Cambodian, Chinese, Creole, Farsi, French, Hmong, Khmer, Korean, Polish, Portuguese, Russian, Spanish, Tagalog, Vietnamese, and English). HUD also uses phone interpreter services that allow us to assist people in over 175 languages. For more information on HUD’s Limited English Proficiency implementation plan and to download documents in multiple languages, visit [HUD’s LEP Resource Page](#).



## **El estatus migratorio y la discriminación en la vivienda—preguntas frecuentes**

### **1. ¿El estatus migratorio afecta a si uno está cubierto por la Ley de Vivienda Justa?**

No. Todas las personas en los Estados Unidos están protegidas por la Ley de Vivienda Justa. El estatus migratorio de una persona no afecta sus derechos o responsabilidades federales en relación con la vivienda justa. La ley prohíbe la discriminación en la venta, el alquiler y la financiación de viviendas, y en otras transacciones relacionadas con la vivienda, basada en la raza, el color, el origen nacional, la religión, el sexo, el estado familiar o una discapacidad. Dicha discriminación es ilegal independientemente del estatus migratorio de la víctima.

Ejemplos:

- Si un arrendador se niega a alquilar una vivienda a una persona por la religión que profesa, esto constituye un hecho de discriminación ilegal independientemente del estatus migratorio de la persona.
- Si un arrendador cobra un precio diferente o solicita documentos de identificación adicionales a causa del origen nacional de una persona, la situación constituye un hecho de discriminación ilegal independientemente del estatus migratorio de la persona.
- Si un prestamista ofrece condiciones diferentes para una hipoteca al posible comprador de una vivienda debido a la raza del comprador, esto constituye un hecho de discriminación ilegal independientemente del estatus migratorio de la persona.

### **2. ¿La Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de HUD (Office of Fair Housing and Equal Opportunity, FHEO) pregunta acerca del estatus migratorio de las personas que presentan quejas de discriminación en la vivienda?**

No. La oficina de vivienda justa de HUD no investiga o pregunta sobre el estatus migratorio cuando una persona presenta una queja.

### **3. ¿Se aplica la Ley de Vivienda Justa en mi localidad, ciudad o estado incluso si existe una ley local que no ofrece el mismo nivel de protección?**

Sí. Las leyes locales pueden ofrecer una mayor o menor protección de vivienda justa, pero la Ley de Vivienda Justa federal aún así prohíbe la discriminación y se aplica independientemente de que exista una ordenanza local o una ley estatal.

### **4. ¿Qué es la discriminación por origen nacional?**

La discriminación por origen nacional es el tratamiento diferenciado en los servicios de vivienda a causa de la ascendencia, etnia, lugar de nacimiento, cultura o idioma de una persona, y es ilegal. Esto significa que no se puede negar a las personas la oportunidad de obtener una

vivienda por el hecho de que ellas o su familia provengan de otro país, tengan un apellido o acento asociado a un origen nacional particular, participen en ciertas costumbres asociadas a un origen nacional específico, o estén casadas o asociadas con personas de un determinado origen nacional.

Algunos ejemplos de posible discriminación por origen nacional incluyen:

- negar el alquiler de una vivienda a personas cuyo idioma nativo no es el inglés;
- ofrecer diferentes tarifas de alquiler en función de la etnia de una persona;
- influir sobre posibles compradores o inquilinos para que se dirijan a determinados barrios o para que se alejen de ellos debido a su ascendencia;
- no brindar el mismo nivel de servicios o características de vivienda debido a que un arrendatario nació en otro país.

**5. ¿Qué puedo hacer si un propietario o vecino amenaza con reportarme a mí, a un miembro de mi familia, o a amigos con Inmigración y Control de Aduanas (ICE) si reportamos alguna discriminación de vivienda a HUD?**

Es ilegal coaccionar, intimidar, amenazar o interferir con el ejercicio o disfrute de los derechos concedidos o protegidos por la Ley de Vivienda Justa. Esto incluye amenazas de reportar a una persona a ICE si reportan discriminación en la vivienda a HUD. La oficina de vivienda justa de HUD no investiga o pregunta sobre el estatus migratorio cuando realizan una investigación de discriminación.

Si usted presentó o está considerando presentar una queja a HUD, pero le preocupa que usted o alguien en su casa será reportado al ICE, por favor consulte la política de ICE de individuos que persiguen quejas legítimas de derechos civiles. Si usted tiene contacto con ICE después de que ha presentado una queja, debe informar a ICE que usted está persiguiendo una queja de Vivienda Justa con HUD.

Para obtener más información, consulte el memorando emitido el 17 de junio de 2011 por el Director de ICE, John Morton “Prosecutorial Discretion: Certain Victims, Witnesses, and Plaintiffs”. Disponible en: <http://www.ice.gov/doclib/secure-communities/pdf/domestic-violence.pdf>. Para la versión más actualizada de la política, por favor consulte <http://www.ice.gov>.

**6. ¿Pueden los arrendadores solicitar documentos de inmigración?**

Los arrendadores pueden solicitar documentación y llevar a cabo investigaciones para determinar si un posible inquilino cumple con los criterios para el alquiler, siempre que se aplique este mismo procedimiento a todos los posibles inquilinos. Los arrendadores pueden solicitar documentos de identificación e iniciar verificaciones de crédito para garantizar la capacidad de una persona de pagar el alquiler. Sin embargo, la capacidad de una persona para pagar el alquiler o su capacidad como inquilino no están necesariamente relacionadas con su estatus migratorio.

Los procedimientos para investigar la ciudadanía o estatus migratorio de los inquilinos

potenciales y existentes pueden violar las prohibiciones de la Ley de Vivienda Justa relativas a la discriminación por origen nacional en materia de vivienda. HUD (el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano) analizará quejas que indiquen que un arrendatario investigó el estatus migratorio o ciudadanía de una persona para determinar si se produjo un hecho de discriminación por origen nacional.

Los arrendatarios deben recordar que sus políticas deben ser consistentes. Si solicitan información a una persona o a un grupo, deben pedir la misma información a todos los solicitantes e inquilinos. Los posibles inquilinos y compradores de vivienda no deben recibir un trato diferente por su raza, color, origen nacional, religión, sexo, discapacidad o estado familiar.

## 7. ¿Cómo puedo reportar incidentes de discriminación en materia de vivienda?

Existen varias formas de presentar una queja.

Puede llamar al: 1-800-669-9777 (audio en inglés y español); 1-800-927-9275 (TTY)

Puede presentar una queja utilizando nuestro [formulario en línea](#). (Se recomienda desactivar todos los bloqueadores de elementos emergentes para poder acceder a este formulario. De lo contrario, presione la tecla “Ctrl” al mismo tiempo que hace clic en el enlace).

Puede [imprimir un formulario](#), completarlo y enviarlo a:

Office of Fair Housing and Equal Opportunity  
Department of Housing and Urban Development  
Room 5204  
451 7<sup>th</sup> St. SW  
Washington, DC 20410-2000

Puede enviarnos una carta que incluya:

- Su nombre y dirección.
- El nombre y la dirección de la persona sobre la cual se presenta la queja.
- La dirección de la casa o apartamento que intentaba alquilar o comprar.
- La fecha en que se produjo el incidente.
- Una breve descripción de lo ocurrido.
- Después, envíela a la [oficina regional de Vivienda Justa más cercana](#).

## 8. ¿Brinda HUD asistencia en otros idiomas además de inglés y español?

Sí. HUD cuenta con documentos y folletos informativos traducidos a 18 idiomas (amárico, árabe, armenio, camboyano, chino, criollo, persa, francés, hmong, jemer, coreano, polaco, portugués, ruso, español, tagalo, vietnamita e inglés). HUD también utiliza los servicios de intérpretes telefónicos que nos permiten asistir a las personas en más de 175 idiomas. Para obtener más información acerca del plan de implementación del HUD respecto al dominio limitado del inglés y para descargar los documentos en varios idiomas, visite la [página de recursos para personas con dominio limitado del inglés \(Limited English Proficiency, LEP\)](#).