



Los inquilinos tienen derecho a vivir en una casa sin peligros por plomo. Los peligros relacionados con el plomo pueden ser perjudiciales para la salud, en particular para la de los niños menores de 6 años y de las mujeres embarazadas. La mayoría de los peligros relacionados con el plomo provienen de pintura que contiene este metal en forma de polvo de pintura o astillas de pintura.

RIHousing tiene un programa que puede subsanar los peligros de la pintura con plomo dentro y fuera de la casa. De acuerdo con la ley, los propietarios deben subsanar estos peligros.

Este documento analiza algunas inquietudes habituales que los inquilinos expresan sobre cómo subsanar los peligros relacionados con el plomo. A continuación, se describen algunos de sus derechos y obligaciones **para alquilar una casa sin plomo.**

Como inquilino, usted tiene los siguientes derechos:

- **A hablar con el propietario sobre las inquietudes que tenga relacionadas con la pintura con plomo en su casa.**
- **A pedirle al propietario que subsane peligros relacionados con el plomo en la casa.**
- **Si así lo desea, a que un inspector certificado revise su casa en busca de plomo.**
- **A que no se lo desaloje porque pidió que se subsanen peligros relacionados con el plomo.**
- **A que no se tomen represalias en su contra porque pidió que se subsanaran peligros relacionados con el plomo.**
Esto significa que el propietario no puede hacer lo siguiente:
 - Interrumpir los servicios públicos después de solicitar la subsanación de los peligros relacionados con el plomo.
 - Aumentarle el alquiler inmediatamente después de solicitar la subsanación de los peligros relacionados con el plomo.
 - Crear un entorno hostil, como hacerlo sentir amenazado, después de solicitar la subsanación de los peligros relacionados con el plomo.
- **A que sus hijos vivan en su casa. Los propietarios no pueden negarse a alquilar si hay niños.**
Esto incluye situaciones de adopción, de hogar de acogida, si queda embarazada y tiene un hijo, si tiene nietos que viven o visitan la casa, etc.
- **A vivir en una casa salubre y segura, libre de peligros relacionados con el plomo.**

También tiene obligaciones, entre las que se incluyen

- **Pagar el alquiler.**
En la mayoría de los casos, si deja de pagar el alquiler, el propietario puede tener derecho a desalojarlo.
- **Permitirle al propietario acceder a la unidad con aviso previo.**
El propietario debe avisarle con al menos dos días de antelación, a menos que haya una emergencia. Con la notificación adecuada, o en caso de emergencia, tendrá derecho a acceder de manera razonable a la vivienda.
- **Mantener la propiedad, como informarle al propietario sobre el mantenimiento o las reparaciones necesarias y mantener la unidad segura y en condiciones sanitarias.**
- **Abandonar la unidad para que el propietario subsane los peligros relacionados con el plomo.**
En caso de que el propietario participe en el Programa para Viviendas LeadSafe de RIHousing, si usted no tiene otro lugar donde quedarse mientras se realiza el trabajo de subsanación, el programa se hará cargo de su estancia en otro sitio.

Si tiene preguntas o inquietudes sobre sus derechos y obligaciones como inquilino, comuníquese con el Center for Justice al (401) 491-1101.

DERECHOS Y RESPONSABILIDADES DE LOS PROPIETARIOS

Los propietarios solo pueden alquilar viviendas seguras y salubres que estén libres de peligros relacionados con el plomo. Los peligros relacionados con el plomo pueden ser perjudiciales para su salud y la de los inquilinos y son particularmente peligrosos para los niños menores de 6 años y las mujeres embarazadas. La mayoría de los peligros relacionados con el plomo provienen de pintura que contiene este metal en forma de polvo de pintura o astillas de pintura.

El Programa para Viviendas LeadSafe de RIHousing subsana los peligros de pinturas que contienen plomo dentro y fuera de la casa. En la mayoría de los casos, esta ayuda es gratuita. Como propietario, tiene derechos y obligaciones cuando se trata de mantener sus propiedades seguras.



Como propietario, usted tiene los siguientes derechos:

- **A tener acceso a la unidad del inquilino si necesita subsanar los peligros relacionados con el plomo.**
A menos que sea una situación con riesgo de vida, debe avisar con al menos dos días de anticipación.
- **A continuar recibiendo el alquiler cuando se reubica temporalmente a un inquilino durante las subsanaciones de peligros relacionados con el plomo.**
Los gastos de reubicación los cubre el Programa para Viviendas LeadSafe de RIHousing.
- **A aumentar el alquiler, de acuerdo con el contrato y conforme a la ley estatal.**
Esto requiere dar el aviso correspondiente al inquilino.
- **A desalojar a los inquilinos que no paguen el alquiler o que incumplan el contrato.**

Como propietario, usted tiene las siguientes obligaciones:

- **A subsanar peligros para la salud y la seguridad y mantener las condiciones sanitarias en sus propiedades, que incluyen los peligros relacionados con el plomo.**
La ley de Rhode Island exige que todas las propiedades de alquiler estén libres de peligros relacionados con el plomo. Sin excepciones.
- **A permitir que los inquilinos tengan sus propios inspectores de plomo certificados que revisen las unidades en busca de este metal, si así lo desean.**
RIHousing realiza estas inspecciones gratis como parte del Programa para Viviendas LeadSafe.
- **A no desalojar, tomar represalias ni crear un ambiente hostil para los inquilinos que le soliciten la subsanación de los peligros relacionados con el plomo u otros requisitos del código de vivienda.**
Las represalias ilegales incluyen lo siguiente:
 - aumentar el alquiler cuando un inquilino presenta inquietudes;
 - mudarse para desalojar a los inquilinos cuando le presenten inquietudes;
 - interrumpir el suministro de servicios públicos, o
 - amenazar o intimidar a los inquilinos.
- **A reubicar a los residentes si deben abandonar la unidad mientras se subsanan los peligros relacionados con el plomo o los incumplimientos del código.**
Si los inquilinos no tienen familiares o amigos con quienes quedarse, es posible que deba pagarles una habitación de hotel y darles un pago para la compra de alimentos. Si participa en el Programa para Viviendas LeadSafe de RIHousing, este les cubrirá a los inquilinos un lugar para quedarse y usted seguirá recibiendo el alquiler.
- **A no negarse a alquilarles a los inquilinos porque tengan hijos.**
Si nace un niño o uno se muda con los inquilinos (por adopción, acogida o por cualquier otro motivo), no puede pedirles que se vayan debido al niño. Esto es un acto de discriminación basada en la condición familiar y es ilegal.

Si tiene preguntas o inquietudes sobre sus derechos y obligaciones como propietario, comuníquese con el Center for Justice al (401) 491-1101.