

El siguiente modelo de Notificación de retiro ha sido redactado por la División de Derechos Civiles (DCR) de Nueva Jersey para reflejar las protecciones de vivienda establecidas en la Ley de Equidad en la Vivienda, N.J.S.A. 46:8-52 a 64, (FCHA) y las reglamentaciones adjuntas, N.J.A.C. 13:5. Los proveedores de vivienda pueden utilizar este modelo de Notificación de retiro como recurso para crear sus propios materiales.

Modelo de Notificación de retiro:

Esta notificación tiene como objetivo informarle que [*nombre del proveedor de vivienda*] ha retirado su oferta condicional de vivienda de [*nombre del posible inquilino*] debido a las siguientes condenas penales específicas:

[*Nombre del proveedor de vivienda*] ha realizado una evaluación individualizada de su solicitud a la luz de los siguientes factores:

- (a) Naturaleza y gravedad del(de los) delito(s);
- (b) Edad del solicitante al momento del(los) delito(s);
- (c) Momento en que ocurrieron los delitos;
- (d) Cualquier información que el solicitante haya proporcionado a su favor desde el(los) delito(s);
- (e) Si el(los) delito(s) ocurriera(n) nuevamente en el futuro, si eso afectara la seguridad de otros inquilinos o propiedades; y
- (f) Si el(los) delito(s) ocurrió(eron) en, o estuvo(ieron) relacionado(s) con, una propiedad que el solicitante había alquilado o arrendado

[*Nombre del proveedor de vivienda*] ha llegado a la conclusión de que es necesario retirar su oferta condicional de vivienda para cumplir con un interés sustancial, legítimo y no discriminatorio.

Específicamente [*identifique específicamente la razón o las razones para retirar la oferta condicional o tomar la acción adversa de vivienda*]:

Dentro de los treinta (30) días posteriores a recibir este aviso, puede solicitar a [*nombre del proveedor de vivienda*] que proporcione una copia de toda la información en la que se basó para tomar su decisión, incluidos los antecedentes penales específicos. [*Nombre del proveedor de vivienda*] proporcionará la información solicitada de forma gratuita dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción de una solicitud oportuna. También tiene derecho a disputar la relevancia y exactitud de cualquier aspecto de sus antecedentes penales que pueda considerarse en virtud de la FCHA, y a ofrecer evidencia de cualquier hecho o circunstancia atenuante, incluidos, entre otros, su rehabilitación y buena conducta desde el delito penal.



Si proporciona a [*nombre del proveedor de vivienda*] evidencia que demuestre inexactitudes en aspectos de sus antecedentes penales que pueden considerarse según la FCHA, o evidencia de rehabilitación u otros factores atenuantes, [*nombre del proveedor de vivienda*] revisará la información y reconsiderará la decisión basándose en la evidencia proporcionada, y tomará una determinación después de la reconsideración dentro de los 30 días.

Si [*nombre del proveedor de vivienda*] utilizó a cualquier proveedor o persona/entidad externa para realizar una verificación de antecedentes penales en su nombre, [*nombre del proveedor de vivienda*] tuvo que tomar medidas razonables para garantizar que el proveedor o la persona/entidad externa realizara la verificación de antecedentes penales de acuerdo con los requisitos de la Ley. Específicamente, si [*nombre del proveedor de vivienda*] recibió una investigación de antecedentes penales realizada por un proveedor o una persona o entidad externa que se llevó a cabo y no cumplió con la FCHA en el sentido de que reveló un registro que no podía considerarse según la Ley, [*nombre del proveedor de vivienda*] debe demostrar que no se basó en esa información para tomar una determinación sobre su arrendamiento.

Cualquier acción tomada por [*nombre del proveedor de vivienda*] en violación del proceso establecido en esta declaración puede constituir una violación de la FCHA. **Si cree que algún propietario, agente, empleado o persona designada por [*nombre del proveedor de vivienda*] no ha cumplido con alguno de los requisitos anteriores, puede comunicarse con la División de Derechos Civiles de Nueva Jersey en www.NJCivilRights.gov o 1-866-405-3050.** Se debe presentar una queja ante la DCR dentro de los 180 días posteriores a la presunta conducta discriminatoria. **No puede ser objeto de represalias por presentar una queja o por intentar ejercer sus derechos en virtud de la FCHA.**

La DCR tiene distintas hojas informativas sobre equidad en la vivienda disponibles en <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>, o puede obtenerlas en cualquiera de nuestras cuatro (4) oficinas regionales:

31 Clinton Street, 3rd Floor
Newark, NJ 07102

1601 Atlantic Avenue, 6th Fl.
Atlantic City, NJ 08401

5 Executive Campus
Suite 107, Bldg. 5
Cherry Hill, NJ 08002

140 East Front Street, 6th Floor
Trenton, NJ 08625

Para obtener más información sobre cómo se aplican estas reglamentaciones, consulte los recursos en <https://www.njoag.gov/about/divisions-and-offices/division-on-civil-rights-home/fcha/>.

Firma del proveedor de vivienda

Fecha

Firma del posible inquilino

Fecha