

## If you have questions about your housing rights, HRC can help.

The Housing Rights Center (HRC) is the nation's largest local, nonprofit organization dedicated to fighting housing discrimination.

Since 1986, HRC has identified and addressed the challenges of housing discrimination, and continues to expand and diversify its services and programs to meet the residents' evolving Fair Housing needs.

State & federal fair housing laws protect all of us from discrimination based on race, color, religion, gender, sexual orientation, national origin, familial status, marital status, disability, ancestry, age, source of income, and other characteristics protected by law.

HRC provides residents within the **Los Angeles and Ventura Counties** with services including:

- (1) **Housing Counseling** (free)
- (2) **Outreach & Education** (free)
- (3) **Fair Housing Certification Trainings** for housing providers and professionals.

## Contact Us

*During the COVID-19 pandemic, HRC is providing all services online and by phone.*

Toll Free: (800) 477-5977  
TTY: (213) 201-0867

Email HRC:  
info@housingrightscenter.org

### Los Angeles Office

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Angeles CA 90010  
(213) 387-8400

### Van Nuys Office

6320 Van Nuys Blvd., Suite 311  
Van Nuys, CA 91401

### Pasadena Office

1020 N. Fair Oaks Ave.  
Pasadena CA 91103

*Office locations are handicap accessible.*



[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)



## Disability & Fair Housing

A guide to reasonable accommodations & modifications.



**HOUSING RIGHTS CENTER**

WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING

This material is based on work supported by the Department of Housing and Urban Development (HUD) under FHIP Grant FE01 #20041. Any opinion, findings, and conclusions or recommendations expressed in this material are those of the author(s) and do not necessarily reflect the views of HUD.

# What are Reasonable Modifications?



Reasonable modifications are **physical changes** to a unit or common area that improve the ability of a person with a disability to use and enjoy his or her housing.

Examples Include:

- Wheelchair ramps
- Grab bars
- Flashing doorbells and alarms
- Lowered counters
- Widened doorways

## Modifications Must be Allowed

Unless they create an undue financial or administrative burden for the landlord, or alter the essential nature of the landlord's operations.

## Who Pays?

In most cases, the cost of a reasonable modification falls on the tenant.

However, if a tenant's housing is owned, operated or receives special funding from the government, responsibility for costs may be different.

However, if the tenant's housing is owned, operated or funded by the government, responsibility for costs may be different.

# What are Reasonable Accommodations?

Reasonable accommodations are **changes to a rule, policy, practice, or service** that allow a person with a disability equal opportunity to use and enjoy his or her housing.

Examples Include:

- Waiver of a "no pet" policy for a service animal
- Designated accessible parking spaces
- Adjustment of rental due date
- Allowing live-in caregivers
- Extension of time to vacate

## Accommodations Must Be Provided

Unless they create an undue financial or administrative burden for the landlord, or alter the essential nature of the landlord's operations.

## Who Pays?

So long as they do not create an undue financial burden, landlords are expected to absorb the costs related to the provision of a reasonable accommodation. A landlord cannot charge a tenant extra rent or a security deposit as a condition for granting a reasonable accommodation.

For example, it is illegal to charge a disabled tenant a pet deposit fee in order to have their service or companion animal live with them in the unit.

# How do I Request a Accomodation or Modification?

**In Writing** — It is best to make your request in writing, and provide your landlord with a date within which to respond to your request.

**With Support** — Include a letter from a doctor, social worker, or other person familiar with you to confirm your disability and your need for the accommodation or modification requested.

**Interactive Process** — If granting a requested accommodation or modification would pose an *undue* burden to the housing provider, they must engage in a dialogue with the tenant to find an effective alternative that preserves the tenant's fair housing rights.

**Contact HRC** — We can contact your landlord and request a reasonable accommodation or modification on your behalf.

## Contact Us

Housing Rights Center  
[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)

Toll Free: 1 (800) 477-5977

TTY: 1 (213) 201-0867

Email: [info@housingrightscenter.org](mailto:info@housingrightscenter.org)

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Angeles, CA 90010

## Si tiene preguntas sobre sus derechos de vivienda, HRC puede ayudarlo.

El Centro para los Derechos de Vivienda (HRC, por sus siglas en inglés) es la organización local, sin fines de lucro más grande del país dedicada a combatir la discriminación en materia de vivienda.

Desde 1986, el HRC ha identificado y abordado los desafíos de la discriminación en materia de vivienda, y continúa expandiendo y diversificando sus servicios y programas para satisfacer las necesidades cambiantes de vivienda justa de los residentes. Las leyes de vivienda justa estatales y federales nos protegen a todos de la discriminación basada en la raza, el color, la religión, el género, la orientación sexual, el país de procedencia, la situación familiar, el estado civil, la discapacidad, la ascendencia, la edad, la fuente de ingresos y otros aspectos protegidos por la ley.

HRC ofrece a los residentes de los **condados de Los Ángeles y Ventura** servicios que incluyen:

- (1) **Asesoramiento de Vivienda**, *gratis*
- (2) **Alcance y educación**, *gratis*
- (3) **Formación para la Certificación de Vivienda Justa** para los proveedores y los profesionales de la vivienda.

## Contáctenos

*Durante la pandemia de la COVID-19, el HRC está proveyendo todos los servicios por internet y por teléfono.*

Llamada Gratis: (800) 477-5977  
TTY: (213) 201-0867

Correo Electrónico del HRC:  
info@housingrightscenter.org

### Oficina en Los Ángeles

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Ángeles, CA 90010  
(213) 387-8400

### Oficina en Van Nuys

6320 Van Nuys Blvd., Suite 311  
Van Nuys, CA 91401

### Oficina en Pasadena

1020 N. Fair Oaks Ave.  
Pasadena, CA 91103

*Las oficinas ofrecen acceso para personas con discapacidad.*



[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)



## Discapacidad & Vivienda Justa

Una guía sobre adaptaciones y modificaciones razonables.



**HOUSING RIGHTS CENTER**

WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING

Este material está basado en el trabajo apoyado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo urbano (HUD) bajo la subvención FHIP Grant FEOI #20041. Cualquier opinión, descubrimiento, y conclusión o recomendación expresada en este material son del (o los) autor(es) y no necesariamente reflejan los puntos de vista de HUD.

# ¿Qué Son las Modificaciones Razonables?



Las modificaciones razonables son **cambios físicos** a una unidad o área común que mejoran la capacidad de una persona con una discapacidad para hacer uso y disfrutar de su vivienda.

Los ejemplos incluyen:

- Rampas para sillas de ruedas
- Barras de agarre
- Timbres y alarmas con luz
- Mostradores más bajos
- Entradas más anchas

## Se Deben Proporcionar las Modificaciones

A menos que creen una carga financiera o administrativa excesiva para el arrendador o alteren la naturaleza esencial de las operaciones del arrendador.

## ¿Quién paga?

En la mayoría de los casos, el costo de una modificación razonable recae en el inquilino. Sin embargo, si la vivienda de un inquilino es propiedad del Gobierno o es operada o financiada por él, la responsabilidad de los costos puede ser diferente.

# ¿Qué Son las Adaptaciones Razonables?

Las adaptaciones razonables son **cambios en una regla, política, práctica o un servicio** que permiten a una persona con una discapacidad tener igualdad de oportunidades para hacer uso y disfrutar de su vivienda.

Los ejemplos incluyen:

- Exención de una política que prohíbe a las mascotas para permitir un animal de servicio
- Lugares designados para estacionamiento accesible
- Ajuste de la fecha de vencimiento del alquiler
- Permitir que los cuidadores vivan dentro de la unidad
- Prórroga del plazo de desalojo

## Se Deben Proporcionar las Adaptaciones

A menos que representen una carga financiera o administrativa excesiva para el arrendador o alteren la naturaleza esencial de las operaciones del arrendador.

## ¿Quién paga?

Mientras no representen una carga financiera excesiva, se espera que los arrendadores absorban los costos relacionados con la provisión de una adaptación razonable. Un arrendador no puede cobrar a un inquilino un alquiler adicional ni un depósito de seguridad como condición para otorgar una adaptación razonable.

Por ejemplo, es ilegal cobrar a un inquilino con discapacidad una tarifa de depósito por mascota con el fin de que tenga su servicio o de que el animal de compañía viva con él en la unidad.

# ¿Cómo Solicito Una Adaptación o Modificación?

**Por Escrito** — Lo mejor es hacer la solicitud por escrito e informar al arrendador una fecha dentro de la cual usted espera que le responda.

**Con Apoyo** — Incluya una carta de un médico, trabajador social u otra persona familiarizada con usted para confirmar su discapacidad y su necesidad de la adaptación o modificación solicitada.

**Proceso Interactivo** — Si la concesión de una adaptación o modificación solicitada es una carga financiera excesiva para el proveedor de vivienda, este debe entablar un diálogo con el inquilino para encontrar una alternativa efectiva que preserve los derechos de vivienda justa del inquilino.

**A través del contacto con el HRC:** — Podemos contactar a su arrendador y solicitar una adaptación o modificación razonable en su nombre.

## Contactenos

El Centro de Derechos de Vivienda  
[www.housingrightscenter.org](http://www.housingrightscenter.org)

Llamada Gratis: 1(800) 477-5977

TTY: 1 (213) 201-0867

Correo Electronico:  
[info@housingrightscenter.org](mailto:info@housingrightscenter.org)

3255 Wilshire Blvd., Suite 1150  
Los Ángeles, CA 90010