



How to Request a Reasonable Accommodation for your Disability from your Landlord and/or Housing Authority



What are Reasonable Accommodations?

In California, state and federal fair housing laws require that housing providers, including landlords and housing authorities, make changes to their regular rules or policies when requested if the change or accommodation is related to the tenant's disability and reasonable. These changes are called "reasonable accommodations". This gives tenants with disabilities equal opportunity to use and enjoy a housing unit or common area.

It is considered disability discrimination to refuse to "make reasonable accommodations in rules, policies, practices, or services when such accommodations may be necessary to afford a person with a disability the equal opportunity to use and enjoy a dwelling." (DOJ/HUD Joint Statement *Reasonable Accommodations Under the Fair Housing Act*, May 17, 2004, https://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf, last visited February 6, 2020), underline added.)

Definition of Disability

A person is considered disabled under **federal law** if the person has:

- A physical or mental impairment which **substantially limits** one or more of such person's major life activities,
- A record of having such an impairment, OR
- Is "regarded as" or "seen as" having such an impairment

Under **California law** a person must only have an impairment that **limits** a major life activity to be considered disabled OR be "regarded as" having the impairment.

What Kind of Reasonable Accommodations Can I Request?

Your landlord **MUST** modify its rules, policies or practices as a reasonable accommodation if the request is necessary and related to your disability.

Examples of Accommodations

Here are some examples of accommodations that a landlord might provide to you as a tenant or potential tenant with a disability:

- Generally, providing: more support; more time to move out; an accommodation to prevent your suffering emotional distress (as the result of conditions combined with an impairment), OR to be able to fully use and enjoy the living space.
- Allowing you to move to a quieter unit because loud noises aggravate your disability.
- Accepting a reference from an employer or social worker during the application process if you do not have a recent rent history because of a physical or mental

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

health condition or hospitalization.

- Waiving a *no-pets* rule to allow an emotional support animal in your home. A landlord cannot enforce a weight, breed, or kind of pet restriction, and cannot require a pet deposit.
- Allowing you more time to move out of your housing if you are being evicted because your disability requires you to need more time to move your belongings.
- In public housing particularly (generally through your Housing Authority), accommodating you with additional space for certain qualifying disabilities and/or to accommodate medically necessary equipment or having a caretaker/live-in aide.
- Waiving rules such as a *no overnight visitors for more than 14 days* rule to allow a caregiver more access to your housing to support your disability (particularly applies in public housing).
- Providing and/or allowing for assistance in correcting any errors in public housing or section 8 application/program materials attributable to a cognitive or mental disability (if a cognitive or mental disability caused and/or contributed to the error).

Note re Reasonable (Physical) Modifications – If you wish to make a physical change to your unit due to a disability like adding a ramp or grab bars in the shower, there are additional things to consider in making your request. We recommend that you contact CRLA or your own legal professional or legal aid professional for information on your rights and procedures to make physical modifications.

When Can a Landlord Refuse an Accommodation?

Once an accommodation request is made, the housing provider must enter a meaningful dialogue called the “interactive process,” with you, to discuss the request. The housing provider does not have to grant the change or accommodation if it imposes an unreasonable financial or administrative burden or if it fundamentally changes the nature of the housing services that the landlord provides (such as changing the nature of the property). If the landlord wishes to make any of these arguments in response to your reasonable accommodation request, the landlord must show that one or more of these burdens/issues are both present and unreasonable; and can do so during the interactive process. Your landlord must respond to your accommodation request within a reasonable time (generally 7 – 10 days and generally no longer than 14 days). Failure to respond to an accommodation request or to engage in the interactive process constitutes discrimination.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

When Can I Make a Request?

You can request a reasonable accommodation from your landlord **at any point** from the time that you apply for the housing until the time that you move out or are evicted. If the landlord has started eviction proceedings against you, you can still request a reasonable accommodation that may allow you to stay in your housing, depending on your disability.

IMPORTANT NOTE ABOUT TIMING OF REASONABLE ACCOMMODATION REQUESTS:

Often, particularly in public housing, tenants do not make a reasonable accommodation request until there has been a notice or a negative action (such as a termination of tenancy notice) to which they are responding. It is best not to wait until a time sensitive issue arises to gather all the needed documents (such as a Dr's note of disability and the need for an accommodation). Whenever you know that you have a disability that would or may require an accommodation in the future (even immediately after renting), you can make a record in writing with your landlord or housing authority letting them know of your special need(s).

By putting your landlord on notice, you are letting the landlord know that special consideration should be given *before* taking an action related to your housing.

The Basic Steps in a Reasonable Accommodation

1. A tenant is disabled (within the meaning of the law)
2. A request for a reasonable accommodation is made
3. The change (accommodation) is necessary
4. A connection exists between the disability and the accommodation requested
5. The request is reasonable
6. Active communication between you and the landlord about what you are requesting occurs. In other words, bargaining about what is needed and reasonable. (For example, your landlord may not grant a request to stay an extra 6 months but might agree to let you stay an extra 3 months.) Failure of your landlord or housing authority to engage in this interactive process regarding your reasonable accommodation request, constitutes disability discrimination under both state and federal law.
7. If no agreement is made, the tenant may file an enforcement action with the federal Department of Housing and Urban Development (HUD) or the California Department of Fair Employment and Housing (DFEH).

*If your request is denied, you can file an administrative complaint within **one year** of the denial of your reasonable accommodation request with the California Department of Fair Employment & Housing (www.dfeh.ca.gov) 800-884-1684 or the U..S. Department of Housing and Urban Development (www.hud.gov) 800-669-9777.*

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

A Step-by-Step Guide to Writing a Reasonable Accommodation Request

1. At the top of your letter include:

- a. The date. By putting the date you are creating a record of the request timeline.
- b. The method of delivery (fax, email, hand delivery, U.S. mail, certified mail, etc.).
- c. Your landlord's full name and address. If you do not have an individual landlord, put the company's name or "to whom it may concern."
- d. A regarding line. This will alert the landlord to the contents of the letter.
- e. A "Dear [landlord's name]," section. It is important to be polite.

See example below

<p>January 31, 2020 Delivered by Hand Delivery (and/or Certified Mail)</p>
<p>Henry Jones ABC Rental Office 54321 ABCDE Street Oxnard, CA 00000</p>
<p>Re: Reasonable accommodation for Freddy Hall</p>
<p>Dear Mr. Jones,</p>

2. **Paragraph 1** - Begin your letter by telling your landlord who you are, where you live, and the issue(s) you are having with reference to your disability. Also state that you are asking for a reasonable accommodation and give the general reason for the request.

A few examples of general reasons include to receive more support, to get more time to move out, to not suffer emotional distress, OR to be able to fully use and enjoy the living space. You can also request a reasonable accommodation(s) of your housing authority regarding, for example, your participation in any public and/or section 8 housing program administered by the housing authority.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
 ◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

When asking for a reasonable accommodation from your landlord or from a housing authority, it is important to consider what requests a landlord or (particularly) a housing authority can and cannot practically grant. Generally housing authorities will consider reasonable accommodations for disabilities (such as a cognitive/mental disability that interferes with one's ability to act as requested by a housing authority) or a physical disability requiring an accommodation. However, housing authorities are limited in what they have discretion to allow. For example, if you have a criminal conviction requiring you to be on the lifetime sex-offender registry list, a housing authority generally has *no discretion to make a reasonable accommodation* to allow your tenancy. You should consider whether you are asking something that your housing authority or landlord has the discretion and ability to grant when requesting a *reasonable* accommodation.

You can use the following sentences as guidance by replacing the boxed phrases with your own personal information:

I, [*Freddy Hall*], am writing you today from my house at [*12345 First Street #ABC in Oxnard, CA*]. I have recently been having issues with [*my son being allowed over to assist me with my disability and with being allowed to have my support animal in my apartment*]. I am sending this letter to request that you make a reasonable accommodation for my disability [*in order to ensure that I receive the support that I need*].

3. **Paragraph 2** - This paragraph should first be used to cite the law. You do not have to create something new. You can use the following paragraph word-for-word:

Under federal and state law, housing providers must make reasonable accommodations in their rules, policies, practices or services for individuals with disabilities, when such accommodations may be necessary to afford such person equal opportunity to use and enjoy a dwelling. See 42 U.S.C. § 3604(f); Cal. Gov. Code §§ 12955, 12927(c); Cal. Civ. Code § 54.1. Failure to grant an accommodation that is reasonable, or failure to engage in the interactive process, constitutes disability discrimination under both state and federal law.

Next, explain the type of change or accommodation(s) you are trying to get. List them out. You can reference our Examples of Accommodations list on Page 3 for examples. Remember that a landlord must consider the request and must grant it if it is reasonable. Be prepared to think outside of the box, and request something that will

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
 ◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

help you and your disability. Use the sentence below as a guide and replace the boxed phrase with your own personal information:

Therefore, I request that you provide a reasonable accommodation in that (1) [*my son be allowed to enter apartment building, and (2) that my emotional support dog Fluffy be allowed to stay with me.*]

4. **Following Paragraph(s)** - Explain each requested accommodation (request for change) individually and how it relates to your disability. It is important to show the connection between the disability and the accommodation or change requested. Give information to show why this accommodation is practical and necessary. Be sure to explain how the disability affects you and that is why you need a reasonable accommodation. There must be a clear connection between the disability and the accommodation requested. You may also explain why the accommodation will not impose an unreasonable financial or administrative burden on your landlord, or why it will not fundamentally change the nature of your landlord's housing services. If you are asking for an accommodation(s) for a cognitive/mental disability(ies), it is important that your physician's letter explain that your condition(s) requires an accommodation (such as additional time or assistance or further consideration).

You do not have to provide the exact nature of your disability nor medical history. But the landlord can ask for proof of disability (but of not protected personal facts or information related to the disability – just a Dr. certifying the disability and a medical need for an accommodation) ONLY IF the disability is NOT known or obvious. If the disability is known or obvious no information may be requested by housing providers.

If proof is necessary it can come in the form of a letter from your doctor, another service provider, peer support group, and/or a third party. Below is an example of how you can explain a reasonable accommodation(s) request:

The first accommodation will ensure that I get the services that I require. My son is my caretaker and his access to my apartment is necessary for him to provide me with the care that my disability requires. Also, because I live on the second floor, it is hard for me to travel to get assistance, thus my son's presence in my apartment is necessary for my health and safety.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

With regards to the second accommodation, my dog Fluffy provides me necessary emotional comfort. His presence in my apartment helps me deal with my disability, and as such I request that he be allowed to stay inside with me, and that the no pets policy is waived. Because Fluffy is an emotional support animal, it is unlawful to ask for a pet deposit.

5. **Final Paragraph** - Give your landlord a timeline. It must be reasonable based on the type of disability you have and the type of accommodation you are requesting. Seven (7) days is usually a reasonable time for a private landlord to respond to your request, confirming that they will grant the reasonable accommodation. *Some housing authorities may have a slightly longer turn-around time (usually 7-10 business days).* Every request you make, even if you make several requests at different times, must be considered on a case-by-case basis depending on the type of accommodation requested. For example, in a case where a person is requesting more time to move after an Unlawful Detainer has already been filed, a shorter response time, like two (2) or three (3) days, may be reasonable to ask for.

You and your landlord may end up bargaining on what the exact terms are if the landlord believes that the accommodation(s) that are being requested are unreasonable. That is permissible, if it is part of a discussion between you and your landlord. However, if the landlord refuses entirely to make “good faith negotiations” (they will not meet or discuss your request) or if there is an “undue delay” (generally, depending on the urgency of the request, 7-10 business days, but generally no more than 14 days) in responding to your request, this may be considered a denial. Your landlord and/or housing authority are required by law to engage in an “interactive process” and to discuss and reasonably negotiate with you regarding your request.

You can use the paragraph below as guidance or word-for-word:

Please respond in writing within [# of days] assuring that you will grant my reasonable accommodation request. Feel free to contact me with any questions or concerns at [123-456-7890]. Thank you in advance for your assistance.

6. Finishing Steps

- a. Print and sign your name.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
 ◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

- b. Make a copy of the letter for your records. Keep the copy in a safe place, and collect supporting letter(s), the landlord's response, and any other documents concerning your request. Send the document with tracking if possible. Generally, Priority mail will allow for tracking and does not require a signature; Certified or Overnight mail also offer tracking – keep the receipt and proof of mailing/delivery). You may also wish to send a copy by fax or electronic mail in addition to mailing.
- c. Have a witness watch you deliver the letter. If you are unable to have someone go with you, take a picture or videotape yourself mailing or delivering it.
- d. Be diligent. If you are living with a disability it is unlawful for you to be denied the opportunity to enjoy your housing in a way another tenant without a disability would. This does not mean that your landlord will immediately change their practices, but the law is on your side if the accommodation is reasonable.
- e. If after an interactive discussion, the landlord still refuses a reasonable change, an Enforcement Complaint can be filled with HUD or DFEH.
 - o *California Department of Fair Employment & Housing (www.dfeh.ca.gov) 800-884-1684*
 - o *U.S. Department of Housing and Urban Development (www.hud.gov) 800-669-9777*
- f. Do not worry about exact format. There is no official way to make a request. There are no “magic” words and no specific form is required under the law.

****Example Reasonable Accommodation Letter Follows on Next Page****

January 31, 2020
Delivered by fax at (123) 456-7890

Henry Jones
ABC Rental Office
54321 ABCDE Street
Oxnard, CA 00000

Re: Reasonable accommodation for Freddy Hall

Dear Mr. Jones,

I, Freddy Hall, am writing you today from my house at 12345 First Street Unit ABC in Oxnard, CA. I have recently been having issues with my son being allowed over to assist me with my disability and with being allowed to have my support animal in my apartment. I am sending this letter to request that you make a reasonable accommodation for my disability in order to ensure that I receive the support that I need.

Under federal and state law, housing providers must make reasonable accommodations in their rules, policies, practices or services for individuals with disabilities, when such accommodations may be necessary to afford such person equal opportunity to use and enjoy a dwelling. See 42 U.S.C. § 3604(f); Cal. Gov. Code §§ 12955, 12927(c); Cal. Civ. Code § 54.1. Failure to grant an accommodation that is reasonable under the FHA, or failure to engage in the interactive process, constitutes disability discrimination under both state and federal law. Therefore, I request that you provide a reasonable accommodation in that (1) my son be allowed to enter apartment building, and (2) that my dog Fluffy be allowed to stay with me.

The first accommodation will ensure that I get the services that I require. My son is my caretaker and his access to my apartment is necessary in order for him to provide me with the care that my disability requires. Also, because I live on the second floor, it is hard for me to travel to get assistance, thus my son's presence in my apartment is necessary for my well-being.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

With regards to the second accommodation, my dog Fluffy provides me necessary emotional comfort. His presence in my apartment helps me deal with my disability, and as such I request that he be allowed to stay inside with me, and that the no pets policy is waived. Because Fluffy is an emotional support animal, it is unlawful to ask for a pet deposit.

Please respond in writing within seven days assuring that you will grant my reasonable accommodation request. Feel free to contact me with any questions or concerns at 123-456-7890. Thank you in advance for your assistance.

Sincerely,

Freddy Hall

Freddy Hall



Cómo Solicitar Acomodos Razonables para su Discapacidad a su Propietario y/o Autoridad de Vivienda



¿Qué son Acomodos Razonables?

En California, las leyes estatales y federales de igualdad para la vivienda exigen que los proveedores de vivienda, incluyendo a los propietarios y autoridades de la vivienda, realicen cambios a sus reglas o normas usuales cuando se lo soliciten, si el cambio o acomodo está relacionado con la discapacidad del inquilino y es razonable. Estos cambios se llaman “acomodos razonables». Esto les da a los inquilinos con discapacidades igual oportunidad de utilizar una unidad habitacional o un área compartida.

Se considera discriminación contra la discapacidad cuando alguien se rehúsa a «hacer acomodos razonables en las reglas, normas, prácticas o servicios cuando dichos acomodos puedan ser necesarias para permitirle a una persona con una discapacidad la igual oportunidad de utilizar y disfrutar una vivienda.» (Comunicado conjunto de los Departamento de Justicia y de Vivienda y Desarrollo Urbano, *Acomodos Razonables Bajo la Ley de Igualdad para la Vivienda*, 17 de mayo del 2004, https://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf, accedido por última vez el 6 de febrero del 2020, nuestro subrayado.)

Definición de Discapacidad

Una persona se considera incapacitada bajo la *ley federal* si tiene:

- Una discapacidad física o mental la cual ***limita substancialmente*** una o más de las actividades principales de la vida de dicha persona,
- Antecedentes de haber tenido dicha discapacidad, O
- Se la «considera» que tiene tal discapacidad

Bajo la *ley de California*, una persona sólo debe tener una discapacidad que ***limita*** una actividad principal de la vida para que se la considere discapacitada, o que tiene esta discapacidad.

¿Qué tipo de acomodos razonables puedo solicitar?

Su propietario DEBE modificar sus reglas, normas o prácticas como un acomodo razonable si su solicitud es necesaria y relacionada con su discapacidad.

Ejemplos de acomodos razonables

Los siguientes son algunos ejemplos de acomodos que un propietario puede proporcionarle a usted como inquilino o inquilino potencial con una discapacidad:

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

- En general, proporcionar más apoyo - más tiempo para mudarse, un acomodo razonable para evitar que usted sufra angustia emocional (como resultado de las condiciones en combinación con una discapacidad), O que sea capaz de utilizar y disfrutar el espacio vital en su totalidad.
- Permitirle que se mude a una unidad más tranquila porque los ruidos fuertes agravan su discapacidad
- Aceptar una referencia de su patrón o trabajador social durante el proceso de solicitud si usted no tiene un historial reciente de alquiler de vivienda por causa de una dolencia física o mental, o de una hospitalización
- Eximirle de la regla de «prohibidas las mascotas» para permitirle tener un animal de apoyo emocional en su casa. Un propietario no puede aplicar una restricción de mascotas por peso, raza o tipo de mascota, y no puede exigir un depósito para mascotas.
- Permitirle más tiempo para mudarse de su casa si se le está desalojando, porque su discapacidad le requiere más tiempo para mover sus pertenencias
- En viviendas públicas en particular (en general en su Autoridad de la Vivienda), asignarle espacio adicional para ciertas discapacidades que cumplan los requisitos y/o para acomodar equipo médico necesario y/o permitirle que tenga una persona que lo cuide viviendo con usted.
- No exigir que cumpla reglas tales como *no visitantes nocturnos por más de 14 días* para permitir que un cuidador tenga más acceso a su vivienda para apoyarle en su discapacidad (esto es aplicable particularmente en viviendas públicas)
- Proporcionar y/o permitir asistencia para corregir cualquier error en los materiales de aplicación para vivienda pública o del programa de Sección 8 que fueran imputables a una discapacidad mental o cognitiva (si es que una discapacidad mental o cognitiva causó o contribuyó al error)

Nota con respecto a Modificaciones (Físicas) Razonables – Si usted desea realizar un cambio físico en su unidad debido a una discapacidad, como ser añadir una rampa o barras de soporte en la ducha, tiene algunas cosas adicionales que considerar al presentar su solicitud. Le recomendamos que se comunique con CRLA o con su profesional de ayuda legal para información acerca de sus derechos y los procedimientos para realizar modificaciones físicas.

¿Cuándo puede el propietario negar un Acomodo?

En cuanto usted realice una solicitud de acomodo, el proveedor de vivienda debe comenzar con usted un diálogo significativo llamado «el proceso interactivo» para discutir su pedido.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

El proveedor de vivienda no debe otorgar el cambio o acomodo si impone una carga económica o administrativa que no sea razonable, o si cambia fundamentalmente la índole de los servicios de vivienda que el propietario proporciona (como ser, cambiar el tipo de propiedad). Si el propietario desea realizar cualquiera de estos argumentos en respuesta a su solicitud de acomodo razonable, deberá demostrar que una o más de estas cargas/cuestiones están presentes y son no razonables; y lo puede hacer durante el proceso interactivo. Su propietario deberá responder a su solicitud dentro de un plazo razonable (en general 7-10 días, y no más de 14 días). Si no responde a una solicitud de acomodo o comienza el proceso interactivo, esto constituye en discriminación.

¿Cuándo puedo hacer una solicitud?

Usted puede solicitarle acomodos razonables a su propietario **en cualquier momento** a partir del momento en que usted solicite a la unidad de vivienda, hasta el punto en que usted se mude o sea desalojado/a. Si el propietario ha comenzado el proceso de desalojo en su contra, usted aún puede solicitar un acomodo razonable que pueda permitirle permanecer en su vivienda, dependiendo en su discapacidad.

AVISO IMPORTANTE RESPECTO AL DE SOLICITUD DE ACOMODOS RAZONABLES:

Muchas veces, en particular en viviendas públicas, los inquilinos no realizan una solicitud de acomodos razonables hasta que haya habido una notificación o una acción negativa (como ser notificado de la terminación del alquiler) a la que están respondiendo. Es mejor no esperar hasta que surja un problema urgente para recopilar todos los documentos necesarios (como ser notas de su médico respecto a su discapacidad y su necesidad de acomodos). En cuanto usted sepa que usted tiene una discapacidad que pueda exigir un acomodo en el futuro (incluso inmediatamente después de alquilar), usted puede realizar un registro por escrito con su propietario o autoridad de vivienda haciéndoles saber de su necesidad/es especiales. Al avisarle con tiempo a su propietario, usted le está haciendo saber que se le debe dar consideración especial *antes* de que tomen una acción relacionada con su vivienda.

Los pasos básicos en un Acomodo Razonable

1. Un inquilino está incapacitado/a (según lo establece la ley)
2. Se realiza una solicitud de acomodo razonable
3. El cambio (acomodo) es necesario
4. Existe una conexión entre el acomodo solicitado y la discapacidad
5. El pedido es razonable

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

6. Ocurre una comunicación activa entre usted y el propietario acerca de su pedido. En otras palabras, negocian acerca de qué es necesario y razonable. (Por ejemplo, su propietario podría no aceptarle su pedido de quedarse por 6 meses adicionales, pero podría dejarle quedarse 3 meses.) Si su inquilino o autoridad de la vivienda no participan en este proceso interactivo con respecto a su solicitud de acomodo razonable, esto constituye una discriminación en contra de la discapacidad bajo la ley federal y también la estatal.
7. Si no se llega a un acuerdo, el inquilino puede presentar una medida de ejecución ante el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés) o ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH por sus siglas en inglés) de California.

*Si le niegan su solicitud, usted puede presentar una denuncia administrativa dentro de **un año** a partir del rechazo de su solicitud de acomodo razonable, con el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California (<https://www.dfeh.ca.gov>) 800-884-1684 o con el Departamento Federal de Vivienda y Desarrollo Urbano (<https://www.hud.gov/espanol>) 800-669-9777.*

Guía Paso por Paso para escribir su Solicitud de Acomodos Razonables

1. Al principio de su carta incluya:

- a. La fecha. Al poner la fecha, usted está creando un registro de los tiempos de la solicitud.
- b. El método de entrega (fax, correo electrónico, en persona, correo de los EE, UU., correo certificado, etc.).
- c. El nombre y dirección completos de su propietario. Si usted no tiene un propietario individual, coloque el nombre de la compañía o “a quien corresponda”.
- d. Una línea de *respecto a* (Re:). Esto le alertará al propietario acerca de los contenidos de la carta.
- e. Una sección de “Estimado/a [nombre del propietario],”. Es importante ser cortés.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

****Vea el siguiente ejemplo****

<p>31 de enero del 2020 Entregado Personalmente (y/o Correo Certificado)</p>
<p>Henry Jones ABC Rental Office 54321 ABCDE Street Oxnard, CA 00000</p>
<p>Re: Acomodos Razonables para Freddy Hall</p>
<p>Estimado Sr. Jones,</p>

2. **Párrafo 1** – Comience su carta indicándole al propietario quién es usted, dónde vive, y el/los problemas usted tiene con respecto a su discapacidad. También indique que usted está solicitando un acomodo razonable y dé los motivos generales de por su solicitud.

Algunos ejemplos de motivos generales incluyen: recibir más apoyo, tener más tiempo para mudarse, o no sufrir angustia emocional, O ser capaz de utilizar y disfrutar plenamente el espacio de la vivienda. Usted también puede solicitar un acomodo razonable a su autoridad de la vivienda en relación, por ejemplo, a su participación en cualquier programa de vivienda pública o de la Sección 8, administrado por la autoridad de la vivienda.

Cuando usted pida acomodos razonables a su propietario o a la autoridad de la vivienda, es importante considerar qué solicitudes podría implementar de manera práctica un propietario o (especialmente) una autoridad de la vivienda, y cuáles no podría. En general, una autoridad de la vivienda considerará acomodos razonables para una discapacidad (como ser discapacidad mental/cognitiva que interfiere con la capacidad de la persona para actuar según la autoridad de la vivienda se lo solicite), o una discapacidad física que exija un acomodo. Sin embargo, las autoridades de la vivienda están limitadas en cuanto a lo que tienen discreción para permitir. Por ejemplo, si usted tiene una condena penal previa que exige que usted esté incluido en la lista de por vida del registro de delincuentes sexuales, una autoridad de la vivienda en general *no tiene discreción para hacer un acomodo razonable* que permita que usted arriende allí. Cuando solicite un acomodo *razonable*, usted debe considerar si está pidiendo algo que su propietario o autoridad de la vivienda tienen la discreción para otorgarle.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

Usted puede usar las siguientes oraciones como guía, reemplazando las frases entre corchetes con su información personal:

Yo, [Freddy Hall], le estoy escribiendo hoy desde mi vivienda en el [12345 First Street #ABC en Oxnard, CA]. Recientemente he tenido problemas con [que se permita a mi hijo ayudarme con mi discapacidad y que se me permita tener mi animal de apoyo en mi apartamento]. Le estoy enviando esta carta para solicitarle que usted realice un acomodo razonable por mi discapacidad [para asegurar que yo reciba la ayuda que necesito].

3. **Párrafo 2** – Este párrafo debe usarse primeramente para citar la ley. Usted no tiene que inventar nada nuevo. Usted puede usar el siguiente párrafo textualmente:

De acuerdo con la ley federal y estatal, los proveedores de vivienda deben realizar acomodos razonables en sus reglas, normas, prácticas o servicios, para individuos con discapacidades, cuando dichos acomodos puedan ser necesarios para permitirle a dicha persona igual oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda. Véase 42 U.S.C. § 3604(f); Cal. Gov. Code §§ 12955, 12927(c); Cal. Civ. Code § 54.1. El no otorgar un acomodo que no es razonable, o participar en el proceso interactivo, constituye discriminación en contra de la discapacidad según lo establecen las leyes federal y estatal.

A continuación, explique qué tipo de cambio o acomodo(s) usted está tratando de conseguir. Haga una lista. Usted puede referirse a nuestra lista de Ejemplos de Acomodos en la Página 3. Recuerde que el propietario debe considerar su solicitud y debe otorgarla si es razonable. Esté listo/a para pensar creativamente y pedir algo que le ayude a usted con su discapacidad. Use la oración siguiente como una guía y reemplace las frases entre corchetes con su información personal:

Por lo tanto, solicito que usted proporcione un acomodo razonable porque (1) [se permita a mi hijo ingresar al edificio de apartamentos, y (2) que se permita que mi perro de apoyo emocional Fluffy viva conmigo.]

4. **Siguiente Párrafo(s)** – Explique cada acomodo solicitado (solicitud de cambios) de manera individual, y de qué manera se relacionan con su discapacidad. Es importante mostrar la conexión entre la discapacidad y el acomodo o cambio solicitado. Dé información para mostrar por qué este acomodo es práctica y necesaria. Asegúrese de

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

explicar de qué manera la discapacidad le afecta a usted y que este es el motivo por el que usted necesita un acomodo razonable. Debe haber una conexión clara entre la discapacidad y el acomodo solicitado. Usted también puede explicar por qué el acomodo no impone una carga económica o administrativa excesivas a su propietario, o por qué no cambiará radicalmente la naturaleza de los servicios de vivienda de su propietario. Si usted está pidiendo un acomodo para discapacidad(es) cognitivas o mentales, es importante que la carta de su doctor explique que su(s) padecimiento(s) exigen un acomodo (como ser tiempo o ayuda adicionales, o consideración especial).

Usted no tiene que explicar la índole exacta de su discapacidad, ni proveer su historial médico. Sin embargo, su propietario puede pedirle una prueba de su discapacidad (pero no información personal protegida, o información relacionada con la discapacidad – sólo un certificado médico que certifique la discapacidad la necesidad médica de un acomodo) ÚNICAMENTE SI la discapacidad NO es conocida u obvia. Si la discapacidad es conocida u obvia, los proveedores de vivienda no podrán solicitarle información.

Si una prueba es necesaria, puede proporcionar una carta de su médico, de otro facultativo, grupo de apoyo mutuo y/o de un tercero. El siguiente es un ejemplo de cómo usted puede explicar una solicitud de acomodo(s) razonable(s):

El primer acomodo asegurará que yo recibo los servicios que necesito. Mi hijo es mi cuidador y necesita acceso a mi departamento para poder proveer la ayuda que requiere mi discapacidad. Además, como vivo en un segundo piso, me resulta difícil viajar para recibir ayuda; por lo tanto, la presencia de mi hijo en mi apartamento es necesaria para mi salud y seguridad.

Con respecto al segundo acomodo, mi perro Fluffy me provee con el alivio emocional necesario. Su presencia en mi departamento me ayuda a afrontar con mi discapacidad, y por lo tanto solicito que se le permita estar adentro conmigo, y que se me exima de la norma de «no se permiten mascotas». Ya que Fluffy es un animal de apoyo emocional, es ilegal requerir un depósito para mascotas.

5. **Último Párrafo** – Dele una fecha límite a su propietario. Debe ser razonable, y basarse en el tipo de discapacidad que usted tiene y el tipo de acomodo que está solicitando. Siete (7) días es usualmente un tiempo razonable para que un propietario privado responda a su solicitud, confirmando que otorgarán el acomodo razonable. *Algunas autoridades de la vivienda podrían tomar más tiempo para responder* (en general, de 7 a 10 días

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

hábiles). Todos los pedidos que usted haga, incluso si usted realiza varios pedidos en distintos momentos, deben considerarse caso por caso, dependiendo del tipo de acomodo solicitado. Por ejemplo, en un caso donde una persona solicita más tiempo para mudarse después de recibir un aviso de desalojo, puede ser razonable pedir un tiempo de respuesta más corto, por ejemplo, dos (2) o tres (3) días.

Usted y su propietario pueden terminar negociando acerca de los términos exactos, si el propietario piensa que el/los acomodo(s) que se piden no son razonables. Esto está permitido, si es parte de una discusión entre usted y su propietario. Sin embargo, si el propietario rehúsa de plano a llevar a cabo “negociaciones de buena fe” (si no se reúnen con usted o discuten su pedido), o si hay una “demora indebida” para responder a su solicitud (en general, dependiendo de la urgencia de la solicitud, entre 7 y 10 días hábiles, pero no más de 14 días), esto puede considerarse una denegación. La ley requiere que su propietario y/o autoridad de la vivienda participen en un «proceso interactivo» y que discutan y negocien de modo razonable con usted con respecto a su solicitud.

Usted puede usar el siguiente párrafo como un ejemplo, o textualmente:

Por favor responda por escrito dentro de los próximos [número de días] confirmando que usted va a otorgar mi solicitud de acomodo razonable. Si lo desea, puede contactarme por cualquier pregunta o inquietud al [123-456-7890]. Gracias de antemano por su ayuda.

6. Últimos Pasos

- a. Escriba su nombre en letras de molde y firme la carta.
- b. Haga una copia de la carta para sus archivos. Conserve la copia en un lugar seguro y recopile la/s carta/s de apoyo, la respuesta del propietario, y todos los documentos relacionados con su solicitud. Envíe el documento con número de seguimiento si fuera posible. En general, el correo prioritario le proporcionará rastreo y no necesita una firma. Correo certificado o de entrega inmediata también pueden ofrecerle rastreo; conserve el recibo y la prueba de envío o entrega. Usted también puede enviar una copia por fax o correo electrónico además de por correo postal.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030

◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

- c. Haga que un testigo lo vea entregar la carta. Si usted no puede conseguir quién lo acompañe, tome una foto o vídeo de usted mismo enviándola por correo o entregándola.
- d. Sea diligente. Si usted está viviendo con una discapacidad, es ilegal que se le niegue la oportunidad de disfrutar de su vivienda del modo que otro inquilino/a sin discapacidad lo pudiera hacer. Esto no quiere decir que su propietario cambiará inmediatamente sus prácticas, pero la ley está de su lado si el acomodo es razonable.
- e. Si después de una discusión interactiva, el propietario aún rechaza un cambio razonable, puede entablar una Demanda Ejecutiva ante el HUD o el DFEH.
 - o *California Department of Fair Employment & Housing (DFEH por sus siglas en inglés, Departamento para la Igualdad en el Empleo y la Vivienda de California)* (<https://www.dfeh.ca.gov/>) 800-884-1684
 - o *U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD por sus siglas en inglés, Departamento Federal para la Vivienda y el Desarrollo Urbano)* (<https://www.hud.gov/espanol>) 800-669-9777
- f. No se preocupe acerca del formato exacto. No hay una manera oficial de realizar una solicitud. No hay «palabras mágicas», y la ley no exige un formulario específico.

****Vea un ejemplo de la Carta de Acomodos Razonables en la siguiente página****

31 de enero del 2020
Enviada por fax al (123) 456-7890

Henry Jones
ABC Rental Office
54321 ABCDE Street
Oxnard, CA 00000

Asunto: Acomodos Razonables para Freddy Hall

Estimado Sr. Jones,

Yo, Freddy Hall, le estoy escribiendo hoy desde mi vivienda en el 12345 First Street Unidad ABC en Oxnard, CA. Recientemente he tenido problemas con que se permita a mi hijo ayudarme con mi discapacidad y que se me permita tener mi animal de apoyo en mi apartamento. Le estoy enviando esta carta para solicitarle que usted realice un acomodo razonable para mi discapacidad para asegurar que yo reciba la ayuda que necesito.

De acuerdo con la ley federal y estatal, los proveedores de vivienda deben realizar acomodos razonables en sus reglas, normas, prácticas o servicios, para individuos con discapacidades, cuando dichos acomodos puedan ser necesarios para permitirle a dicha persona igual oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda. Véase 42 U.S.C. § 3604(f); Cal. Gov. Code §§ 12955, 12927(c); Cal. Civ. Code § 54.1. El no otorgar un acomodo que no es razonable, o participar en el proceso interactivo, constituye discriminación en contra de la discapacidad según lo establecen las leyes federal y estatal. Por lo tanto, solicito que usted proporcione un acomodo razonable para que (1) se permita a mi hijo ingresar al edificio de departamentos, y (2) que se permita que mi perro de apoyo emocional Fluffy viva conmigo.

El primer acomodo asegurará que yo recibo los servicios que necesito. Mi hijo es mi cuidador y necesita acceso a mi departamento para poder proveer la ayuda que requiere mi discapacidad. Además, como vivo en un segundo piso, me resulta difícil viajar para recibir ayuda; por lo tanto, la presencia de mi hijo en mi apartamento es necesaria para mi bienestar.

California Rural Legal Assistance, Inc. ◆ 338 S. A. Street, Oxnard, CA 93030
◆ Tel: 805-483-8083 ◆ Fax: 805-483-0535

Con respecto al segundo acomodo, mi perro Fluffy me provee con el alivio emocional necesario. Su presencia en mi departamento me ayuda a afrontar con mi discapacidad, y por lo tanto solicito que se le permita estar adentro conmigo, y que se me exima de la norma de «no se permiten mascotas». Ya que Fluffy es un animal de apoyo emocional, es ilegal requerir un depósito para mascotas.

Por favor, responda por escrito dentro de los próximos siete días, confirmando que usted va a otorgar mi solicitud de acomodo razonable. Si lo desea, puede contactarme por cualquier pregunta o inquietud al 123-456-7890. Gracias de antemano por su ayuda.

Cordialmente,

Freddy Hall

Freddy Hall