



ASSISTANCE ANIMALS AND THE FAIR HOUSING ACT



Assistance animals are not pets. They are animals that do work, perform tasks, assist, and/or provide therapeutic emotional support for individuals with disabilities. There are two types of assistance animals: (1) service animals, and (2) other animals that do work, perform tasks, provide assistance, and/or provide therapeutic emotional support for individuals with disabilities.

A housing provider can ask two questions:

- 1. Does the person seeking to use and live with the animal have a disability** (a physical or mental impairment that substantially limits one or more major life activities)?
- 2. Does the person making the request have a disability-related need for an assistance animal?** (afford a person with disabilities an equal opportunity to use or enjoy the dwelling).

A request for accommodation can be denied if the accommodation would impose an undue financial and administrative burden, if it would fundamentally alter the essential nature of the housing provider's services, or if the specific assistance animal poses a direct threat to the health or safety of others.

Guidelines:

- Breed, size, and weight limitations may not be applied to assistance animal.
- Housing providers may ask for documentation of the disability-related need for an assistance animal if the disability is not apparent.
- Pet deposits, pet “rent,” pet fees, or insurance are not allowed.
- Decision must be based on individualized assessment relying on objective evidence about the specific animal’s actual conduct, not based on mere speculation that the animal may cause harm or on evidence of harm or damage caused by other animals.
- Landlords can request proof of current vaccination and/or license for the assistance animal.
- Requests sometimes involve more than one assistance animal (for example, a person has a disability-related need for the animals, or two people living together each have a disability-related need for an assistance animal).
- A landlord cannot require the assistance animal to have any specific training or certification.
- A landlord cannot require the assistance animal to wear or carry any special collar, harness, vest, emblem or other means of identifying it as such.
- Animals other than dogs can be assistance animals.
- Landlords can expect the tenant to conform to the rules of the complex, i.e. picking up animal waste, maintaining the unit to the extent expected of every other tenant.



City of Phoenix
EQUAL OPPORTUNITY DEPARTMENT

For more information or for a copy of this publication in an alternate format, contact the C&E Division at 602-262-7716 or via TTY 7-1-1.



ANIMALES DE ASISTENCIA Y LA LEY DE EQUIDAD EN LA VIVIENDA



Los animales de asistencia no son mascotas. Dichos animales de hecho trabajan y desempeñan tareas, ayudan y/o proveen apoyo emocional terapéutico para personas con discapacidades. Hay dos tipos de animales: (1), animales de servicio y (2) otros animales que de hecho trabajan, desempeñan tareas, proporcionan asistencia y/o proveen apoyo emocional terapéutico para personas con discapacidades.

Un proveedor de vivienda puede hacer dos preguntas:

1. ¿La persona que va a usar y vivir con el animal tiene una discapacidad (física o mental que limite considerablemente una o más de sus principales actividades de vida)?
2. ¿El solicitante tiene una discapacidad relacionada a la necesidad de un animal de asistencia? (que le brinde a la persona con discapacidades la misma oportunidad de utilizar o disfrutar de la vivienda).

Se puede negar una solicitud para vivienda si ello significa una carga económica y administrativa excesiva, si esencialmente altera el carácter esencial de los servicios del proveedor de vivienda, o si el animal de asistencia representa una amenaza directa a la salud o seguridad de otras personas.

Pautas:

- Las limitaciones de raza, tamaño, y peso no aplican al animal de asistencia.
- Los proveedores de vivienda pueden pedir documentación sobre la necesidad de discapacidad relacionada al animal de asistencia si la discapacidad no es aparente.
- No se permiten depósitos, “renta,” cuotas o seguro por animales de asistencia.
- La decisión deberá basarse en una valoración individual que dependa en evidencia objetiva sobre la conducta actual del animal y no deberá basarse en simple especulación de que el animal puede causar daños o en evidencia de daños o perjuicios causado por otros animales.
- Los propietarios pueden solicitar prueba de las vacunas actuales y/o licencia para el animal de asistencia.
- Las solicitudes pueden ocasionalmente ser para más de un animal de asistencia (por ej.: una persona con una discapacidad relacionada a la necesidad de animales, o dos personas que viven juntas y cada una tiene una discapacidad relacionada a la necesidad de un animal de asistencia)
- El propietario no puede solicitar que el animal de asistencia tenga un entrenamiento o certificación específica.
- El propietario no puede requerir que el animal de asistencia use o porte ningún collar especial, arnés, chaleco, emblema o cualquier otro medio para identificarlo como tal.
- Los animales distintos a los perros pueden ser animales de asistencia.
- Los propietarios pueden esperar que el inquilino cumpla con las reglas del complejo, por ej.: levantar el desecho del animal, mantener la unidad tal como se espera que lo haga cualquier otro inquilino.



City of Phoenix
EQUAL OPPORTUNITY DEPARTMENT

Para más información o una copia de esta publicación en un formato alterno, llame a la Sección de Cumplimiento y Ejecución al 602-262-7716 o por TTY 7-1-1.