

# ACCESSIBLE HOUSING DESIGN & CONSTRUCTION

safe,  
affordable,  
accessible,  
discrimination-free,  
housing for all.

**FAIR  
HOUSING  
CENTER**  
of CENTRAL INDIANA

For more information, visit  
[www.fhcci.org](http://www.fhcci.org)  
or scan this QR code:



## The Fair Housing Act's Accessible Housing Requirements

According to the 2019 American Housing Survey, about 6.8 million households (about 6%) reported difficulties navigating or using their homes. The most commonly reported problem was difficulty entering the home, as experienced by about 4.2 million households.

Housing that is designed or modified to be accessible to people with disabilities include features that often also benefit those without disabilities.

### Who must comply?

Under the federal Fair Housing Act (Act), privately owned and publicly assisted multifamily housing built after March 13, 1991, whether for sale or rent, must meet the design and construction requirements of the Act. The Act covers all types of multifamily buildings that have four or more units. The Act also covers single-story townhomes, condos, garden apartments, time-shares, dorms, and homeless shelters – *when they are used as a residence.*

### 7 Technical Requirements

1. Accessible building entrance on an accessible route
2. Accessible common and public use areas
3. Usable doors
4. Accessible routes into & through the dwelling unit
5. Accessible light switches, electrical outlets, thermostats, and other environmental controls
6. Reinforced walls in bathrooms (for grab bars)
7. Usable kitchens and bathrooms

For an animated video of these requirements, find us on YouTube or scan this QR code:



### Need additional accessibility?

If you need grab bars installed or some other structural change for the unit to be safe for you to live in, the Fair Housing Act grants people with disabilities the ability to request a "reasonable modification." This is a request to alter the physical premises in order to allow a person with a disability to overcome obstacles that interfere with their use of the dwelling and/or common areas.

Please refer to our "Reasonable Accommodation and Modification" brochure to learn about this process.

*This is not legal advice. Please consult an attorney.*

## We're here to help!

Do you live in a building that was built after 1991 that:

- Requires you to walk up stairs to get into your building or the leasing office or has sidewalks less than 3 feet in width?
- Has doors that are very difficult to open or very narrow to fit through with a walker or wheelchair?
- Has no accessible parking spots or is lacking a ramp to get from the parking lot to the sidewalk?

### Contact us:



317-644-0673  
Toll-Free: 855-270-7280  
Relay: 711



[info@fhcci.org](mailto:info@fhcci.org)  
[www.fhcci.org](http://www.fhcci.org)



@FairHousingIN

The mission of the FHCCI is to **facilitate open housing for all people** by:

- ensuring the availability of affordable and accessible housing;
- promoting housing choice and homeownership;
- advocating for an inclusive housing market;
- working towards stable and equitable communities; and
- eradicating discrimination within Central Indiana, the State of Indiana, and nationally.

# DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ACCESIBLES

viviendas seguras,  
asequibles,  
accesibles,  
sin discriminación,  
para todos.

 **FAIR  
HOUSING  
CENTER**  
of CENTRAL INDIANA

Para más información,  
visite

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

o escanee este código QR:



## Requisitos de accesibilidad de la Ley de Vivienda Justa

Según la Encuesta de Vivienda Estadounidense de 2019, alrededor de 6.8 millones de hogares (alrededor del 6 %) informaron dificultades para explorar o usar sus hogares. El problema más común fue la dificultad para entrar en casa que sufrieron unos 4.2 millones de familias.

Las viviendas diseñadas o modificadas para ser accesibles a las personas con discapacidad incluyen características que, a menudo, benefician también a las personas sin discapacidad.

### ¿Quién debe cumplir la normativa?

En virtud de la Ley federal de Vivienda Justa (Ley), las viviendas multifamiliares de propiedad privada y con ayuda pública construidas después del 13 de marzo de 1991, ya sean de venta o alquiler, deben cumplir los requisitos de diseño y construcción de la Ley. La Ley abarca todos los tipos de edificios multifamiliares que tengan cuatro o más unidades. También abarca las casas adosadas de un solo piso, los condominios, los apartamentos con jardín, las multipropiedades, los dormitorios y los albergues para personas sin hogar, *cuando se utilizan como residencia*.

### 7 Requisitos técnicos

1. Entrada accesible al edificio por una ruta accesible
2. Zonas comunes y de uso público accesibles
3. Puertas utilizables
4. Vías de acceso a y a través de la vivienda
5. Interruptores de luz, enchufes, termostatos y otros controles ambientales accesibles
6. Paredes reforzadas en los baños (para barras de sujeción)
7. Cocinas y baños utilizables

Para ver un video animado sobre estos requisitos, búsquenos en YouTube o escanee este código QR:



### ¿Necesita más accesibilidad?

Si necesita que le instalen barras de sujeción o le realicen algún otro cambio estructural para que la vivienda sea segura para usted, la Ley de Vivienda Justa concede a las personas con discapacidad la posibilidad de solicitar una "modificación razonable". Se trata de una solicitud para modificar las instalaciones físicas con el fin de permitir a una persona con discapacidades superar los obstáculos que interfieren con su uso de la vivienda o de las zonas comunes.

Consulte nuestro folleto "Adaptaciones y modificaciones razonables" para informarse sobre este proceso.

*Esto no es asesoramiento jurídico. Consulte a un abogado.*

## ¡Estamos aquí para ayudarlo!

Vive en un edificio construido  
después de 1991 que:

- ¿Lo obligan a subir escaleras para acceder a su edificio o a la oficina de alquiler o tiene aceras de menos de 3 pies de ancho?
- ¿Tiene puertas muy difíciles de abrir o muy estrechas para pasar con un andador o una silla de ruedas?
- ¿No tiene plazas de estacionamiento accesibles o carece de rampa para llegar del estacionamiento a la acera?

Póngase en contacto con  
nosotros:



317-644-0673  
Llame gratis: 855-270-7280  
Retransmisión: 711



[info@fhcci.org](mailto:info@fhcci.org)  
[www.fhcci.org](http://www.fhcci.org)



@FairHousingIN

La misión del FHCCI es *facilitar la  
disponibilidad de viviendas para todos a  
través de:*

- garantizar la disponibilidad de viviendas asequibles y accesibles;
- promover la elección de vivienda y su propiedad;
- abogar por un mercado de vivienda inclusivo;
- trabajar por comunidades estables y equitativas, y
- erradicar la discriminación en el centro de Indiana, el estado de Indiana y el país.