

Required Notice of Rental Housing Rights and Resources

Pursuant to Broward County Ordinance 2022-31, landlords and other lessors of residential rental property in Broward County are required to distribute this notice to persons applying to rent a rental unit. Where no application is required, this notice must be provided prior to the tenant beginning to occupy the rental unit.

This notice provides a general overview of rental rights and related resources for tenants in Broward County but is not intended to provide legal advice by either the County or the landlord providing the notice.

TENANTS HAVE RIGHTS

Just as tenants have responsibilities under Florida law and through lease agreements – including paying rent, keeping the unit clean and in working order, and not disturbing the peace - landlords have certain requirements and restrictions as well, such as providing a clean and safe property by maintaining the major systems and the building structure. Landlords in Broward County are also required to provide notice to tenants informing them when a late fee has been incurred.

KNOW THE LAW

Tenants in Florida can have either a written or an oral lease agreement. Because there are more likely to be misunderstandings with an oral lease, if possible, it is recommended that tenants have a written lease agreement with the landlord. Prior to entering into a lease, tenants should review their lease regarding their responsibilities and should also be familiar with Florida's Landlord/Tenant Law in Florida Statute Chapter 83, Part II. The State of Florida provides a free brochure with an overview of Florida's Landlord/Tenant Law that is available at FloridaConsumerHelp.com or by calling **1-800-HELP-FLA (435-7352)** or **1-800-FL-AYUDA (352-9832)** en Español.

ALL RESIDENTIAL RENTALS MUST BE FIT FOR HABITATION

A rental unit must generally include plumbing and heating that is compliant with all applicable codes, be reasonably free from pests and have fully-functioning and locking doors and windows, among other requirements. Structures in Broward County must also meet all applicable building, housing, and health codes. If there is an issue with your unit for which you are not responsible for in your lease, contact your

landlord as set forth in your lease. If your landlord does not address the issue within a reasonable timeframe, you may be able to report it. Certain issues, such as lack of operable sanitary facilities or water or leaking roofs, can be reported to your **Municipal Building Code Enforcement Department** or call **311**.

DISCRIMINATION AND RETALIATION ARE ILLEGAL

A landlord may not raise your rent or threaten to evict you because you reported a health or safety violation or filed a fair housing complaint. A landlord cannot treat you differently because of your race, nationality, disability, religion, or sexual orientation, or because you pay your rent with Section 8 vouchers or any other governmental assistance, among other criteria. If you feel you have been discriminated or retaliated against, you can contact the **Broward County Professional Standards/Human Rights Section** at **(954) 357-6500** or the **Broward County Consumer Protection** at **(954) 765-4400**.

YOU HAVE THE RIGHT TO CHALLENGE AN EVICTION AND OTHER UNLAWFUL ACTION

A lease does not prevent you from challenging an eviction. If the landlord is violating the lease agreement, you can always seek relief through the courts. If you cannot afford an attorney, you can contact **Legal Aid Service of Broward County** at **954-765-8950** to see if you are eligible for free legal assistance.

FINANCIAL ASSISTANCE

If you face eviction and/or homelessness, financial assistance may be available. There are many local organizations that can help. **Contact Broward County Family Success Center** at **(954) 357-5001**.

Required Notice of Rental Housing Rights and Resources

Resources

Discrimination (Race, Color, Gender, Age, National Origin, Religion, Disability, Marital or Familial Status, Sexual Orientation, Gender Identity or Expression)

Broward County Professional Standards/Human Rights Section
(954) 357-6500

Persons with Disabilities

Broward County ADA Officer
954-357-6500

(954) TTY: 357-6181

For hearing or speech assistance, call the Florida Relay Service Numbers, (800) 955-8771 (TDD) or (800) 955-8700(v)

Section 8

Broward County Housing Authority
954 739-1114
Fort Lauderdale Housing Authority
954-589-7189

Housing & Rental Financial Assistance

Broward County Family Success Center
954-357-5001

The Broward County Emergency Rental Assistance Program (ERAP) provides financial assistance to qualified residents with rent and/or utilities. Visit the ERAP Application Portal at broward.org/rentassistance.

Eviction Proceedings & Disputes

Broward County Clerk of the Circuit Court
(954) 831-6565

Broward County Sheriff's Office Civil Division
(954) 831-8787

Complaints, Security Deposit Disputes & Source of Income Discrimination

Broward County Consumer Protection
(954) 765-4400

Legal Questions or Problems

Legal Aid Service of Broward County
(954) 765-8950

Aviso obligatorio sobre los derechos y recursos de viviendas de alquiler

De conformidad con la Ordenanza 2022-31 del condado de Broward, los propietarios y otros arrendadores de propiedades residenciales de alquiler en el condado de Broward deben repartir este aviso a las personas que solicitan alquilar una unidad de alquiler. Cuando no se exija una solicitud, este aviso debe darse antes de que el inquilino empiece a ocupar la unidad de alquiler.

Este aviso da un resumen general de los derechos de alquiler y los recursos relacionados para los inquilinos en el condado de Broward, pero no pretende dar asesoramiento legal ni del condado ni del propietario que da el aviso.

LOS INQUILINOS TIENEN DERECHOS

Así como los inquilinos tienen responsabilidades según la ley de Florida y mediante los contratos de alquiler, incluyendo pagar el alquiler, mantener la unidad limpia y en buenas condiciones de funcionamiento, y no alterar el orden público, los propietarios también tienen determinados requisitos y restricciones, como dar una propiedad limpia y segura mediante el mantenimiento de los sistemas principales y la estructura del edificio. Los propietarios en el condado de Broward también deben avisar a los inquilinos cuando se cobre un recargo por pago atrasado.

CONOZCA LA LEY

Los inquilinos en Florida pueden tener un contrato de alquiler escrito u oral. Como es más probable que haya malentendidos con un contrato de alquiler oral, si es posible, se recomienda que los inquilinos tengan un contrato de alquiler por escrito con el propietario. Antes de celebrar un contrato de alquiler, los inquilinos deben revisar su contrato de alquiler en relación con sus responsabilidades y también deben estar familiarizados con la Ley de propietarios/inquilinos de Florida en el capítulo 83, en la parte II de los Estatutos de Florida. El estado de Florida da un folleto gratis con un resumen de la Ley de propietarios/inquilinos de Florida que está disponible en FloridaConsumerHelp.com o llamando al 1-800-HELP-FLA (435-7352) o al 1-800-FL-AYUDA (352-9832) en español.

TODOS LOS ALQUILERES RESIDENCIALES DEBEN SER APTOS PARA VIVIR

Por lo general, una unidad de alquiler debe incluir plomería y calefacción que cumplan todos los códigos aplicables, estar razonablemente sin plagas y tener puertas y ventanas que funcionen bien y con seguro, entre otros requisitos. Las estructuras en el condado de Broward también deben cumplir todos los códigos aplicables de construcción, vivienda y salud. Si hay un problema con su unidad del que no es responsable en su contrato de alquiler, comuníquese con su propietario como se establece en su contrato de alquiler.

Si el propietario no trata el problema en un tiempo razonable, podría denunciarlo. Algunos problemas, como la falta de instalaciones sanitarias en buenas condiciones o agua o techos con goteras, se pueden informar al **Departamento de Cumplimiento del Código de Construcción Municipal (Municipal Building Code Enforcement Department)** o se puede llamar al 311.

LA DISCRIMINACIÓN Y LAS REPRESALIAS SON ILEGALES

Un propietario no puede aumentar el alquiler ni amenazarlo con desalojarlo porque usted denunció un incumplimiento de salud o seguridad o presentó una queja de vivienda digna. Un propietario no puede tratarlo diferente por su raza, país de origen, discapacidad, religión u orientación sexual, o porque paga su alquiler con vales de la Sección 8 o cualquier otra ayuda del gobierno, entre otros criterios. Si siente que lo discriminaron o que sufrió represalias, puede comunicarse con la **Sección de normas profesionales/derechos humanos del condado de Broward al (954) 357-6500** o con la **protección al consumidor del condado de Broward al (954) 765-4400**.

TIENE DERECHO A IMPUGNAR UN DESALOJO y OTRA ACCIÓN ILEGAL

Un contrato de alquiler no le impide impugnar un desalojo. Si el propietario no respeta el contrato de alquiler, siempre puede buscar protección judicial en los tribunales. Si no puede pagar un abogado, puede comunicarse con el **Servicio de ayuda legal del condado de Broward al 954-765-8950** para saber si es elegible para recibir ayuda legal gratis.

AYUDA ECONÓMICA

Si enfrenta el desalojo o no tiene donde vivir, es posible que tenga ayuda económica disponible. Hay muchas organizaciones locales que pueden ayudar. **Comuníquese con el Family Success Center del condado de Broward al (954) 357-5001**.

Aviso obligatorio sobre los derechos y recursos de viviendas de alquiler

Recursos

Discriminación (raza, color, sexo, edad, país de origen, religión, discapacidad, estado civil o familiar, orientación sexual, identidad o expresión de género)

Sección de normas profesionales/derechos humanos del condado de Broward
(954) 357-6500

Personas con discapacidades

Funcionario de ADA del condado de Broward
954-357-6500
(954) TTY: 357-6181

Para recibir ayuda con la audición o el habla, llame a los números del servicio de retransmisión de Florida, al (800) 955-8771 (TDD) o al (800) 955-8700 (v)

Sección 8

Autoridad de vivienda del condado de Broward
954 739-1114
Autoridad de vivienda de Fort Lauderdale
954-589-7189

Ayuda económica para vivienda y alquiler
Family Success Center del condado de Broward
954-357-5001

El Programa de ayuda de emergencia para el alquiler del condado de Broward (ERAP) da ayuda económica a los residentes que califican con el alquiler o los servicios públicos. Visite el portal de solicitudes de ERAP en broward.org/rentassistance.

Procedimientos de desalojo y conflictos
Secretario del Tribunal de Circuito del condado de Broward
(954) 831-6565

División civil de la oficina del sheriff del condado de Broward
(954) 831-8787

Quejas, conflictos sobre depósitos de seguridad y discriminación por fuente de ingresos

Protección al consumidor del condado de Broward
(954) 765-4400

Preguntas o problemas legales
Servicio de ayuda legal del condado de Broward
(954) 765-8950