



Boarding Home Facilities FAQ

What is a Boarding Home Facility?

BHF Definition - Boarding Home Facility means an establishment that furnishes, in one or more buildings, lodging to three or more persons who are unrelated to the owner of the establishment by blood or marriage and must provide at least one or more of these services - community meals, light housework, meal preparation, transportation, grocery shopping, money management, laundry services, or assistance with self-administration of medication but does not provide personal care services to those persons.

Why was the ordinance adopted?

The purpose of [Chapter 8A](#) is to ensure that residents of boarding home facilities live in safe, sanitary, and decent housing and that they are not abused or neglected. This was done by creating a licensing requirement. When a facility submits an application, we inspect it as often as needed until they receive their license. Even after passing the inspections and a license is issued, the facility is inspected every 90 days to ensure it remains in compliance or sooner if we receive a complaint.

Some of the frequently asked questions:

- How can I obtain a list of boarding home facilities in the City of Dallas?** A list of our licensed locations is posted on the Boarding Homes webpage and is updated monthly.
- What are the requirements to establish a facility?** Due to ordinance updates in February 2023, any new locations must first meet the 2,000 feet rule requirement before an application can be submitted. Once the distance verification has been met, there is an application process that includes a \$889 application fee and a criminal history report, and there are inspection (fire and code) requirements that must be passed in order to obtain a license.
- Can a neighborhood keep a location from being established in their area?** No, a boarding home facility can be located in areas where residential uses are allowed.
- Does a neighborhood have to be notified before a facility is established?** No, a neighborhood does not have to be notified before a boarding home facility is established because it is not a zoning change. It is a regulation and licensing process.
- How is Code notified of a boarding home facility?** We receive notifications of their existence from the owner/operators of the facilities wanting to apply for a license, emails and telephone calls from citizens, and former and current residents. A boarding home facility does not require a certificate of occupancy, which means there is no automatic notification process.
- How many boarding home facilities can be in a neighborhood?** The City of Dallas does not currently have a restriction on the number of boarding home facilities that can be in a neighborhood. However, all new boarding homes registered after March 2023 are required to be 2,000 feet from any existing registered/licensed boarding homes.
- What should I do if I suspect a boarding home facility is not being properly maintained, its residents are being neglected, or causing neighborhood concerns?** For code issues or suspect resident neglect, contact the Boarding Homes office at 214-670-1972 or call 311 to submit your request. For emergencies, call 911.
- What if someone is renting rooms to two or more persons who are unrelated to the owner by blood or marriage, and they do not offer a service?** If someone is renting rooms in an area where it is not allowed, it is considered Illegal Land Use, section 51A-4.205 Lodging Use.
- What if the home I intend to use as a boarding home has existing remodeling/conversions, which were completed without a permit before I acquired the property? Is it the owner's responsibility to get permits for the existing remodeling/conversions?** Yes, if a permit is needed, the owner is responsible for obtaining the permit, even in a rental property. Some remodeling/conversions at the home may not require permits. Please refer to the City of Dallas Building Inspection webpage for detailed information regarding permits. <https://dallascityhall.com/departments/sustainabledevelopment/buildinginspection>
- What if a permit is needed and the owner refuses to get the permit? Would that keep a person from getting their boarding home license?** Yes, if the owner refuses to obtain the permit, a home would not be able to receive a license until all violations are abated.

Boarding Home Facility
4020 W. Illinois Ave.
Dallas, TX 75211
BHF Office - 214-670-1972

Boarding Home Facility Webpage

<https://dallascityhall.com/departments/codecompliance/Admin1/ApplyforaPermit/Pages/BoardingHomes.aspx>



Preguntas frecuentes sobre las Casas de Huéspedes

¿Qué es una Casa de Huéspedes (BHF, por sus siglas en inglés)?

Definición de BHF: una casa de huéspedes es un establecimiento que brinda, en un edificio o más, albergue para tres personas o más que no están emparentadas con el propietario del establecimiento por sangre o matrimonio, proporciona comidas comunitarias, tareas domésticas livianas, preparación de comidas, transporte, comprases el supermercado, gestión del dinero, servicios de lavandería o asistencia con la autoadministración de medicamentos, pero no proporciona servicios de atención personal a esas personas.

¿Por qué se adoptó la ordenanza?

El propósito del [Capítulo 8A](#) es garantizar que los residentes de las casas de huéspedes vivan en una vivienda segura, higiénica y decente; que no se abuse de ellos ni se los abandone. Esto se logró mediante la creación de un requisito de licencia. Cuando una casa presenta una solicitud, la inspeccionamos con la frecuencia necesaria hasta que recibe su licencia. Incluso después de aprobar las inspecciones y de la emisión de la licencia, se inspecciona la casa cada 90 días para garantizar que permanezca en cumplimiento, o antes si recibimos una queja.

Algunas de las preguntas frecuentes:

- ¿Cómo puedo obtener una lista de las casas de huéspedes de la Ciudad de Dallas?** La lista de nuestras sedes autorizadas se publica en la página web de las casas de huéspedes y se actualiza mensualmente.
- ¿Cuáles son los requisitos para establecer una casa de huéspedes?** Debido a las actualizaciones a la ordenanza en febrero de 2023, toda nueva ubicación debe cumplir primero el requisito de la norma de los 2,000 pies antes de poder presentar una solicitud. Una vez cumplida la verificación de la distancia, existe un proceso de solicitud que incluye una tasa de solicitud de \$889 y un informe de antecedentes penales, y existen requisitos de inspección (bomberos y código) que deben superarse para obtener una licencia.
- ¿Es posible que un vecindario evite que se establezca una casa de huéspedes en el área?** No, las casas de huéspedes pueden ubicarse en las zonas donde se permiten usos residenciales.
- ¿Se debe notificar al vecindario antes del establecimiento de una casa de huéspedes?** No, no se necesario notificar a un vecindario antes del establecimiento de la casa de huéspedes ya que no constituye un cambio de la zonificación. Es un proceso de regulación y de otorgamiento de licencia.
- ¿Cómo se notifica al Departamento de Cumplimiento del Código acerca de una casa de huéspedes?** Recibimos notificaciones de su existencia por parte del propietario u operadores de las casas que desean presentar la solicitud de una licencia, o a través de correos electrónicos y llamadas telefónicas de ciudadanos, o de residentes actuales o anteriores. Una casa de huéspedes no requiere un certificado de ocupación, lo que significa que no hay un proceso de notificación automático.
- ¿Cuántas casas de huéspedes puede haber en un vecindario?** La Ciudad de Dallas no tiene actualmente ninguna restricción sobre el número de Casas de Huéspedes que puede haber en un vecindario. Sin embargo, todas las nuevas Casas de Huéspedes registradas luego de marzo de 2023 deben estar a 2,000 pies de cualquier Casa de Huéspedes registrada/con licencia existente.
- ¿Qué hago si creo que hay una casa de huéspedes que no está adecuadamente regulada o cuyos residentes están abandonados o que provoca inquietudes en el vecindario?** Para infracciones al código o problemas con la atención de los residentes, llame a la oficina de Casa de Huéspedes en el 214-670-1972, o también puede comunicarse a través del 311. Llame al 911 si tiene alguna emergencia.
- ¿Qué sucede si alguien alquila habitaciones a dos o más personas que no están relacionadas con el propietario ni por sangre ni por matrimonio y no ofrecen un servicio?** Sí están alquilando habitaciones en un área donde está prohibido, se considera Uso Ilegal del Terreno, según la sección 51A-4.205 de Uso del Hospedaje.
- ¿Qué sucede si la casa que yo intento utilizar como casa de huéspedes ha sido remodelada o convertida sin un permiso antes de yo haber adquirido la propiedad? ¿Es responsabilidad del propietario obtener los permisos de la remodelación o conversión que se hizo?** Sí. Si se necesita un permiso el propietario es el responsable de obtener dicho permiso, aunque sea una propiedad alquilada. Puede que algunas remodelaciones o conversiones en la casa no necesiten permisos. Por favor, consulte el sitio web de Inspecciones de Construcciones de la Ciudad de Dallas para obtener información detallada acerca de los permisos: <https://dallascityhall.com/departments/sustainabledevelopment/buildinginspection>
- ¿Qué sucede si se necesita un permiso y el propietario se niega a obtener el permiso? ¿Eso impediría la obtención de la licencia de casa de huéspedes?** Sí. Si el propietario se niega a obtener el permiso, una casa no podría recibir la licencia hasta que todas las infracciones sean corregidas.

Boarding Home Facility (Casa de Huéspedes)

4020 W. Illinois Ave.

Dallas, TX 75211

Oficina de BHF - 214-670-1972

Sitio web de Casa de Huéspedes

<https://dallascityhall.com/departments/codecompliance/Admin1/ApplyforaPermit/Pages/BoardingHomes.aspx>