



Tenant Hotline

Phone: 612-728-5767

Online: homelinemn.org/email

Tenant Right to Organize

Juan Luis Rivera-Reyes - The Alliance Coalition Organizer

Margaret Kaplan - Housing Justice Center President

November 13, 2024 – 1:30-3:00pm

HOME Line Housing Attorney, Rachael Sterling

What is HOME Line?

- HOME Line is a statewide nonprofit organization providing free legal, educational, and advocacy services to Minnesota renters. We have advised over 329,000 renters since 1992.
- Our primary program is a free and confidential legal hotline any Minnesota renter can contact us to receive legal advice specific to their situation, in 4 languages.
- HOME Line has a staff of 24, including attorneys, tenant advocates, and tenant organizers. We also rely on volunteers and interns.



What is HOME Line?

HOME Line Tenant Hotline:

612-728-5767

Toll-free: 866-866-3546

- Para Español, llame al 612-255-8870
- Af- Soomaali wac 612-255-8860
- Hais lus Hmoob, Hu 612-255-7104
- Online: *homelinemn.org/email*



Upcoming Webinars

December 18, 2024
Renter's Credit Updates

January 15, 2025
HOME Line's 2025 Legislative Agenda

Learn more at homelinemn.org



Housekeeping

- This session is being recorded and will be available on HOME Line's website in a few days
- Please ask questions through the Q&A function located at the bottom of the Zoom window
- CLE credits will be applied for after this session



RIGHT TO
ORGANIZE!



The Alliance

2525 Franklin Ave E, Suite 200
Minneapolis, MN 55406

Juan Luis Rivera-Reyes, The Alliance

Margaret Kaplan, Housing Justice Center

ORGANIZING AND RESIDENTS ASSOCIATIONS

ORGANIZACIÓN Y
ASOCIACIONES
DE RESIDENTES



RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

- Tenants within a rental property have a right to form a Tenant Association. They are formed to solve problems concerning living conditions within the rental property.
- The definition of a tenant association is a group of tenants from two or more rental units that are owned and operated by the same landlord.
- El inquilino dentro de una propiedad de alquiler tiene derecho a formar una Asociación de Inquilinos. Están formados para resolver problemas relacionados con las condiciones de vida dentro de la propiedad de alquiler.
-

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

Reasons to form an association

- Can advocate on behalf of residents
- Coordinate between tenants, owners, the city, and other groups
- Build community amongst your peers to respond to community concerns and or to build unity with your community to be there for one another in time of need
- Serves as a base for advocacy for you and your community

Razones para formar una asociación

- Puede abogar en nombre de los residentes
- Coordinar entre inquilinos, propietarios, la ciudad y otros grupos.
- Construya una comunidad entre sus pares para responder a las preocupaciones de la comunidad o para construir unidad con su comunidad para estar ahí unos para otros en momentos de necesidad.
- Sirve como base para la promoción para usted y su comunidad.

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

What types of activities are protected?

- Distributing information in common areas - this includes putting notices on bulletin boards
- Flyering door to door
- Talking to your neighbors
- Meeting with other tenants including meeting in common rooms and meeting areas

¿Qué tipos de actividades están protegidas?

- Distribuir información en áreas comunes; esto incluye colocar avisos en los tableros de anuncios.
- Volando puerta a puerta
- Hablando con tus vecinos
- Reuniones con otros inquilinos, incluidas reuniones en salas comunes y áreas de reuniones

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

Limits and restrictions

- If an organizer does not live in the building they have to be accompanied by someone who does
- The landlord does not have to share contact information about tenants (phone numbers and email addresses for example)
- A landlord may not pass unreasonable restrictions on time place and manner of organizing and organizers are not required to get permission to organize

Límites y restricciones

- Si un organizador no vive en el edificio, deberá estar acompañado por alguien que sí viva.
- El propietario no tiene que compartir información de contacto sobre los inquilinos (números de teléfono y direcciones de correo electrónico, por ejemplo).
- Un propietario no puede imponer restricciones irrazonables en cuanto a tiempo, lugar y forma de organización y los organizadores no están obligados a obtener permiso para organizarse.

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

Property owners and or management companies cannot retaliate against Tenants for participating in the activities of a Tenant association, for making a complaint or attempting to exercise their rights in good faith. If they do they could be subjecting themselves to financial consequences

Los propietarios o las empresas administradoras no pueden tomar represalias contra los inquilinos por participar en las actividades de una asociación de inquilinos, por presentar una queja o intentar ejercer sus derechos de buena fe. Si lo hacen, podrían estar exponiéndose a consecuencias financieras.

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

Examples of Retaliatory Actions:

- Increasing rent
- Decreasing services
- Filing a legal action against a tenant
- Contacting law enforcement about a tenant's immigration status

Retaliation can be either an action or a threat to take an action

Ejemplos de acciones de represalia:

- Alquiler creciente
- Servicios decrecientes
- Interponer una acción legal contra un inquilino
- Contactar a la policía sobre el estatus migratorio de un inquilino

La represalia puede ser una acción o una amenaza de realizar una acción.

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

Within 90 days of a protected activity (organizing, asking for repairs, etc.) the burden of proof is on the landlord to show that their action is not retaliatory.

Dentro de los 90 días posteriores a una actividad protegida (organización, solicitud de reparaciones, etc.), la carga de la prueba recae en el propietario para demostrar que su acción no es una represalia.

RESIDENT ASSOCIATIONS

ASOCIACIÓN DE RESIDENTES

What happen if someone violates the law?

- Fine of up to \$1,000 per occurrence
- Reasonable attorney fees

¿Qué pasa si alguien viola la ley?

- Multa de hasta \$1,000 por ocurrencia
- Honorarios razonables de abogados

THANK YOU!

¡GRACIAS!



Questions?



Tenant Hotline:

Phone: 612-728-5767

Online: *homelinemn.org/email*

- HOME Line ofrece servicios en español. Para Español, llame al 612-255-8870.
- HOME Line waxay bixisaa adeeg ku baxa Afka-Soomaaliga. Af- Soomaali wac 612-255-8860.
- Peb lub koom haum HOME Line muaj neeg txhais lus Hmoob. Hais lus Hmoob, Hu 612-255-7104.



Thank You