



Diffusione immediata: 02/09/2021

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL FIRMA LA NUOVA MORATORIA SUGLI SFRATTI RELATIVI A BENI IMMOBILI RESIDENZIALI E COMMERCIALI A CAUSA DEL COVID, CON EFFICACIA DAL 15 GENNAIO 2022

La Governatrice esorta i newyorkesi a fare domanda per il programma statale di assistenza per gli affitti di emergenza: oltre 1,2 miliardi di dollari di finanziamenti stanziati o erogati attraverso il programma ERAP

La nuova legge estende il programma di assistenza per il pagamento dei canoni d'affitto e protegge contro gli sfratti nelle località che non avevano aderito al programma iniziale sulla moratoria

La legge tutela proprietari di case e locatori contro i pignoramenti

New York ora vanta le più solide protezioni contro gli sfratti rispetto al resto del Paese, tutelando utenti che si trovano ad affrontare difficoltà a causa del COVID-19

Nella mattinata di oggi, la Governatrice Kathy Hochul ha firmato una nuova moratoria sugli sfratti relativi a beni immobili residenziali e commerciali a causa del COVID, che resta in vigore nello Stato di New York fino al 15 gennaio 2022. Ai sensi di questa nuova legge, tutte le protezioni inerenti alla Legge sulla protezione dei locatari (Tenant Safe Harbor Act) che si trovano a dover fare i conti con difficoltà finanziarie a causa della pandemia rimarranno in vigore congiuntamente a nuove tutele applicabili sugli sfratti commerciali.

"La pandemia ha prodotto un'ansia inimmaginabile per le famiglie e gli imprenditori che hanno perso reddito e lottano per pagare l'affitto ogni mese", **ha affermato la Governatrice Hochul**. "Per aiutare a porre rimedio alle decisioni ignobili della Corte Suprema che annullano le moratorie sugli sfratti già istituite dall'amministrazione Biden e dallo Stato di New York, stiamo adottando una nuova moratoria sugli sfratti relativi a beni immobili residenziali e commerciali ed prorogando le tutele offerte dalla suddetta Legge fino al 15 gennaio prossimo. Ciò permette di alleviare la crisi che si trovano ad affrontare i newyorkesi vulnerabili che stanno soffrendo loro malgrado".

La Governatrice Hochul esorta i newyorkesi che si trovano in difficoltà per pagare l'affitto a richiedere assistenza attraverso il Programma di assistenza per l'affitto di emergenza dello Stato, detto anche ERAP. I candidati a questo programma sono

automaticamente protetti dallo sfratto mentre la loro domanda resta in attesa di valutazione e riceveranno un anno di protezione dallo sfratto se si qualificano per l'assistenza. Il modulo di richiesta è disponibile [qui](#).

Al 31 agosto, più di 1,2 miliardi di dollari di finanziamenti sono stati stanziati o erogati ai sensi dell'ERAP, che includono anche più di 300 milioni di dollari in pagamenti diretti ad oltre 23.000 proprietari immobiliari.

Il senatore Brian Kavanaugh ha dichiarato: "Fin dall'inizio della pandemia, ci siamo impegnati a garantire che tutti i newyorkesi, compresi affittuari e proprietari di case, siano protetti contro lo sfratto a causa delle difficoltà determinate dal COVID-19. Abbiamo anche lavorato duramente per garantire che inquilini e proprietari possano sollevarsi dagli oneri finanziari grazie a programmi di aiuti efficaci e generosamente finanziati, e per proteggere le piccole imprese. Oggi, poiché il COVID-19 continua a rappresentare una minaccia per la salute e il benessere dei newyorkesi in tutto lo Stato, stiamo adottando misure decisive e globali per estendere e rafforzare i pilastri della nostra strategia legislativa mirata a proteggere tutti i newyorkesi. Ringrazio la Governatrice Kathy Hochul, il leader della maggioranza Andrea Stewart-Cousins, il presidente dell'Assemblea Carl Heastie e lo sponsor del disegno di legge dell'Assemblea Jeffrey Dinowitz per la loro collaborazione nell'attuazione di questa normativa fondamentale".

Il membro dell'Assemblea Jeffrey Dinowitz ha dichiarato: "Questa legislazione è tanto una politica sanitaria quanto una politica economica e dobbiamo fare tutto il possibile per proteggere i newyorkesi dall'ondata della variante Delta. Questa legge aiuterà migliaia di famiglie ad avere un alloggio e alle piccole imprese di continuare ad operare mentre lo Stato lavora per migliorare e semplificare il programma ERAP e lavoriamo tutti insieme per riprenderci da questa pandemia mortale. Ringrazio il Presidente Carl Heastie per il suo fermo sostegno agli inquilini e la Governatrice Hochul per aver iniziato a lavorare su questa questione cruciale, così come il leader della maggioranza Stewart-Cousins e lo sponsor del Senato dello Stato Brian Kavanaugh per la loro leadership".

La nuova legge consentirà a chiunque risieda in una località che non ha inizialmente partecipato al programma statale di sovvenzioni per i canoni d'affitto, preferendo sovvenzionare i propri fondi locali, di fare richiesta ai sensi del programma statale quando questi sono esauriti. Coloro che fanno richiesta diretta dei programmi locali ora riceveranno automaticamente anche tutele offerte dallo Stato contro lo sfratto, che hanno maggiore portata rispetto a quelle a livello locale.

La legge istituisce anche un fondo di 25 milioni di dollari per fornire servizi legali agli inquilini che si trovano ad affrontare lo sfratto, e per aiutarli a mantenere la stabilità abitativa nelle aree dello Stato in cui non è disponibile l'accesso all'assistenza legale gratuita per tali servizi.

La legge stabilisce un nuovo programma di assistenza locativa di emergenza supplementare da 250 milioni di dollari per sostenere altre famiglie e i proprietari. Attraverso questo programma, saranno messi a disposizione 125 milioni di dollari per fornire assistenza alle famiglie con un reddito che supera l'80% del reddito medio dell'area (AMI) e fino al 120% dei valori dello stesso. Inoltre, 125 milioni di dollari saranno messi a disposizione per l'assistenza ai proprietari i cui inquilini si rifiutano di partecipare al programma o hanno canoni di affitto arretrati da pagare.

Ai sensi della moratoria promulgata da New York, gli inquilini devono presentare una dichiarazione in cui spiegano la loro condizione di disagio, o un documento che spieghi l'origine del disagio, in modo da impedire che un procedimento di sfratto vada avanti. I proprietari che ritengono che il loro inquilino non abbia subito difficoltà finanziarie potranno ora richiedere un'udienza in tribunale.

I proprietari possono anche sfrattare inquilini che creano rischi per la sicurezza o la salute di altri inquilini, danneggiano intenzionalmente la proprietà e se un inquilino non ha presentato una dichiarazione che spieghi il suo disagio.

La legislazione pone una moratoria sui procedimenti di pignoramento del bene immobiliare in modo che proprietari di case e i piccoli proprietari che possiedono 10 o meno abitazioni residenziali possano presentare dichiarazioni di disagio presso il loro creditore ipotecario, la parte che avvia il pignoramento o un tribunale che interverrebbe per evitare il pignoramento.

La moratoria sugli sfratti relativi a beni immobili per uso commerciale e sui procedimenti di pignoramento sugli stessi si applica alle piccole imprese con 100 o meno dipendenti che danno dimostrazione di trovarsi in difficoltà finanziarie. I locatari devono presentare una dichiarazione relativa alla loro condizione di disagio, o un documento che spieghi l'origine dello stesso in modo da evitare lo sfratto.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)