



Do natychmiastowej publikacji: 2.9.2021

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE NOWE MORATORIUM NA EKSMISJE Z BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I KOMERCYJNYCH W ZWIĄZKU Z COVID, KTÓRE BĘDZIE OBOWIĄZYWAŁO DO 15 STYCZNIA 2022

Apel do mieszkańców stanu Nowy Jork o składania wniosków do stanowego programu pomocy w nagłych przypadkach związanych z wynajmem (ERAP) – ponad 1,2 mld USD dofinansowania przyznanego lub wypłaconego w ramach programu ERAP

Nowe prawo rozszerza program pomocy w wynajmie i towarzyszącą mu ochronę przed eksmisją na gminy, które wcześniej nie przyjęły programu

Wprowadzenie zabezpieczeń przed przejmowaniem mienia dla wynajmujących i właścicieli mieszkań

Stan Nowy Jork ma teraz najsilniejszą w kraju ochronę przed eksmisją dla osób borykających się z trudnościami spowodowanymi przez COVID-19

Dzisiaj rano Gubernator Kathy Hochul podpisała nowe moratorium na eksmisje z budynków mieszkalnych i komercyjnych w związku z COVID, które będzie obowiązywało do 15 stycznia 2022 r. Zgodnie z nowym prawem, w mocy pozostaną wszystkie zabezpieczenia ustawy Tenant Safe Harbor Act o ochronie najemców mieszkaniowych, którzy doświadczają trudności finansowych w wyniku pandemii, oraz zostaną wprowadzone nowe zabezpieczenia dotyczące eksmisji komercyjnych.

„Pandemia wzbudziła niewyobrażalny niepokój w rodzinach i wśród właścicieli firm, którzy stracili dochody i każdego miesiąca borykają się z koniecznością zapłaty czynszu”, **powiedziała Gubernator Hochul**. „Aby pomóc w złagodzeniu skutków bezdusznych decyzji Sądu Najwyższego, które uchylili wprowadzone przez władze stanu Nowy Jork i administrację Bidena moratoria na eksmisje, uchwaliliśmy nowe moratorium na eksmisje mieszkaniowe i komercyjne. Moratorium to przedłuży okres ochrony wynikającej z ustawy o ochronie najemców w stanie Nowy Jork do 15 stycznia. Kroki te pozwolą stonować kryzys, z którym borykają się znajdujący się w trudnej sytuacji mieszkańcy stanu Nowy Jork, którzy cierpią nie z własnej winy”,

Gubernator Hochul apeluje do mieszkańców stanu Nowy Jork, którzy mają trudności z opłaceniem czynszu, aby ubiegali się o pomoc w ramach stanowego Programu pomocy w najmie w nagłych przypadkach (Emergency Rental Assistance Program,

ERAP). Osoby składające wniosek do tego programu są automatycznie chronione przed eksmisją, gdy ich wniosek jest w trakcie rozpatrywania i, dodatkowo, otrzymają rok ochrony przed eksmisją, jeśli zakwalifikują się do pomocy. Wniosek jest dostępny [tutaj](#).

Na dzień 31 sierpnia, w ramach programu ERAP zakontraktowano lub przekazano ponad 1,2 mld USD, w tym ponad 300 mln USD wypłacono w ramach bezpośrednich płatności na rzecz ponad 23 000 wynajmujących.

Senator Brian Kavanaugh powiedział: „Od samego początku pandemii byliśmy zaangażowani w zapewnienie, aby wszyscy mieszkańcy Nowego Jorku – w tym najemcy i właściciele domów – byli chronieni przed utratą swoich nieruchomości z powodu trudności spowodowanych przez COVID-19. Ciężko również pracowaliśmy, aby zmniejszyć obciążenia finansowe najemców i wynajmujących poprzez wysoko budżetowe i skuteczne programy pomocowe, oraz aby chronić małe przedsiębiorstwa. Dziś, gdy COVID-19 nadal stanowi zagrożenie dla zdrowia i samopoczucia mieszkańców całego stanu Nowy Jork, podejmujemy zdecydowane, kompleksowe kroki w celu rozszerzenia i wzmocnienia filarów naszej strategii legislacyjnej, aby zapewnić bezpieczeństwo wszystkim obywatelom. Dziękuję Gubernator Kathy Hochul, liderce większości senackiej Andrei Stewart-Cousins, przewodniczącemu zgromadzenia Carlowi Heastie i promotorowi projektu ustawy Jeffreyowi Dinowitzowi za ich współpracę w doprowadzeniu do uchwalenia tej ważnej ustawy”.

Członek Zgromadzenia Jeffrey Dinowitz powiedział: „Ustawa ta w takim samym stopniu dotyczy polityki zdrowotnej, jak i polityki gospodarczej, i musimy zrobić wszystko, co w naszej mocy, aby w obliczu wariantu Delta zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców stanu Nowy Jork. Uchwalona ustawa pomoże tysiącom rodzin zachować dach nad głową i zapewni możliwość funkcjonowania wielu małym firmom. Jednocześnie władze stanowe działają na rzecz poprawy i usprawnienia programu ERAP, a wszyscy razem pracujemy nad powrotem do normalności po tej tragicznej pandemii. Dziękuję przewodniczącemu Carlowi Heastie za jego niezłomne poparcie dla lokatorów a Gubernator Hochul za podjęcie szybkich działań w tej kluczowej sprawie, a także liderce większości senackiej Stewart-Cousins i Brianowi Kavanaghowi, promotorowi ustawy na forum Senatu stanowego, za ich zaangażowanie”.

Nowe prawo pozwoli każdemu, kto mieszka w miejscowości, która zrezygnowała z udziału w programie stanowym, na indywidualne przystąpienie do programu pomocy w wynajmie, oraz na złożenie wniosku do programu stanowego w razie wyczerpania funduszy lokalnych. Osoby zgłaszające się bezpośrednio do lokalnych programów będą teraz również automatycznie korzystać z bardziej rozbudowanych zabezpieczeń stanowych przed eksmisją.

Na mocy ustawy stworzony zostanie również fundusz w wysokości 25 mln USD na pokrycie kosztów usług prawnych dla lokatorów stojących w obliczu postępowania eksmisyjnego oraz na pomoc w utrzymaniu stabilności mieszkaniowej w tych rejonach stanu, w których nie ma dostępu do bezpłatnej pomocy prawnej w zakresie takich usług.

Ustawa powołuje do życia nowy dodatkowy program pomocy w wynajmie (Supplemental Emergency Rental Assistance) z budżetem o wartości 250 mln USD, który ma służyć dodatkowym gospodarstwom domowym i lepiej wspierać wynajmujących. W ramach tego programu, 125 mln USD zostanie przekazane na pomoc dla gospodarstw domowych o dochodach przekraczających 80% mediany dochodu na danym obszarze (Area Median Income, AMI) i do 120% AMI. Dodatkowo, 125 mln USD zostanie wyasygnowanych na udzielenie pomocy wynajmującym, których najemcy odmawiają udziału w programie lub opuścili mieszkanie bez uiszczenia należnych opłat.

Zgodnie z uchwalonym w stanie Nowy Jork moratorium, aby zapobiec postępowaniu eksmisyjnemu, najemcy muszą złożyć oświadczenie o trudnej sytuacji finansowej („Hardship declaration”) lub dokument wyjaśniający przyczynę trudności. Wynajmujący, którzy uważają, że ich najemca nie ma trudności finansowych, będą teraz mogli zażądać przesłuchania w sądzie.

Wynajmujący mogą również eksmitować lokatorów, którzy stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia innych lokatorów, celowo niszczą mienie oraz w przypadku, gdy lokator nie złożył oświadczenia o trudnej sytuacji finansowej.

Uchwalony akt prawny wprowadza moratorium na postępowania dotyczące przejęcia nieruchomości mieszkalnych, tak aby właściciele domów i wynajmujący, którzy posiadają 10 lub mniej lokali mieszkalnych, mogli składać oświadczenia o trudnej sytuacji finansowej u swojego kredytodawcy hipotecznego, innej strony przejmującej lub w sądzie, co zapobiegłoby przejęciu nieruchomości.

Przewidziane w przepisach moratorium na eksmisje z nieruchomości komercyjnych oraz postępowania dotyczące przejęcia nieruchomości komercyjnych mają zastosowanie do małych przedsiębiorstw zatrudniających 100 lub mniej pracowników, które wykażą trudności finansowe. Aby zapobiec eksmisji, najemcy muszą złożyć oświadczenie o trudnej sytuacji finansowej lub dokument wyjaśniający przyczynę trudności.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie www.governor.ny.gov
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ZREZYGNUJ](#)