



Diffusione immediata: 7/12/2021

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA L'APPROVAZIONE DI UNA LEGGE CHE AUMENTA SIGNIFICATIVAMENTE LE PROTEZIONI PER I RESIDENTI DEI LOFT

La legge (S.6950/A.7667) rende illegale l'interruzione o la mancata fornitura di servizi essenziali e delle condizioni di abitabilità per le unità abitative multiple provvisorie, e permette agli inquilini di presentare ricorso presso la Housing Court

La legge permette agli inquilini di Loft di chiedere tutele alla Housing Court di NYC contro le inadempienze del locatore nel fornire i servizi di base: Riscaldamento, acqua calda, elettricità, gas e negligenza generale del locatore

La Governatrice Kathy Hochul ha annunciato in data odierna l'approvazione della legge (S.6950/A.7667) che rende illegale l'interruzione o la mancata fornitura di servizi essenziali e la garanzia dell'abitabilità per le unità abitative multiple provvisorie, e permette agli inquilini di presentare ricorso presso la Housing Court nella Città di New York. Questo disegno di legge rende illegale per qualsiasi proprietario di appartamento interrompere, negare o sospendere i servizi essenziali o creare un ambiente inabitabile in un'unità abitativa multipla o per qualsiasi inquilino protetto dalla "Legge sui Loft (Loft Law)" attualmente in vigore. Esempi di servizi essenziali includono il riscaldamento, l'acqua calda, l'elettricità e il gas. Esempi di un ambiente inabitabile possono includere la presenza di perdite, muffa, o la mancanza di manutenzione dell'edificio che crea condizioni pericolose. La legge è entrata in vigore il 1° dicembre, 2021.

"Non è un lusso vivere in una casa con servizi essenziali come il riscaldamento e l'acqua calda - è un diritto umano fondamentale che ogni newyorkese merita," **ha dichiarato la Governatrice Hochul**. "Questa legge di buon senso offre agli inquilini la possibilità di ricorrere in tribunale quando vengono loro negati i servizi essenziali, un passo fondamentale per mantenere i newyorkesi al sicuro nelle loro case."

Il Vice Governatore Brian Benjamin ha dichiarato, "Nessuno dovrebbe preoccuparsi di non avere i servizi essenziali di cui ha bisogno nella propria casa a causa di una banale e superata scappatoia legale. Gli inquilini dei loft e di unità abitative multiple meritano gli stessi diritti di base concessi ad ogni altro residente di New York. Voglio ringraziare gli sponsor e la Governatrice Hochul per avere firmato questa importante legge."

Emanata nel 1982, la Legge sulle abitazioni multiple (Multiple Dwelling Law) ha istituito la Legge Loft e ha creato una nuova classe di edifici nella Città di New York conosciuti come abitazioni multiple provvisorie o "loft". I loft sono ex spazi di tipo commerciale e manifatturiero che vengono utilizzati come residenze. La Legge sui Loft ha anche istituito il Consiglio per i Loft (Loft Board) per coordinare la conversione legale di questi spazi in unità residenziali sicure.

Negli ultimi anni, i residenti dei "loft" legalmente assegnati hanno sperimentato un aumento delle vessazioni e della negligenza e non sono stati in grado di far valere le proprie rimostranze presso la Housing Court di NYC, dove quasi tutti gli altri inquilini possono ricorrere per ottenere tutela. Esempi di vessazioni e negligenza includono la mancata fornitura di servizi di base ed essenziali, come il riscaldamento, l'acqua calda, l'elettricità e il gas, così come il mancato mantenimento di condizioni di vita sicure e appropriate: la mancata riparazione di perdite, il riassorbimento della muffa e altri problemi simili. Non potendo ricorrere alla housing court per le proprie rivendicazioni, gli inquilini dei loft non hanno potuto avvalersi delle protezioni sempre più estese che lo Stato e la Città di New York hanno promulgato estensivamente a favore degli inquilini nell'ultimo decennio, compreso l'accesso universale alla rappresentanza gratuita presso l'housing court della Città di New York.

Decisioni recenti dei tribunali hanno chiarito che gli inquilini dei loft non potevano far valere pienamente i loro diritti in base alle protezioni più ampie fornite dalle leggi sugli alloggi di New York presso le housing court, ma dovevano comparire davanti al Consiglio per i Loft, che non era stato completamente attrezzato per affrontare i problemi di vessazioni e negligenza da parte dei proprietari. Questa legge risolve questo problema di base ed espande le protezioni per gli inquilini che vivono nei loft contro le vessazioni del locatore e chiarisce che essi possono presentare determinati ricorsi dinnanzi alla housing court.

La nuova legge ora proibisce al proprietario di un loft di interrompere l'erogazione dei servizi essenziali all'edificio una volta che l'inquilino abbia presentato una domanda al Consiglio per i Loft per regolarizzare l'appartamento, e il Consiglio per i Loft abbia assegnato un numero di pratica al caso. Inoltre, la legge impedisce ai locatori di sfrattare gli inquilini dei loft mentre è in corso un caso davanti al Consiglio per i Loft e permette all'inquilino di presentare una denuncia dinnanzi alla housing court, oltre che al Consiglio per i Loft. Infine, la legge permette agli inquilini di depositare reclami presso la housing court e impone la continuità dei servizi essenziali. Avere a disposizione uno spazio abitativo adeguato con i servizi necessari è un diritto universale, e non è in alcun modo un diritto esclusivo degli inquilini dei loft.

La Senatrice Julia Salazar ha dichiarato, "Quando la Legge sui Loft è stata rinnovata e migliorata nel 2019 l'intento era quello di fornire protezioni e un giusto procedimento per gli inquilini dei loft. Le questioni relative alle riparazioni e all'abitabilità dovrebbero essere ascoltate dalla Housing Court, non dal Consiglio per i Loft che non è attrezzato per risolvere tali questioni. Sono grata alla Governatrice Kathy Hochul per aver firmato

questa legge che emenderà la Legge sui Loft e garantirà agli inquilini dei loft le stesse protezioni per un alloggio sicuro e abitabile degli altri inquilini."

Il Membro dell'Assemblea Deborah J. Glick ha dichiarato, "È stato spiacevole constatare che i tribunali abbiano interpretato erroneamente la legge sui loft. Questo disegno di legge garantirà che tutti gli inquilini, compresi gli inquilini di loft, abbiano accesso alla housing court in relazione alla mancanza di servizi essenziali. Questa misura chiarisce che l'housing court e non il Consiglio per i loft, è la sede appropriata per gli inquilini dei loft che cercano un rimedio per questioni relative ai servizi abitativi. Chiarire questo diritto di accesso è ancora più importante dal momento che i cambiamenti al piano regolatore dell'amministrazione cittadina erodono le protezioni precedenti. Mentre la Città ha fatto riferimento ai regolamenti statali sugli alloggi, questa misura garantirà un rimedio legale per gli inquilini dei loft."

Il Senatore Brian Kavanaugh, Presidente della Commissione per gli alloggi del Senato, ha dichiarato, "Negli ultimi anni, attraverso la promulgazione delle disposizioni generali della Legge per la stabilità abitativa e la protezione degli inquilini (Housing Stability and Tenant Protection Act) e la legislazione specifica per rafforzare la Legge sui Loft, i miei colleghi nella Legislatura ed io abbiamo chiarito che faremo ciò che è necessario per garantire che ogni newyorkese abbia accesso ad un alloggio stabile, sicuro e a prezzi accessibili. Naturalmente questo sforzo include una risposta efficace quando certi proprietari senza scrupoli prendono misure che rendono le case dei loro inquilini invivibili. Lodo e ringrazio la Senatrice Julia Salazar e il Membro dell'Assemblea Deborah Glick, che sono stati particolarmente incisivi nel sostenere la causa della protezione degli inquilini dei loft, e la Governatrice Kathy Hochul, che nel suo breve periodo come nostro capo dell'esecutivo ha già fatto grandi passi avanti nella protezione delle case dei newyorkesi."

Il Membro dell'Assemblea Steven Cymbrowitz ha dichiarato, "Tutti gli inquilini hanno diritto a un accesso equo ad uno spazio abitabile e alle protezioni essenziali, così come il diritto di richiedere un rimedio legale quando questi diritti vengono negati. Questa nuova legge significherà che gli inquilini dei loft avranno finalmente le stesse protezioni legali degli altri inquilini e avranno la possibilità di cercare giustizia presso la Housing Court se dovesse essere necessario."

Il Direttore Esecutivo di New York State Tenants & Neighbors Genesis Aquino ha dichiarato, "Il passaggio di questa legge significa più che colmare una lacuna per permettere agli inquilini dei Loft di far valere il loro diritto a buone condizioni abitative, è un passo avanti verso l'eliminazione degli alloggi al di sotto degli standard nello Stato di New York. Come organizzazione che combatte per il diritto alla sicurezza abitativa degli inquilini, NYS Tenants & Neighbors capisce l'impatto che le condizioni abitative non sicure possono avere sulla salute delle persone, pertanto ringraziamo la Governatrice Hochul per aver firmato il disegno di legge sui Loft e aver riconosciuto che tutti gli inquilini meritano di vivere in case dignitose. Ringraziamo anche il Membro dell'Assemblea Glick e il Senatore Salazar per aver sostenuto il disegno di legge per questa legge necessaria."

Il Direttore del Civic Engagement & Research di Churches United for Fair Housing, Whitney Hu, ha dichiarato, "Questa è una grande vittoria per i diritti degli inquilini, soprattutto perché gli inquilini dei loft sono stati particolarmente vulnerabili nel vedersi negare i servizi essenziali da parte dei locatori. Siamo lieti di vedere la Governatrice Hochul e la sua amministrazione andare avanti per assicurare che tutti i newyorkesi abbiano spazi di vita dignitosi e tutele. Siamo anche grati per la continua assistenza e il lavoro della Senatrice Julia Salazar e del Membro dell'Assemblea Deborah Glick per questa legge necessaria."

La Coordinatrice della campagna, Housing Justice for All, Cea Weaver ha dichiarato, "Tutti gli inquilini di New York devono avere il diritto di difendersi dagli sfratti e dalle condizioni di vita insicure nella Housing Court, e io ringrazio il Senatore Salazar, il Membro dell'Assemblea Glick e la Governatrice Hochul per aver assicurato che gli inquilini dei Loft abbiano gli stessi diritti e protezioni di tutti gli altri. I Loft hanno fornito una fonte cruciale di alloggi a prezzi accessibili a New York per decenni - la legge di oggi riconosce questo fatto e afferma questi diritti fondamentali per migliaia di inquilini nei nostri quartieri e comunità."

###

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](#)