



Do natychmiastowej publikacji: 21.12.2021

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

## **GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE PAKIET USTAW ZWALCZAJĄCY DISKRYMINACJĘ MIESZKANIOWĄ**

***W reakcji na artykuł „Long Island Divided” w Newsday gubernator Hochul podpisuje składający się z dziewięciu ustaw plan działań na rzecz walki z dyskryminacją mieszkaniową***

***Fundusz Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie pozwoli na weryfikację uczciwości praktyk w branży nieruchomości przez Biuro Prokuratora Generalnego***

***Wszystkie agencje stanowe i lokalne mają obowiązek promowania sprawiedliwego mieszkalnictwa***

***Pakiet zakłada rozszerzenie zakresu wymaganych szkoleń dla specjalistów z branży nieruchomości dotyczących sprawiedliwych praktyk i dyskryminacji mieszkaniowej oraz wprowadzenie obowiązkowych standardów procedur naboru klientów***

***Utworzona zostanie specjalna infolinia do zgłaszania przypadków dyskryminacji mieszkaniowej***

Gubernator Kathy Hochul podpisała dzisiaj obszerny pakiet legislacyjny obejmujący dziewięć różnych ustaw zwalczających dyskryminację mieszkaniową. Pakiet jest reakcją na wiele problemów opisanych w artykule w Newsday zatytułowanym „Long Island Divided” na temat dyskryminacji oraz jawnych i ukrytych uprzedzeń, które występują w branży handlu nieruchomościami.

„Realizacja marzenia o własnym domu była poza zasięgiem wielu mieszkańców stanu Nowy Jork z powodu dyskryminacji i uprzedzeń” – **powiedziała gubernator Hochul**. „Po tym jak odważni dziennikarze śledczy ujawnili skalę zjawiska dyskryminacji mieszkaniowej stanie Nowy Jork, podjęliśmy działania, które położą kres tej niedopuszczalnej praktyce. Jestem dumna, mogąc podpisać nowe, zdecydowane ustawy, które w sprawiedliwy sposób rozszerzają dostęp do mieszkań i pozwalają większej liczbie mieszkańców stanu na spełnienie amerykańskiego marzenia o posiadaniu własnego domu”.

Centralnym punktem ustawy jest powołanie Funduszu Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie, który pozwoli agencjom stanowym weryfikować uczciwość praktyk w tej branży. Nowe działania obejmują również zwiększenie liczby szkoleń i podniesienie maksymalnej grzywny za wykroczenia popełnione przez pośredników i sprzedawców nieruchomości, a także podkreślenie, że wszystkie agencje stanowe i lokalne, które zarządzają stanowymi programami mieszkaniowymi, mają obowiązek „afirmatywnego promowania sprawiedliwego mieszkalnictwa”. Nowe ustawy, uchwalone dzięki wysiłkom przewodniczącego Senackiej Komisji ds. Mieszkalnictwa Briana Kavanagha i przewodniczącego Komisji Zgromadzenia ds. Mieszkalnictwa Stevena Cymbrowitza, zwiększą poziom znajomości praktyk uczciwego postępowania wśród pracowników sektora nieruchomości i zapewnią wystarczające środki na realizację zamierzonego celu w ramach specjalnego funduszu.

### **Powołanie Funduszu Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie, podwyższenie grzywien i wprowadzenie dodatków do opłat licencyjnych**

Ustawa (S.945-B/A.6866) powołuje Fundusz Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie, który będzie częściowo zasilany z grzywien pobieranych za naruszenia zapisów antidyskryminacyjnych prawa o nieruchomościach. Podnosi ona pułap grzywny z 1000 do 2000 USD i przekierowuje 50% przychodów z grzywien na Fundusz Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie. Dzięki funduszowi Biuro Prokuratora Generalnego będzie mogło weryfikować uczciwość praktyk w branży i przyznawać dotacje agencjom rządowym i pozarządowym specjalizującym się w przeciwdziałaniu dyskryminacji mieszkaniowej.

**Senator Jim Gaughran powiedział:** „Rynek mieszkaniowy Long Island od wielu lat był kojarzony z rasizmem, dyskryminacją i wykluczeniem. Nowy pakiet legislacyjny pomoże w finansowaniu ważnych działań mających na celu identyfikację i powstrzymanie dyskryminacji w mieszkalnictwie – poprzez ustanowienie funduszu przeznaczonego wyłącznie na te działania. Dziękuję mojej współpracownicy, członkini Zgromadzenia Kim Jean-Pierre, za jej wysiłki na rzecz uchwalenia tych ustaw, a także gubernator Hochul za ich podpisanie”.

**Członkini Zgromadzenia Kimberly Jean-Pierre powiedziała:** „To niewybaczalne, że w 2021 r. potencjalni właściciele domów nadal spotykają się z dyskryminacją mieszkaniową ze względu na kolor skóry. Na szczęście podjęliśmy zdecydowane działania, aby raz na zawsze wykorzenić te szkodliwe praktyki w stanie Nowy Jork. Zaostrzając kary wobec nieuczciwych podmiotów, finansując działania weryfikacyjne (tzw. testy par), zwiększając wymagania dotyczące szkoleń w zakresie kompetencji kulturowych oraz przygotowując dodatkowe materiały dla nabywców domów, zapewniamy każdemu mieszkańcowi stanu Nowy Jork prawo wyboru miejsca, w którym chce mieszkać i budować lepszą przyszłość dla swojej rodziny. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tego pakietu ustaw i z niecierpliwością czekam na kontynuację tej ważnej inicjatywy”.

Ustawa (S.2133-A/A.5363) wprowadza dodatek do opłat za wydanie i przedłużenie licencji dla pośredników i sprzedawców nieruchomości, przeznaczony na finansowanie działań na rzecz sprawiedliwych praktyk w branży w skali całego stanu. Dodatkowe opłaty – w kwocie 30 USD w przypadku pośredników i 10 USD w przypadku sprzedawców – trafią do Funduszu Walki z Dyskryminacją w Mieszkalnictwie z przeznaczeniem na weryfikację sprawiedliwych praktyk w branży nieruchomości. Dyskryminacja często przyjmuje subtelne i nieoczywiste środki wyrazu, dlatego w celu zidentyfikowania związanych z nią problemów konieczne jest przeprowadzenie testów weryfikacyjnych.

**Senator James Skoufis powiedział:** „Po opublikowaniu przez Newsday w 2019 r. artykułu na temat dyskryminacji mieszkaniowej wraz z innymi senatorami rozpoczęliśmy trwające rok dochodzenie w sprawie drapieżnych praktyk w handlu nieruchomościami. Przeprowadziliśmy wiele wspólnych przesłuchań, wydaliśmy dwadzieścia pięć wezwań, aby zmusić niechętnych do współpracy pośredników i ich firmy do złożenia zeznań, a ostatecznie przygotowaliśmy szeroko zakrojony raport śledczy z wieloma zaleceniami legislacyjnymi w celu zaostrezenia regulacji dotyczących tej podatnej na nadużycia branży. Podpisując ten pakiet sprawiedliwych ustaw mieszkaniowych, gubernator Hochul wysłał jasny komunikat do osób zainteresowanych rynkiem mieszkaniowym w całym stanie Nowy Jork, że wszyscy nabywcy zasługują na godne i sprawiedliwe traktowanie. Dziękuję przewodniczącym komisji za współpracę podczas całego procesu dochodzeniowego, a także pani gubernator za jej niezłomne zaangażowanie w słuszne działania. Administracja stanowa dysponuje narzędziami, które pozwalają wprowadzić rzeczywiste, namacalne rozwiązania korzystne dla konsumentów, a my będziemy nadal uważnie śledzić sytuację”.

### **Agencje stanowe i lokalne mają obowiązek promowania sprawiedliwego mieszkalnictwa**

Ustawa (S.1353-A/A.5428-A) wymaga od wszystkich stanowych i lokalnych agencji administrujących programami mieszkaniowymi lub egzekwujących prawo mieszkaniowe, które otrzymują fundusze stanowe, aby afirmatywnie promowały sprawiedliwe mieszkalnictwo. Powinno się to przejawiać w formie zdecydowanych działań. Zgodnie z umową z legislaturą komisarz musi co pięć lat składać sprawozdanie z istotnych działań wynikających z tego obowiązku, a w drugim i czwartym roku ma złożyć sprawozdanie okresowe. Wprowadzenie obowiązku afirmatywnego promowania sprawiedliwego mieszkalnictwa dla wszystkich agencji stanowych i lokalnych administrujących programami mieszkaniowymi pozwoli powstrzymać szkodliwe, dyskryminacyjne praktyki z udziałem podmiotów stanu Nowy Jork, a także przyczyni się do aktywnego tworzenia bardziej zróżnicowanych, inkluzywnych społeczności.

**Senator Brian P. Kavanaugh, przewodniczący Komisji Mieszkalnictwa, Budownictwa i Rozwoju Społecznego, powiedział:** „Społeczności w całym stanie Nowy Jork nadal pozostają pod silnym wpływem systemowych nierówności i rasizmu w

mieszkalnictwie, które przybierają formę wykluczenia kredytowego i inwestycyjnego oraz jawnej dyskryminacji ze strony osób promujących segregację. Mimo że wiele najbardziej szkodliwych praktyk jest już od dawna nielegalnych, zachowania dyskryminacyjne nadal mają miejsce, ponieważ nie zrobiliśmy wystarczająco dużo na rzecz promocji równości, sprawiedliwości i integracji w mieszkalnictwie. Jestem dumny z pracy wykonanej przez senat w ciągu ostatnich dwóch lat, której zwieńczeniem jest ten pakiet legislacyjny. Pragnę podziękować gubernator Kathy Hochul za zaangażowanie na rzecz sprawiedliwości, które po raz kolejny udowodniła, podpisując te ustawy. Dziękuję również senatorom Jamesowi Skoufisowi i Kevinowi Thomasowi, z którymi miałem zaszczyt prowadzić przesłuchania, przewodniczącej senatu Andrei Stewart-Cousins, która powierzyła nam prowadzenie dochodzeń w sprawie dyskryminacji i opracowanie rozwiązań, senatorom Annie Kaplan i Jimowi Gaughranowi za sponsorowanie kluczowych ustaw wchodzących w skład pakietu, naszym kolegom ze Zgromadzenia za wsparcie nas w tej istotnej pracy, Prokurator Generalnej Letitii James za pomoc w opracowaniu pakietu, licznym organizacjom i osobom prywatnym, które zgłaszały swoje pomysły i zastrzeżenia – zwłaszcza tym, które od wielu lat działają w naszych społecznościach, walcząc z dyskryminacją – a także redakcji Newsday za doskonałe dziennikarstwo śledcze, które było inspiracją do naszych działań. Pozostało jeszcze wiele do zrobienia, ale mam nadzieję, że nowe przepisy zapoczątkują erę równości i sprawiedliwości dla nabywców i najemców domów, a także poprawią przejrzystość i odpowiedzialność w branży mieszkaniowej – z korzyścią dla wszystkich naszych społeczności”.

**Członek Zgromadzenia Steven Cymbrowitz, przewodniczący Komisji Mieszkalnictwa, Budownictwa i Rozwoju Społecznego, powiedział:** „Społeczności w całym stanie wciąż odczuwają niszczyielskie skutki trwających od dziesięcioleci praktyk dyskryminacyjnych, w tym wykluczenia kredytowego i inwestycyjnego. Wprowadzenie obowiązku afirmatywnego promowania sprawiedliwego mieszkalnictwa dla wszystkich agencji stanowych i lokalnych administrujących programami mieszkaniowymi pozwoli powstrzymać szkodliwe, dyskryminacyjne praktyki z udziałem podmiotów stanu Nowy Jork, a także przyczyni się do aktywnego tworzenia bardziej zróżnicowanych i inkluzywnych społeczności”.

### **Rozszerzenie zakresu wymaganych szkoleń dla specjalistów na rynku nieruchomości dotyczących sprawiedliwych praktyk w mieszkalnictwie**

Ustawa (S.2132-B/A.5359) zwiększa liczbę wymaganych szkoleń dla osób zawodowo zajmujących się obrotem nieruchomościami, w szczególności szkoleń związanych ze sprawiedliwymi praktykami w mieszkalnictwie. Wymagane szkolenia będą obejmować następujące zagadnienia:

- Historia segregacji, nierównego traktowania i ograniczania dostępu do możliwości mieszkaniowych
- Nierówności w dostępie do udogodnień i zasobów ze względu na rasę, niepełnosprawność i inne cechy chronione
- Federalne, stanowe i lokalne przepisy dotyczące sprawiedliwych praktyk w mieszkalnictwie

- Szkolenie z przeciwdziałania uprzedzeniom

Ustawa ma na celu zapobieganie nierównemu traktowaniu nabywców domów będących przedstawicielami mniejszości poprzez rozszerzenie zakresu szkoleń instruktażowych, a także szkoleń dotyczących sprawiedliwych praktyk w mieszkalnictwie i dyskryminacji w branży handlu nieruchomościami.

**Członkini Zgromadzenia Catalina Cruz powiedziała:** „Posiadanie domu jest podstawowym sposobem budowania dobrobytu rodzin. Dlatego konieczne jest usunięcie barier i zdelegalizowanie praktyk, które utrudniają zakup domu naszym obywatelom. To nie do pomyślenia, że w dzisiejszych czasach mieszkańcom stanu Nowy Jork odmawia się dostępu do możliwości mieszkaniowych z powodu tych stronnicych i szkodliwych zachowań. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tej ustawy i liczę na dalszą udaną współpracę nad promowaniem standardów sprawiedliwego i równego dostępu do domów w całym stanie”.

### **Obowiązkowe szkolenia pośredników i sprzedawców nieruchomości z zakresu ukrytych uprzedzeń**

Ustawa (S.538-B/S.4638-A) wprowadza obowiązkowe dodatkowe dwugodzinne szkolenie na temat ukrytych uprzedzeń w ramach procedury przedłużania licencji pośredników i sprzedawców nieruchomości. Podczas badania zjawisk opisanych w artykule „Long Island Divided” okazało się, że wielu specjalistów z branży nieruchomości nie zdawało sobie sprawy z wpływu ukrytych uprzedzeń na ich branżę. Nowa ustawa spowoduje, że wszyscy pośrednicy i sprzedawcy nieruchomości dowiedzą się o szkodliwości ukrytych uprzedzeń oraz nauczą się postępować zgodnie z wytycznymi dotyczącymi sprawiedliwych praktyk w mieszkalnictwie.

**Senator Anna M. Kaplan powiedziała:** „Cykl artykułów śledczych «Long Island Divided» publikowanych w Newsday pokazał bardzo wyraźnie, że na Long Island występuje problem polegający na nierównym traktowaniu nabywców domów będących przedstawicielami mniejszości. Jednym z rozwiązań tego problemu mają być szkolenia specjalistów z branży nieruchomości. Poprzez szkolenia sprzedawców nieruchomości, które uświadomią i pomogą im pokonać ich własne ukryte uprzedzenia, możemy pomóc wszystkim rodzinom z Long Island w realizacji amerykańskiego marzenia o posiadaniu domu. Jestem wdzięczna redakcji Newsday za udokumentowanie skali problemu, z jakim boryka się nasza społeczność, i dziękuję gubernator Kathy Hochul za działania w kierunku zapewnienia równych możliwości wszystkim rodzinom w stanie Nowy Jork”.

**Członkini Zgromadzenia Gina L. Sillitti powiedziała:** „Po wstrząsającym artykule w Newsday z 2019 r., w którym udokumentowano powszechne praktyki dyskryminacji mieszkaniowej, z jakimi spotykają się Afroamerykanie oraz osoby pochodzenia latynoskiego i azjatyckiego na Long Island zainteresowane kupnem domu, musieliśmy podjąć działania mające na celu rozwiązanie problemu tej rażącej niesprawiedliwości. Aby mieć pewność, że agenci nieruchomości postępują zgodnie z literą i duchem przepisów antydyskryminacyjnych, pomagałam w opracowaniu i uchwaleniu ustawy

wymagającej od pośredników i sprzedawców przejścia co najmniej dwugodzinnego szkolenia w zakresie ukrytych uprzedzeń w ramach procedury przedłużania licencji. Nowy program szkoleniowy będzie uzupełnieniem dotychczasowego obowiązkowego trzygodzinnego szkolenia instruktazowego agentów na temat sprawiedliwych praktyk i dyskryminacji w mieszkalnictwie. Oprócz świetnego artykułu w Newsday inspiracją dla tej ustawy były przesłuchania wskazanych w artykule pośredników przez komisję stanową w 2020 r., z których wynikało, że nie byli oni świadomi wpływu uprzedzeń na swoje zachowanie. Pragnę podziękować gubernator Hochul za podpisanie tej ważnej ustawy i pomoc w walce z dyskryminacją, z którą tak często spotykają się kolorowi mieszkańcy stanu Nowy Jork”.

### **Obowiązkowe szkolenia pośredników i sprzedawców nieruchomości z zakresu kompetencji kulturowych**

Ustawa (S.979-A/A.844-A) wprowadza obowiązek uwzględnienia zajęć z zakresu kompetencji kulturowych w programie szkoleń wymaganych do uzyskania licencji przez pośredników i sprzedawców nieruchomości. Dodano także obowiązkowe dwugodzinne kompleksowe szkolenie na temat kompetencji kulturowych dla specjalistów ds. nieruchomości wymagane do przedłużenia licencji pośrednika lub sprzedawcy. Powinno to pomóc w zminimalizowaniu zjawiska dyskryminacji w branży nieruchomości, a także w dalszym kształceniu specjalistów pod kątem stosowania sprawiedliwych praktyk w mieszkalnictwie.

### **Obowiązkowe standardy procedur naboru klientów dla specjalistów z branży nieruchomości**

Ustawa (S.2131-A/A.6186) wprowadza obowiązek stosowania standardowych procedur naboru klientów dla pośredników w obrocie nieruchomościami i przewiduje kary za niewywiązanie się z tego obowiązku. Zgodnie z umową z legislaturą specjaliści z branży nieruchomości muszą udostępnić standardowe procedury działania w swoich biurach do wglądu Departamentu Stanu i opinii publicznej. Pozwoli to na monitorowanie i standaryzację procedur naboru klientów i zapobieganie praktykom dyskryminacyjnym.

**Członkini Zgromadzenia Judy Griffin powiedziała:** „Każdy obywatel powinien być traktowany jednakowo i sprawiedliwie przy zakupie domu. Przez długi czas na Long Island i w całym stanie Nowy Jork mieliśmy do czynienia z przejawami dyskryminacji w tym aspekcie. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tej ustawy, która zakończy dyskryminację nabywców domów”.

### **Obowiązkowy nadzór pośrednika stowarzyszonego działającego w charakterze menedżera biura nad pozostałymi pośrednikami**

Ustawa (S.2157-A/A.6355) wprowadza obowiązek nadzorowania pracy pośredników i sprzedawców przez pośredników stowarzyszonych pracujących jako menedżerowie biur nieruchomości. Osoby te muszą aktywnie działać w branży nieruchomości przez

dwa z ostatnich czterech lat, zanim zaczną pracować jako menedżerowie. Pośrednicy są odpowiedzialni za utrzymanie i nadzorowanie miejsca prowadzenia działalności, natomiast pośrednicy stowarzyszeni, którzy mają taką samą licencję, pracują pod nadzorem innego pośrednika. Nowa ustawa precyzuje wymagany poziom nadzoru i wzmacnia dotychczasowe regulacje Departamentu Stanu. Ponadto ustawa określa długość stażu pośrednika stowarzyszonego, zanim będzie on mógł zostać menedżerem biura, co zapewni odpowiedni poziom nadzoru biur przez doświadczonych specjalistów z branży nieruchomości.

**Senator Kevin Thomas powiedział:** „Sprawiedliwy dostęp do rynku mieszkaniowego to prawo przysługujące wszystkim mieszkańcom stanu Nowy Jork. Artykuł w Newsday z 2019 r. opisywał czarno na białym nierówne traktowanie i uprzedzenia względem przedstawicieli mniejszości kupujących domy oraz społeczności mniejszościowych na Long Island. Aby temu zaradzić, przygotowałem nową ustawę, która zapewni potrzebne środki nadzoru i egzekwowania odpowiedzialności wśród pośredników handlu nieruchomościami, a także zaostrzy kary za naruszenia przepisów dotyczących sprawiedliwego dostępu do mieszkań i praw człowieka. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tej ważnej ustawy, która mówi głośno i wyraźnie: w naszych społecznościach nie ma miejsca na dyskryminację”.

**Członkini Zgromadzenia Michaelle C. Solages powiedziała:** „Dyskryminacja w branży mieszkaniowej przybrała subtelniejszą i ukrytą formę, która jest coraz trudniejsza do wyeliminowania. Wynika to po części z potrzeby większej przejrzystości i odpowiedzialności w całej branży. Ustawa Zgromadzenia A.6355 pomaga zapewnić właściwy nadzór nad agentami nieruchomości, niezależnie od tego, czy pracują oni w siedzibie głównej czy w oddziale biura pod kierownictwem menedżera. Jestem dumna, że mogłam współpracować z senatorem Thomasem nad tą ustawą, i dziękuję gubernator Hochul za jej podpisanie”.

### **Utworzenie infolinii do zgłaszania przypadków dyskryminacji mieszkaniowej**

Ustawa (S.3437-C/A.2300-C) zakłada utworzenie specjalnej infolinii do zgłaszania przypadków dyskryminacji mieszkaniowej. Będzie ona prowadzona przez Wydział Praw Człowieka i zapewni pomoc osobom doświadczającym dyskryminacji mieszkaniowej. Pozwoli to usprawnić proces zgłaszania tego rodzaju przypadków.

###

Dodatkowe wiadomości są dostępne na stronie [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stan Nowy Jork | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[ZREZYGNUJ](#)