



الحاكمة كاثيري هوكول

للنشر فوراً: 2023/10/25

### الحاكمة هوكول توقع تشريعاً لدعم أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة

يوسع التشريع S. 5881-A/A. 5549-A حق الشفعة لأصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة عندما يفكر مالكو الحدائق المنزلية المصنعة في بيع الحديقة

يأذن التشريع S. 7541/A. 7403-A لوكالة الرهن العقاري في ولاية نيويورك بشراء الرهون العقارية وتقديم تأمين مجمع الرهن العقاري للمساكن المعيارية والمصنعة

يوائم التشريع S. 7381/A. 7422 بشكل أفضل قانون ولاية نيويورك المتعلق بالعقوبات المدنية المرتبطة بالمنازل المصنعة مع القانون الفيدرالي

وقعت الحاكمة كاثيري هوكول اليوم تشريعاً لدعم أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة، وهو مصدر مهم للإسكان الميسور للمقيمين في ولاية نيويورك، وخاصة في المناطق الريفية والمناطق الشمالية. يوسع التشريع S. 5881-A/A. 5549-A حق الشفعة الذي يتعين على أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة حالياً إدراجه كلما قام أصحاب الحدائق المنزلية المصنعة بتقديم للبيع أو الاستجابة لعروض شراء الحديقة. يأذن التشريع S. 7541/A. 7403-A لوكالة الرهن العقاري في ولاية نيويورك بشراء رهون عقارية وتقديم تأمين مجمع الرهن العقاري للمساكن المعيارية والمصنعة. يوائم التشريع S. 7381/A. 7422 بشكل أفضل قانون ولاية نيويورك المتعلق بالعقوبات المدنية المرتبطة بالمساكن المصنعة مع القانون الفيدرالي.

“هذه الحزمة التشريعية هي أحدث أداة في ولايتنا لدعم سكان نيويورك في الحدائق المنزلية المصنعة - وهي مصدر رئيسي للإسكان الميسور في ولايتنا،” قالت الحاكمة هوكول. “من خلال التوسع في الوقت المتاح لأصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة للحصول على حق الشفعة، والسماح بالرهون العقارية والتأمين على مجمع الرهن العقاري للمنازل المعيارية والمصنعة، ومواءمة لغتنا التشريعية بشكل أفضل مع البرامج الفيدرالية، فإننا نساعد في تعزيز مجتمعات نيويورك ونواصل تزويد سكان نيويورك بمنازل آمنة ومستقرة وبأسعار معقولة. أشكر رعاة مشروع القانون على شراكتهم في دعم هذا المسار الحاسم نحو ملكية المنازل بأسعار معقولة لعدد لا يحصى من الأسر في نيويورك.”

يوسع التشريع S. 5881-A/A. 5549-A حق الشفعة الذي يتعين على أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة حالياً إدراجه كلما قام أصحاب الحدائق المنزلية المصنعة بتقديم للبيع أو الاستجابة لعروض شراء الحديقة. بموجب قانون الولاية السابق، لم يكن أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة قادرين على ممارسة هذا الحق إلا عندما شهد مشتري الحدائق المنزلية المصنعة على نيتهم في استخدام الأرض لغرض مختلف.

يتطلب التشريع أيضاً أن يقوم أصحاب المنازل بإخطار مالكي الحدائق المنزلية المصنعة في غضون 60 يوماً إذا كانوا يخططون لتقديم عرض لشراء الحديقة ويتطلب من مالكي المنازل تقديم العرض في غضون 140 يوماً. سيساعد هذا التشريع أصحاب المنازل في الحدائق المنزلية المصنعة على حماية مجتمعاتهم ذات الأسعار المعقولة، دون إعاقة الاستثمارات غير المعترضة في الحدائق المنزلية المصنعة.

**قال عضو مجلس شيوخ ولاية جيمس سكوفيس:** "ستعمل حزمة مشروع القانون هذه على تمكين السكان من الحصول على فرصة عادلة لحماية مجتمعاتهم من المالكين الذين لا يشاركونهم رؤيتهم لحدائق المنازل المتنقلة بالإضافة إلى موامة العقوبات المدنية مع اللوائح الفيدرالية. أشكر الحاكمة هوكول على التوقيع على هذا التشريع لإقامة توازن عادل بين مصالح مالكي الحدائق المنزلية المصنعة والمقيمين الذين يبحثون عن مساكن آمنة وبأسعار معقولة."

**قال عضو الجمعية فريد ثييل:** "يعتمد الآلاف من كبار السن والمقيمين ذوي الدخل الثابت والأسر الشابة على المنازل المصنعة كمصدر للإسكان الميسور في جميع أنحاء الولاية. يستأجر أصحاب المنازل المقيمون في الحدائق المنزلية المصنعة الأرض التي يقع عليها منزلهم، مما يجعلهم عرضة لاحتمال حدوث تفكك خطير أو ممارسات إدارية سيئة من خلال بيع حديقتهم. لقد سررت بالعمل مع السناتور سكوفيس في تمرير هذا التشريع لتعزيز "قانون حقوق مالكي المنازل المصنعة" بموجب قانون الملكية العقارية من خلال منح أصحاب المنازل حق الشفاعة عند طرح حديقتهم للبيع بغض النظر عن تغييرات استخدام الأراضي. أحبي الإجراء الإيجابي الذي اتخذته الحاكمة والذي سيوفر الآن لهؤلاء السكان أداة قوية للحماية من عمليات الاستيلاء التي تهدد بنفسيك أمن مجتمعاتهم."

يأذن التشريع S. 7541/A. 7403 لوكالة الرهن العقاري التابعة لولاية نيويورك بشراء رهون عقارية وتقديم تأمين مجمع الرهن العقاري للمساكن النموذجية والمصنعة، والتي يتم تمويلها في المقام الأول كتملكات شخصية، وبالتالي كانت في كثير من الأحيان غير مؤهلة للحصول على تمويل وتأمين من وكالة الرهن العقاري في ولاية نيويورك (SONYMA) قبل هذا التشريع. يمكن هذا التشريع وكالة الرهن العقاري في ولاية نيويورك (SONYMA) من تقديم دعم حاسم لمشتري المنازل الذين يعتمدون على المساكن المعيارية والمصنعة كمسارات ميسورة التكلفة لملكية المنازل.

**قال عضو مجلس الشيوخ ليروي كومري:** "إن مشروع قانون السلطات العامة هذا، والذي يجهز وكالة الرهن العقاري في ولاية نيويورك (SONYMA)، لشراء المنازل المصنعة والمعيارية بقروض شخصية مقابل الرهن العقاري القياسي، سيساعد في جعل الإسكان والتكاليف المرتبطة به، مثل التأمين، في متناول الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط التي تبحث عن خيارات السكن لأسرة واحدة. أنا فخور بتمرير مشروع القانون هذا إلى جانب زميلتي، عضو الجمعية كارين مكماهون، لأن إشراك وكالات الولاية لدينا كشركاء نشطين للمساعدة في معالجة أزمة الإسكان أمر في غاية الأهمية. أشكر الحاكمة كاثي هوكول على إظهار التزامها بحلول إسكان الأسرة الواحدة من خلال التوقيع على مشروع القانون هذا ليصبح قانوناً اليوم."

**قالت عضو الجمعية التشريعية كارين مكماهون:** "إن هذا القانون الجديد، الذي يمنح وكالة الرهن العقاري لولاية نيويورك (SONYMA) سلطة شراء الرهن العقاري للمنازل المعيارية و/أو المصنعة كملكية شخصية، سيمكن سكان نيويورك من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط من تمويل الإسكان الميسور. وتتعهد الجمعية بأن يكون الإسكان عادلاً ومتاحاً للجميع في المجتمعات والضواحي الحضرية والريفية في نيويورك. أشكر الحاكمة هوكول لتوقيعها على هذا التشريع والسيناتور كومري على طرح مشروع القانون هذا في مجلس الشيوخ."

يتضمن التشريع S. 7381/A. 7422 العديد من التغييرات الفنية لتحسين موامة قانون ولاية نيويورك المتعلق بالعقوبات المدنية المرتبطة بالمساكن المصنعة مع القانون الفيدرالي. يستبدل كلمة "غرامة" بكلمة "عقوبة مدنية"، ويستبدل كلمة "تراخيص" بكلمة "شهادات"، ويستبدل كلمة "مادة" بكلمة "عنوان". كما يستبدل اللغة المحيطة بالعقوبات المدنية بـ "العقوبة المدنية القصوى" المنصوص عليها في قانون اللوائح الفيدرالية. من خلال القيام بذلك، يساعد هذا التشريع على تصحيح عدم التوافق بين صياغة الولاية والصياغة الفيدرالية للمساعدة في ضمان إنتاج المنازل المصنعة وتركيبها وصيانتها بأمان.

**قالت عضو الجمعية التشريعية ديدي باريت:** "إن المنازل المصنعة غالباً ما تكون الفرص الوحيدة للإسكان وملكية المنازل بأسعار المعقولة في مناطق مثل منطقتي وفي معظم أنحاء ولاية نيويورك. أشكر الحاكمة هوكول على توقيعها على هذا التشريع الحيوي الذي يوائم سياسات الولاية والسياسات الفيدرالية لردع المستثمرين والشركات الاستغلالية بشكل أفضل، والحفاظ على سلامة شاغليها."

###

تتوفر أخبار إضافية على [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
ولاية نيويورك | الغرفة التنفيذية | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418

[إلغاء الاشتراك](#)