



Do natychmiastowej publikacji: 25.10.2023

GUBERNATOR KATHY HOCHUL

GUBERNATOR HOCHUL PODPISUJE USTAWĘ WSPIERAJĄCĄ WŁAŚCICIELI DOMÓW NA OSIEDLACH DOMÓW Z PREFABRYKATÓW

Ustawa S. 5881-A/A. 5549-A rozszerza prawo pierwokupu dla właścicieli domów na osiedlach domów z prefabrykatów, gdy właściciele takich osiedli rozważają możliwość ich sprzedaży

Ustawa S. 7541/A. 7403-A upoważnia Agencję Hipoteczną Stanu Nowy Jork do nabywania kredytów hipotecznych i oferowania ubezpieczenia puli kredytów hipotecznych na domy modułowe i prefabrykowane

Ustawa S. 7381/A. 7422 lepiej dostosowuje prawo stanu Nowy Jork dotyczące kar cywilnych związanych z domami z prefabrykatów do prawa federalnego

Gubernator Kathy Hochul podpisała dziś ustawę mającą na celu wsparcie właścicieli domów na osiedlach domów z prefabrykatów, które są kluczowym źródłem niedrogich mieszkań dla mieszkańców stanu Nowy Jork, zwłaszcza w północnej części stanu i na obszarach wiejskich. Ustawa S. 5881-A/A. 5549-A rozszerza prawo pierwokupu, które obecnie przysługuje właścicielom domów na osiedlach domów z prefabrykatów, o przypadki, w których właściciele takich osiedli składają oferty sprzedaży lub odpowiadają na oferty kupna. Ustawa S. 7541/A. 7403-A upoważnia Agencję Hipoteczną Stanu Nowy Jork (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) do nabywania kredytów hipotecznych i oferowania ubezpieczenia puli kredytów hipotecznych na domy modułowe i z prefabrykatów. Ustawa S. 7381/A. 7422 lepiej dostosowuje prawo stanu Nowy Jork dotyczące kar cywilnych związanych z domami z prefabrykatów do prawa federalnego

„Ten pakiet legislacyjny jest najnowszym narzędziem naszego stanu do wspierania mieszkańców stanu Nowy Jork żyjących na osiedlach domów z prefabrykatów – kluczowym źródle niedrogich mieszkań w naszym stanie”, **powiedziała gubernator Hochul**. „Rozszerzając zakres, w jakim właściciele domów na osiedlach domów z prefabrykatów mają prawo pierwokupu, zezwalając na kredyty hipoteczne i ubezpieczenie puli kredytów hipotecznych dla domów modułowych i z prefabrykatów oraz lepiej dostosowując nasz język legislacyjny do programów federalnych, pomagamy wzmocnić żyjące w naszym stanie społeczności i nadal zapewniamy mieszkańcom stanu Nowy Jork bezpieczne, stabilne i niedrogie domy. Dziękuję sponsorom ustawy za

ich współpracę we wspieraniu tej krytycznej ścieżki do przystępnego cenowo posiadania domu dla niezliczonych rodzin w stanie Nowy Jork”.

Ustawa S. 5881-A/A. 5549-A rozszerza prawo pierwokupu, które obecnie przysługuje właścicielom domów na osiedlach domów z prefabrykatów, o przypadki, w których właściciele takich osiedli składają oferty sprzedaży lub odpowiadają na oferty kupna. Zgodnie z wcześniejszym prawem stanowym, właściciele domów na osiedlach domów z prefabrykatów mogli skorzystać z tego prawa tylko wtedy, gdy nabywca takiego osiedla poświadczył zamiar wykorzystania gruntu w innym celu.

Ustawa wymaga również, aby właściciele domów powiadomili właścicieli gruntów zajmowanych przez osiedla domów z prefabrykatów w ciągu 60 dni, jeśli planują złożyć ofertę zakupu osiedla i wymaga, aby właściciele domów złożyli ofertę w ciągu 140 dni. Ustawa to pomoże właścicielom domów na osiedlach domów z prefabrykatów w ochronie ich przystępnych cenowo społeczności, bez nadmiernego utrudniania niezakłóconych inwestycji na terenie osiedli domów z prefabrykatów.

Senator stanu, James Skoufis, powiedział: „Ten pakiet ustaw umożliwi mieszkańcom sprawiedliwą ochronę ich społeczności przed właścicielami, którzy nie podzielają ich wizji osiedla domów z prefabrykatów, a także dostosuje kary cywilne do przepisów federalnych. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tej ustawy w celu ustanowienia sprawiedliwej równowagi między interesami właścicieli osiedli domów z prefabrykatów a mieszkańcami, którzy potrzebują niedrogich, bezpiecznych mieszkań”.

Członek Zgromadzenia, Fred Thiele, powiedział: „W całym stanie tysiące seniorów, mieszkańców o stałych dochodach i młodych rodzin polega na domach z prefabrykatów jako źródle przystępnych cenowo mieszkań. Właściciele domów mieszkający na osiedlach domów z prefabrykatów dzierżawią ziemię, na której znajduje się ich dom, co sprawia, że są podatni na potencjalne wysiedlenie lub złe praktyki zarządzania poprzez sprzedaż ich osiedla. Cieszę się, że mogłem współpracować z senatorem Skoufiszem przy uchwaleniu ustawy mającej na celu wzmocnienie „ustawy o prawach właścicieli domów z prefabrykatów” na mocy ustawy o nieruchomościach, dając właścicielom domów prawo pierwokupu, gdy ich osiedle zostanie wystawione na sprzedaż, niezależnie od zmian w sposobie użytkowania gruntów. Pochwalam korzystne działania gubernator, które zapewnią teraz tym mieszkańcom solidne narzędzie do ochrony przed przejęciami, które grożą zaburzeniem bezpieczeństwa ich społeczności”.

Ustawa S. 7541/A. 7403 upoważnia Agencję Hipoteczną Stanu Nowy Jork do nabywania kredytów hipotecznych i oferowania ubezpieczenia puli kredytów hipotecznych na domy modułowe i z prefabrykatów, które są finansowane głównie jako własność osobista, a zatem często nie kwalifikowały się do finansowania i ubezpieczenia SONYMA przed wprowadzeniem tej ustawy. Przepisy te umożliwiają SONYMA zapewnienie krytycznego wsparcia nabywcom domów, którzy polegają na modułowych i prefabrykowanych domach jako przystępnych cenowo sposobach do posiadania domu.

Senator stanu, Leroy Comrie, powiedział: „Ta ustawa władz publicznych, która wyposaża Agencję Hipoteczną Stanu Nowy Jork (SONYMA) w możliwość zakupu domów modułowych i z prefabrykatów za pomocą kredytów osobistych w porównaniu ze standardowym kredytem hipotecznym, pomoże uczynić mieszkania i związane z nimi koszty, takie jak ubezpieczenie, bardziej dostępnymi dla rodzin o niskich i średnich dochodach, którym zależy na posiadaniu jednorodzinного domu. Jestem dumny, że uchwałem tę ustawę wraz z moją koleżanką, Członkinią Zgromadzenia, Karen McMahon, ponieważ zaangażowanie naszych agencji stanowych jako aktywnych partnerów w celu rozwiązania kryzysu mieszkaniowego ma ogromne znaczenie. Dziękuję gubernator Kathy Hochul za wykazanie jej zaangażowania w rozwiązania dotyczące budownictwa jednorodzinного poprzez podpisanie tej ustawy”.

Członkini Zgromadzenia, Karen McMahon, powiedziała: „To nowe prawo, które przyznaje SONYMA uprawnienia do nabywania kredytów hipotecznych na domy modułowe i/lub z prefabrykatów jako własność osobista, umożliwi mieszkańcom stanu Nowy Jork o niskich i umiarkowanych dochodach finansowanie przystępnych cenowo mieszkań. Zgromadzenie jest zaangażowane w zapewnienie sprawiedliwego i dostępnego dla wszystkich mieszkalnictwa w stanowych społecznościach miejskich, podmiejskich i wiejskich. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tej ustawy i senatorowi Comrie za przeprowadzenie jej w Senacie”.

Ustawa S. 7381/A. 7422 zawiera kilka zmian technicznych mających na celu lepsze dostosowanie prawa stanu Nowy Jork dotyczącego kar cywilnych związanych z domami z prefabrykatów do prawa federalnego. Zastępuje słowo „grzywna” słowem „kara cywilna”, zastępuje słowo „licencje” słowem „certyfikaty” i zastępuje słowo „artykuł” słowem „tytuł”. Zastępuje również terminologię dotyczącą kar cywilnych terminem „maksymalna kara cywilna” określonym w Kodeksie Przepisów Federalnych. W ten sposób przepisy te pomagają skorygować rozbieżności między terminologią stanową i federalną, aby zapewnić, że domy z prefabrykatów są produkowane, montowane i serwisowane w bezpieczny sposób.

Członkini Zgromadzenia, Didi Barrett, powiedziała: „Domy z prefabrykatów są często jedynymi przystępnymi cenowo mieszkaniami i możliwościami posiadania domu w okręgach takich jak mój i w większości stanu Nowy Jork. Dziękuję gubernator Hochul za podpisanie tego ważnego aktu prawnego dostosowującego politykę stanową i federalną, aby lepiej powstrzymać wyzyskujących inwestorów i firmy, zapewniając bezpieczeństwo mieszkańcom”.

###

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

[ZREZYGNUJ](#)