



Diffusione immediata: 9/1/2024

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

**LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA CHE LA FASE SUCCESSIVA DELLA STRATEGIA A LUNGO TERMINE PER GLI ALLOGGI SI CONCENTRERÀ SULL'AUMENTO DELLA DISPONIBILITÀ DI ALLOGGI NELLA CITTÀ DI NEW YORK**

***Mentre prosegue l'approccio a lungo termine per gli alloggi in tutto lo Stato, lo Stato dello Stato della Governatrice Hochul per il 2024 si concentra sull'urgente necessità di aumentare l'offerta di alloggi nella Città di New York***

***La Governatrice proporrà una legge per incentivare le nuove costruzioni, promuovere la conversione di uffici in alloggi a prezzi accessibili, consentire una maggiore flessibilità nella densità residenziale e legalizzare gli appartamenti nei seminterrati e nelle cantine.***

***Un nuovo investimento pari a 500 milioni di dollari promuoverà la conversione di siti di proprietà statale in 15.000 unità abitative in tutto lo Stato di New York***

***La proposta di rafforzare il Programma delle comunità favorevoli all'edilizia abitativa renderà la certificazione un requisito per tutte le località dello Stato che vogliono accedere a determinati fondi discrezionali statali***

***La Governatrice presenta inoltre nuove strategie per combattere la discriminazione nei confronti dei richiedenti alloggio con i voucher della Sezione 8 e i fornitori di alloggi a prezzi accessibili che cercano garanzie***

***Il nuovo strumento online semplificherà e renderà più veloce il processo di ricerca di alloggi a prezzi accessibili***

La Governatrice Kathy Hochul ha annunciato oggi la fase successiva della sua strategia a lungo termine per aumentare la fornitura e la disponibilità di alloggi come parte del suo discorso dello Stato dello Stato 2024. Mentre la Governatrice procede con il suo obiettivo a lungo termine per aumentare la disponibilità di alloggi in tutto lo Stato, lo Stato dello Stato 2024 si concentrerà sull'esigenza urgente di costruire più abitazioni nella Città di New York. Comprenderà una legge per incentivare la costruzione di nuove abitazioni, favorire i progetti di conversione di uffici per la creazione di alloggi accessibili; consentire alla Città di superare il rapporto massimo di superficie, ove

appropriato e legalizzare gli appartamenti nei seminterrati e nelle cantine. La Governatrice Hochul ha inoltre presentato un piano per costruire 15.000 unità abitative nuove su terreni di proprietà statale in tutto lo Stato, rafforzare il programma delle Comunità favorevoli all'edilizia abitativa (Pro-Housing Communities program) in tutto lo Stato e combattere la discriminazione nei confronti dei newyorkesi a reddito basso e moderato e dei fornitori di alloggi a prezzi accessibili.

"I costi terribilmente elevati degli affitti e dei mutui sono causati dall'inconcepibile carenza di alloggi a New York. È uno dei motivi che porta le persone fuori dal nostro Stato", **ha dichiarato la Governatrice Hochul.** "Siamo onesti con i newyorkesi: l'unica cosa che risolverà la crisi di accessibilità abitativa è la costruzione di centinaia di migliaia di case. I newyorkesi ed io siamo stanchi di aspettare".

Insieme, queste proposte si basano sull'impegno della Governatrice per risolvere la crisi abitativa di New York dando ai centri abitati gli strumenti necessari per aumentare la disponibilità abitativa, tutelando i proprietari attuali e futuri e rendendo ancora più facile l'accesso e la richiesta di alloggi accessibili per i newyorkesi.

### **Incentivare la costruzione di nuove abitazioni, comprese quelle accessibili**

La scadenza del programma di abbattimento fiscale 421-a nel 2022 ha messo a rischio la costruzione di circa 30.000 unità abitative nella Città di New York. Per evitare di perdere migliaia di unità abitative già in costruzione, la Governatrice Hochul ha lanciato un programma pilota a luglio 2023 per replicare i benefici e gli obblighi del programma 421-a relativi ai progetti nell'area di rizonizzazione di Gowanus, a Brooklyn che avevano già aderito al programma di abbattimento fiscale alla sua scadenza. Da dicembre 2023, il programma Gowanus della Governatrice ha ricevuto 19 richieste che potrebbero consentire la costruzione di 5.500 unità abitative, compresi 1.400 alloggi a prezzi accessibili.

Per aiutare la Città a sbloccare il suo potenziale a favore di più di mille unità abitative da affittare, la Governatrice Hochul proporrà una legge per consentire alla Città di New York di offrire un abbattimento fiscale ai nuovi edifici da affittare in sostituzione del programma 421-a scaduto. La Governatrice proporrà inoltre una proroga a livello cittadino del termine per il completamento relativo al programma 421-a scaduto volta a garantire che la Città non perda decine di migliaia di unità abitative in progetti che sono attualmente inseriti in quel programma.

### **Favorire le conversioni da uffici ad alloggi a prezzi accessibili**

Le conversioni da uffici ad alloggi tengono conto della crescente necessità di alloggi residenziali e dell'impatto economico del lavoro a distanza sugli immobili commerciali nella Città di New York. Con la concretizzazione dei progetti di conversione degli uffici, la Città e lo Stato di New York continueranno a dare la priorità agli alloggi a prezzi accessibili.

La Governatrice Hochul proporrà una legge che consente alla Città di New York di offrire un incentivo finanziario per la costruzione di unità abitative a prezzi accessibili nei progetti relativi alla conversione degli uffici.

### **Consentire alla Città di superare le limitazioni del rapporto di superficie**

Per anni, lo Stato di New York ha posto un limite alla densità residenziale della Città di New York, limitando il rapporto di superficie a 12,0, rendendo difficile la costruzione di nuove abitazioni all'interno dei cinque distretti. La Governatrice Hochul proporrà una legge per consentire alla Città di York di aumentare la limitazione del rapporto di superficie su alcuni progetti aumentando al massimo la costruzione di abitazioni, compresa la realizzazione di abitazioni a prezzi accessibili.

### **Legalizzazione degli appartamenti nei seminterrati e nelle cantine**

Nel 2021 l'Uragano Ida ha ricordato tragicamente la necessità di legalizzare gli appartamenti nei seminterrati e nelle cantine, un'importante risorsa di alloggi a prezzi accessibili nella Città di New York. La Governatrice Hochul proporrà una legge per consentire alla Città di New York di convertire gli appartamenti nei seminterrati e nelle cantine in unità legali e aumentare la disponibilità di alloggi per tenere i residenti al sicuro.

### **Accelerazione della riqualificazione di siti di proprietà dello Stato per l'edilizia abitativa**

Come parte di un pacchetto di Azioni esecutive (Executive Actions) volte ad aumentare la disponibilità di alloggi in tutto lo Stato, la Governatrice Hochul ha firmato l'Ordine esecutivo 30 (Executive Order) a luglio 2023 che impone a tutti gli enti statali di esaminare i terreni di loro proprietà e controllarli per stabilire se possono essere utilizzati per costruire o sostenere nuovi alloggi. A seguito dell'Ordine esecutivo della Governatrice, le agenzie statali hanno identificato siti di proprietà pubblica in tutto lo Stato di New York che potrebbero ospitare fino a 15.000 nuove unità abitative, tra cui ex istituti penitenziari, aree vicine alle stazioni ferroviarie dei pendolari e proprietà del SUNY.

La Governatrice Hochul ha proposto un fondo di capitali di 500 milioni di dollari per sostenere lo sviluppo di questi siti a fini abitativi e chiederà uno stanziamento nell'ambito del suo Bilancio esecutivo.

### **Intensificazione del Programma delle comunità favorevoli all'edilizia abitativa**

L'Ordine esecutivo della Governatrice Hochul per aumentare l'offerta abitativa ha anche istituito il programma delle comunità favorevoli all'edilizia abitativa per riconoscere e premiare i comuni che lavorano attivamente allo sblocco del loro potenziale abitativo e incoraggiare gli altri a seguirne l'esempio. Nell'ambito del programma esistente, le località che sono riuscite a sbloccare la crescita abitativa o che si sono impegnate ad adottare misure importanti per sostenere l'edilizia abitativa, come la semplificazione dei permessi e l'adozione di politiche a favore dell'edilizia abitativa, e che hanno richiesto e presentato allo Stato i dati essenziali relativi all'edilizia abitativa e alla zonizzazione, potrebbero ottenere una certificazione da parte della Divisione per il Rinnovo

delle abitazioni e delle comunità dello Stato di New York (New York State Homes and Community Renewal) che darebbe loro la priorità per ottenere fino a 650 milioni di dollari di finanziamenti statali discrezionali. I programmi di finanziamento discrezionali comprendono:

- L'iniziativa di rivitalizzazione dei centri cittadini (Downtown Revitalization Initiative), gestita dal Dipartimento di Stato (Department of State);
- NY Forward, gestita dal Dipartimento di Stato;
- Fondo di capitale del Consiglio regionale (Regional Council Capital Fund), gestito dall'Empire State Development;
- New York Main Street, gestito dall'Ente per l'edilizia abitativa e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York;
- Contributi in conto capitale del Market New York, gestiti dall'Empire State Development;
- Fondo d'investimento per Long Island (Long Island Investment Fund), gestito dall'Empire State Development;
- Mid-Hudson Momentum Fund, gestito dall'Empire State Development; e
- Programma di potenziamento della modernizzazione del trasporto pubblico (Public Transportation Modernization Enhancement Program), gestito dal Dipartimento dei trasporti (Department of Transportation)

La Governatrice Hochul ha proposto di rafforzare il Programma delle comunità favorevoli all'edilizia abitativa, rendendo la certificazione un requisito essenziale per le località che intendono accedere a queste fonti di finanziamento, aumentando l'incentivo per le comunità che vogliono diventare partner proattivi nella realizzazione degli alloggi necessari per sostenere le famiglie, l'accessibilità economica e la crescita.

### **Combattere la discriminazione abitativa nei confronti dei richiedenti e dei fornitori di abitazioni a prezzi accessibili**

I voucher della Sezione 8 per l'affitto (Section 8 Housing Choice Vouchers) forniscono assistenza federale per l'affitto e la proprietà di abitazioni che consente alle famiglie a reddito basso e moderato dello Stato di New York di affittare o acquistare case dignitose e sicure. Anche se è contro la legge dello Stato che un fornitore di alloggi o un professionista immobiliare discrimini in base alla fonte di reddito, tra cui l'uso dei voucher della Sezione 8, la discriminazione si verifica ancora e ha un impatto sulla capacità di molte famiglie a reddito basso e moderato di trovare un alloggio stabile a prezzi accessibili.

Allo stesso tempo, per gli alloggi a prezzi accessibili si devono spesso affrontare grandi difficoltà per garantire un prezzo accessibile rispetto a quello di mercato. Secondo un rapporto del Dipartimento dei servizi finanziari (Department of Financial Services) e dell'HCR pubblicato lo scorso novembre, i premi assicurativi per gli alloggi a prezzi accessibili sono aumentati del 43% tra il 2019 e il 2021. I costi più elevati dei premi per gli alloggi a prezzi accessibili possono essere passati agli inquilini, riducendo la qualità e la frequenza dei servizi edilizi, la manutenzione e la riparazione, oltre a impedire la costruzione o la conservazione di alloggi a prezzi accessibili.

La Governatrice Hochul ordinerà alla Divisione dei diritti umani dello Stato di New York (New York State Division of Human Rights), in collaborazione con l'HCR, di lanciare una nuova unità di applicazione dedicata alla rapida risoluzione delle denunce di discriminazione abitativa relative ai voucher della Sezione 8 per gli affitti. Questa Unità di intervento tempestivo (Early Intervention Unit) potrebbe contribuire a risolvere i problemi e a collocare le persone e le famiglie coinvolte in alloggi disponibili alle quali è stato negato in modo inammissibile l'accesso in base ai loro voucher.

La Governatrice Hochul proporrà anche una legge che proibisca alle compagnie assicurative di informarsi o prendere in considerazione la fonte di reddito degli inquilini, l'esistenza di unità abitative a prezzi accessibili o l'assistenza governativa per l'alloggio nella decisione di emettere o continuare a fornire un'assicurazione per una proprietà immobiliare residenziale. La legge proibirà inoltre alle compagnie assicurative di aumentare i premi in base alla fonte di reddito, all'esistenza di unità abitative a prezzi accessibili o all'assistenza governativa per l'alloggio.

### **Semplificazione del processo di ricerca di alloggi a prezzi accessibili**

La Governatrice Hochul ha incaricato l'HCR di creare una nuova risorsa pubblica per semplificare il processo di ricerca di alloggi a prezzi accessibili e facilitare ai richiedenti la ricerca di alloggi sicuri, stabili e a prezzi accessibili. Il sito Web aiuterà i newyorkesi a trovare unità abitative a prezzi accessibili, a stabilire se sono idonei e a presentare la richiesta per questi alloggi, in un unico posto. Coloro che richiedono gli alloggi potranno effettuare una ricerca in base alle loro esigenze, tra cui alloggi accessibili, abitazioni per veterani e per i sopravvissuti alla violenza domestica.

Questa nuova risorsa si basa sul programma della Governatrice Hochul volto a migliorare l'esperienza del cliente per tutti i newyorkesi e a facilitare l'accesso a benefici e servizi governativi fondamentali.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
Stato di New York | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418