



Diffusione immediata: 25/01/2024

GOVERNATRICE KATHY HOCHUL

LA GOVERNATRICE HOCHUL ANNUNCIA UN'AZIONE CONTRO UNA SOCIETÀ DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER ECCESSIVE COMMISSIONI DI INTERMEDIAZIONE APPLICATE A POTENZIALI LOCATARI DI NEW YORK

La Governatrice conclude un accordo di transazione da 260.000 dollari - fra sanzioni e risarcimenti - con City Wide Apartments, Inc. di New York City

L'accordo si basa sull'Agenda per la tutela dei consumatori e l'accessibilità dei prezzi della Governatrice finalizzata a tutelare i newyorkesi e ad abbattere i costi

I newyorkesi sono invitati a segnalare al Dipartimento di Stato di New York comportamenti scorretti messi in atto da licenziatari facendo clic [qui](#)

La Governatrice Kathy Hochul ha annunciato in data odierna di aver raggiunto un accordo di transazione con la società di intermediazione immobiliare City Wide Apartments, Inc. con sede a New York City, in seguito a un'indagine statale da cui era risultato che la stessa applicava commissioni di intermediazione eccessive (in un caso riscuotendo oltre 20.000 dollari di commissioni extra) a potenziali locatari in cerca di alloggio.

"Mentre il nostro Stato si trova ad affrontare un'emergenza abitativa, le spese di intermediazione eccessive - oltre ad essere inique - rappresentano una minaccia per le famiglie di lavoratori che vorrebbero fare di New York la loro casa - **ha dichiarato la Governatrice Hochul, che ha aggiunto** - Questo accordo consolida il lavoro della mia amministrazione finalizzato a reprimere le pratiche commerciali ingannevoli e dà il via al processo di reintegrazione per decine di famiglie. Da parte mia continuerò a battermi per tutelare i consumatori di New York e rendere il nostro Stato più accessibile e vivibile".

Ai sensi dell'accordo, City Wide ha accettato di versare 260.000 dollari in sanzioni e risarcimenti, nella misura rispettivamente di 50.000 dollari e 210.000 dollari, questi ultimi restituiti a decine di locatari. L'accordo si basa sull'Agenda per la tutela dei consumatori e l'accessibilità dei prezzi (Consumer Protection and Affordability Agenda) della Governatrice Hochul ed è stata annunciata dalla stessa nell'ambito del discorso sullo stato dello Stato, allo scopo di tutelare i consumatori di New York e contribuire a mantenere i sudati guadagni nelle tasche dei newyorkesi.

Il segretario dello Stato di New York, Robert J. Rodriguez, ha dichiarato: "Le commissioni di intermediazione eccessive vanno ad aggiungersi ai già elevati costi di affitto. Il Dipartimento di Stato di New York è convinto della necessità di pratiche eque e trasparenti nel settore immobiliare e questo accordo è la dimostrazione del nostro impegno a salvaguardare i diritti dei locatari. Coloro che pensano di potersi approfittare di chi è alla ricerca di un alloggio possono star certi che il Dipartimento li chiamerà a rispondere delle loro azioni".

In seguito ad una notizia pubblicata dal New York Post, la Divisione Servizi di concessione licenze (Licensing Services Division) del Dipartimento di Stato di New York, che rilascia le licenze agli agenti di vendita e agli intermediari immobiliari, ha avviato un'indagine su presunti illeciti da parte di City Wide a partire dall'agosto 2022. Dall'indagine è emersa una violazione della Legge sulla proprietà immobiliare (Real Property Law) da parte della stessa società di intermediazione, resasi colpevole di aver riscosso in più casi commissioni immobiliari gravate da oneri eccessivi non coerenti con i regolari servizi effettivamente svolti per conto degli interessati.

City Wide e i suoi agenti hanno offerto piena collaborazione all'indagine del Dipartimento di Stato, impegnandosi a ridefinire in futuro le pratiche commerciali e lo schema strutturale delle commissioni.

Le commissioni degli intermediari devono rispecchiare i costi dei servizi effettivamente erogati. Gli agenti immobiliari sono tenuti a rapportarsi con onestà nei confronti del pubblico e a non richiedere commissioni esorbitanti che non abbiano un nesso ragionevole fra prestazioni erogate e guadagno.

Ai potenziali locatari che si affidano ad agenti e intermediari autorizzati, il Dipartimento raccomanda quanto segue:

- Verificare che l'agente e la società siano in possesso di regolare licenza controllando sul nostro sito web all'indirizzo <https://dos.ny.gov/licensing-services>;
- Le commissioni sono negoziabili;
- Richiedere sempre la ricevuta per qualsiasi somma versata;
- Se possibile, pagare tutte le commissioni con metodi tracciabili;
- Evitare assolutamente di pagare le commissioni a nome del venditore autorizzato (le commissioni devono sempre essere pagate a nome della società immobiliare).

Lo Stato di New York è particolarmente attento ai comportamenti illeciti dei licenziatari e il Dipartimento di Stato indaga sulle denunce presentate, caso per caso. Chiunque ritenga che un licenziatario immobiliare possa attuare comportamenti vietati o inaffidabili, è invitato a rivolgersi alla Divisione Servizi di concessione licenze e a presentare un modulo di reclamo, reperibile online all'indirizzo <https://dos.ny.gov/preliminary-statement-complaint-0>

Agenda per la tutela dei consumatori e l'accessibilità dei prezzi della Governatrice Hochul

L'accordo di transazione si basa sull'Agenda per la tutela dei consumatori e l'accessibilità dei prezzi della Governatrice Hochul finalizzata, appunto, a tutelare i consumatori da pratiche commerciali ingannevoli, ad abbattere i costi e a mantenere i sudati guadagni nelle tasche dei newyorkesi. Nell'ambito della Legge finanziaria di cui si è fatta promotrice, la Governatrice Hochul ha proposto misure mirate a rafforzare le tutele dei consumatori contro le pratiche commerciali sleali; a istituire normative leader a livello nazionale per il settore dei prestiti che si avvalgono della formula "Buy Now Pay Later" (compra ora paga dopo); a promuovere il primo importante aumento delle indennità di congedo per malattia retribuito in più di trent'anni; ad attuare la proposta più ambiziosa a livello nazionale per eliminare i ticket sull'insulina in determinati piani assicurativi e a contrastare l'indebitamento sanitario.

###

Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito www.governor.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Per ricevere gli aggiornamenti dall'Ufficio della Governatrice, iscriversi su: ny.gov/signup | Inviare un SMS
con scritto NEW YORK all'81336

[ANNULLARE L'ISCRIZIONE](#)