گورنر KATHY HOCHUL **فوری ریلیز کے لیے:** 2024/24/6

گورنر HOCHUL کی جانب سے قابل استطاعت رہائشی بیمہ میں امتیازی سلوک سے نمٹنے کے لیے ہدایات کا اعلان

ہدایات بیمہ کاروں کو باخبر کرتی ہیں کہ بطور قابل استطاعت ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ پراپرٹی اسٹیٹس کی بنیاد پر یا کرایہ دار کے ذرائع آمدنی کے بارے میں سوالات کرنا یا ان کی بنیاد پر کوریج کا فیصلہ کرنا ان کے لیے ممنوع ہے

گورنر کے مالی سال 2025 بجٹ پر استوار معاہدہ تاکہ قابل استطاعت رہائشی فراہم کاروں اور سیکشن 8 رہائشی اختیاری واؤچر وصول کنندگان کے خلاف امتیازی سلوک سے نمٹا جائے

سرکلر مراسلہ یہاں پڑھیں

گورنر Kathy Hochul نے آج نئی ہدایات کا اعلان کیا ہے جو بیمہ کاروں کو باخبر کرتی ہیں کہ ان کو پراپرٹی اسٹیٹس کی بنیاد پر ایک قابل استطاعت ہاؤسنگ ڈویلپمنٹ یا عمارت میں، جیسا کہ سرکاری اعانت کے طور پر کرائے دار کے ذرائع آمدنی کی سطح یا ذریعے کے بارے میں سوالات کرنے یا ان کی بنیاد پر کوریج فیصلے کرنے کی ممانعت ہے۔ریاست نیو یارک کے محکمہ برائے مالیاتی خدمات (New York State Department of Financial Services) کی جانب سے ہدایات مالی سال 2025 کے جزو کے طور گورنر Hochul کی جانب سے حاصل کردہ مسودہ قانون کی پیروی کرتی ہیں تاکہ کرایے دار کی ذرائع آمدنی یا عمارت میں قابل استطاعت رہائشی یونٹس کی موجودگی کی بنیاد پر انشورنس کے معاملے میں امتیازی سلوک کی ممانعت کی جائے۔

"ان نئی ہدایات کے ساتھ، ہم بیمہ کاروں کو نوٹس دے رہے ہیں: نیو یارک ہمارے قابل استطاعت رہائشی فراہم کاروں کے خلاف تعصّب برداشت نہیں کرے گا،" **گورنر Hochul نے کہا۔** "بیمہ کاری میں امتیازی سلوک پراپرٹی مالکان اور کرایہ داروں کے لیے قیمتوں میں اضافہ کرتا ہے اور لاتعداد قابل استطاعت گھروں کو خطرے میں ڈال دیتا ہے۔ میری انتظامیہ رہائش گاہوں میں ہر قسم کے امتیازی سلوک کو نافذ کرنے میں تیزی لاتی ہے تاکہ ہماری رہائشی مارکیٹ میں انصاف کو یقینی بنایا جا سکے اور نیو یارک کے تمام افراد کے لئے اخراجات کو کم رکھا جا سکے۔"

ریاست نیو یارک کی سپرنٹنڈنٹ برائے مالیاتی خدمات Adrienne A. Harris نے کہا، "یہ اس بات کو یقینی بنانے کی جانب ایک قدم ہے کہ نیو یارک کے قابل استطاعت رہائشی فراہم کنندگان کے خلاف امتیازی سلوک نہ کیا جائے۔ ایک مزید مساویانہ مالیاتی خدمات کا نظام قائم کرنے کے ہمارے مشن کے حصول میں مجھے اس محکمے کے امتیازی سلوک کو حل کرنے کے لیے کیے گئے کام پر انتہائی فخر ہے۔"

ریاست نیو یارک گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کی کمشنر RuthAnne Visnauskas نے کہا، "نیو یارک بھر کے کرایہ داروں کو ان کے ذرائع آمدنی، بشمول سیکشن 8 واؤچر اسٹیٹس کی بنیاد پر رکاوٹوں کا سامنا کرنا پڑتا ہے۔ سیکشن 8 واؤچر کے وصول کنندگان اور ان کرایہ داروں کی بدنامی جو قابل استطاعت رہائش میں مقیم ہوں امتیازی سلوک ہے، خواہ یہ بیمہ کار کی جانب سے بیمہ کی شرحیں طے کرتے کیا گیا ہو یا رہائشی فراہم کار کی جانب سے رہائشی کو رہائش گاہوں سے نکالنے کے لیے اپنایا گیا ہو۔ اس قانون کے ذریعے، جس کے لیے گورنر نے جدوجہد کی، یہ یقینی بنایا جائے گا کہ NY میں امتیازی سلوک کو برداشت نہ کیا جائے، تاکہ کرایہ داروں اور رہائشی فراہم

کاران، دونوں کے لیے رسائی پذیری سمیت قابل استطاعت راہیں تخلیق کی جائیں۔ یہ اس بات کو یقینی بنانے کی جانب ایک اور قدم ہے کہ قابل استطاعت رہائش میں کثیر بیمہ لاگتوں کی وجہ سے سرمایہ کاریوں میں کوئی کمی نہ کی جائے، جس سے ہمیں نیو یارک کے رہائشیوں کے لیے رہائشی مواقع کی فراہمی جاری رکھنے میں مدد ملتی ہے۔"

بیمہ کاروں کو درج ذیل کی بنیاد پر کوریج کے بارے میں سوالات پوچھنے یا زیر غور لانے، منسوخ کرنے، اجراء یا تجدید سے انکار کرنے، اس کے پریمیم میں اضافہ کرنے، یا خارج کرنے، محدود کرنے، پابندی عائد کرنے یا تخفیف کرنے کو ممنوع قرار دیا گیا ہے:

- ایسی عمارت میں رہائشی یونٹس کی موجودگی جو حکومتی معاہدے کے مطابق مخصوص آمدنی کے حامل رہائشیوں کے لیے قابل استطاعت ہو؛
- رہائشی کرائے کی عمارت کے مالک یا کرایہ داروں یا پھر کوآپریٹو ہاؤسنگ کارپوریشن کے حصص یافتگان کی جانب سے کرائے میں حکومتی اعانت کی وصولی؛
- عمارت کے رہائشیوں کی آمدنی کی سطح یا ذریعہ؛ یا
- خواہ عمارت لمیٹڈ ایکوئٹی کوآپریٹو، سرکاری رہائشی محکمے، یا کوآپریٹو ہاؤسنگ کارپوریشن کے زیر ملکیت ہو، جو نجی رہائشی مالیاتی قانون کی مخصوص دفعات کے تابع ہو۔

یہ اہم قانون سازی نومبر 2022 میں شائع ہونے والی ایک رپورٹ کے فوراً بعد سامنے آئی ہے جس میں DFS نے ریاست نیو یارک گھروں اور کمیونٹی کی تجدید کے ساتھ مل کر قابل استطاعت یا اعانت یافتہ رہائشی یونٹس کی عمارتوں کے بارے میں پراپرٹی/حادثاتی بیمہ کمپنیوں کے طریقوں کا جائزہ لیا ہے۔ علاوہ ازیں، دو ایجنسیز قابل استطاعت رہائش گاہوں کے ڈویلپرز کے ساتھ شامل ہوئی ہیں، جنہوں نے نشاندہی کی کہ انہیں قابل استطاعت رہائشی ڈویلپمنٹس میں پریمیم میں نمایاں اضافہ یا اس کے لیے پالیسیز کے حصول میں مشکلات کا سامنا کرنا پڑا۔

سرکلر مراسلے کی ایک کاپی کے لیے براہ کرم DFS کی ویب سائٹ پر جائیں۔

گورنر Hochul کا ہاؤسنگ ایجنڈا

DFS کی جانب سے نئی ہدایات گورنر Hochul کے اس عزم پر استوار ہیں کہ نیو یارک کی قابل استطاعت رہائشی رسد کی تعمیر کی جائے اور انہیں محفوظ بنایا جائے، جس سے نیو یارک کے کرایہ داروں کو قیمتوں میں اضافے اور اعلیٰ رہائشی اخراجات سے تحفظ ملے، اور جاری رہائشی بحران کو حل کیا جائے۔ مالی سال 2025 کے بجٹ کے ایک حصے کے طور پر، گورنر Hochul نے نیو یارک کی رہائشی رسد میں اضافے، کرایہ داروں اور مکان مالکان کی حفاظت، اور سیکشن 8 رہائشی اختیاری واؤچر وصول کنندگان اور سستی رہائش فراہم کرنے والوں کے خلاف امتیازی سلوک کا مقابلہ کرنے کے لئے ایک تاریخی رہائشی معاہدہ کیا ہے۔ علاوہ ازیں، گورنر صاحبہ نے مالی سال 2023 کے بجٹ کے جزو کے طور پر، 100,000 قابل استطاعت گھروں کی تعمیر اور برقراری کے لیے پانچ سالہ، 25$ بلین مالیت کے رہائشی منصوبے کے لیے مالی اعانت حاصل کی تھی۔

یہ ہدایات گورنر کے منصفانہ رہائشی ایجنڈے پر استوار ہیں تاکہ ریاست نیو یارک میں رہائش کے سلسلے میں امتیازی سلوک کا خاتمہ کیا جا سکے۔ گورنر نے نیو یارک کے منصفانہ رہائش گاہوں کے ٹیسٹنگ پروگرام (Fair Housing Testing Program) میں 2.2$ ملین کی توسیع کا اعلان کیا تھا جو گھروں کے کرائے اور فروخت کے لین دین میں امتیازی سلوک کو جڑ سے اکھاڑ پھینکنے کے لیے ڈیزائن کیا گیا تھا۔ نیو یارک، ریاست بھر میں چھ غیر منفعتی تنظیموں کے ساتھ شراکت داری کر رہا ہے تاکہ ممکنہ کرایہ داروں اور گھر کے متلاشیوں کے طور پر کام کرنے کے لیے خفیہ ٹیسٹرز تعینات کیے جا سکیں۔ اس توسیع سے ریاست کی صلاحیت میں اضافہ ہو گیا ہے تاکہ رہائش گاہ کے سلسلے میں مشتبہ امتیازی سلوک کی فعال طور پر تحقیقات کی جائے اور مکان مالکان، کرایہ داروں، رئیل اسٹیٹ کے پیشہ ور افراد اور مقامی حکومتوں کے لیے منصفانہ رہائش گاہ کے حقوق اور ضروریات کے بارے میں تعلیم اور رسائی کی کوششیں بڑھائی جائیں۔ گورنر نے نیو یارک کے رہائشیوں کے لیے رہائش گاہ کے سلسلے میں امتیازی سلوک کے خلاف حفاظتی اقدامات بڑھانے کے لیے تاریخی قانون سازی پر بھی دستخط کیے ہیں۔

نیو یارک کے رہائشی جو رہائش گاہوں میں غیر قانونی امتیازی سلوک کا سامنا کرتے ہیں، وہ DHR کے ساتھ آن لائن شکایت دائر کروا سکتے ہیں یا 1-888-392-3644 پر کال کر سکتے ہیں۔

###

اضافی خبریں یہاں ملاحظہ کی جا سکتی ہیں www.governor.ny.gov
ریاست نیو یارک | ایگزیکٹیو چیمبر | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
گورنر آفس سے اپ ڈیٹس کے لیے سائن اپ کریں: ny.gov/signup | 81336 پر NEW YORK ٹیکسٹ کریں

ان سبسکرائب کریں