



立即發布：2019 年 2 月 6 日

州長安德魯 M. 葛謨

葛謨州長公佈 2020 財政年度行政預算案的全面提案以增加提供住房

該提案把針對使用第 8 類自選住房補助券 (Section 8 Housing Choice Vouchers)、退伍軍人福利金 (Veterans Benefits) 或其他合法非薪資所得收入支付房租之房客的歧視行為確定為非法行為

限制保證金的數額以減少住房障礙

幫助家庭建立信用，並全面評估信用分數

安德魯 M. 葛謨州長今日公佈 2020 財政年度行政預算案，提出三方面方案來增加住房。該提案包含法案，禁止歧視房客的收入來源、在全州把保證金的數額限制為最多一個月的租金、防止信用不佳的房客被州資助的住房的運營方不加思索地拒之門外。州長承諾提供空前規模的 200 億美元資金來維護經濟適用房、執行《公平住房法案 (Fair Housing Act)》並解決紐約州的住房短缺危機，而提案是其中的最新措施。

「每個紐約民眾都理應獲得安全平價的住所，但是太多房東有歧視專斷行為，這造成了不必要的住房障礙，」州長葛謨表示。「這些措施將為全體民眾徹底終結這些行為，並給一些最為脆弱的紐約民眾增加提供經濟適用房。」

「我們想確保紐約州全體民眾都能夠獲得平價優質的住房，」副州長凱西·霍楚爾 (Kathy Hochul) 表示。「沒人應當因為收入限制而受到歧視，該提案將避免房客被房東不加思索地拒之門外。我們承諾幫助家庭留在紐約州發展，並在全州持續增加經濟適用房供民眾選擇。」

利用收入來源保護措施支持人人享有公平住房

該提案打擊收入來源歧視行為，並解決房東問題，這些房東有權根據申請人的合法收入來源歧視房客。目前，紐約州某些地區沒有制定當地收入來源保護措施。目前而言，這些房東的行為使得低收入家庭 (使用第 8 類自選房屋補助券、附加保障收入、社會安全傷殘福利金、退伍軍人福利金以及其他政府補助金或合法非薪資所得之家庭) 無法取得安全且價格適宜的居住環境。因此，65 萬個領取某類額外收入

的紐約民眾當中，有很多人是家庭暴力倖存者、退伍軍人、老年人和殘疾人，他們通常難以找到房東接受其非薪酬收入，並因此在避難所、臨時住房或貧民集中區度過更多時間。

州長的提案將修訂《紐約州人權法 (New York State Human Rights Law)》，從而在全州禁止歧視合法的收入來源，以確保收入源不會自發成為住房障礙、打擊住房短缺問題，並提高紐約州家庭的穩定性。該提案重申了紐約州承諾為全體民眾保障公平住房。

限制保證金以減少住房障礙

租住公寓對太多紐約民眾而言都是極其昂貴的，不受監管的、不合理的大筆保證金導致工薪階層家庭和依賴薪酬生活的民眾處在嚴重不利的地位。房東在簽訂租約時，經常收取保證金、首月租金、最後一個月的租金。州長的提案只准許房東收取保證金和首月租金。該提案將防止收取過高的保證金，從而為設法尋找平價住所的民眾清除重大障礙。

全面評估信用分數

太多信用歷史不良或信用分數較低的紐約民眾在尋找住房時，被房東不加思索、不公平地拒之門外，這些房東不考慮申請人的境況就否決申請。低收入家庭、移民、有色人羣、家庭暴力倖存者僅僅因為信用歷史就受到過分嚴重的影響，並通常被不加思索地拒絕。

為確保紐約州全體民眾獲得住所，州長的提案預防州資助的住房運營商不加思索地拒絕信用歷史不良的申請人，並規定全面評估申請人以決定其境況和支付租金的能力。隨著時間推移，紐約州住房與社區重建廳 (Homes and Community Renewal, HCR) 將與州資助的租賃住房開發商合作，為房客免費向信用機構報告租金支付情況，此舉將幫助房客構建信用歷史。

紐約州住房與社區重建廳 (New York State Homes and Community Renewal) 廳長魯斯安妮·維斯納斯卡斯 (RuthAnne Visnauskas) 表示，「禁止歧視收入來源、限制保證金金額、防止不良信用歷史妨礙民眾獲得安全平價的住房，從而在紐約州創造更加公平公正的住房市場。感謝葛謨州長持續設法打破住房障礙，這樣一來，紐約州全體民眾就有機會參與我們持續增長的經濟。」

紐約市退伍軍人聯盟 (NYC Veterans Alliance) 創始理事、美國陸軍退伍軍人克里斯丁 L. 勞斯 (Kristen L. Rouse) 表示，「在紐約市 (NYC)，我們聽到退伍軍人及其家人講述了太多的故事，都是關於房東不願接受或不了解退伍軍人憑教育福利、殘障補償、賠償、住房補貼或因為為美國服役而獲得的其他補助金的收入的有效

性。我們開展工作，解決紐約市法律的這一缺陷，但是鬥爭還遠未結束。任何房東如因收入來源而拒絕給退伍軍人及其家人提供住房，那麼，對紐約州法律的這項重要補充將追究這些房東的責任。我感謝葛謨州長帶頭解決這個重要問題。」

平等住房機會有限公司 (Housing Opportunities Made Equal, Inc.) 執行理事迪安娜·艾森 (DeAnna Eason) 表示，「我們非常感激葛謨州長開展工作，縮小妨礙我們社區的社會經濟差距。這份提案體現了州長對紐約州民眾的承諾，經濟適用房和執行公平住房法律不僅僅是概念，而是首要工作。」

紐約市法律服務處 (Legal Services NYC) 訴訟主任愛德華·約瑟夫森 (Edward Josephson) 表示，「收入來源歧視和不恰當的信用篩查導致成千上萬個工薪階層紐約民眾無法獲得急需的經濟適用房。紐約市法律服務處感謝州長開展工作，在紐約州各地消除住房障礙。」

公平住房司法中心 (Fair Housing Justice Center) 執行理事弗雷德·弗瑞伯格 (Fred Freiberg) 表示，「我們堅定支持葛謨州長的預算案計畫，這些計畫將一律禁止收入來源歧視、限制房東可能要求房客支付的保證金數額，並提供機會，供信用記錄不良的房客獲得州資助的住房。所有這些公平住房計畫將幫助消除障礙，這些障礙目前妨礙了最脆弱、最邊緣化的紐約民眾獲得住房。」

企業社區合作夥伴 (Enterprise Community Partners) 紐約市場主管兼副總裁朱迪·肯德 (Judi Kende) 表示，「企業很高興葛謨州長帶頭在紐約州實施收入來源保護措施，我們與禁止紐約州收入歧視 (Ban Income Bias NY) 行動，共同感謝州長的領導。收入來源歧視遍佈於本州各地的嚴重問題，該問題妨礙低收入家庭、退伍軍人、殘疾人、老年人和其他很多民眾獲得負擔得起的住房。修改紐約州人權法是在紐約州消除住房歧視的重要內容，旨在確保更多人入住其選擇的並且負擔得起的社區。」

韋斯特徹斯特郡住房機會有限公司 (Westchester Residential Opportunities, Inc.) 執行理事馬樂尼·扎非斯 (Marlene Zarfes) 表示，「韋斯特徹斯特郡住房機會有限公司收到的歧視第 8 類優惠券持有者的申訴數量超過了任何其他受保護的類別。這種歧視行為嚴重限制了為低收入民眾或殘障民眾提供住房。韋斯特徹斯特郡制定了收入來源法律，該法律包含對優惠券持有者的保護措施，受建築物規模限制，並且不適用於合作公寓或獨立產權公寓。我們急需制定不含重大限制的全州法律，供第 8 類優惠券持有者充分享受第 8 類補助提供的福利。我們堅定支持提供這些保護措施。」

###

網站 www.governor.ny.gov 有更多新聞
紐約州 | 行政辦公室 | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[退出訂閱](#)