



Для немедленной публикации: 06.02.2019 ГУБЕРНАТОР ЭНДРЮ М. КУОМО

**ГУБЕРНАТОР КУОМО (CUOMO) ПРЕДСТАВИЛ КОМПЛЕКСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
О ПОВЫШЕНИИ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ, ВКЛЮЧЕННОЕ В
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ НА 2020 ФИНАНСОВЫЙ ГОД (FY 2020
EXECUTIVE BUDGET)**

Предложение ставит вне закона дискриминацию в отношении квартиросъемщиков, использующих при оплате ваучеры программы компенсации аренды жилья согласно статье 8 (Section 8 Housing Choice Vouchers), льготы и пособия для ветеранов (Veterans Benefits) или другие законные источники дохода помимо зарплаты

Ограничение использования гарантийных взносов в целях снижения барьеров для аренды жилья

Помощь семьям в создании кредитной истории и комплексной оценке кредитоспособности.

Сегодня губернатор Эндрю М. Куомо (Andrew M. Cuomo) объявил о включении в исполнительный бюджет (Executive Budget) на 2020 финансовый год триединого предложения, направленного на повышение доступности жилья. Предложение предусматривает законодательные меры по запрещению дискриминации квартиросъемщиков по источникам дохода, ограничение гарантийных взносов по всей территории штата максимум до квартирной платы за один месяц, а также не позволяет управляющим жилого фонда, финансируемого штатом, автоматически отвергать потенциальных квартиросъемщиков со слабой кредитной историей. Это самый последний по времени шаг в рамках беспрецедентного губернаторского плана стоимостью 20 млрд долларов, который направлен на создание и сохранение доступного жилья, реализацию Закона о запрете дискриминации при найме и продаже жилья (Fair Housing Act) и на решение кризисной проблемы бездомности по всему штату Нью-Йорк.

«Каждый житель Нью-Йорка, заслуживает того, чтобы у него было безопасное и надежное место, которое можно назвать своим домом, но слишком много владельцев жилья на практике проявляют дискриминацию и творят произвол, который создает ненужные барьеры для получения жилья, — **сказал губернатор Куомо (Cuomo)**. — Эти меры раз и навсегда положат конец такой практике и расширят возможность получения доступного жилья для некоторых из наиболее уязвимых жителей Нью-Йорка».

«Мы хотим обеспечить доступное и качественное жилье для всех жителей Нью-Йорка, — **заявила вице-губернатор Кэти Хоуккул (Kathy Hochul)**. — Никто не должен подвергаться дискриминации из-за ограничений на источник дохода, и

это предложение обеспечит возможность для квартиросъемщиков не быть автоматически отвергнутыми владельцами жилья. Мы стремимся помочь семьям жить и расти в штате Нью-Йорк и продолжаем расширять варианты получения доступного жилья по всему штату».

Меры защиты в отношении источников доходов в целях поддержки справедливого обеспечения жильем всех граждан

Предложение направлено на борьбу против дискриминации по источникам дохода и решает проблему с владельцами жилья, которые могут отказать потенциальным квартиросъемщикам на основании их законного источника дохода. В настоящий момент в штате имеются определенные районы, где не существует мер защиты в отношении источников доходов. В настоящее время эти домовладельцы препятствуют доступу к безопасному и доступному жилью для малообеспеченных семей, использующих ваучеры программы компенсации аренды жилья согласно статье 8 (Section 8 Housing Choice Vouchers), дополнительные выплаты по социальному обеспечению (Supplemental Security Income), пособия социального обеспечения по нетрудоспособности (Social Security Disability), льготы и пособия для ветеранов (Veterans' Benefits) и прочие государственные субсидии и доходы помимо зарплаты. В результате 650 000 жителей Нью-Йорка, которые получают дополнительный доход в той или иной форме, среди которых много жертв насилия, ветеранов, пожилых людей и инвалидов, часто не могут найти домовладельцев, которые примут их доход, не являющийся зарплатой, и вынуждены проводить больше времени в приютах или в неблагоустроенном жилье и в районах с высоким уровнем бедности.

Предложение губернатора вносит поправки в Закон штата Нью-Йорк о правах человека (New York State Human Rights Law) с целью запрета дискриминации по источникам дохода по всей территории штата, чтобы источник дохода не становился автоматическим барьером для съема жилья, и направлено на борьбу с бездомностью и укрепление стабильности в нью-йоркских семьях. Это предложение еще раз подтверждает стремление штата Нью-Йорк обеспечить справедливость при аренде жилья для всех.

Ограничение гарантийного взноса в целях снижения барьеров для аренды жилья

Аренда жилья становится непосильно дорогой для слишком многих жителей Нью-Йорка, и нерегулируемый и неразумно завышенный размер гарантийных взносов становится непропорционально большой нагрузкой на семьи рабочих и тех, кто живет от зарплаты до зарплаты. Слишком часто при заключении договора о найме жилья владельцы жилья требуют внести гарантийный взнос, оплату за первый и последний месяц. Предложение губернатора позволяет владельцам жилья взимать только гарантийный взнос и арендную плату за первый месяц. Это предложение помешает взимать чрезмерные гарантийные взносы, устраняя тем самым значительный барьер для тех, кто пытается снять доступное жилье.

Комплексная оценка кредитоспособности

Слишком многие жители Нью-Йорка, имеющие неудовлетворительную кредитную историю или низкие баллы кредитоспособности, автоматически и несправедливо

получают от ворот поворот со стороны владельцев жилья, которые отвергают их кандидатуры, не пытаясь узнать об обстоятельствах этих кандидатов в квартиросъемщики. От этого в значительной степени страдают малообеспеченные семьи, иммигранты, темнокожие люди и жертвы домашнего насилия, потому что они часто получают автоматический отказ в найме жилья исключительно на основании кредитной истории.

В целях обеспечения возможности получения крыши над головой всем жителям Нью-Йорка предложение губернатора направлено на то, чтобы воспрепятствовать управляющим жилого фонда, финансируемого штатом, автоматически отказывать кандидатам с неудовлетворительной кредитной историей, и вместо этого требует провести комплексную оценку кредитоспособности кандидатов, чтобы определить их конкретные обстоятельства и платежеспособность. Со временем Управление по восстановлению жилья и населенных пунктов (Homes and Community Renewal, HCR) будет работать с финансируемыми штатом застройщиками жилья, предназначенного для аренды, чтобы предложить квартиросъемщикам вариант, когда сообщения об уплаченной арендной плате бесплатно направляются в кредитные учреждения, что будет способствовать созданию кредитной истории у квартиросъемщиков.

Начальник Управления по восстановлению жилья и населенных пунктов штата Нью-Йорк (New York State Homes and Community Renewal) Рут-Энн Виснаускас (RuthAnne Visnauskas): «Запрет на дискриминацию по источникам дохода, ограничение гарантийных взносов и обеспечение того, чтобы плохая кредитная история не перекрывала доступ к безопасному и доступному жилью, позволит создать более справедливый и честный рынок жилья в штате Нью-Йорк. Я благодарна губернатору Куомо (Cuomo) за то, что он находит способы устранить барьеры, мешающие снять жилье, так что у всех жителей Нью-Йорка появляется возможность принять участие в нашей растущей экономике».

Кристен Л. Рауз (Kristen L. Rouse), ветеран армии США (U.S. Army), директор-учредитель Союза ветеранов г. Нью-Йорка (NYC Veterans Alliance): «Мы в г. Нью-Йорке (NYC) слышали слишком много историй от ветеранов и членов их семей о владельцах жилья, которые не хотят принимать или не понимают законной силы дохода, который ветераны получают на свои образовательные нужды, компенсации по нетрудоспособности, пенсии, пособий на аренду жилья или не воспринимают другие льготы, заработанные или назначенные им на основании службы на благо нашей страны. Мы уже работали над законодательным решением этих проблем в г. Нью-Йорке (NYC), но эта борьба далеко не закончена. Это жизненно необходимое дополнение к законодательству штата Нью-Йорк призывает к ответственности владельцев жилья, которые отказывают ветеранам и их семьям в аренде жилья из-за источника их дохода. Мы благодарим губернатора Куомо (Cuomo) за его руководящую роль в решении этого важного вопроса».

Деанна Изон (DeAnna Eason), исполнительный директор компании Housing Opportunities Made Equal, Inc.: «Мы очень благодарны губернатору Куомо (Cuomo) за его усилия, направленные на уменьшение социально-экономического неравенства, которое препятствует развитию наших городов и сел. Это предложение демонстрирует, что обещание губернатора жителям Нью-Йорка обеспечить доступное жилье и ввести в действие закон об отсутствии

дискриминации при найме жилья — это не пустые слова, а задача первостепенной важности».

Эдвард Джозефсон (Edward Josephson), директор юридической службы г. Нью-Йорка (Litigation, Legal Services NYC): «Дискриминация по источникам дохода и ненадлежащая оценка кредитоспособности лишает тысячи трудящихся Нью-Йорка возможности снять доступное жилье, в котором они так отчаянно нуждаются. Юридическая служба г. Нью-Йорка (Legal Services NYC) приветствует усилия губернатора по устранению барьеров для доступа к получению жилья по всему штату Нью-Йорк».

Фред Фрейберг (Fred Freiberg) исполнительный директор Центра по борьбе с дискриминацией при найме жилья (Fair Housing Justice Center): «Мы всей душой поддерживаем законодательные бюджетные инициативы губернатора Куомо (Cuomo), которые запрещают дискриминацию по источникам дохода, ограничивают величину гарантийных взносов, которые могут потребовать владельцы жилья от квартиросъемщиков, а также обеспечивают квартиросъемщикам с плохой кредитной историей возможность получить доступ к жилому фонду, финансируемому штатом. Все эти инициативы, направленные на борьбу с дискриминацией при аренде жилья, будут способствовать устранению барьеров, которые в настоящее время мешают получить доступ к жилью некоторым из наиболее уязвимых и маргинализированных жителей Нью-Йорка».

Джуди Кенде (Judi Kende), вице-президент и руководитель рынка штата Нью-Йорк, компания Enterprise Community Partners: «Компания Enterprise восхищена теми мерами защиты которые проводит губернатор Куомо (Cuomo) в отношении источников дохода в Нью-Йорке, и мы, наряду с кампанией «Запретить дискриминацию по доходам в Нью-Йорке» (Ban Income Bias NY), благодарим его за его руководящую роль. Дискриминация по источникам доходов является серьезной проблемой, которая препятствует получению доступа к жилью для малообеспеченных семей, ветеранов, инвалидов, пожилых людей и многих других, хотя они могут его себе позволить. Изменение закона штата о правах человека является существенной частью борьбы за то, чтобы поставить дискриминацию при аренде жилья в Нью-Йорке вне закона и обеспечить, чтобы большее количество людей могло поселиться в выбранном ими районе, который они могут себе позволить».

Марлин Зарфс (Marlene Zarfes), исполнительный директор компании Westchester Residential Opportunities, Inc.: «Компания Westchester Residential Opportunities, Inc. получает больше жалоб на дискриминацию в отношении лиц, использующих ваучеры программы компенсации аренды жилья согласно статье 8 (Section 8), чем в отношении какой либо другой защищенной категории. Эта дискриминация значительно ограничивает возможность найма жилья для малообеспеченных людей или инвалидов. Хотя Уэстчестер (Westchester) принял закон об источниках доход, который предусматривает защиту лиц, использующих ваучеры, закон ограничен размерами зданий и не применяется к кооперативным зданиям или кондоминиумам. Существует настоятельная необходимость в принятии закона по всей территории штата без значительных ограничений, чтобы дать возможность тем, кто использует ваучеры программы компенсации аренды жилья согласно статье 8 (Section 8), полной мере воспользоваться помощью,

которая предоставляется согласно статье 8. Мы активно поддерживаем такую защиту».

###

Другие новости см. на веб-сайте www.governor.ny.gov
Штат Нью-Йорк | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[ОТПИСАТЬСЯ](#)