



Built to Lead

Per la diffusione immediata: 2/14/2016 IL GOVERNATORE ANDREW M. CUOMO

IL GOVERNATORE CUOMO ANNUNCIA UN'INIZIATIVA CHE RAFFORZA L'AZIONE STATALE CONTRO LA DISCRIMINAZIONE

Il programma Fair Housing Enforcement è stato lanciato per sradicare la discriminazione dalle locazioni e dalle vendite immobiliari

Risolti 123 ricorsi presentati dalle vittime della discriminazione residenziale

Il Governatore Andrew M. Cuomo ha annunciato oggi il lancio del programma Fair Housing Enforcement – un'iniziativa rivoluzionaria concepita per perseguire la discriminazione nelle locazioni e nelle transazioni di vendita immobiliari. Dietro disposizione del Governatore, la Divisione dei diritti umani e il Dipartimento di Stato proporranno nuove normative, che sosterranno le misure statali volte a disciplinare il mercato immobiliare newyorkese. Queste iniziative prevedono nuove azioni vigorose, concepite per tutelare i soggetti più vulnerabili contro pratiche residenziali illecite. Il Governatore ha anche divulgato i dati relativi a 123 ricorsi legati al mercato immobiliare, risolti a favore di soggetti che hanno subito discriminazioni sulla base della razza, del colore, dell'origine nazionale, dello stato di disabilità e di famiglia.

“La semplice verità è che nonostante tutti gli sforzi per creare una società migliore, la discriminazione è ancora largamente praticata in America. New York non la sosterrà in alcun modo”, **ha riferito il Governatore Cuomo**. “Queste misure renderanno gli operatori immobiliari responsabili: non esiteremo a perseguire rigorosamente coloro che infrangono la legge. Faremo tutto ciò che è in nostro potere per sradicare la discriminazione ovunque si presenti, al fine di creare delle comunità più forti e inclusive in tutto lo Stato”.

Il programma Fair Housing Enforcement

Per portare alla luce i casi di discriminazione legati alle locazioni e alle transazioni immobiliari, assicurando che i proprietari rispettino la legge, il Governatore ha lanciato oggi il programma Fair Housing Enforcement. Tre agenzie immobiliari che garantiscono le pari opportunità abitative sono state coinvolte nel programma statale: Housing Opportunities Made Equal (HOME) a Buffalo, CNY Fair Housing a Syracuse, e Westchester Residential Opportunities nelle contee di Westchester, Rockland e Putnam.

Nel contesto di questo nuovo programma la divisione Homes and Community Renewal lavorerà per tutelare i diritti di tutti i newyorkesi, tramite degli "addetti alla verifica" addestrati dotati di caratteristiche razziali, di genere ed economiche diverse, che rappresentano anche i genitori e le persone con disabilità. Questi verificatori opereranno come affittuari potenziali o persone in cerca di casa, misurando la discriminazione riscontrata negli intermediari e nei proprietari degli immobili. Gli addetti alla verifica lavoreranno in squadre, rivolgendosi alle agenzie immobiliari e presentando loro dei profili di reddito e professionali simili. Il trattamento ricevuto dagli addetti sarà documentato, e i risultati verranno analizzati. Le discriminazioni scoperte saranno investigate e perseguite. Il programma di contrasto alla discriminazione residenziale prevede anche delle indagini condotte su agenzie immobiliari, proprietari e locatori, che non possono attuare pratiche discriminatorie legate alla vendita o alla locazione immobiliare nello Stato di New York.

La legge federale Fair Housing Act e la Legge sui diritti umani di New York stabiliscono che è illegale discriminare in base a disabilità, colore, origine nazionale o stato familiare durante la vendita, il leasing e la locazione immobiliari. La legge si applica a operatori, locatori e agenzie di intermediazione, oltre che agli agenti e ai broker immobiliari. Gli operatori immobiliari sono anche tenuti a modificare gli immobili, in modo da permettere alle persone con disabilità di usarli pienamente. Il mancato rispetto, da parte degli operatori immobiliari, delle leggi federali e statali sui diritti civili, costringe le categorie protette, come le minoranze etniche e le persone disabili, a cercare un alloggio sulla base di un'offerta residenziale ancora più limitata.

"Il rifiuto del diritto all'abitazione, indipendentemente dal fatto che sia motivato dalla discriminazione o dall'avidità, è inconcepibile e illegale", **ha riferito il commissario di Homes and Community Renewal, James S. Rubin.** "HRC, tramite questo nuovo programma di contrasto alla discriminazione residenziale e le attività continue della Tenant Protection Unit del Governatore, sta agendo proattivamente per far rispettare la legge. Per dirlo in parole povere: le pratiche discriminatorie sono aberranti, e saranno sempre indagate e perseguite".

"Westchester Residential Opportunities lavora a nome delle comunità e delle persone per espandere le eque opportunità residenziali", **ha riferito Geoffrey Anderson, direttore esecutivo di Westchester Residential Opportunities Inc.** "Siamo lieti che questa collaborazione con il governatore Cuomo e lo Stato di New York sosterrà la nostra missione comune, volta a eliminare le pratiche discriminatorie illecite legate alla casa. Le persone e le famiglie in cerca di un alloggio devono essere accolte, qualunque sia il luogo in cui scelgono di vivere".

"HOME è impegnata dal 1963 per consentire alle persone di accedere a opportunità residenziali che rispondono ai loro bisogni", **ha commentato Scott Gehl, direttore esecutivo di Housing Opportunities Made Equal (HOMENY).** "Condividiamo l'impegno del Governatore per garantire l'accesso a opportunità residenziali eque e giuste: il pregiudizio di un proprietario immobiliare, basato sull'impressione iniziale ricevuta da un inquilino, non può giustificare il rifiuto dell'abitazione".

“L’obiettivo principale di CNY Fair Housing è creare e sostenere quartieri inclusivi”, ha riferito **Sally Santangelo, direttrice esecutiva di CNY Fair Housing**. “Lo raggiungiamo tramite l’attivismo, l’educazione e l’applicazione normativa – oltre che con processi mirati ad analizzare il mercato immobiliare residenziale. Il settore immobiliare è suscettibile alle pratiche discriminatorie, intenzionali o meno, come qualsiasi altro. Siamo fieri di lavorare con il Governatore per sostenere questo sforzo coordinato volto a identificare e abbattere le barriere che limitano l’equità residenziale”.

Normative volte a rafforzare la repressione della discriminazione residenziale

La normativa proposta dalla Divisione dei diritti umani renderà manifesto che, ai sensi della Legge statale sui diritti umani, è illegale discriminare una persona in base alla sua relazione, o al suo legame, con i membri di una categoria sociale protetta. Queste norme garantiranno che tutti i newyorchesi siano consapevoli di godere del diritto di affittare o acquistare spazi residenziali o commerciali, o di frequentare locali come negozi, ristoranti e cinema, indipendentemente dalla razza, dal colore, dal credo, dall’origine nazionale, dall’orientamento sessuale, dallo stato di disabilità o da altra caratteristica protetta dei propri familiari, collaboratori o clienti.

Per esempio una madre in cerca d’alloggio non può vedersi negato un appartamento per via della razza o della disabilità di suo figlio. Un inquilino non può essere sfrattato, o vedersi negate le pari opportunità residenziali, a causa della sua razza, del credo, dell’origine nazionale o dell’orientamento sessuale, o di quelli della persona che visita l’appartamento a suo nome. Una persona che presta servizi agli immigrati non può essere discriminata a causa del credo o dell’origine nazionale dei suoi clienti, in relazione alla locazione di un appartamento residenziale o degli uffici nei quali i servizi sono erogati. A un medico che presta servizi sanitari specialistici per le patologie legate al virus HIV/AIDS non possono essere rifiutati gli spazi commerciali, o essere proposti termini e condizioni di locazione iniqui, a causa della natura della disabilità dei suoi pazienti.

Queste normative si estendono oltre le proprietà residenziali e commerciali, e si applicano a tutte le aree disciplinate dalle Legge sui diritti umani, inclusi i locali pubblici, il lavoro e il credito. In riferimento ai locali pubblici come ristoranti, negozi e cinema, se un gruppo di avventori subisce discriminazioni a causa della razza o di altra caratteristica protetta dei membri del gruppo, tutti questi ultimi potranno considerarsi vittime di pratiche discriminatorie.

Inoltre il Dipartimento di Stato, dietro direzione del Governatore, promulgherà delle normative che specificano che le condotte discriminatorie sono proibite dalla legge. Inoltre il Dipartimento revocherà la licenza di agenti o venditori immobiliari giudicati colpevoli di condurre pratiche discriminatorie da qualsiasi agenzia, corte o giurisdizione competente cittadina, statale o federale. Il Dipartimento di Stato comunicherà al settore immobiliare le nuove normative, sviluppando delle guide dettagliate che notificano agli intermediari e ai venditori immobiliari i propri obblighi legali. Nel 2015, secondo i dati

dell'Associazione degli agenti immobiliari di New York, gli intermediari newyorkesi hanno concluso più di 116 mila contratti di vendita residenziali, registrando più di 100 mila immobili attivi alla fine dell'anno.

La commissaria della Divisione dei diritti umani, Helen Diane Foster, ha dichiarato: "La casa è un diritto umano fondamentale: vogliamo che tutti i newyorkesi sappiano che se sono stati colpiti dalla discriminazione, la Divisione userà tutte le risorse a sua disposizione per garantire la tutela dei loro diritti, e che gli operatori immobiliari comprendano i propri obblighi ai sensi della Legge statale sui diritti umani".

Ricorsi risolti a favore delle vittime della discriminazione residenziale

La Divisione dei diritti umani dello Stato di New York ha recentemente risolto 123 ricorsi legati a presunte pratiche di discriminazione residenziale, presentati allo Stato nel 2015. Le risoluzioni hanno portato al risarcimento dei danni per le vittime e ad altri benefici non pecuniari, come la riduzione dell'affitto e del pagamento dello stesso, il rinnovamento degli immobili e l'introduzione di modifiche ragionevoli, come rampe e ingressi accessibili per le persone disabili. Queste risoluzioni stanno concretizzando gli sforzi del Governatore volti a reprimere le violazioni, e proteggere le persone contro le pratiche immobiliari illecite. I ricorsi e i sinistri nelle regioni daranno risalto al programma di contrasto alla discriminazione in tutto lo Stato. Mediamente più di 500 casi di discriminazione residenziale sono presentati alle autorità federali, statali e locali.

Una descrizione dei 123 casi, suddivisi in base alla regione, si trova sotto. Alcuni di questi casi riguardavano ricorsi relativi a discriminazioni multiple.

Discriminazione residenziale in base alla razza

La Divisione dei diritti umani ha risolto 41 ricorsi per la discriminazione residenziale basata sulla razza, il colore o l'origine nazionale. Di questi, 17 sono stati presentati a New York City, nove nella valle dell'Hudson, sette a Long Island, tre nella regione di Finger Lakes, tre nella Capital Region, uno nella New York centrale e uno nella New York occidentale.

Queste risoluzioni includono:

- Un inquilino potenziale a Rochester ha dichiarato, nel suo ricorso, che un intermediario di un'agenzia immobiliare gli aveva impedito di visitare e fare richiesta per un appartamento, a causa della sua razza, e aveva affermato che l'immobile non era disponibile al fine di dissuaderlo dalla transazione. L'intermediario è stato obbligato a risarcire i danni.
- Una donna afroamericana madre di tre figli ha dichiarato, nel suo ricorso, che l'amministrazione del complesso residenziale nel quale risiede, nella contea di Suffolk, aveva rifiutato di inserirla in una lista d'attesa per appartamenti a tre camere, mentre altri residenti caucasici sono stati trasferiti immediatamente in quelle unità. La risoluzione ha disposto il risarcimento della caparra versata dalla donna e delle spese di trasferimento.

Discriminazione residenziale verso persone con disabilità

La Divisione dei diritti umani ha risolto 91 ricorsi per la discriminazione residenziale presentati da persone con disabilità in tutto lo Stato. Di questi, 34 casi sono stati presentati a New York City, 16 nella valle dell'Hudson, 15 a Long Island, nove nella Capital Region, cinque nella New York occidentale, quattro a Finger Lakes, quattro nel Southern Tier, due nella valle Mohawk, uno nella New York centrale e uno nella regione di North Country.

Tra i casi più rilevanti figurano:

- Una donna di Ossining ha ottenuto il risarcimento dei danni disposto dalla risoluzione del ricorso, nel quale aveva denunciato che l'amministrazione del suo condominio aveva rifiutato la sua richiesta di installare una rampa nell'edificio, che avrebbe consentito l'accesso di sua figlia, costretta su una sedia a rotelle dalla sua disabilità.
- Un inquilino a Saratoga Springs ha presentato ricorso contro il suo locatore, dato che questo aveva rifiutato di rinnovare la sua locazione perché utilizza un bastone da passeggio e soffre di disabilità fisiche multiple. L'inquilino ha anche sostenuto che il locatore si è rifiutato di rendere il parcheggio accessibile per i disabili. Il locatore ha dovuto risarcire i danni, e ha ritirato un'istanza presentata in precedenza contro l'inquilino.

Discriminazione residenziale verso le donne

Il Dipartimento ha risolto 26 ricorsi per la discriminazione nei confronti di coppie con figli e donne incinte. Di questi, undici sono stati presentati a New York City, sei nella valle dell'Hudson, quattro a Long Island, due nella regione di Finger Lakes, due nella New York occidentale e uno nella New York centrale.

Tra i casi più rilevanti figurano:

- Una coppia ha dichiarato che gli era stata negata l'opportunità di acquistare un appartamento di una cooperativa immobiliare Rye, perché avevano tre figli minorenni. Le indagini hanno portato alla luce le prove che dimostrano che nessun bambino viveva nella cooperativa. La risoluzione ha determinato il risarcimento in denaro per la coppia.
- Una donna ha dichiarato di non aver potuto affittare un appartamento nella contea di Suffolk, perché il locatore e l'agente immobiliare ritenevano che il pianto di suo figlio avrebbe disturbato gli inquilini del piano superiore. Il locatore ha risarcito i danni per risolvere il contenzioso.

New York è orgoglioso di essere il primo Stato americano ad avere approvato una Legge sui diritti umani, che consente a tutti i cittadini di beneficiare di "pari opportunità di godere di una vita piena e produttiva". La Divisione dei diritti umani è l'agenzia preposta all'applicazione di questa legge, che proibisce la discriminazione legata al lavoro, all'abitazione, ai locali pubblici, al credito e ad altre fattispecie giuridiche, in base

a età, razza, origine nazionale, sesso, orientamento sessuale, stato civile, disabilità, servizio militare e altre caratteristiche specifiche. Per maggiori informazioni sulla Legge e sul lavoro svolto dall'agenzia, visitare il sito della Divisione dei diritti umani all'indirizzo www.dhr.ny.gov o chiamare il numero 1-888-392-3644.

###

Ulteriori notizie sono disponibili sul sito www.governatore.ny.gov
Stato di New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418