

MEN PI BON PRATIK POU AJAN IMOBILYE YO APLIKE POU EVITE DISKRIMINASYON SOU SOUS REVNI

Lwa Vil Nouyòk sou Dwa Imen (NYC Human Rights Law) a (“Lalwa a”) pwoteje moun kont diskriminasyon ak asèlman nan 24 kategori, ki gen ladan yo diskriminasyon ki baze sou “Sous Revni” nan lojman, ki pwoteje lokatè k ap resevwa kupon oswa sibvansyon pou lojman yo.

Koutye, ajan imobilye ak pwopriyetè kay yo pa gen dwa trete lokatè yo gen kounye a yo oswa lokatè potansyèl yo defason diferan ni yo pa gen dwa refize an fèmen yo kay poutèt yo resevwa kupon oswa sibvansyon. Dispozisyon Lwa sou Sous Revni a aplike pou moun ki posede oswa ki responsab omwen yon (1) batisman nan Vil Nouyòk ki gen sis (6) inite oswa plis. Lis sa a sou Kesyon Moun Poze Souvan yo pral ede w satisfè obligasyon w yo antanke yon ajan imobilye.

K. Antanke yon koutye byen imobilye ak/oswa pwopriyetè ki gen yon fim koutaj, èske m responsab aksyon ajan mwen yo, anplwaye mwen yo, kontraktè endepandan m yo ak/oswa travayè mwen yo ki pa gen lisans yo?

R. Wi. Ou responsab aksyon nenpòt moun k ap travay anba lisans koutye w la.

K. Kisa pou m fè si yon pwopriyetè refize aksepte kupon/sibvansyon pou lojman yo?

R. Ou pa dwe travay avèk pwopriyetè ki fè diskriminasyon ki baze sou Sous Revni lokatè yo gen kounye a yo oswa lokatè potansyèl yo. Ou dwe konsidere diskriminasyon yo fè poutèt Sous Revni yo menm jan ak nenpòt lòt kalite diskriminasyon.

K. Èske m ka kenbe yon lis apa (“lis datant”) ki gen apatman disponib pou moun ki gen kupon yo?

R. Non. Lè w kenbe yon lis apatman apa pou benefisyè kupon/sibvansyon yo, sa se yon pratik diskriminatwa. Lè w rekòmande pwopriyetè espesifik pou aplikan yo ou pa sèlman fè yon diskriminasyon, men yo ka konsidere l tou kòm kwa w ap ede oswa ankouraje pwopriyetè yo fè diskriminasyon.

K. Kisa pou m di aplikan ki gen kupon/sibvansyon yo si m panse yon pwopriyetè pa gen yon batisman ki gen sis (6) inite oswa plis, kidonk ki pa oblije aksepte yo kòm lokatè?

R. Pifò lwaye nan Vil Nouyòk kouvri anba lalwa, ki genyen ladan li, init ilegal yo, sibdivizyon yo avèk/oswa init yon sèl chanm yo. Genyen sèlman de (2) eksepsyon. Pwopriyetè yo pa oblije aksepte yon kupon oswa lòt sous revni legal si yo ap lwe yon init (ki pa resevwa asistans piblik) nan yon bilding kote yo menm oswa yon manm fanmi yo abite, bilding lan pa genyen plis pase 2 fanmi k ap viv yon fason endepandan youn ak lòt, epi yo pa te fè piblisite an piblik pou init lwaye a. Lwa a fè eksepsyon tou ak lokasyon yon chanm nan yon init kote pwopriyetè a oswa yon manm fanmi pwopriyetè ap viv epi init la pa resevwa asistans piblik.

K. E si pwopriyetè a di yo aksepte kupon men li mande pou aplikan yo...

Gen yon sèten revni (pa egzanp \$68,000 oswa 50 fwa valè lwaye a):

- Pwogram kupon yo kalkile lwaye lokatè a pou asire yo ke lokatè yo an mezi pou yo peye pòsyon yo mande pou yo peye a. Kidonk li pa nesèsè pou yo egzije yon revni espesifik epi sa se yon pratik diskriminatwa li ye.

Jwenn yon garan:

- Ou pa dwe mande pou yon garan lè pwogram kupon an kalkile pòsyon lwaye lokatè a selon revni lokatè a. Anplis, pwogram sa yo gentan kalkile pòsyon lokatè a pou asire li kapab peye pou lwaye a.

Gen yon nòt kredi ki elve (pa egzanp 600, 650 oswa 700):

- Si kupon/sibvansyon an kouvri 100% lwaye a, ou pa dwe mande yon minimòm nòt kredi, ni w pa dwe fè yon verifikasyon kredi.
- Si lokatè a peye yon pòsyon nan lwaye a, ou kapab fè yon verifikasyon kredi lè sa a. Etandone moun ki gen kupon yo souvan gen yon kredi ki ba oswa yo pa gen kredi ditou, lè w mande yo pou yo genyen yon nòt kredi espesifik sa ka lakòz Komisyon an mennen yon ankèt. Se pou egzamine chak aplikasyon yo sou yon baz ka-pa-ka. Pou w pwoteje tèt ou selon Lwa Vil Nouyòk sou Dwa Imen (NYC Human Rights Law) a epi pou konfòme w ak lwa federal la lè w ap pran yon desizyon ki baze sou rapò kredi, bay aplikan an yon eksplikasyon alekri sou analiz ou yo.

K. Kisa pou m fè si yon pwopriyetè rejte yon aplikasyon baze sou estati aplikan an antanke yon benefisyè kupon/sibvansyon?

R. Meyè fason pou pwoteje tèt ou kont responsablite legal yo se pou rapòte vyolasyon yo bay Komisyon Vil Nouyòk sou Dwa Imen (NYC Commission on Human Rights) (“Komisyon an”) lè w rele Liy Enfòmasyon nou an nan 212-416-0197. Pou w evite responsablite legal yo: (1) kenbe yon lis tout pwopriyetè ki fè refi ilegal yo; (2) enfòme Komisyon an sou nenpòt vyolasyon potansyèl; epi (3) bay aplikan an yon lèt refi alekri.

Lis la dwe gen ladan l: (i) non pwopriyetè a; (ii) adrès inite ki konsène a; (iii) rezon pou refi a; (iv) nòt ak/oswa korespondans alekri avèk pwopriyetè a konsènan refi a; ak (v) yon kopi aplikasyon yo te refize a. Si aplikan yo mande pou retounen dokiman aplikasyon yo ba yo, ou dwe konsève yon kopi ki genyen enfòmasyon sansib ki ekri ladan l nan dosye w tankou nimewo Sekirite Sosyal oswa dat nesans.

Lèt refi yo bay aplikan yo dwe endike: (i) ki aksyon y ap pran oswa yo p ap pran; (ii) adrès apatman an; (iii) yon eksplikasyon sou refi a; ak (iv) direktiv pou aplikan yo konn kijan pou yo soumèt yon plent bay Komisyon an.

K. Èske koutye yo ka mande pou fè yon depo pou yo “rezève” oswa vizite apatman yo?

R. Non. Kèlkeswa règleman yo mete anplas ki ta ka rann li difisil pou yon moun ki gen kupon rive ranpli aplikasyon pou ak/oswa sekirize yon apatman, yon tèl règleman vyole Lwa Vil la sou Dwa Imen (City Human Rights Law) epi li ka rive vyole lòt lwa ki kont diskrimasyon yo. Si w konnen Lwa a kouvri yon pwopriyetè epi pwopriyetè sa a pa aksepte kupon/sibvansyon, ou pa dwe travay avèk pwopriyetè sa a epi w pa dwe pran okenn frè—menmsi li minim—nan men yon aplikan.

K. Èske m ka travay avèk pwopriyetè ki pi pito pwogram kupon oswa sibvansyon espesifik yo pase lòt pwogram yo? Antanke yon ajan, èske m gen chwa pou m pi pito travay avèk kèk pwogram espesifik?

R. Non. Lè w aksepte sèlman sèten kupon oswa pwogram ou vyole Lwa a kanmèm. Sa a se laverite menmsi gen kèk pwogram ki mande pou w bay dokiman anplis, pou w peye koutye a yon frè ki pi piti oswa ki mande delè tretman dosye ki pi long.

K. Ki konsekans posib ki genyen lè m vyole Lwa a?

R. Nenpòt oswa tout nan eleman sa yo se konsekans posib ki genyen yo:

- Vyolasyon volontè yo ka lakòz ou peye yon amann sivil jiska **\$250,000 pou chak vyolasyon.**
- Lokatè yo kapab chache jwenn dedomajman pou domaj ki pa gen **okenn limit.** Si pa egzanp, aplikan yo rete sanzabri apre yon refi ilegal, yo kapab fè ajan an ak/oswa konpayi koutaj ki te fè diskriminasyon kont yo a responsab poutèt soufrans emosyonèl ki asosye ak sityasyon kifè li sanzabri a.

- Komisyon an ka rapòte yon ajan lisansye ki te vyole Lwa a nan Divizyon Sèvis Lisans nan Depatman Eta (Department of the State's Division of Licensing Services) la. Sa kapab lakòz anilasyon lisans koutye a.
- Ou ka responsab pou peye frè avoka lokatè a.
- Komisyon an ka kontwole biznis yon koutye oswa biznis yon ajan pandan yon kantite mwa oswa ane.

Pou w jwenn plis enfòmasyon epi pou w aprann plis sou fòmasyon konsènan Lwa Vil Nouyòk sou Dwa Imen (NYC Human Rights Law) a, tanpri ale sou sitwèb nou an nan [NYC.gov/HumanRights](https://nyc.gov/humanrights) oswa rele (212) 416-0197.

[NYC.gov/HumanRights](https://nyc.gov/humanrights)

      @NYCCHR

NYC Commission on
Human Rights