



ANDREW M. CUOMO  
Gubernator

## Homes and Community Renewal

RUTHANNE VISNAUSKAS  
Komisarz/CEO

### Poznaj swoje prawa: Polityka kredytowa Stanu Nowy Jork dla osób ubiegających się o mieszkania finansowane przez stan

Dostawca usług mieszkaniowych/wynajmujący nie może automatycznie odrzucić Twojego wniosku o wynajem mieszkania finansowanego przez stan wyłącznie na podstawie Twojego scoringu lub historii kredytowej. **Jeśli masz niską ocenę kredytową lub negatywną historię kredytową, musisz mieć możliwość przedstawienia dodatkowych informacji w celu wyjaśnienia lub obalenia wyników analizy.**

#### Co to jest polityka kredytowa?

- **MOŻESZ** uniknąć kontroli kredytowej udowadniając, że w ciągu ostatnich 12 miesięcy płaciłeś czynsz w całości i na czas.
- Twój wniosek **NIE MOŻE** zostać odrzucony ze względu na scoring lub historię kredytową, jeśli:
  - Twoja ocena kredytowa FICO wynosi 580 lub więcej (lub 500, jeśli jesteś osobą bezdomną),
  - Posiadasz ograniczoną historię kredytową lub nie masz jej wcale,
  - Dopłaty do czynszu pokrywają cały Twój czynsz,
  - Twój scoring lub historia kredytowa są bezpośrednim skutkiem przestępstwa objętego Ustawą o przemocy wobec kobiet (Violence Against Women Act; VAWA) (np. przemoc domowej, prześladowania lub nękania), lub
  - Masz historię bankructwa lub niespłaconego długu, ale przedstawisz dowody na terminowe płatności czynszu w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
- Twój wniosek **NIE MOŻE** zostać odrzucony na podstawie:
  - Zadłużenia z tytułu spraw medycznych lub zadłużenia z tytułu kredytów studenckich.
  - Bankructwa, które miało miejsce ponad rok temu.
  - Niespłaconego długu, który wynosi mniej niż 5 000 USD.
  - Wcześniejszej eksmisji lub sprawy w sądzie mieszkaniowym.
  - Ograniczonej lub brakującej historii czynszowej lub kredytowej.

#### Jakie są moje prawa?

- Dostawcy usług mieszkaniowych muszą zaakceptować dowód, że zapłaciłeś czynsz za ostatnie 12 miesięcy w całości i na czas, zamiast wymagać sprawdzenia zdolności kredytowej.
- Dostawcy usług mieszkaniowych mogą kontaktować się z Twoim obecnym lub poprzednim wynajmującym bez Twojej zgody tylko w celu uzyskania informacji o poważnych naruszeniach umowy najmu.
- Na dostawców usług mieszkaniowych nałożone są ograniczenia dotyczące opłat, które mogą od Ciebie pobierać:
  - Dostawca usług mieszkaniowych nie może obciążyć Cię opłatą za sprawdzenie historii kredytowej lub przeszłości, jeśli dostarczysz mu wyniki kontroli, która została przeprowadzona w ciągu ostatnich 30 dni.
  - Dostawca usług mieszkaniowych nie może obciążyć Cię kwotą większą niż 20 USD lub rzeczywistymi kosztami (w zależności od tego, która z tych kwot jest niższa) za przeprowadzenie zarówno sprawdzenia zdolności kredytowej, jak i kontroli przeszłości.

- *Przed* odrzuceniem wniosku na podstawie raportu kredytowego należy zapewnić 14 dni na przedstawienie dowodów na okoliczności, które wyjaśniają negatywne wyniki kredytowe, takie jak błędy w raporcie kredytowym oraz krótkotrwałe okresy bezrobocia/choroby.
- Jeżeli Twój wniosek zostanie odrzucony, należy podać powód odmowy oraz dostarczyć kopię raportu kredytowego i kontroli.

Tutaj znajdziesz więcej informacji o swoich prawach przy ubieganiu się o mieszkanie finansowane przez stan, w tym o prawach osób skazanych za przestępstwa kryminalne: <https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-criminal-convictions-assessment-policies>