

Conosci i tuoi diritti: Politica di credito dello Stato di New York per i richiedenti degli alloggi finanziati dallo stato

Un fornitore di alloggio/proprietario non può rifiutare automaticamente la tua richiesta di alloggio finanziato dallo stato basandosi soltanto sul tuo punteggio di credito o sui tuoi precedenti. **Se hai un punteggio di credito basso o una solvibilità di credito negativa, hai diritto all'opportunità di presentare informazioni aggiuntive per spiegare o confutare i risultati.**

Qual è la policy?

- **PUOI** evitare una verifica di solvibilità presentando delle prove di pagamento completo e puntuale dell'affitto durante gli ultimi 12 mesi oppure dei 12 mesi precedenti la pandemia di COVID-19 (1 marzo 2019 – 1 marzo 2020).
- La tua richiesta **NON PUÒ** essere rifiutata sulla base del punteggio di credito o del resoconto di solvibilità, se:
 - Il tuo punteggio di credito FICO è pari o superiore a 580 (o 500 se sei senza fissa dimora),
 - Hai un resoconto di solvibilità limitato o inesistente,
 - I sussidi per l'affitto pagano il tuo affitto per intero,
 - Il tuo punteggio di credito o resoconto di solvibilità è un risultato diretto di un crimine coperto dal Violence Against Women Act (VAWA - Legge sulla violenza contro le donne) (come violenza domestica, stalking o molestie), oppure
 - Hai dei precedenti di fallimento o dei debiti in essere ma presenti una prova di pagamento puntuale dell'affitto negli ultimi 12 mesi o per i 12 mesi precedenti la pandemia da COVID-19 (1 marzo 2019 – 1 marzo 2020).
- La tua richiesta **NON PUÒ** essere rifiutata sulla base di:
 - Debiti sanitari o debiti di studio.
 - Debiti non pagati inferiori a 5.000\$
 - Fallimenti avvenuti più di 1 anno fa.
 - Precedenti di sfratto o udienze di sfratto.
 - Precedenti di credito o di affitto limitato o assente.
 - Fallimenti correlati a, o debiti accumulati durante lo Stato di Emergenza per COVID-19 dello Stato di New York (7 marzo 2020 – 23 giugno 2021) e per le difficoltà finanziarie causate dalla pandemia da COVID-19.

Quali sono i miei diritti?

- I fornitori di alloggi devono accettare le prove di pagamento completo e puntuale dell'affitto durante gli ultimi 12 mesi oppure nei 12 mesi precedenti la pandemia di COVID-19 (1 marzo 2019 – 1 marzo 2020) invece di richiedere una verifica di solvibilità.
- I fornitori di alloggi possono contattare i proprietari della tua casa attuale o passata senza il tuo permesso soltanto per ottenere informazioni su gravi inadempimenti del contratto di locazione. Se un proprietario attuale o precedente presenta una prova di grave violazione di affitto, ti deve essere riconosciuta l'opportunità di presentare una prova di fattori avversi (ad esempio, ristrettezze finanziarie dovute alla pandemia da COVID-19).
- I fornitori di alloggi possono chiederti il pagamento di un numero limitato di importi:
 - Un fornitore di alloggio non può chiederti il pagamento di una verifica di solvibilità o della fedina penale se ne presenti una rilasciata negli ultimi 30 giorni.
 - Un fornitore di alloggio non può chiederti di pagare più di 20\$ o del costo reale (a seconda di quale sia inferiore), per eseguire una verifica di solvibilità e delle fedina penale.
- *Prima* di rifiutare la tua richiesta sulla base della tua solvibilità, hai diritto a 14 giorni di tempo per presentare prove di circostanze che spieghino il risultato di credito negativo tali come errori nei resoconti finanziari e brevi periodi di disoccupazione/malattia.
- Se ricevi un rifiuto, devono dirti perché e dovrai ricevere una copia del tuo resoconto finanziario e della tua fedina penale.

Puoi trovare ulteriori informazioni sui tuoi diritti per richiedere gli alloggi garantiti dallo stato, anche in caso di precedenti penali, qui: <https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement--assessment-policies>