

## 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.**

### Jak przedstawiają się te zasady?

- **MOŻESZ** uniknąć kontroli kredytowej udowadniając, że w ciągu ostatnich 12 miesięcy lub 12 miesięcy przed pandemią COVID-19 (1 marca 2019 roku – 1 marca 2020 roku) 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. przemocy domowej, prześladowania lub nękania), lub
  - Masz historię bankructwa lub niespłaconego długu, ale przedstawiś dowody na terminowe płatności czynszu w ciągu ostatnich 12 miesięcy lub 12 miesięcy przed pandemią COVID-19 (1 marca 2019 roku – 1 marca 2020 roku).
- 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.
  - Ograniczonej lub brakującej historii czynszowej lub kredytowej.
  - Bankructwa związanego z lub zadłużenia powstałego w czasie trwania stanu wyjątkowego COVID-19 w Stanie Nowy Jork (od 7 marca 2020 roku do 23 czerwca 2021 roku) oraz z powodu trudności finansowych spowodowanych pandemią COVID-19.
  - Niespłaconego długu, który wynosi mniej niż 5 000 USD.
  - Wcześniejszej eksmisji lub sprawy w sądzie mieszkaniowym.

### Jakie są moje prawa?

- Dostawcy usług mieszkaniowych muszą zaakceptować dowód, że zapłaciłeś czynsz w całości i na czas za ostatnie 12 miesięcy lub 12 miesięcy przed pandemią COVID-19 (1 marca 2019 roku – 1 marca 2020 roku), 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. Jeśli obecny lub poprzedni wynajmujący przedstawi dowód na poważne naruszenie umowy najmu, musisz mieć możliwość przedstawienia dowodu na istnienie czynników łagodzących (np. trudności finansowe spowodowane pandemią COVID-19).
- 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-justice-involvement--assessment-policies>