



瞭解您的權利：紐約州政府資助住房申請人信用政策

住房提供者/房東不能僅根據您的信用評分或記錄而自動拒絕您的申請。如果您的信用評分較低，或信用記錄不良，則必須給予您提供其他資料以對調查結果進行解釋或反駁的機會。

政策是怎樣規定的？

- 您可以透過提供在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時全額支付租金的證明，以免除信用調查。
- 符合下列情形的，不得因您的信用評分或信用記錄而拒絕您的申請：
 - 您的FICO信用評分為580或以上（或無家可歸者，500或以上），
 - 您的信用記錄有限或不存在，
 - 租金補貼支付您的全額租金，
 - 您的信用評分或信用記錄是因《反對婦女暴力行動法》（Violence Against Women Act，簡稱為VAWA）所涵蓋的犯罪活動（例如家庭暴力，追蹤或騷擾）所導致的直接後果，或者
 - 您有破產或未償債務記錄，但提供了在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時支付租金的證明。
- 不得根據以下情形而拒絕您：
 - 醫療債務或學生貸款債務。
 - 發生已超過1年的破產。
 - 租金或信用記錄有限或不存在。
 - 在紐約州COVID-19緊急狀態期間（2020年3月7日-2021年6月23日）或因COVID-19大流行造成的經濟困難而導致的破產或積累的債務。
 - 未償債務低於\$5,000。
 - 既往驅離或房屋法庭記錄。

我的權利有哪些？

- 住房提供者必須接受您在前12個月或COVID-19大流行（2019年3月1日-2020年3月1日）前12個月已按時全額支付租金的證明，以取代要求進行信用調查。
- 住房提供者僅可在獲得有關嚴重違反租約的資訊時，未經您的許可聯絡您目前或之前的房東。如果目前或之前的房東報告嚴重違反租約行為，則必須允許您有機會提供緩和因素（例如，COVID-19大流行造成的經濟困難）的證明。
- 住房提供者在向您收取費用方面有以下限制：
 - 如果您可以向住房提供者提供在過去30天內進行的背景調查和信用調查，則住房提供者不得向您收取這項費用。
 - 住房提供者向您收取的信用調查和背景調查費用不得超過\$20或實際成本（以較少者為準）。
- 在依據您的信用報告拒絕您的申請之前，您須獲得14天的時間，以提供具體證據對不良信用記錄進行解釋，例如信用報告中的錯誤和短期的失業/疾病。
- 一旦遭到拒絕，您有權瞭解原因，以及您有權獲得個人信用報告和背景調查的影本。

想瞭解關於在申請州政府資助住房時您將享受的權利的更多資訊，包括如果您有犯罪記錄，請查看此處：

<https://hcr.ny.gov/marketing-plans-policies#credit-and-justice-involvement--assessment-policies>